

# 野村不動産マスターファンド投資法人

略称(野村マスター / NMF)

ホームページURL : <https://www.nre-mf.co.jp/>



## 才住ホ物商へ他

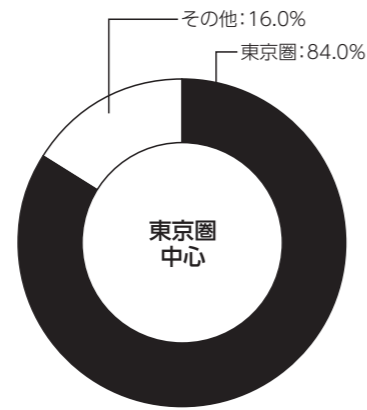
野村不動産マスターファンド投資法人は、総合デベロッパーである野村不動産グループをスポンサーとする国内最大級の総合型REITです。

賃貸需要の厚い東京圏を中心に、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設、宿泊施設等に投資しており、2024年8月末時点で293物件、1兆1,020億円の分散されたポートフォリオを構築しています。スポンサーである野村不動産グループの豊富な開発力を活用した外部成長を推進するとともに、グループのノウハウを結集させてブランド力の強化と保有物件の資産価値向上を目指してまいります。

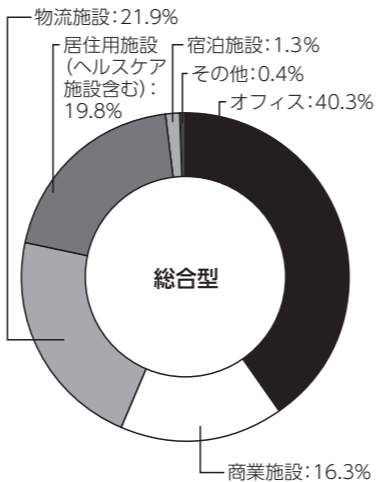


新宿野村ビル

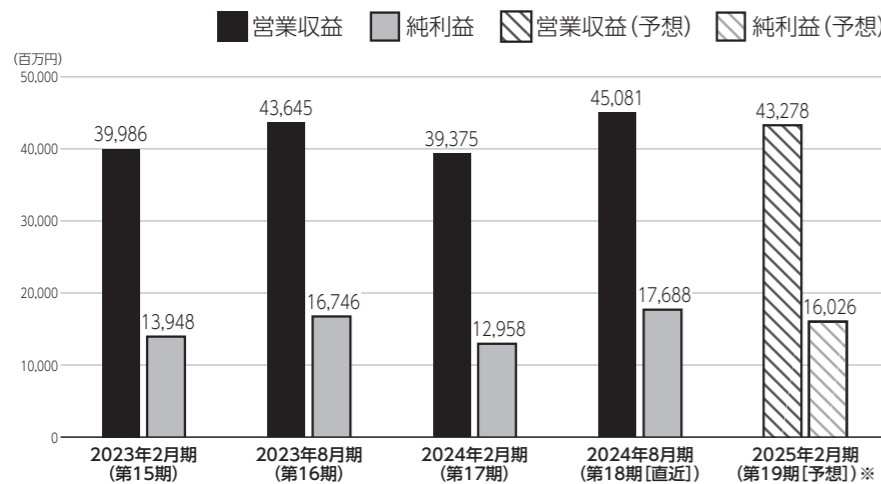
### 運用対象地域



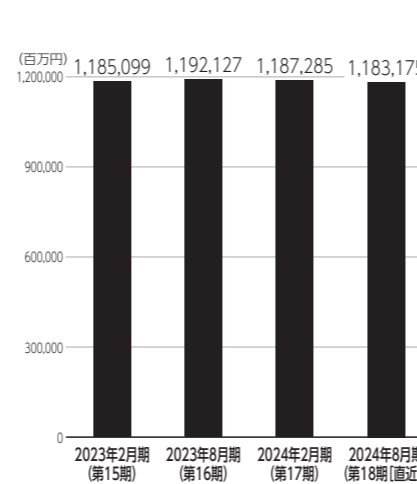
### 運用資産種別



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	野村不動産投資顧問株式会社	資本金	300百万円
	役員	【取締役社長】片山 優臣【取締役】近藤 文樹、木村 大輔、石郷岡 弘、平松 剛 【監査役】大平 哲也、高山 寧	従業員数	172名
	株主	野村不動産ホールディングス株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	株式会社三菱UFJ銀行 他

2024年11月29日時点の投資口価格	141,700円/口	2024年8月期(第18期)分配金	3,450円/口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第18期(2024年3月1日~2024年8月31日)		
所在地	〒160-0023	TEL	03-3365-8767
	東京都新宿区西新宿八丁目5番1号	URL	<a href="https://www.nre-mf.co.jp/">https://www.nre-mf.co.jp/</a>
経営陣	【執行役員】吉田 修平【監督役員】内山 峰男、岡田 美香、小山 東子		
設立年月日	2015年10月1日	登録年月日	2015年10月1日
上場年月日	2015年10月2日		
運用資産種別	(総合型) オフィス: 40.3%、商業施設: 16.3%、物流施設: 21.9%、居住用施設(ヘルスケア施設含む): 19.8%、宿泊施設: 1.3%、その他: 0.4%		
運用対象地域	[東京圏中心] 東京圏: 84.0%、その他: 16.0%		
運用方針	<p>◆「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を実現させるため、主としてテナント需要に厚みのある東京圏(東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県)を中心に、三大都市圏及び政令指定都市等への地域分散にも留意した投資戦略を採用します。</p> <p>◆オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設、宿泊施設等に投資する「総合型戦略」、ポートフォリオの分散効果により安定した運用を実現できる「大型REIT」の特性、地域分散によるキャッシュ・フローの安定性を図りながらも、アップサイドが期待できる「東京圏中心のポートフォリオ」、さらにスポンサーである野村不動産グループとの「賃貸バリューチェーン」の活用を組み合わせることで、投資主価値の向上を目指していきます。</p>		
財務方針	◇LTVは60%を上限としつつも、当面は40~50%の水準で運用することを目指します。		
上場時発行	3,722,010口	主幹事	野村証券株式会社
出資総額	245,148百万円	発行済投資口数	4,667,444口

	2023年2月期(第15期)	2023年8月期(第16期)	2024年2月期(第17期)	2024年8月期(第18期[直近])	2025年2月期(第19期[予想])※
営業収益	39,986百万円	43,645百万円	39,375百万円	45,081百万円	43,278百万円
営業利益	16,113百万円	18,931百万円	15,172百万円	19,941百万円	18,397百万円
経常利益	13,950百万円	16,729百万円	12,958百万円	17,689百万円	16,027百万円
当期純利益	13,948百万円	16,746百万円	12,958百万円	17,688百万円	16,026百万円
短期借入金	55,435百万円	49,935百万円	59,810百万円	71,362百万円	
長期借入金	429,984百万円	437,442百万円	436,524百万円	420,530百万円	
投資法人債	32,000百万円	34,000百万円	25,000百万円	29,400百万円	
総資産額	1,185,099百万円	1,192,127百万円	1,187,285百万円	1,183,175百万円	
純資産額	613,540百万円	614,690百万円	611,611百万円	606,202百万円	
分配金	3,312円/口	3,402円/口	3,414円/口	3,450円/口	3,446円/口

保有物件数	293	テナント数	1,315	総賃貸面積	2,188,297㎡
主要テナント	野村不動産パートナーズ株式会社、鴻池運輸株式会社、株式会社エイチ・ツー・オー商業開発、JP楽天ロジスティクス株式会社、株式会社イトーヨーカ堂、福山通運株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	日本電気本社ビル	東京都港区	44,100百万円	4.0%	
	新宿野村ビル	東京都新宿区	43,900百万円	4.0%	
	麹町ミレニアムガーデン	東京都千代田区	26,960百万円	2.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付 AA 【R&I】発行体格付 AA-				

※貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金を含めて計算しています。  
 ※2025年2月期(第19期)予想は2024年10月17日公表の決算短信をベースに記載しています。  
 ※資産運用会社の従業員数は2024年4月1日時点の数値を記載しています。  
 ※特に記載のない限り、2024年8月末日時点の数値、情報を記載しています。