

No42 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)

URL : <https://www.nre-mf.co.jp/>

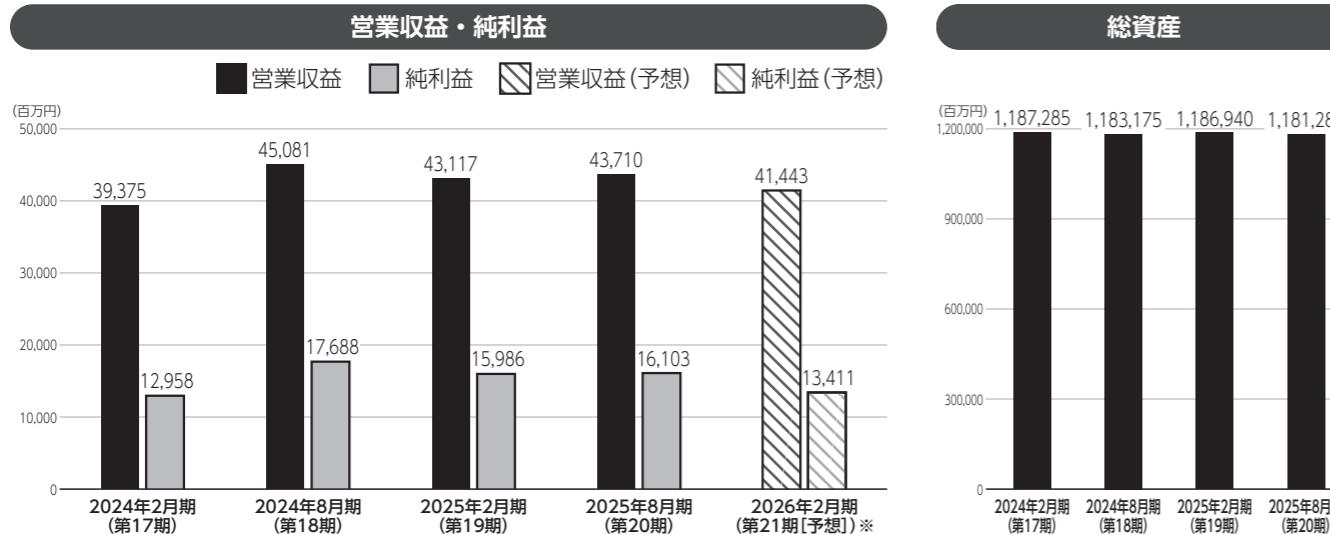
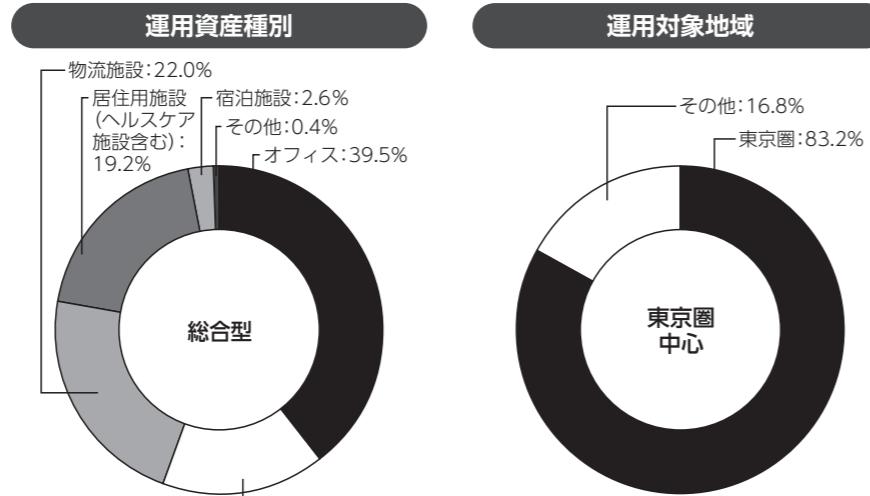
才住商物木へ他

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ます。2025年8月末時点で285物件、1兆995億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



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
	代表取締役	片山 優臣	従業員数※	171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	

2025年9月30日時点の投資口価格	160,400円／口	2025年8月期(第20期)分配金	3,542円／口
決算月	2月、8月	分配金支払開始月	5月、11月
直近の決算期	第20期(2025年3月1日～2025年8月31日)		
所在地	〒105-8342 東京都港区芝浦一丁目1番1号	TEL	03-6271-9627
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	URL	https://www.nre-mf.co.jp/
設立年月日	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:39.5%、商業施設:16.3%、物流施設:22.0%、居住用施設(ヘルスケア施設含む):19.2%、宿泊施設:2.6%、その他:0.4%		
運用対象地域	〔東京圏中心〕東京圏:83.2%、その他:16.8%		
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	野村證券株式会社
出資総額	245,172百万円	発行済投資口数	4,646,364口

	2024年2月期(第17期)	2024年8月期(第18期)	2025年2月期(第19期)	2025年8月期(第20期)	2026年2月期(第21期)〔予想〕
営業収益	39,375百万円	45,081百万円	43,117百万円	43,710百万円	41,443百万円
営業利益	15,172百万円	19,941百万円	18,336百万円	18,561百万円	15,982百万円
経常利益	12,958百万円	17,689百万円	15,986百万円	16,099百万円	13,378百万円
当期純利益	12,958百万円	17,688百万円	15,986百万円	16,103百万円	13,411百万円
短期借入金※	59,810百万円	71,362百万円	72,494百万円	65,600百万円	
長期借入金	436,524百万円	420,530百万円	420,340百万円	456,620百万円	
投資法人債	25,000百万円	29,400百万円	35,900百万円	35,900百万円	
総資産額	1,187,285百万円	1,183,175百万円	1,186,940百万円	1,181,280百万円	
純資産額	611,611百万円	606,202百万円	603,085百万円	603,145百万円	
分配金	3,414円／口	3,450円／口	3,453円／口	3,542円／口	3,624円／口

保有物件数	285	テナント数	1,401	総賃貸面積	2,181,314m ²
主要テナント					

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	2.5%
格付	JCR:長期発行体格付 AA R&I:発行体格付 AA-			

※特に記載のない限り、2025年8月末時点の数値、情報を記載しています。

※資産運用会社の従業員数は2025年4月1日時点の数値を記載しています。

※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、短期借入金に含めて計算しています。

※2026年2月期(第21期)予想は2025年10月16日公表の決算短信をベースに記載しています。