

各 位

不動産投資信託証券発行者名

野村不動産マスターファンド投資法人

代表者名 執行役員 柳田 聡

(コード番号：3462)

資産運用会社名

野村不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 安部 憲生

問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 宇木 素実

03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

各消滅投資法人の平成 27 年 9 月期（最終営業期間）の運用状況  
及び合併交付金の確定に関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、旧野村不動産マスターファンド投資法人（以下「旧 NMF」といいます。）、野村不動産オフィスファンド投資法人（以下「NOF」といいます。）及び野村不動産レジデンシャル投資法人（以下「NRF」といいます。旧 NMF、NOF 及び NRF を個別に又は総称して「消滅投資法人」といいます。）の平成 27 年 9 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金が確定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 各消滅投資法人の運用状況及び合併交付金

(1) 旧 NMF の平成 27 年 9 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 合併交付金
平成 27 年 9 月期	百万円 2,043	百万円 1,022	百万円 912	百万円 912	円 548

(2) NOF の平成 27 年 9 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 合併交付金
平成 27 年 9 月期	百万円 10,853	百万円 4,139	百万円 2,876	百万円 2,876	円 8,134

(3) NRF の平成 27 年 9 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 合併交付金
平成 27 年 9 月期	百万円 3,714	百万円 1,578	百万円 1,217	百万円 1,216	円 7,890

**【注記】**

1. 各運用状況に係る対象期間は、旧 NMF：平成 27 年 9 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日の 1 ヶ月間、NOF：平成 27 年 5 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日の 5 ヶ月間、NRF：平成 27 年 6 月 1 日～平成 27 年 9 月 30 日の 4 ヶ月間です。
  2. 合併交付金は、各消滅投資法人の最終営業期間の金銭の分配の代わりとして、各消滅投資法人の分配可能利益に基づき、本投資法人の成立日の前日である平成 27 年 9 月 30 日の各消滅投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（各消滅投資法人を除きます。）（以下「割当対象投資主」といいます。）に対して、最終営業期間の分配額見合いの金銭（本投資法人の成立日の前日における各消滅投資法人の分配可能利益の額を本投資法人の成立日の前日における各消滅投資法人の発行済投資口数から当該各消滅法人に係る割当対象投資主以外の投資主が保有する投資口数を控除した口数で除した金額（1 円未満切捨て）をお支払いするものです。
  3. 金額については単位未満を切り捨てて表示しています。
2. 合併交付金支払開始予定日  
平成 27 年 12 月 18 日

**【添付資料】**

- |        |                        |
|--------|------------------------|
| 参考資料 1 | 旧 NMF の合併交付金の根拠になる参考情報 |
| 参考資料 2 | NOF の合併交付金の根拠になる参考情報   |
| 参考資料 3 | NRF の合併交付金の根拠になる参考情報   |

以 上

- |                    |   |                                                                 |
|--------------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| * 本資料の配布先          | : | 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会                                      |
| * 本投資法人のホームページ URL | : | <a href="http://www.nre-mf.co.jp/">http://www.nre-mf.co.jp/</a> |

(参考資料 1)

旧 NMF の合併交付金の根拠になる参考情報

(1) 貸借対照表 (平成 27 年 9 月期)

(単位 : 千円)

当期 平成 27 年 9 月 30 日現在	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	18,646,153
信託現金及び信託預金	4,506,863
営業未収入金	295,665
前払費用	270,187
繰延税金資産	39
未取還付法人税等	7,614
その他	406,029
流動資産合計	24,132,554
固定資産	
有形固定資産	
建物	3,503,532
減価償却累計額	△233,655
建物 (純額)	3,269,876
構築物	28,932
減価償却累計額	△6,565
構築物 (純額)	22,366
土地	10,923,206
信託建物	108,585,767
減価償却累計額	△6,871,270
信託建物 (純額)	101,714,497
信託構築物	866,502
減価償却累計額	△353,585
信託構築物 (純額)	512,917
信託工具、器具及び備品	55,193
減価償却累計額	△7,097
信託工具、器具及び備品 (純額)	48,096
信託土地	143,097,882
建設仮勘定	23,485
有形固定資産合計	259,612,328
無形固定資産	
信託借地権	3,827,875
その他	15,597
無形固定資産合計	3,843,473
投資その他の資産	
投資有価証券	99,667
長期前払費用	521,891
長期預け金	89,205
敷金及び保証金	546,095
投資その他の資産合計	1,256,859
固定資産合計	264,712,661
繰延資産	
投資法人債発行費	24,926
繰延資産合計	24,926
資産合計	288,870,142

(単位：千円)

当期	
平成 27 年 9 月 30 日現在	
負債の部	
流動負債	
営業未払金	461,067
短期借入金	4,100,000
1年内返済予定の長期借入金	85,600
未払金	4,014,587
未払費用	120,173
未払法人税等	860
未払消費税等	186,322
前受金	1,571,344
その他	693
流動負債合計	10,540,649
固定負債	
投資法人債	3,000,000
長期借入金	103,121,800
預り敷金及び保証金	539,511
信託預り敷金及び保証金	9,634,583
固定負債合計	116,295,895
負債合計	126,836,545
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	161,120,405
剰余金	
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	913,191
剰余金合計	913,191
投資主資本合計	162,033,596
純資産合計	162,033,596
負債純資産合計	288,870,142

## (2) 損益計算書 (平成 27 年 9 月期)

(単位 : 千円)

	当期 自 平成27年9月 1日 至 平成27年9月30日
営業収益	
賃貸事業収入	1,560,006
その他賃貸事業収入	231,255
不動産等売却益	251,992
営業収益合計	2,043,254
営業費用	
賃貸事業費用	827,667
資産運用報酬	141,877
資産保管手数料	2,696
一般事務委託手数料	11,296
役員報酬	1,200
その他営業費用	36,075
営業費用合計	1,020,813
営業利益	1,022,441
営業外収益	
保険解約返戻金	1
その他	1
営業外収益合計	2
営業外費用	
支払利息	84,121
投資法人債利息	2,127
投資法人債発行費償却	228
融資関連費用	22,858
その他	583
営業外費用合計	109,919
経常利益	912,524
税引前当期純利益	912,524
法人税、住民税及び事業税	109
法人税等調整額	△0
法人税等合計	108
当期純利益	912,415
前期繰越利益	776
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	913,191

## (3) 投資主資本等変動計算書（平成 27 年 9 月期）

当期（自 平成27年9月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本 合計	
		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	161,120,405	3,692,657	3,692,657	164,813,062	164,813,062
当期変動額					
剰余金の配当		△3,691,881	△3,691,881	△3,691,881	△3,691,881
当期純利益		912,415	912,415	912,415	912,415
当期変動額合計	—	△2,779,465	△2,779,465	△2,779,465	△2,779,465
当期末残高	161,120,405	913,191	913,191	162,033,596	162,033,596

## (4) 金銭の分配に係る計算書 (平成 27 年 9 月期)

項目	期別 当期 自 平成 27 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 9 月 30 日
Ⅰ. 当期末処分利益	913, 191, 915 円
Ⅱ. 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)	912, 562, 480 円 (548 円)
Ⅲ. 次期繰越利益	629, 435 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人（以下「NOF」といいます。）及び野村不動産レジデンシャル投資法人（以下「NRF」といいます。）の間で、平成 27 年 5 月 27 日付で締結した合併契約書第 11 条に基づき、新設合併設立法人の成立日である平成 27 年 10 月 1 日の前日における本投資法人の分配可能利益を、同日における本投資法人の発行済投資口数（本投資法人、NOF 及び NRF 並びに投資信託及び投資法人に関する法律第 149 条の 13 の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主（以下「買取請求投資主」といいます。）が保有する投資口数を除きます。）で除して算定される金額（1 円未満切り捨て）を 1 口当たりの合併交付金とし、同日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（買取請求投資主を除きます。）に対して分配するものとします。</p> <p>かかる方針に従い、当期末処分利益で発行済投資口数 1, 665, 260 口の整数倍の最大値となる 912, 562, 480 円を合併交付金として分配することとしました。</p>

(注) 上記「分配金の額の算出方法」における「本投資法人」とは、旧野村不動産マスターファンド投資法人をいいます。

(参考資料 2)

## NOF の合併交付金の根拠になる参考情報

(1) 貸借対照表 (平成 27 年 9 月期)

(単位：千円)

	当期 平成 27 年 9 月 30 日現在
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	15,039,297
信託現金及び信託預金	16,205,970
営業未収入金	259,027
前払費用	117,444
繰延税金資産	10
その他	338,439
流動資産合計	31,960,191
固定資産	
有形固定資産	
建物	42,127,949
減価償却累計額	△6,394,532
建物 (純額)	35,733,417
構築物	109,682
減価償却累計額	△59,148
構築物 (純額)	50,533
機械及び装置	815,975
減価償却累計額	△336,574
機械及び装置 (純額)	479,401
工具、器具備品	62,003
減価償却累計額	△16,809
工具、器具備品 (純額)	45,194
土地	86,784,496
信託建物	100,199,110
減価償却累計額	△27,407,981
信託建物 (純額)	72,791,129
信託構築物	264,791
減価償却累計額	△206,770
信託構築物 (純額)	58,021
信託機械及び装置	1,050,622
減価償却累計額	△690,702
信託機械及び装置 (純額)	359,919
信託工具、器具及び備品	444,739
減価償却累計額	△254,804
信託工具、器具及び備品 (純額)	189,934
信託土地	204,369,361
信託リース資産	43,691
減価償却累計額	△19,196
信託リース資産 (純額)	24,494
その他	101,445
有形固定資産合計	400,987,349
無形固定資産	
借地権	1,900,904
信託借地権	3,232,022
信託その他無形固定資産	715
無形固定資産合計	5,133,643
投資その他の資産	
長期前払費用	100,962
敷金及び保証金	410,890
投資その他の資産合計	511,852
固定資産合計	406,632,845
繰延資産	
投資法人債発行費	84,242
繰延資産合計	84,242
資産合計	438,677,279



(単位：千円)

当期	
平成 27 年 9 月 30 日現在	
負債の部	
流動負債	
営業未払金	868,308
1年内償還予定の投資法人債	10,000,000
1年内返済予定の長期借入金	22,000,000
信託リース債務	8,651
未払金	854,649
未払費用	313,354
未払法人税等	119
未払消費税等	273,344
前受金	1,976,431
預り金	140,298
流動負債合計	36,435,157
固定負債	
投資法人債	24,500,000
長期借入金	140,200,000
信託リース債務	17,651
預り敷金及び保証金	7,146,094
信託預り敷金及び保証金	15,917,472
固定負債合計	187,781,218
負債合計	224,216,376
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	211,430,494
剰余金	
任意積立金	
圧縮積立金	154,176
任意積立金合計	154,176
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,876,232
剰余金合計	3,030,408
投資主資本合計	214,460,903
純資産合計	214,460,903
負債純資産合計	438,677,279

## (2) 損益計算書 (平成 27 年 9 月期)

(単位：千円)

	当期 自 平成27年5月 1日 至 平成27年9月30日
営業収益	
貸貸事業収入	9,689,493
その他貸貸事業収入	1,163,533
営業収益合計	10,853,026
営業費用	
貸貸事業費用	5,597,079
資産運用報酬	880,057
資産保管手数料	25,231
一般事務委託手数料	72,793
役員報酬	6,000
その他営業費用	131,941
営業費用合計	6,713,103
営業利益	4,139,923
営業外収益	
受取利息	3,005
受取保険金	3,747
未払分配金戻入	3,005
その他	204
営業外収益合計	9,963
営業外費用	
支払利息	762,994
投資法人債利息	288,981
投資法人債発行費償却	6,213
融資関連費用	84,406
その他	130,419
営業外費用合計	1,273,015
経常利益	2,876,871
税引前当期純利益	2,876,871
法人税、住民税及び事業税	729
法人税等調整額	4
法人税等合計	733
当期純利益	2,876,137
前期繰越利益	94
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,876,232

## (3) 投資主資本等変動計算書（平成 27 年 9 月期）

当期（自 平成27年5月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計	
	出資総額	剰余金			投資主資本 合計			
		任意積立金		当期末処分 利益又は当 期末処理損 失（△）				剰余金合計
		圧縮 積立金	任意積立 金合計					
当期首残高	211,430,494	154,176	154,176	3,613,486	3,767,662	215,198,156	215,198,156	
当期変動額								
剰余金の配当				△3,613,391	△3,613,391	△3,613,391	△3,613,391	
当期純利益				2,876,137	2,876,137	2,876,137	2,876,137	
当期変動額合計	—	—	—	△737,253	△737,253	△737,253	△737,253	
当期末残高	211,430,494	154,176	154,176	2,876,232	3,030,408	214,460,903	214,460,903	

## (4) 金銭の分配に係る計算書 (平成 27 年 9 月期)

項目	期別	当期 自 平成 27 年 5 月 1 日 至 平成 27 年 9 月 30 日
	I. 当期末処分利益	
II. 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額		154,176,100 円
III. 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)		3,030,346,102 円 (8,134 円)
IV. 次期繰越利益		62,861 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人（以下「NMF」といいます。）及び野村不動産レジデンシャル投資法人（以下「NRF」といいます。）の間で、平成 27 年 5 月 27 日付で締結した合併契約書第 11 条に基づき、新設合併設立法人の成立日である平成 27 年 10 月 1 日の前日における本投資法人の分配可能利益を、同日における本投資法人の発行済投資口数（本投資法人、NMF 及び NRF 並びに投資信託及び投資法人に関する法律第 149 条の 13 の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主（以下「買取請求投資主」といいます。）が保有する投資口数を除きます。）で除して算定される金額（1 円未満切り捨て）を 1 口当たりの合併交付金とし、同日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（買取請求投資主を除きます。）に対して分配するものとし、</p> <p>かかる方針に従い、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算した金額で発行済投資口数 372,553 口の整数倍の最大値となる 3,030,346,102 円を合併交付金として分配することとしました。</p>	

(注) 上記「分配金の額の算出方法」における「本投資法人」とは、野村不動産オフィスファンド投資法人をいいます。

## (1) 貸借対照表 (平成 27 年 9 月期)

(単位 : 千円)

当期 平成 27 年 9 月 30 日現在	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,908,603
信託現金及び信託預金	263,156
営業未収入金	20,289
前払費用	34,028
繰延税金資産	36
その他	29,470
貸倒引当金	△102
流動資産合計	7,255,483
固定資産	
有形固定資産	
建物	72,156,030
減価償却累計額	△11,312,715
建物 (純額)	60,843,315
構築物	735,708
減価償却累計額	△511,485
構築物 (純額)	224,222
機械及び装置	1,044,566
減価償却累計額	△406,318
機械及び装置 (純額)	638,247
工具、器具及び備品	223,563
減価償却累計額	△80,002
工具、器具及び備品 (純額)	143,560
土地	81,535,242
信託建物	6,304,386
減価償却累計額	△1,402,743
信託建物 (純額)	4,901,643
信託構築物	85,344
減価償却累計額	△67,143
信託構築物 (純額)	18,201
信託機械及び装置	50,041
減価償却累計額	△32,354
信託機械及び装置 (純額)	17,686
信託工具、器具及び備品	19,929
減価償却累計額	△5,531
信託工具、器具及び備品 (純額)	14,397
信託土地	9,354,599
建設仮勘定	6,546
有形固定資産合計	157,697,663
無形固定資産	
その他	408
無形固定資産合計	408
投資その他の資産	
敷金及び保証金	10,674
長期前払費用	325
投資その他の資産合計	10,999
固定資産合計	157,709,071
繰延資産	
投資法人債発行費	13,314
繰延資産合計	13,314
資産合計	164,977,869

(単位：千円)

当期	
平成 27 年 9 月 30 日現在	
負債の部	
流動負債	
営業未払金	226,687
1年内償還予定の投資法人債	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	4,790,000
未払金	236,363
未払費用	94,489
未払法人税等	324
未払消費税等	28,604
前受金	759,654
預り金	5,297
流動負債合計	11,141,422
固定負債	
投資法人債	5,000,000
長期借入金	72,950,000
預り敷金及び保証金	1,241,583
信託預り敷金及び保証金	145,059
固定負債合計	79,336,642
負債合計	90,478,064
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	73,231,053
剰余金	
任意積立金	
圧縮積立金	52,000
任意積立金合計	52,000
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,216,750
剰余金合計	1,268,750
投資主資本合計	74,499,804
純資産合計	74,499,804
負債純資産合計	164,977,869

## (2) 損益計算書 (平成 27 年 9 月期)

(単位：千円)

	当期 自 平成27年6月 1日 至 平成27年9月30日
営業収益	
貸貸事業収入	3,437,010
その他貸貸事業収入	232,115
不動産等売却益	45,748
営業収益合計	3,714,875
営業費用	
貸貸事業費用	1,630,366
資産運用報酬	261,330
資産保管手数料	10,673
一般事務委託手数料	17,907
役員報酬	4,800
貸倒損失	485
その他営業費用	210,747
営業費用合計	2,136,311
営業利益	1,578,563
営業外収益	
受取利息	745
損害保険金収入	1,196
未払分配金戻入	531
その他	1,129
営業外収益合計	3,602
営業外費用	
支払利息	296,902
投資法人債利息	36,975
投資法人債発行費償却	4,846
融資関連費用	24,712
その他	1,363
営業外費用合計	364,800
経常利益	1,217,365
税引前当期純利益	1,217,365
法人税、住民税及び事業税	475
法人税等調整額	158
法人税等合計	634
当期純利益	1,216,730
前期繰越利益	20
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	1,216,750

## (3) 投資主資本等変動計算書（平成 27 年 9 月期）

当期（自 平成27年6月1日 至 平成27年9月30日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本 合計	
		任意積立金		当期末処分 利益又は 当期末処理 損失（△）	剰余金合計		
		圧縮 積立金	任意積立 金合計				
当期首残高	73,231,053	52,000	52,000	1,872,053	1,924,053	75,155,107	75,155,107
当期変動額							
剰余金の配当				△1,872,033	△1,872,033	△1,872,033	△1,872,033
当期純利益				1,216,730	1,216,730	1,216,730	1,216,730
当期変動額合計	—	—	—	△655,303	△655,303	△655,303	△655,303
当期末残高	73,231,053	52,000	52,000	1,216,750	1,268,750	74,499,804	74,499,804



## (4) 金銭の分配に係る計算書 (平成 27 年 9 月期)

項目	期別	当期 自 平成 27 年 6 月 1 日 至 平成 27 年 9 月 30 日
	I. 当期末処分利益	
II. 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額		52,000,000 円
III. 分配金の額 (投資口 1 口当たり分配金の額)		1,268,712,000 円 (7,890 円)
IV. 次期繰越利益		38,727 円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人、野村不動産マスターファンド投資法人（以下「NMF」といいます。）及び野村不動産オフィスファンド投資法人（以下「NOF」といいます。）の間で、平成 27 年 5 月 27 日付で締結した合併契約書第 11 条に基づき、新設合併設立法人の成立日である平成 27 年 10 月 1 日の前日における本投資法人の分配可能利益を、同日における本投資法人の発行済投資口数（本投資法人、NMF 及び NOF 並びに投資信託及び投資法人に関する法律第 149 条の 13 の規定に基づきその有する投資口の買取りを請求した本投資法人の投資主（以下「買取請求投資主」といいます。）が保有する投資口数を除きます。）で除して算定される金額（1 円未満切り捨て）を 1 口当たりの合併交付金とし、同日の本投資法人の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主（買取請求投資主を除きます。）に対して分配するものとし、</p> <p>かかる方針に従い、当期末処分利益に圧縮積立金取崩額を加算した金額で発行済投資口数 160,800 口の整数倍の最大値となる 1,268,712,000 円を合併交付金として分配することとしました。</p>	

(注) 上記「分配金の額の算出方法」における「本投資法人」とは、野村不動産レジデンシャル投資法人をいいます。