

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 吉田 修平
(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 三浦 公輝
問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 石郷岡 弘
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

賃貸借契約の締結に関するお知らせ（レッドプラネット沖縄那覇）

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。）の運用資産である「レッドプラネット沖縄那覇」（以下「本物件」といいます。）に関し、2021年1月8日付「テナントの異動に関するお知らせ（レッドプラネット沖縄那覇）」で公表した既存テナントとの定期建物賃貸借契約の合意解約に伴い、後継テナント候補と条件協議を進めて参りましたが、本日、新規テナント（ホテルオペレーター）と定期建物賃貸借契約（以下「本新規契約」といいます。）を締結することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本新規契約の概要

- (1) テナント名称（ホテルオペレーター）：株式会社グリーンズ（注1）
- (2) 賃貸面積：3,350.86㎡
- (3) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合：100.0%
- (4) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合：0.16%（2020年12月末日現在）
- (5) 月額賃料：非開示（注2）
当初1～2年間：固定賃料
3年目以降：固定賃料+変動賃料（GOP連動（注3））
- (6) 敷金・保証金等：非開示（注2）
- (7) 契約締結日：2021年2月16日
- (8) 契約期間：2021年3月1日～2031年6月30日

（注1）本物件の名称は変更を予定しており、決定次第速やかにお知らせいたします。

（注2）テナントと本投資法人の双方で協議の結果、上記の月額賃料方式を除き開示していません。

（注3）GOPについて

GOPとはホテル事業にかかる営業収入の合計（客室部門売上及びその他部門売上）から売上原価（宿泊原価及びその他原価）、人件費（客室部門及びパート）、営業費（営業手数料、清掃等業務委託費及びリネン費等客用消耗品費）及びその他経費（広告宣伝費、水道光熱費、借主負担の施設管理費・修繕費）を控除した額をいいます。「ホテル変動賃料」は、本物件のホテルに係るGOPに連動する体系となっています。

2. 新規テナントの概要

新規テナントである株式会社グリーンズは、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部上場のホテルオペレーターであり、全国で98施設（2021年1月末時点）を運営しています。宿泊特化型ホテルを全国政令指定都市等で運営する「チョイスホテルズ事業」では、世界40ヵ国7,000軒以上のホテルチェーン（米国チョイスホテルズインターナショナル社）が保有する「コンフォート」ブランドホテルの全国展開を担っています。地域特性に合わせたホテルを運営する「グリーンズホテルズ事業」では、60年以上の専門ホテルオペレーター実績をもとに、「ホテルエコノ」、「ホテルグリーンパーク」等のオリジナルブランドを展開しています。



| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 名称 | 株式会社グリーンズ |
| 所在地 | 三重県四日市市鶴の森 1-4-28 ユマニテクプラザ 5階 |
| 代表者 | 代表取締役社長 村木 雄哉 |
| 主な事業内容 | ホテル・レストランの経営、その他付帯する業務 |
| 資本金 | 1,948 百万円 (2020 年 6 月末時点) |
| 設立 | 1964 年 1 月 8 日 |
| 純資産 | 6,003 百万円 (2020 年 6 月末時点) |
| 総資産 | 17,422 百万円 (2020 年 6 月末時点) |
| 本投資法人又は資産運用会社と新規テナントとの関係 | |
| 資本関係 | 特筆すべき資本関係はありません。 |
| 人的関係 | 特筆すべき人的関係はありません。 |
| 取引関係 | 特筆すべき取引関係はありません。 |

3. 今後の見通し

本新規契約の締結による本投資法人の 2021 年 2 月期 (2020 年 9 月 1 日～2021 年 2 月 28 日) 及び 2021 年 8 月期 (2021 年 3 月 1 日～2021 年 8 月 31 日) の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス : <https://www.nre-mfo.jp>

