



MASTER  
FUND

野村不動産マスターファンド投資法人

本日公表の「国内不動産の取得及び譲渡に関するプレスリリース」  
についての補足説明資料

May 27, 2025

MASTER FUND

# 本取引による効果について



- ✓ **成長余地が限定的な住宅を売却し、築浅かつ好立地のホテルを取得することでインフレ耐性を強化**
- ✓ **売却益相当額はその全額を25年8月期を含む4期分割分配とし、分配金を底上げ**

＜売却益相当の4期分割分配＞

売却物件	売却益相当分配予定額 (注6)			
	25年8月期	26年2月期	26年8月期	27年2月期
① PU金山 他2物件 (注1)	12円	-	-	-
② 野村不動産上野ビル (注2)	14円	14円	-	-
③ PU飯田橋 (注3)	17円	17円	-	-
④ 晴海トリトンY (注4)	27円	27円	-	-
⑤ PU泉 他8物件 (注5)	53円	53円	53円	53円
売却済み物件小計	125円	112円	53円	53円
⑥ PU学芸大学 他3物件	<b>15円</b>	<b>15円</b>	<b>15円</b>	<b>15円</b>
<b>合計</b>	<b>141円</b>	<b>128円</b>	<b>69円</b>	<b>69円</b>

## 【取得予定物件】 & HOTEL HAKATA



取得予定価格	3,800百万円
鑑定評価額	5,080百万円
用途	宿泊施設
竣工年月	2021年6月
築年数	3.9年
賃料形態	固定+変動

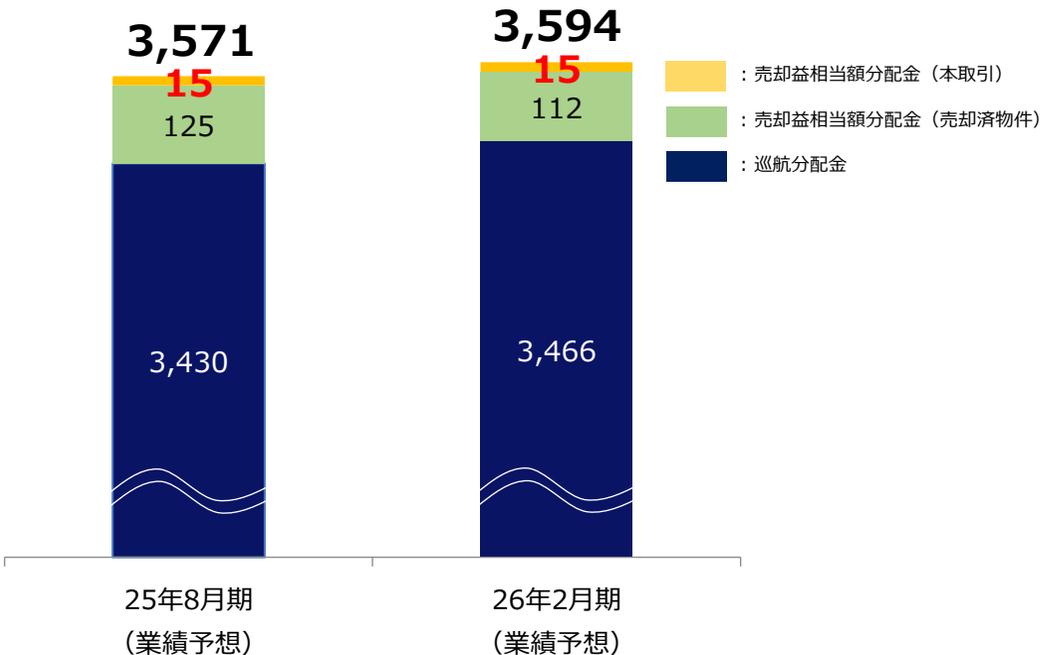


## 【売却予定物件】 プライムアーバン学芸大学 他3物件



売却予定価格	計2,700百万円
用途	居住用施設
平均築年数	25.8年

➤ 売却益**285百万円**の計上見込み(注6)



(注1)2023年9月12日公表のPU金山、PU上前津及びPU千早の売却を指します。(注2)2024年1月23日公表の野村不動産上野ビルの売却を指します。(注3)2024年2月6日公表のPU飯田橋の売却を指します。  
 (注4)2024年7月9日公表の晴海トリトンY棟の売却を指します。(注5)2025年3月4日公表のPU八乙女中央及び2025年3月11日公表のPU泉、PU洗足、PU行徳Ⅰ、PU行徳Ⅱ、PU行徳駅前Ⅱ、PU行徳Ⅲ、PU目黒三田、PU長町一丁目の売却を指します。  
 (注6)売却に伴う追加費用(資産運用報酬Ⅱ等)の増加影響を加味しています。



# MASTER FUND

## 野村不動産マスターファンド投資法人

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本投資法人の投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。なお、投資口の売買にあたっては取扱金融商品取引業者所定の手数料を必要とする場合があります。本投資法人が野村不動産投資顧問株式会社に支払う運用報酬につきましては、本投資法人規約等をご参照ください。本資料に記載された将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、実務慣行その他の事実関係を前提としており、作成日以降における事情の変更を反映、考慮していません。将来の予想に関する記述は、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等とは異なる場合があります。不動産投資証券は、保有資産である不動産の価格、収益力の変動や発行者の財務状態の悪化等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。