

2019年7月23日



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 安部 憲生  
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

### 資産の一部譲渡に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、本日、下記のとおり資産の一部譲渡（以下「本譲渡」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 譲渡予定資産の概要

譲渡予定資産の名称	用途	売買契約締結予定日	譲渡予定日	譲渡先	譲渡予定価格(百万円)	帳簿価額(百万円)	譲渡予定価格と帳簿価額の差額(百万円)
プラウドフラット新宿河田町 (敷地の一部 11.08 ㎡)	居住用施設	2019年7月26日	2019年7月26日	八雲建設株式会社	23 (注1)	14 (注2)	8 (注3)

(注1) 固定資産税・都市計画税の精算額並びに消費税及び地方消費税は含みません。

(注2) 本物件の2019年2月期末時点における土地の帳簿価額を、本譲渡の対象となる資産（以下「本譲渡対象敷地」といいます。）の土地の面積に応じ按分して算出した金額（以下「想定帳簿価額」といいます。）です。

(注3) 譲渡予定価格と想定帳簿価額の差額として算出された参考値であり、譲渡損益とは異なります。

(注4) 本譲渡対象敷地は、現物不動産です。

#### 2. 本譲渡の理由

本譲渡対象敷地は、プラウドフラット新宿河田町（以下「本物件」といいます。）の敷地の一部ですが、対象敷地には隣地建物が越境していたため本物件の容積対象敷地には含まれておりません。上記の理由により本譲渡対象敷地の有無は本物件の収支及び鑑定評価額に影響しないことから、本譲渡によって資金回収することが本投資法人の効率的運用に資すると判断したものです。

### 3. 本譲渡対象敷地の内容

物件の名称	プラウドフラット新宿河田町（敷地の一部 11.08 m <sup>2</sup> ）	
特定資産の種類	不動産	
所在地 （注1）	地番	東京都新宿河田町7番32
	住居表示	東京都新宿河田町3番29号
面積 （注1）	土地	11.08 m <sup>2</sup>
所有形態	土地	所有権
取得価格（注2）	14百万円	
鑑定評価額	15百万円（価格時点：2019年7月23日） （評価機関：大和不動産鑑定株式会社）	

（注1）本物件の所在地等の記載について

「所在地（地番）」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

（注2）取得価格について

本物件の土地部分を対象とした取得価格を、本譲渡対象敷地の面積に応じ按分して算出した金額です。

### 4. 譲渡先の概要

名称	八雲建設株式会社
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	特になし

### 5. 利害関係人等との取引

本物件の媒介者である野村不動産アーバンネット株式会社は、下記のとおり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。このため、資産運用会社は、投資委員会規程、コンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアル、利害関係者取引規程等に基づき、媒介業務の委託及び手数料その他の条件等について、資産運用会社の投資委員会における審議・承認を得ています。

### 6. 媒介の概要

商号	野村不動産アーバンネット株式会社
本店所在地	東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
代表者の役職・氏名	取締役社長 前田 研一
主な事業の内容	不動産業
資本金	1,000百万円（2019年3月31日時点）
設立年月日	2000年11月6日
本投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、資産運用会社の親会社（出資割合 100%）である野村不動産ホールディングス株式会社の 100%出資子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
取引関係	本投資法人・資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、本投資法人・資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。他方、当該会社は、上記のとおり資産運用会社と親会社を共通にする兄弟会社であり、資産運用会社の関連当事者に該当します。
媒介手数料	690千円（消費税及び地方消費税を除きます。）

### 7. 決済方法等

譲渡予定日に、譲渡先より本譲渡対象敷地の売買代金全額の一括支払いを受けることにより決済する予定です。

なお、本譲渡に伴って得られる自己資金については、借入金の返済及び今後の物件取得等を含めたポートフォリオ運営に使用する予定です。

#### 8. 譲渡の日程（予定）

2019年7月26日      本譲渡対象敷地の譲渡に係る売買契約の締結  
本譲渡対象敷地の譲渡（不動産の引渡し）

#### 9. 今後の見通し

本譲渡によって譲渡益が発生する見込みですが、当該譲渡益相当額については、将来の安定的な運用・分配のため内部留保する予定です。本譲渡による2019年8月期（2019年3月1日～2019年8月31日）及び2020年2月期（2019年9月1日～2020年2月29日）の運用状況に与える影響は軽微であるため、予想の変更はありません。