

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

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)	媒介の有無
三菱自動車 葛飾店（底地） （敷地の一部 90.04 m ² ）	商業施設	2020年 12月14日	2021年 2月26日	国	35 (注1)	37 (注2)	▲2 (注3)	無

(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まず、その他通常受ける損失の補償金78,000円を含んでいます。

(注2) 本物件の2020年8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) 本書の日付現在、本譲渡対象敷地は信託受益権ですが、譲渡先との協議により、譲渡予定日と同日付で信託契約を解除し、現物不動産として譲渡する予定です。以下同じです。

2. 本譲渡の理由

本譲渡対象敷地は、三菱自動車 葛飾店（底地）の一部ですが、1946年に都市計画決定及び1983年度に事業化が決定した都市計画道路（名称「一般国道6号新宿拡幅」、幅員30m）の事業対象地となっております。今般、本譲渡対象敷地の収用を企図する国との間で売買条件の合意に至ったため、譲渡を行うものです。



3. 本譲渡対象敷地の内容

物件の名称	三菱自動車 葛飾店（底地）（敷地の一部 90.04 m ² ）	
特定資産の種類	不動産を信託する信託の受益権（注1）	
信託受託者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社	
信託期間	2002年3月27日から2023年6月30日	
所在地 （注2）	地番	東京都葛飾区金町一丁目83番1
	住居表示	東京都葛飾区金町一丁目7番5号
面積 （注3）	土地	90.04 m ² （実測面積）
所有形態	土地	所有権（事業用定期借地権の底地）
取得価格（注4）	37百万円	
鑑定評価額	30百万円（価格時点：2020年12月1日） （評価機関：株式会社谷澤総合鑑定所）	

（注1）本物件に係る信託の信託財産は、本物件及び三菱自動車江戸川店（底地）に係る底地で構成されています。

（注2）所在地の記載について

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

（注3）面積について

本譲渡対象敷地の実測面積を記載しています。なお、本譲渡後の三菱自動車 葛飾店（底地）の敷地面積（土地全体の登記簿上の面積から本譲渡対象敷地の実測面積を控除した面積）は1,840.01 m²となります。

（注4）取得価格について

本物件の取得価格を、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	国
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

本譲渡に係る取引に関して、利害関係人等との取引はありません。

6. 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。

7. 譲渡の日程（予定）

2020年12月14日	本譲渡対象敷地の譲渡に係る売買契約の締結
2021年2月26日	本譲渡対象敷地の譲渡（不動産の引渡し）

8. 今後の見通し

本譲渡による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）のポートフォリオ全体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。

