



MASTER
FUND

野村不動産マスターファンド投資法人

本日公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ」についての補足
説明資料

August 18, 2026

MASTER FUND

インバウンド需要の増大を取込み、成長が期待できる**好立地の宿泊施設**を取得



【取得予定物件】

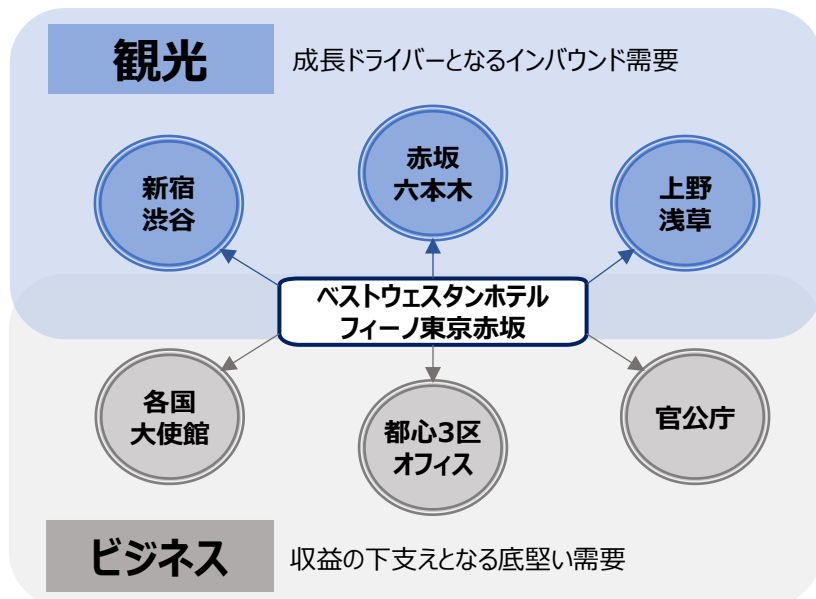


ベストウェスタンホテルフィーノ東京赤坂

取得予定価格	8,700百万円
鑑定評価額	10,930百万円
賃料形態	完全変動賃料
築年数	6.4年
NOI利回り (注1)	4.4%
アクセス	東京メトロ 銀座線・丸ノ内線 「赤坂見附」駅 徒歩3分 千代田線 「赤坂」駅 徒歩3分

立地特性

- ✓ 観光地・ビジネスエリア各方面へ好アクセス

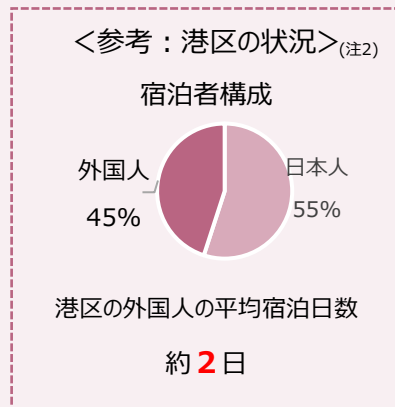
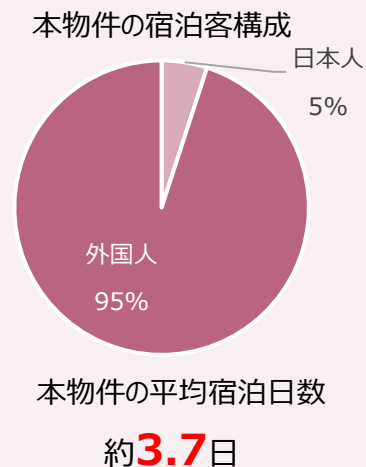


本物件の特徴

需要の拡大が見込まれる港区の宿泊市場 (注2)

- ✓ 港区内の宿泊施設数は東京都全体の**15%**を占め、**都内最大**
- ✓ 港区の延べ宿泊者数は今後も増加見込
2024年 800万人 ➡ 2026年目標 **900万人**

外国人宿泊客の国内滞在先としての利用実績



多様な宿泊需要に対応可能な客室構成

モデレートダブル	22室	➡ 単身滞在利用向け
スーペリアダブル	53室	
スーペリアツイン	11室	} 複数名滞在利用向け インバウンド向けにも対応可能
デラックスツイン ユニバーサルデザイン	1室	
計	87室	

(注1)鑑定評価書に記載された直接還元法におけるNOIを取得価格で除した数値を記載しています。

(注2)出典：港区「第4次港区観光振興プラン 令和6（2024）年度～令和8（2026）年度」



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。