

平成 25 年 5 月 24 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 片岡 隆  
(コード番号：3285)  
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 福井 保明  
問合せ先 NMF 投資責任者 片岡 隆  
(TEL. 03-3365-8767)

平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 25 年 5 月 9 日付で公表した平成 25 年 8 月期（平成 25 年 1 月 31 日～平成 25 年 8 月末日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月末日）における運用状況の予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

本日、公募による新投資口発行及び投資口売出しに関して発行価格の仮条件を決定いたしました。これに伴い、平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期における本投資法人の運用状況の予想について修正を行うものです。

(1) 平成 25 年 5 月 9 日付で公表した運用状況の予想の前提とした新投資口の発行価格

1 口当たり 100,000 円

(2) 仮条件決定に伴う修正の前提となる新投資口の発行価格

1 口当たり 92,000 円以上 100,000 円以下

なお、発行価格は、平成 25 年 6 月 3 日（月）に決定される予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

## 2. 修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
前回予想（平成 25 年 5 月 9 日）						
平成 25 年 8 月期 (第 1 期)	百万円 3,598	百万円 2,027	百万円 1,041	百万円 1,040	円 593	円 —
平成 26 年 2 月期 (第 2 期)	百万円 8,883	百万円 5,126	百万円 4,641	百万円 4,640	円 2,647	円 —
今回修正予想						
平成 25 年 8 月期 (第 1 期)	百万円 3,598	百万円 2,027	百万円 1,015～1,041	百万円 1,014～1,040	円 578～593	円 —
平成 26 年 2 月期 (第 2 期)	百万円 8,883	百万円 5,126	百万円 4,554～4,641	百万円 4,553～4,640	円 2,597～2,647	円 —

上記 1 記載の仮条件の決定に伴い、平成 25 年 5 月 9 日付で公表した「平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期 運用状況の予想の前提条件」の一部を以下のとおり修正いたします。この結果、営業利益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金は上記の表のとおり修正されます。

「営業外費用」欄：本投資口上場・募集関連費用につき、平成 25 年 8 月期（第 1 期）における見込額を 549 百万円から 536 百万円～549 百万円に修正いたします。また、支払利息その他借入関連費用につき、平成 25 年 8 月期（第 1 期）における見込額を 308 百万円から 308 百万円～347 百万円に、平成 26 年 2 月期（第 2 期）における見込額を 483 百万円から 483 百万円～571 百万円にそれぞれ修正いたします。

「有利子負債」欄：金融商品取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家から行う借入れの前提金額を、平成 25 年 6 月に 56,000 百万円、平成 25 年 7 月に 14,000 百万円としていたところ、平成 25 年 6 月に 56,000 百万円～69,600 百万円、平成 25 年 7 月に 14,000 百万円と修正いたします。

### 【参考】

平成 25 年 8 月期：予想期末発行済投資口数 1,752,800 口（前回と変更なし）

平成 26 年 2 月期：予想期末発行済投資口数 1,752,800 口（前回と変更なし）

### 【注記】

1. 上記予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
3. 本投資法人における平成 25 年 8 月期（第 1 期）は平成 25 年 1 月 31 日から平成 25 年 8 月末日までです。なお、平成 26 年 2 月期（第 2 期）以降の各営業期間は、毎年 9 月 1 日から翌年 2 月末日まで及び 3 月 1 日から 8 月末日までとなります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

4. 本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場予定日は平成 25 年 6 月 12 日です。
5. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。

以 上

＊ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の運用状況の予想に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件に関して米国における証券の公募は行われません。