

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月19日
【計算期間】	第19期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）
【発行者名】	野村不動産マスターファンド投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 吉 田 修 平
【本店の所在の場所】	東京都港区芝浦一丁目1番1号
【事務連絡者氏名】	野村不動産投資顧問株式会社 執行役員 NMF運用グループ統括部長 増子 裕之
【連絡場所】	東京都港区芝浦一丁目1番1号
【電話番号】	03-6271-9627
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2025年5月29日提出の第19期（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）有価証券報告書の記載事項のうち、本投資法人の保有物件における価格及び投資比率並びに財務諸表の注記表における賃貸等不動産に関する注記の記載について、提出前の確認が不十分であったため記載内容に誤記があることが判明いたしましたので、これらを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

（2）【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

B. 価格及び投資比率

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

（6）【注記表】

（賃貸等不動産に関する注記）

3【訂正箇所】

下線_____は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

（2）【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

B. 価格及び投資比率

<訂正前>

(前略)

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価格 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定評価機関
オフィス	東京圏	NMF新宿EASTビル	5,710	5,706	6,420	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
		NMF芝公園ビル	3,620	3,818	4,860	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		NMF銀座四丁目ビル	1,850	1,958	2,220	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		ファーレイーストビル	1,850	1,761	2,260	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		PMO新日本橋	4,440	4,282	5,690	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO平河町	3,410	3,309	4,380	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO日本橋三越前	4,310	4,252	5,910	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO芝大門	2,130	2,141	2,660	0.2	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO田町Ⅱ	10,900	10,704	13,200	1.0	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO八丁堀新川	3,805	3,718	4,450	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO八丁堀Ⅲ	2,880	2,847	3,440	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO御茶ノ水	3,890	3,822	4,710	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO秋葉原北	8,450	8,232	9,650	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO東新橋	4,730	4,672	5,550	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO浜松町	4,380	4,328	5,390	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO浜松町Ⅱ	5,500	5,455	6,100	0.5	一般財団法人日本不動産研究所
	その他の	札幌ノースプラザ	6,250	6,849	9,610	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		野村不動産札幌ビル	4,140	3,600	5,660	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		NMF仙台青葉通りビル	2,030	2,228	2,130	0.2	JLL森井鑑定株式会社
		NMF名古屋伏見ビル	2,240	1,911	2,670	0.2	一般財団法人日本不動産研究所
		オムロン京都センタービル	18,300	18,044	20,700	1.5	一般財団法人日本不動産研究所
		SORA新大阪21	12,100	12,393	13,800	1.0	日本ヴァリュアーズ株式会社
		野村不動産大阪ビル	6,100	7,323	7,790	0.6	株式会社谷澤総合鑑定所
		野村不動産西梅田ビル	3,450	3,754	4,140	0.3	大和不動産鑑定株式会社
		野村不動産四ツ橋ビル	4,000	4,631	5,640	0.4	株式会社谷澤総合鑑定所
		野村不動産広島ビル	2,280	2,488	2,940	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		NMF博多駅前ビル	4,210	4,162	5,910	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		オフィス小計	434,275	437,242	513,480	38.2	

(中略)

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価格 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定評価機関
物流施設	東京圏	Landport浦安	17,400	15,648	25,300	1.9	株式会社谷澤総合鑑定所
		Landport板橋	15,710	14,094	22,500	1.7	株式会社谷澤総合鑑定所
		Landport川越	13,700	10,974	20,100	1.5	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport厚木	11,410	9,547	13,800	1.0	株式会社谷澤総合鑑定所
		相模原田名ロジスティクスセンター	10,600	9,250	14,500	1.1	大和不動産鑑定株式会社
		相模原大野台ロジスティクスセンター	8,700	7,995	12,800	1.0	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport八王子	8,250	6,799	11,500	0.9	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport春日部	7,340	5,720	9,660	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		厚木南ロジスティクスセンターB棟	4,590	3,955	6,710	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	3,073	5,500	0.4	大和不動産鑑定株式会社
		川口ロジスティクスセンターB棟	3,750	3,434	4,820	0.4	大和不動産鑑定株式会社
		川口ロジスティクスセンターA棟	2,830	2,685	4,010	0.3	大和不動産鑑定株式会社
		厚木南ロジスティクスセンターA棟	2,690	2,489	3,960	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
		川口領家ロジスティクスセンター	10,790	10,379	17,100	1.3	JLL森井鑑定株式会社
		Landport柏沼南Ⅱ	10,800	10,276	12,900	1.0	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport柏沼南Ⅰ	9,900	9,424	<u>11,400</u>	<u>0.8</u>	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport八王子Ⅱ	9,230	9,122	11,900	0.9	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport岩槻	6,090	5,890	7,060	0.5	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅰ	13,640	13,216	15,200	1.1	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport東習志野	11,872	11,305	17,200	1.3	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅱ	14,620	14,322	16,900	1.3	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅲ	17,000	16,792	19,900	1.5	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport東雲・安田倉庫(注8)	5,750	5,750	6,190	0.5	大和不動産鑑定株式会社
		Landport多摩	17,520	17,569	18,800	1.4	日本ヴァリュアーズ株式会社
	その他	枚方樟葉ロジスティクスセンター	3,460	3,206	4,530	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	物流施設小計		241,452	222,927	<u>314,240</u>	23.4	

(中略)

合計	1,102,555	1,072,237	<u>1,345,714</u>	100.0	
----	-----------	-----------	------------------	-------	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価格 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定評価機関
オフィス	東京圏	NMF新宿EASTビル	5,710	5,706	6,420	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
		NMF芝公園ビル	3,620	3,818	4,860	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		NMF銀座四丁目ビル	1,850	1,958	2,220	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		ファーレイーストビル	1,850	1,761	2,260	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		PMO新日本橋	4,440	4,282	5,690	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO平河町	3,410	3,309	4,380	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO日本橋三越前	4,310	4,252	5,910	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO芝大門	2,130	2,141	2,660	0.2	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO田町Ⅱ	10,900	10,704	13,200	1.0	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO八丁堀新川	3,805	3,718	4,450	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO八丁堀Ⅲ	2,880	2,847	3,440	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO御茶ノ水	3,890	3,822	4,710	0.3	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO秋葉原北	8,450	8,232	9,650	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO東新橋	4,730	4,672	5,550	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO浜松町	4,380	4,328	5,390	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		PMO浜松町Ⅱ	5,500	5,455	6,100	0.5	一般財団法人日本不動産研究所
	その他	札幌ノースプラザ	6,250	6,849	9,610	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		野村不動産札幌ビル	4,140	3,600	5,660	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		NMF仙台青葉通りビル	2,030	2,228	2,130	0.2	JLL森井鑑定株式会社
		NMF名古屋伏見ビル	2,240	1,911	2,670	0.2	一般財団法人日本不動産研究所
		オムロン京都センタービル	18,300	18,044	20,700	1.5	一般財団法人日本不動産研究所
		SORA新大阪21	12,100	12,393	13,800	1.0	日本ヴァリュアーズ株式会社
		野村不動産大阪ビル	6,100	7,323	7,790	0.6	株式会社谷澤総合鑑定所
		野村不動産西梅田ビル	3,450	3,754	4,140	0.3	大和不動産鑑定株式会社
		野村不動産四ツ橋ビル	4,000	4,631	5,630	0.4	株式会社谷澤総合鑑定所
		野村不動産広島ビル	2,280	2,488	2,940	0.2	株式会社谷澤総合鑑定所
		NMF博多駅前ビル	4,210	4,162	5,910	0.4	一般財団法人日本不動産研究所
		オフィス小計	434,275	437,242	513,470	38.1	

(中略)

用途	地域	物件名称	取得価格 (百万円) (注1)	貸借対照表 計上額 (百万円) (注2)	期末算定 価格 (百万円) (注3)	投資比率 (%) (注4)	鑑定評価機関
物流施設	東京圏	Landport浦安	17,400	15,648	25,300	1.9	株式会社谷澤総合鑑定所
		Landport板橋	15,710	14,094	22,500	1.7	株式会社谷澤総合鑑定所
		Landport川越	13,700	10,974	20,100	1.5	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport厚木	11,410	9,547	13,800	1.0	株式会社谷澤総合鑑定所
		相模原田名ロジスティクスセンター	10,600	9,250	14,500	1.1	大和不動産鑑定株式会社
		相模原大野台ロジスティクスセンター	8,700	7,995	12,800	1.0	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport八王子	8,250	6,799	11,500	0.9	一般財団法人日本不動産研究所
		Landport春日部	7,340	5,720	9,660	0.7	一般財団法人日本不動産研究所
		厚木南ロジスティクスセンターB棟	4,590	3,955	6,710	0.5	株式会社谷澤総合鑑定所
		羽生ロジスティクスセンター	3,810	3,073	5,500	0.4	大和不動産鑑定株式会社
		川口ロジスティクスセンターB棟	3,750	3,434	4,820	0.4	大和不動産鑑定株式会社
		川口ロジスティクスセンターA棟	2,830	2,685	4,010	0.3	大和不動産鑑定株式会社
		厚木南ロジスティクスセンターA棟	2,690	2,489	3,960	0.3	株式会社谷澤総合鑑定所
		川口領家ロジスティクスセンター	10,790	10,379	17,100	1.3	JLL森井鑑定株式会社
		Landport柏沼南Ⅱ	10,800	10,276	12,900	1.0	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport柏沼南Ⅰ	9,900	9,424	<u>11,700</u>	<u>0.9</u>	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport八王子Ⅱ	9,230	9,122	11,900	0.9	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport岩槻	6,090	5,890	7,060	0.5	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅰ	13,640	13,216	15,200	1.1	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport東習志野	11,872	11,305	17,200	1.3	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅱ	14,620	14,322	16,900	1.3	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport青梅Ⅲ	17,000	16,792	19,900	1.5	日本ヴァリュアーズ株式会社
		Landport東雲・安田倉庫(注8)	5,750	5,750	6,190	0.5	大和不動産鑑定株式会社
		Landport多摩	17,520	17,569	18,800	1.4	日本ヴァリュアーズ株式会社
	その他	枚方樟葉ロジスティクスセンター	3,460	3,206	4,530	0.3	大和不動産鑑定株式会社
	物流施設小計		241,452	222,927	<u>314,540</u>	23.4	

(中略)

合計	1,102,555	1,072,237	<u>1,346,004</u>	100.0	
----	-----------	-----------	------------------	-------	--

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(6)【注記表】

(賃貸等不動産に関する注記)

<訂正前>

(前略)

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	1,074,275,708	1,071,869,585
期中増減額	△2,406,122	368,171
期末残高	1,071,869,585	1,072,237,757
期末時価	1,340,126,000	<u>1,346,898,490</u>

(後略)

<訂正後>

(前略)

	前期 自 2024年3月1日 至 2024年8月31日	当期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	1,074,275,708	1,071,869,585
期中増減額	△2,406,122	368,171
期末残高	1,071,869,585	1,072,237,757
期末時価	1,340,126,000	<u>1,347,188,490</u>

(後略)