

2016年5月9日

野村不動産ホールディングス株式会社

報道関係者各位

野村不動産・野村不動産マスターファンド投資法人 資産の入替による賃貸バリューチェーンの加速

野村不動産株式会社(本社：東京都新宿区／取締役社長：宮嶋 誠一、以下「野村不動産」という)と、野村不動産投資顧問株式会社(本社：東京都新宿区／取締役社長：安部 憲生、以下「野村不動産投資顧問」という)が運用を受託する野村不動産マスターファンド投資法人(以下、「NMF」という)は、**野村不動産と NMF との間で、資産の取得および譲渡(以下、併せて「取引」という)の実施について決定**を致しました。

これにより、野村不動産としては、**将来の建替機会の獲得**、また NMF としては、**戦略的資産入替を通じたポートフォリオ築年数の改善**となり、相互成長に寄与するものと考えております。

1. 取引資産の概要

No.	取引物件名称	用途	売主	買主	取引価格	竣工	延床面積
1	ランドポート柏沼南Ⅱ	物流施設	野村不動産	NMF	108億円	2016/4	51,485.62㎡
2	NOF 日本橋本町ビル (※49%)	オフィス	NMF	野村不動産	112億円	1961/4	29,430.67㎡
3	NOF 溜池ビル	オフィス	NMF	野村不動産	45億円	1959/8	6,478.50㎡
4	NOF 南新宿ビル	オフィス	NMF	野村不動産	23億円	1986/3	3,160.05㎡

※今回の資産取引の対象は準共有持分の49%です。

2. 賃貸バリューチェーンの加速

NMFは、2015年10月1日に「野村不動産オフィスファンド投資法人(オフィス)」、「野村不動産レジデンシャル投資法人(住宅)」、「旧野村不動産マスターファンド投資法人(物流・商業)」が合併し成立した、総資産9,000億円を超える国内最大級の総合型上場REITです。

REIT3法人の合併を機に、当社グループ4社(野村不動産、野村不動産投資顧問、野村不動産パートナーズ株式会社、株式会社ジオ・アカマツ)は、賃貸資産の開発から保有運営における情報とノウハウの共有による商品性・顧客満足度の向上、ハード・ソフト両面におけるブランド力の向上を目的とする**賃貸バリューチェーンに関する基本合意書を締結**しております。

合併時の野村不動産からNMFへの開発物件7棟の譲渡に続き、今回、**賃貸バリューチェーンの更なる加速**として、野村不動産からNMFへの開発物件1棟の譲渡と同時に、NMFが保有する築年数が経過した物件を中心に3棟を、野村不動産が将来建替を行うことを前提に取得致します。取得する3棟について、将来建替後に譲渡する場合には、NMFに対して優先取得交渉権を付与することが取引の条件となります。

今後も、**NMFと野村不動産グループは、賃貸バリューチェーンを通じて資産の入替による建替・再開発等を推進し、優良な賃貸資産への投資機会をマーケットに提供するとともに、都市再生に貢献していく**と考えております。