

# PRESS RELEASE

2017年3月21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 新たに7物件の資産を入れ替え ～「賃貸バリューチェーン」推進中～

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)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)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、以下のとおり資産の取得及び譲渡(以下、「本件取引」という)について決定しましたので、お知らせします。

### <野村不動産が NMF より取得する物件>

No.	入替物件名称	用途	取引価格	竣工	延床面積
1	NOF 日本橋本町ビル (51%※)	オフィス	117 億円	1961/4	29,430.67 ㎡
2	三菱自動車 渋谷店 (底地)	底地	17 億円	-	-
3	三菱自動車 杉並店 (底地)	底地	8 億円	-	-

※今回の資産入替の対象は準共有持分の51%です。

### <野村不動産が NMF へ譲渡する物件>

No.	入替物件名称	用途	取引価格	竣工	延床面積
1	野村不動産吉祥寺ビル (49%※)	商業施設	51 億円	2014/7	5,550.35 ㎡
2	Landport 柏沼南 I	物流施設	99 億円	2016/1	49,394.87 ㎡
3	プライドフラット大森Ⅲ	居住用施設	11 億円	2014/10	1,742.08 ㎡
4	プライドフラット錦糸町	居住用施設	7 億円	2014/12	1,259.73 ㎡

※今回の資産入替の対象は準共有持分の49%です。

本件取引は、野村不動産と NMF との間で 2015 年 5 月に締結済みの「賃貸バリューチェーンに関する基本合意書」に基づく取引です。

NMF が保有するオフィス及び底地については、野村不動産が将来建替を行うことを前提に取得し、将来建替後に譲渡する場合には、NMF が優先して取得する権利を付した売買契約となっております。

なお、底地については、野村不動産が取得後それぞれ賃貸用住宅「プライドフラット」及び商業施設(物販店舗)の建設を計画しております。

あしたを、つなぐ

# PRESS RELEASE

本件取引によって、野村不動産としては開発用地の取得により、新たな事業機会を獲得することとなり、NMFとしてはテナント退去に伴う収益低下を回避できることに加え、将来的な優良資産の取得可能性を確保することに繋がるため、両者の相互成長に寄与するものと考えております。

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していく考えでおります。

<ご参考：「賃貸バリューチェーン」に関わる過去のプレスリリース>

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2015052700936.pdf> (2015年5月27日)

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2016050901058.pdf> (2016年5月9日)

<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2016122001204.pdf> (2016年12月20日)

あしたを、つなぐ