

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 吉田 修平
(コード番号: 3462)

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 安部 憲生
問合せ先 NMF運用グループ統括部長 岡田 賢一
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資産の取得に関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である野村不動産投資顧問株式会社は、本日、下記のとおり資産の取得（以下「本取得」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得予定資産の概要

No	物件名称	用途	特定資産の種類	売買契約締結日	取得予定日	売主	取得予定価格 (百万円) (注1)
1	NMF 神戸名谷ビル (注2)	商業施設	不動産を 信託する 信託の受益権	2018年 11月13日	2018年 11月30日	非開示 (注3)	3,560
2	セレニテ心齋橋 グランデ	居住用施設	不動産	2018年 11月13日	2018年 12月19日	非開示 (注3)	5,567
計							9,127

(注1) 取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除いた金額を記載しています。

(注2) 現在の物件名称は「名谷“K”LINEビル」ですが、本投資法人による取得後、速やかに上記物件名称に変更する予定です。

(注3) 売主より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

以下、上記取得予定資産を個別に又は総称して「本物件」ということがあります。

2. 本取得の理由

本投資法人の規約に定める「資産運用の対象及び方針」に基づき、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を図ることができると判断したため、本物件の取得を決定しました。

3. 取得予定資産の内容

(1) NMF 神戸名谷ビル

<取得に際しての評価点>

本物件の取得にあたっては、以下の点を評価しました。

- ・本物件最寄りの神戸市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅は、神戸市の主要拠点である「三宮」駅まで約18分、近畿圏の主要オフィス立地である「大阪」駅まで約39分（注1）と通勤利便



性が高く、大阪市内・神戸市内へ通勤するファミリー層が多く居住しているエリアであること。また「名谷」駅には、複合大型商業施設「須磨パティオ（大丸、ダイエー、専門店、行政機関等）」や本物件が集積し、広域的に高い集客力を有すること。さらに医療機関、教育施設、金融機関等の生活利便施設が存在し、住宅地として底堅い需要があり、周辺人口が増加傾向にあること（注2）。

- ・本物件周辺 1km 圏の商圏世帯数は 1.1 万世帯、3km 圏は 5.7 万世帯であり、商業地として優良なマーケットを有していること。
- ・本物件周辺は住居系用途地域の割合が高く、駅前においても商業施設の開発が限定的であるため、居住地立地型商業施設の店舗用地として希少性が高く、将来にわたり、テナントの安定的な店舗運営が期待できること。また本物件は一括賃借人と長期の定期賃貸借契約が締結されており、将来にわたって収益の安定化が図れていること。
- ・本物件の一括賃借人は、兵庫県を地盤とする老舗食品スーパーであり、兵庫県内飲食料品小売業において売上高第 2 位の業績（注 3）を有しており、高い信用力があること。
- ・本物件は「名谷」駅徒歩 4 分の好立地に所在しており、他食品スーパーの出店意欲が強い立地であること。また「プラウドシティ神戸名谷（売主：野村不動産株式会社、434 戸分譲済）」が近接し、分譲マンション素地としての需要も強いこと。

（注 1） 乗り換え時間は含みません。

（注 2） 出所：「神戸市住民基本台帳」

（注 3） 出所：「東京商工リサーチ企業情報」

<取得予定資産の内容>

物件の名称		NMF 神戸名谷ビル
特定資産の種類		不動産を信託する信託の受益権
信託受託者		三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信託契約期間		2013 年 9 月 26 日から 2038 年 3 月 31 日
所在地 (注 1)	地 番	兵庫県神戸市須磨区西落合一丁目 2 番 2、2 番 3
	住居表示	兵庫県神戸市須磨区西落合一丁目 1 番 11 号
立地		神戸市営地下鉄西神・山手線「名谷」駅徒歩 4 分
竣工日(注1)		2000年8月24日
主な用途(注1)		店舗・駐車場
構造(注1)		鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建
設計者		株式会社石古建築設計事務所
施工者		株式会社竹中工務店 神戸支社
建築確認機関		神戸市建築主事
面積(注 1)	土 地	4,930.47 m ²
	建 物	14,619.46 m ²
所有形態	土 地	所有権
	建 物	所有権
建ぺい率		90% (注 2)
容積率		400%
担保設定の有無		無
プロパティ・マネジメント委託先 (注 3)		株式会社ジオ・アカマツ
マスターリース会社		—
マスターリース種別		—
地震リスク分析 (PML) (注 4)		2.96% (SOMPO リスクマネジメント株式会社作成の 2018 年 11 月付地震 PML 評価報告書によります。)
特記事項		・プロパティ・マネジメント委託先の株式会社ジオ・アカマツは、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。
取得予定価格		3,560 百万円



鑑定評価額 (評価方法等)	3,600 百万円 (収益還元法 価格時点: 2018 年 10 月 1 日) (評価機関: 日本ヴァリュアーズ株式会社)				
鑑定 NOI (注 5)	173 百万円				
賃貸状況 (2018 年 11 月 13 日現在) (注 6)					
テナントの総数	1				
賃貸事業収入	非開示				
敷金・保証金	非開示				
稼働率	100.0%				
賃貸面積	14,619.46 m ²				
賃貸可能面積	14,619.46 m ²				
過去の稼働率 (注 7)	2014 年 8 月末	2015 年 8 月末	2016 年 8 月末	2017 年 8 月末	2018 年 8 月末
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(注 1) 本物件の所在地等の記載について

「所在地 (地番)」、「竣工日」、「主な用途」、「構造」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

(注 2) 建ぺい率について

本物件の所在地が近隣商業地域内に属するため本来 80% であるところ、角地であることから割増を受け、適用建ぺい率は 90% となっています。

(注 3) プロパティ・マネジメント委託先について

取得後に委託を予定しているプロパティ・マネジメント会社を記載しています。

(注 4) PML (Probable Maximum Loss) について

PML とは、想定した予定使用期間 (50 年＝一般的建物の耐用年数) 中に想定される最大規模の地震 (475 年に一度起こる可能性のある大地震＝50 年間に起こる可能性が 10% の大地震) によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率 (%) で示したものを意味します。

(注 5) 鑑定 NOI について

2018 年 10 月 1 日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された年間の NOI (運営収益－運営費用) を記載しています。

(注 6) 賃貸状況について

「テナントの総数」は、実際に本物件建物を賃借しているエンドテナントの総数を記載しています。
「賃貸事業収入」及び「敷金・保証金」は、テナントの承諾が得られていないため、開示していません。
「賃貸面積」は、エンドテナントに賃貸されている面積を記載しています。

(注 7) 過去の稼働率について

過去の稼働率は、売主から入手した情報に基づくものです。

(2) セレニテ心齋橋グランデ

<取得に際しての評価点>

本物件の取得にあたっては、以下の点を評価しました。

- ・本物件は、大阪市高速電気軌道御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅徒歩 8 分、大阪市高速電気軌道堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅徒歩 3 分に位置し、複数路線が使用可能であり、梅田、本町、新大阪等主要なビジネス・商業エリアへダイレクトアクセスが可能な立地であること。
- ・本物件は、御堂筋や長堀通が徒歩圏内であり、百貨店や大型物販店等に加え、多くの物販・飲食店舗が立ち並ぶ「心齋橋筋北商店街」や「クリスタ長堀」等の商業施設に至近である一方で、近年、本物件周辺のエリアにおいてはホテルや生活利便施設等も増えており、繁華性の高い商業地区に近接するものの、良好な住環境を有すること。
- ・都心部における交通利便性及び生活利便性の高い立地であることから、本物件周辺のエリアにおける賃貸住宅については、市内中心部で勤務し職住近接を好む社会人単身者及び DINKS を中心に安定した賃貸需要が見込まれること。
- ・本物件の立地の希少性と、周辺の賃貸市場環境を踏まえた適正な賃料設定を行うことにより、早期に高稼働を達成することは十分に可能であると見込んだこと。



<取得予定資産の内容>

物件の名称		セレニテ心齋橋グランデ				
特定資産の種類		不動産				
所在地 (注1)	地番	大阪府大阪市中央区南船場二丁目30番				
	住居表示	大阪府大阪市中央区南船場二丁目7番6号				
立地		大阪市高速電気軌道堺筋線・長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩3分、大阪市高速電気軌道御堂筋線・長堀鶴見緑地線「心齋橋」駅 徒歩8分				
竣工日(注1)		2018年10月1日				
主な用途(注1)		共同住宅・店舗				
構造(注1)		鉄筋コンクリート造陸屋根15階建				
設計者		一級建築士事務所スナダ建設株式会社				
施工者		スナダ建設株式会社				
建築確認機関		株式会社日本確認検査センター				
面積(注1)	土地	1,349.66 m ² (注2)				
	建物	7,794.23 m ²				
所有形態	土地	所有権				
	建物	所有権				
建ぺい率		100% (注3)				
容積率		600%				
担保設定の有無		無				
プロパティ・マネジメント委託先 (注4)		株式会社長谷工ライブネット				
マスターリース会社 (注5)		株式会社長谷工ライブネット				
マスターリース種別 (注5)		パス・スルー型				
地震リスク分析(PML) (注6)		7.11% (SOMPO リスクマネジメント株式会社作成の2018年10月付地震PML評価報告書によります。)				
特記事項		該当事項はありません。				
取得予定価格		5,567百万円				
鑑定評価額 (評価方法等)		5,630百万円 (収益還元法 価格時点:2018年11月1日) (評価機関:大和不動産鑑定株式会社)				
鑑定NOI(注7)		250百万円				
賃貸状況(2018年10月31日時点)(注8)						
テナントの総数		1				
賃貸事業収入		75百万円				
敷金・保証金		3百万円				
稼働率		22.8%				
賃貸面積		1,649.68 m ²				
賃貸可能面積		7,236.00 m ²				
過去の稼働率(注9)		2014年 8月末	2015年 8月末	2016年 8月末	2017年 8月末	2018年 8月末
		—	—	—	—	—

(注1) 本物件の所在地等の記載について

「所在地(地番)」、「竣工日」、「主な用途」、「構造」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

(注2) 土地の面積について

建築基準法第42条第1項第5号により道路として位置の指定を受けている部分約137.96 m²を含みます。

(注3) 建ぺい率について

本物件の所在地が商業地域内に属するため本来80%であるところ、防火地域における耐火建築物であることから割増を受け、適用建ぺい率は100%となっています。

(注4) プロパティ・マネジメント委託先について

取得後に委託を予定しているプロパティ・マネジメント会社を記載しています。



(注5) マスターリースについて

本投資法人は、本物件を取得すると同時に、株式会社長谷工ライブネットとの間で、転貸を目的として本物件建物を一括して賃貸するマスターリース契約を締結する予定です。当該マスターリース契約は、「パス・スルー型」であり、マスターリース会社と各エンドテナントとの間の賃貸借契約に基づく賃料の合計額と同額をマスターリース会社が本投資法人に支払う形態です。

(注6) PML (Probable Maximum Loss) について

PMLとは、想定した予定使用期間(50年＝一般的建物の耐用年数)中に想定される最大規模の地震(475年に一度起こる可能性のある大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震)によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率(%)で示したものを意味します。

(注7) 鑑定 NOI について

2018年11月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された年間のNOI(運営収益－運営費用)を記載しています。

(注8) 賃貸状況について

「テナントの総数」については、上記のとおり、本物件を取得すると同時にマスターリース契約により貸室の全部につき転貸を目的として一括して賃貸に供し、マスターリース会社がエンドテナントに対し当該貸室の転貸を行うものとする予定であるため、1テナントと数えています。

「賃貸事業収入」は、2018年10月31日時点において実際に本物件建物を賃借しているエンドテナントとの間の賃貸借契約における「月額契約賃料＋月額共益費」を12倍にした金額(百万円未満切り捨て)を記載しています。当該賃貸借契約に付帯して締結される駐車場使用料、看板使用料、倉庫使用料等その他の契約上の賃料は含みません。

「敷金・保証金」は、上記賃貸借契約における敷金・保証金等の金額(百万円未満切り捨て)を記載しています。

「賃貸面積」は、2018年10月31日時点のエンドテナントに賃貸されている面積を記載しています。

(注9) 過去の稼働率について

2018年8月末以前については、建物が未竣工であり該当事項はありません。

4. 取得予定資産の売主の概要

(1) NMF 神戸名谷ビル

本物件の売主は、国内の合同会社ですが、当該売主より開示することにつき同意を得られていないため、詳細については開示していません。なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該売主の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、当該売主は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

(2) セレニテ心斎橋グランデ

本物件の売主は、国内の一般事業会社ですが、当該売主より開示することにつき同意を得られていないため、詳細については開示していません。なお、本日現在、本投資法人・資産運用会社と当該売主の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、当該売主は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者ではありません。

5. 取得予定資産における物件取得者等の状況

本物件については、いずれも、本投資法人・資産運用会社と特別な利害関係のある者からの取得ではありません。



6. 利害関係人等との取引

(1) NMF 神戸名谷ビル

本物件のプロパティ・マネジメント委託先である株式会社ジオ・アカマツは、投信法に定める利害関係人等に該当します。このため、資産運用会社は、投資委員会規程、コンプライアンス規程、コンプライアンス・マニュアル、利害関係者取引規程等に基づき、NMF 神戸名谷ビルに係るプロパティ・マネジメント業務の委託及び手数料その他の条件等について、資産運用会社のコンプライアンス委員会及び投資委員会における審議・承認を得ています。

(2) セレニテ心齋橋グランデ

本物件の取得に係る取引に利害関係人等との取引はありません。

7. 媒介の概要

本物件の取得に係る取引に媒介はありません。

8. 決済方法等

(1) 決済方法

取得予定日に、本投資法人が自己資金により売主に対して取得予定資産の売買代金全額を一括して支払うことにより決済する予定です。

(2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務への影響

セレニテ心齋橋グランデの取得に係る不動産売買契約（以下「本売買契約」といいます。）については、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（注）に該当します。本売買契約においては、以下の規定又はこれに準じる内容の規定が置かれています。

（注） 先日付での売買契約であって、契約締結から1カ月以上経過した後決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

- ① 売主又は買主に本売買契約の条項につき重大な違反があったとき（以下、かかる当事者を「違反当事者」という。）は、相手方当事者は、違反当事者に対し、債務の履行を催告し、当該催告の日から所定の日が経過する日までに当該違反が治癒されなかった場合又は当該期間内の治癒が不可能であることが明らかな場合には、本売買契約を解除することができる。
- ② 上記①に基づき本売買契約が解除された場合には、相手方当事者は、違反当事者に対して違約金として売買代金の20パーセント相当額を請求できるものとする。解除を行った当事者が蒙った損害が売買代金の20パーセント相当額を超える場合又は解除を行った当事者が蒙った損害が売買代金の20パーセントに満たない場合のいずれであっても、当該当事者は違約金の増減請求をすることはできない。
- ③ 経済環境の変化その他の事由により、本売買契約締結時において本投資法人が想定していた経済条件を満たすことができないと本投資法人がその裁量により判断した場合には、本投資法人は催告を要せずして、直ちに本契約を解除することができる。
- ④ 上記③に基づき本売買契約が解除された場合には、売主は、本投資法人に対して違約金として売買代金の20パーセント相当額を請求できるものとする。売主が蒙った損害が売買代金の20パーセント相当額を超える場合又は解除を行った当事者が蒙った損害が売買代金の20パーセントに満たない場合のいずれであっても、当該当事者は違約金の増減請求をすることはできない。



9. 本取得の日程（予定）

2018年11月13日	取得予定資産の取得に係る各売買契約の締結
2018年11月30日	NMF神戸名谷ビルの取得（信託受益権の引渡し）
2018年12月19日	セレニテ心斎橋グランデの取得（不動産の引渡し）

10. 今後の見通し

本取得による2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）の運用状況に与える影響は軽微であるため、予想の変更はありません。



11. 鑑定評価書の概要

物件名	NMF 神戸名谷ビル
鑑定評価額	3,600,000,000 円
鑑定機関	日本ヴァリュアーズ株式会社
価格時点	2018年10月1日

(金額：円)

項目	内容	根拠等
収益価格	3,600,000,000	DCF 法による収益価格を重視し、直接還元法による収益価格を比較考量して決定
直接還元法による価格	3,700,000,000	中長期安定的な純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益 (ア-イ)	非開示	(注)
ア) 可能総収入	非開示	
イ) 空室損失等	非開示	
(2) 運営費用	非開示	
維持管理費	非開示	
水道光熱費	非開示	
修繕費	非開示	
PM フィー	非開示	
テナント募集費用等	非開示	
公租公課	非開示	
損害保険料	非開示	
その他費用	非開示	
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	173,778,734	
(4) 一時金の運用益	非開示	(注)
(5) 資本的支出	非開示	(注)
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	166,438,096	
(7) 還元利回り	4.50%	対象不動産の立地条件・建物条件・契約条件を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	3,500,000,000	
割引率	4.30%	類似の不動産の取引における投資利回りを参考に、対象不動産の個別性を総合的に勘案して査定
最終還元利回り	4.70%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	2,350,000,000	
土地比率	85.02%	
建物比率	14.98%	
試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は神戸市営地下鉄「名谷」駅前に存し、駅直結のショッピングセンターである須磨パティオとともに、駅前商業エリアの一角をなしている。商業エリアの外側にはマンションや戸建住宅が連担し、多くの商業背後人口を抱えているため、対象不動産の立地条件のポテンシャルは高い。このような立地条件の下、兵庫県下で同業売上規模がトップクラスのテナントによる一棟借りでテナントクレジットも高く、同種不動産と比較しても市場競争力は高い水準にある。以上を勘案して、投資採算価値を適切に反映した収益価格を重視し、鑑定評価額を決定した。	

(注) 本物件は、本投資法人及び資産運用会社と特別の利害関係を有しない第三者のみをテナントとする物件であり、当該項目を開示することにより、賃借条件が推測され、本投資法人に競争上悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあります。また、テナントから当該項目について開示することの同意を得られていません。そのため、当該項目は非開示としています。



物件名	セレニテ心斎橋グランデ
鑑定評価額	5,630,000,000 円
鑑定機関	大和不動産鑑定株式会社
価格時点	2018 年 11 月 1 日

(金額：円)

項目	内容	根拠等
収益価格	5,630,000,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格を関連づけて査定
直接還元法による価格	5,830,000,000	中長期的に安定的と認められる純収益を還元利回りで還元して査定
(1) 運営収益 (ア)ーイ)	299,725,302	
ア) 可能総収入	315,724,180	中長期的に安定的と認められる適正賃料水準に基づき査定
イ) 空室損失等	15,998,878	類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力等を考慮して、中長期的に安定的と認められる空室率・空車率を査定
(2) 運営費用	49,126,337	
維持管理費	6,037,417	見積額及び類似不動産の維持管理費を参考に査定
水道光熱費	2,624,964	類似不動産の水道光熱費を参考に査定
修繕費	4,305,626	修繕費を建物再調達価格に基づき査定し、住居部分のテナント入替費用を入替率及び空室率を考慮のうえ査定
PM フィー	5,894,272	予定契約の内容、類似不動産の PM フィーを参考に査定
テナント募集費用等	7,885,379	類似不動産のテナント募集費用等を参考に査定
公租公課	19,734,070	土地は平成 30 年度評価額、建物他は建物再調達価格に基づき中長期的に見込まれる税額を査定
損害保険料	333,120	保険料見積額、類似不動産の保険料率を参考に計上
その他費用	2,311,489	インターネット接続サービス利用料、町会費、維持管理費・その他雑費の予備費について、契約書・覚書及び類似不動産の水準等に基づき査定
(3) 運営純収益 (NOI = (1) - (2))	250,598,965	
(4) 一時金の運用益	56,071	運用利回りを 1.0% として運用益を査定
(5) 資本的支出	5,647,280	建物再調達価格に基づき、CM フィーを勘案のうえ査定
(6) 純収益 (NCF = (3) + (4) - (5))	245,007,756	
(7) 還元利回り	4.2%	対象不動産の立地条件・建物条件・契約条件を総合的に勘案して査定
DCF 法による価格	5,540,000,000	
割引率	4.0%	類似不動産の取引事例との比較から求める方法及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用のうえ、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定
最終還元利回り	4.4%	類似の取引事例に係る取引利回りを参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格の動向等を総合的に勘案のうえ査定
積算価格	5,390,000,000	
土地比率	58.7%	
建物比率	41.3%	
試算価格の調整及び鑑定評価額の決定に際し留意した事項	対象不動産は投資適格性を有する貸家及びその敷地であり、投資用不動産に区分され、買手としての典型的な市場参加者は資金調達力を有する不動産投資家等である。以上を勘案して、投資採算価値を適切に反映した収益価格を標準に積算価格を参考として、鑑定評価額を決定した。	



【添付資料】

- 参考資料 1 本取得後のポートフォリオ概要
参考資料 2 取得予定資産の外観写真及び案内図

- * 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
* 本投資法人のホームページアドレス : <http://www.nre-mf.co.jp>



本取得後のポートフォリオ概要

(百万円)

エリア セクター	東京圏 (注1)	その他	取得(予定) 価格合計 (セクター別)	投資比率(%) (注2)
オフィス	362,620	71,930	434,550	45.0
商業施設	100,427	62,916	163,343	16.9
物流施設	157,590	3,460	161,050	16.7
居住用施設	159,574	38,094	197,668	20.5
宿泊施設	0	3,600	3,600	0.4
その他	4,900	0	4,900	0.5
取得(予定)価格合計 (エリア別)	785,111	180,000	965,111	100.0
投資比率(%) (注2)	81.3	18.7	100.0	

(注1) 「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいい、「その他」とは、東京圏以外の政令指定都市、県庁所在地及び人口10万人以上の都市並びにその周辺地域をいいます。

(注2) 「投資比率」は、取得(予定)価格に基づき、各セクター及びエリアの資産の取得(予定)価格合計がポートフォリオ全体の取得(予定)価格合計に占める比率を記載しています。なお、小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100.0%にならない場合があります。

取得予定資産の外観写真及び案内図

NMF 神戸名谷ビル







名谷駅バスターミナル



名谷駅から見た須磨パティオ方面

セレニテ心齋橋グランデ



