



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 三浦 公輝
問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 石郷岡 弘
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資産運用会社における資産運用ガイドラインの一部変更
(自己投資口の取得及び消却に関する規定の追加) 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(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、下記のとおり、本投資法人の資産の運用に係る資産運用ガイドライン(以下「資産運用ガイドライン」といいます。)を一部変更し、自己投資口の取得及び消却に関する規定を追加することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 変更の趣旨・経緯

本投資法人は、オフィス、商業施設、物流施設、居住用施設その他様々な用途の施設に投資し、持続的な成長を可能とする「総合型戦略」、ポートフォリオの分散効果により安定した運用を実現できる「大型REIT」の特性、地域分散によるキャッシュ・フローの安定性を図りながらも、アップサイドが期待できる「東京圏中心のポートフォリオ」、さらにスポンサーである野村不動産株式会社をはじめとする野村不動産グループとの「賃貸バリューチェーン」に基づく、強力な物件供給及び運営サポート体制を組み合わせることで、「中長期の安定した収益の確保」と「運用資産の着実な成長」を実現し、投資主価値の向上を目指しています。

本投資法人は、上記方針のもと、投資主価値の向上を目指した資産運用を継続して行っていく一方で、市場環境や投資口価格の動向等を勘案して適切であると判断する場合には、本投資法人における資本効率の向上及び投資主還元を目的として、財務、資本政策の一環として自己投資口の取得及び消却を行うことが、中長期的な投資主価値の向上に資するものと考えております。(注)

そこで、本投資法人の規約第5条第2項に基づく自己投資口の取得及び消却に関する方針をより明確にするため、本資産運用会社の資産運用ガイドラインにおいて、自己投資口の取得及び消却に関する規定を追加することといたしました。

なお、上記は、本資産運用会社の資産運用ガイドラインにおける財務方針の変更の決定であり、本投資法人において自己投資口の取得及び消却に関する決定がなされているものではありません。自己投資口の取得及び消却は、その時々々の市場環境や投資口価格の動向等、資産運用ガイドラインに定められる方針に鑑み決定されるものであり、今後自己投資口の取得及び消却が実施されることを保証するものではありません。

(注) 自己投資口の取得及び消却を実施した場合、発行済投資口数の減少により、(自己投資口の取得及び消却が行われない場合に比して) 投資口1口当たりの分配金が向上することとなります。

2. 資産運用ガイドラインの変更日

2020年4月14日



3. 資産運用ガイドラインの変更内容

資産運用ガイドラインの変更箇所は下表のとおりです。なお、変更前、変更後ともに、変更箇所（下線部）を中心に記載しており、それ以外の規定に関しては記載を省略しています。

変更前	変更後
<p>Ⅲ 財務方針</p> <p>1. 基本方針 (記載省略)</p> <p>2. エクイティ・ファイナンス 投資口の新規発行は、既存の投資主の権利の希薄化及びそれに伴う投資口の取引価格の低下等に配慮しつつ、新たに取得する不動産関連資産の取得時期、総資産に対する有利子負債の比率(LTV:ローン・トゥー・バリュー)、有利子負債の返済時期及び返済までの残存期間、経済市況等を総合的に勘案して決定する。</p>	<p>Ⅲ 財務方針</p> <p>1. 基本方針 (現行のとおり)</p> <p>2. エクイティ・ファイナンス</p> <p><u>(1) 新規投資口の追加発行</u> 投資口の新規発行は、既存の投資主の権利の希薄化及びそれに伴う投資口の取引価格の低下等に配慮しつつ、新たに取得する不動産関連資産の取得時期、総資産に対する有利子負債の比率(LTV:ローン・トゥー・バリュー)、有利子負債の返済時期及び返済までの残存期間、経済市況等を総合的に勘案して決定する。</p> <p><u>(2) 自己投資口の取得及び消却</u> <u>資本効率の向上及び投資主還元のため、財務、資本政策の一環として自己投資口の取得及び消却を行うことを検討する。この場合、中長期的な投資主価値の向上という観点を最も重視するものとし、投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況、市場環境等を総合的に勘案した上で実施の可否を決定する。</u></p>

4. 今後の見通し

上記の資産運用ガイドラインの一部変更による本投資法人の業績に与える影響はありません。

以 上

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

