

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 柳田 聡
(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 宇木 素実
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資産の評価額に関するお知らせ

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。）の保有資産に関し、本投資法人が新設合併により会計上の被取得企業である野村不動産オフィスファンド投資法人（以下「NOF」といいます。）及び野村不動産レジデンシャル投資法人（以下「NRF」といいます。）から承継した不動産及び不動産信託受益権（以下「承継資産（NOF・NRF）」といいます。）に係る不動産評価額が確定したため、下記のとおりお知らせいたします（注）。

併せて、NOF、NRF 及び合併前の旧野村不動産マスターファンド投資法人（「旧 NMF」といいます。）が平成 27 年 5 月 27 日付で公表しました「資産の取得に関するお知らせ」記載の取得予定資産のうち、本書の日付時点で未取得である PMO 田町、PMO 銀座八丁目及び PMO 芝公園について、売買契約締結時点からの価額変動についてお示しするため、直近時点の鑑定評価額をお知らせいたします。

（注）本書の日付現在において本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権全体に係る不動産評価額をお示するため、下記一覧では、会計上の取得企業である旧 NMF から承継した不動産及び不動産信託受益権（以下「承継資産（旧 NMF）」といいます。）並びに新設合併による本投資法人の成立後に取得した不動産及び不動産信託受益権（以下「合併後取得資産」といいます。）に係る不動産評価額も併せて記載しています。

記

1. 評価額一覧

(1) 保有資産

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点	鑑定評価機関
Of-T-001	新宿野村ビル	43,900	43,900	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-002	野村不動産天王洲ビル	20,500	20,500	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-003	麹町ミレニアムガーデン	26,700	26,700	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-004	NOF日本橋本町ビル	21,400	21,400	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-005	天王洲パークサイドビル	12,700	12,700	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-006	NOF新宿南口ビル	10,000	10,000	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-007	NOF渋谷公園通りビル	10,400	10,400	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-008	セコムメディカルビル	11,100	11,100	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-009	NOF芝ビル	7,040	7,040	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-010	西新宿昭和ビル	8,140	8,140	平成27年4月30日	株式会社鑑定法人エイ・スクエア
Of-T-011	野村不動産渋谷道玄坂ビル（注3）	5,310	5,310	平成27年9月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-012	NOF溜池ビル（注3）	4,810	4,810	平成27年9月30日	株式会社鑑定法人エイ・スクエア
Of-T-013	岩本町東洋ビル	4,050	4,050	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-014	NOF品川港南ビル（注3）	3,460	3,460	平成27年9月30日	株式会社谷澤総合鑑定所

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点	鑑定評価機関
Of-T-015	NOF駿河台プラザビル	4,690	4,690	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-016	PMO日本橋本町	4,320	4,320	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-017	PMO日本橋茅場町	5,010	5,010	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-018	大手町建物五反田ビル	4,430	4,430	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-019	野村不動産東日本橋ビル	3,570	3,570	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-020	PMO秋葉原	4,240	4,240	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-021	八丁堀 NFビル	2,480	2,480	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-022	NOF神田岩本町ビル	4,160	4,160	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-023	NOF高輪ビル	2,830	2,830	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-024	PMO八丁堀	2,880	2,880	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-025	NOF南新宿ビル	2,210	2,210	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-026	PMO日本橋大伝馬町	2,210	2,210	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-027	セントラル新富町ビル	1,330	1,330	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-028	PMO東日本橋	1,690	1,690	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-029	野村不動産上野ビル	6,470	6,470	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-030	NOFテクノボートカマタセンタービル	4,780	4,780	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-031	NF本郷ビル	4,890	4,890	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-T-032	東宝江戸川橋ビル	1,140	1,140	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-033	東信目黒ビル	858	858	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-034	クリスタルパークビル	3,390	3,390	平成27年4月30日	株式会社鑑定法人エイ・スクエア
Of-T-035	NOF吉祥寺本町ビル	1,780	1,780	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-036	ファレ立川センタースクエア	3,850	3,850	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-037	NOF川崎東口ビル	7,830	7,830	平成27年4月30日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Of-T-038	NOF横浜西口ビル	5,460	5,460	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-039	NOF新横浜ビル	2,620	2,620	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-T-040	横浜大通り公園ビル (注3)	1,810	1,810	平成27年9月30日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Of-S-001	札幌ノースプラザ	6,250	6,250	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-002	野村不動産札幌ビル	4,140	4,140	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-003	JCB札幌東ビル	3,270	3,270	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-004	NOF仙台青葉通りビル	2,030	2,030	平成27年4月30日	森井総合鑑定株式会社
Of-S-005	NOF宇都宮ビル	2,320	2,320	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-S-006	NOF名古屋伏見ビル	2,240	2,240	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-007	NOF名古屋柳橋ビル	2,280	2,280	平成27年4月30日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Of-S-008	オムロン京都センタービル	18,300	18,300	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-009	SORA新大阪21	12,100	12,100	平成27年4月30日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Of-S-010	野村不動産大阪ビル	6,100	6,100	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-S-011	野村不動産西梅田ビル	3,450	3,450	平成27年4月30日	大和不動産鑑定株式会社
Of-S-012	野村不動産四ツ橋ビル	4,000	4,000	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-S-013	野村不動産広島ビル	2,280	2,280	平成27年4月30日	株式会社谷澤総合鑑定所
Of-S-014	NOF博多駅前ビル	4,210	4,210	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-S-015	NOF天神南ビル	2,230	2,230	平成27年4月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-001	Morisia 津田沼	16,600	17,400	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-002	横須賀モアーズシティ	13,640	15,100	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-003	Recipe SHIMOKITA	10,407	10,700	平成27年8月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rt-T-004	川崎モアーズ	6,080	7,240	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-005	EQUINIA新宿	4,260	4,560	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-006	EQUINIA池袋	3,990	4,320	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-007	covirna machida	3,440	4,250	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-008	ニトリ幕張店	3,080	3,490	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-009	コナミスポーツクラブ府中	2,730	3,230	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-010	FESTA SQUARE	2,600	2,960	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-011	GEMS渋谷	2,490	2,640	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-012	駿台あざみ野校	1,700	1,920	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-013	EQUINIA青葉台	1,560	1,810	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-014	メガロス神奈川店	1,000	1,320	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-015	三菱自動車 目黒店	2,740	2,880	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-016	三菱自動車 調布店	1,760	1,840	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-017	三菱自動車 渋谷店	1,570	1,740	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-018	三菱自動車 練馬店	1,240	1,310	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-019	三菱自動車 川崎店	950	1,040	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-020	三菱自動車 高井戸店	850	898	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-021	三菱自動車 葛飾店	800	837	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-022	三菱自動車 東久留米店	800	828	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-023	三菱自動車 世田谷店	770	810	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-024	三菱自動車 杉並店	740	827	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-025	三菱自動車 関町店	600	627	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-026	三菱自動車 東大和店	450	496	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-027	三菱自動車 元住吉店	370	377	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rt-T-028	三菱自動車 川越店	350	369	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-029	三菱自動車 江戸川店	200	211	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-030	三菱自動車 狭山店	160	169	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-T-031	野村不動産吉祥寺ビル	5,310	5,330	平成27年5月1日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-T-032	GEMS市ヶ谷	2,080	2,090	平成27年5月1日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-S-001	ユニバーサル・シティウォーク大阪	15,500	16,600	平成27年8月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点	鑑定評価機関
Rt-S-002	イズミヤ千里丘店	8,930	10,500	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-S-003	Merad 大和田	6,640	7,280	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rt-S-004	イズミヤ八尾店	4,406	5,010	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-S-005	イズミヤ小林店	3,020	3,590	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-S-006	一番町stear	4,700	5,450	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rt-S-007	EQUINIA青葉通り	1,640	1,860	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-T-001	Landport浦安	17,400	19,800	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-T-002	Landport板橋	15,710	17,800	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-T-003	Landport川越	13,700	15,500	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Lg-T-004	Landport厚木	11,410	12,100	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-T-015	川口領家ロジスティクスセンター	10,790	11,600	平成27年8月31日	森井総合鑑定株式会社
Lg-T-005	相模原田名ロジスティクスセンター	10,600	11,700	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-T-006	相模原大野台ロジスティクスセンター	8,700	9,930	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Lg-T-007	Landport八王子	8,250	9,150	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Lg-T-008	Landport春日部	7,340	8,370	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Lg-T-009	船橋ロジスティクスセンター	4,660	5,320	平成27年8月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Lg-T-010	厚木南ロジスティクスセンターB棟	4,590	5,130	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-T-011	羽生ロジスティクスセンター	3,810	4,310	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-T-012	川口ロジスティクスセンターB棟	3,750	4,320	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-T-013	川口ロジスティクスセンターA棟	2,830	3,270	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-T-014	厚木南ロジスティクスセンターA棟	2,690	3,160	平成27年8月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Lg-S-001	太田新田ロジスティクスセンター	3,430	3,760	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-S-002	太田東新町ロジスティクスセンター	2,170	2,420	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-S-003	太田清原ロジスティクスセンター	650	715	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Lg-S-004	千代田町ロジスティクスセンター	330	361	平成27年8月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-001	ブラウドフラット白金高輪	3,400	3,400	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-002	ブラウドフラット代々木上原	989	989	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-003	ブラウドフラット初台	713	713	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-004	ブラウドフラット渋谷桜丘	750	750	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-005	ブラウドフラット学芸大学	746	746	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-006	ブラウドフラット目黒行人坂	939	939	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-007	ブラウドフラット隅田リバーサイド	2,280	2,280	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-008	ブラウドフラット神楽坂	1,590	1,590	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-009	ブラウドフラット早稲田	1,110	1,110	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-010	ブラウドフラット新宿河田町	947	947	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-011	ブラウドフラット三軒茶屋	1,190	1,190	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-012	ブラウドフラット蒲田	1,160	1,160	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-013	ブラウドフラット蒲田II	3,320	3,320	平成27年5月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rs-T-014	ブラウドフラット新大塚	623	623	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-015	ブラウドフラット清澄白河	928	928	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-016	ブラウドフラット門前仲町II	652	652	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-017	ブラウドフラット門前仲町I	1,030	1,030	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-018	ブラウドフラット富士見台	1,470	1,470	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-019	ブラウドフラット浅草駒形	1,920	1,920	平成27年5月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rs-T-020	ブラウドフラット横浜	2,090	2,090	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-021	ブラウドフラット上大岡	2,710	2,710	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-022	ブラウドフラット鶴見II	1,650	1,650	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-023	プライムアーバン麻布十番	1,100	1,100	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-024	プライムアーバン赤坂	938	938	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-025	プライムアーバン田町	972	972	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-026	プライムアーバン芝浦LOFT	1,830	1,830	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-027	プライムアーバン幡ヶ谷	469	469	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-028	プライムアーバン代々木	359	359	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-029	プライムアーバン恵比寿II	1,140	1,140	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-030	プライムアーバン番町	1,090	1,090	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-031	プライムアーバン千代田富士見	679	679	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-032	プライムアーバン飯田橋	2,040	2,040	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-033	プライムアーバン恵比寿	1,260	1,260	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-034	プライムアーバン中目黒	1,410	1,410	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-035	プライムアーバン学芸大学	775	775	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-036	プライムアーバン洗足	474	474	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-037	プライムアーバン目黒リバーサイド	414	414	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-038	プライムアーバン目黒大橋ヒルズ	2,970	2,970	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-039	プライムアーバン目黒青葉台	1,310	1,310	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-040	プライムアーバン学芸大学II	1,080	1,080	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-041	プライムアーバン中目黒II	2,850	2,850	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-042	プライムアーバン勝どき	2,570	2,570	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-043	プライムアーバン新川	2,100	2,100	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-044	プライムアーバン日本橋横山町	4,220	4,220	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-045	プライムアーバン日本橋浜町	1,550	1,550	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-046	プライムアーバン本郷老岐坂	557	557	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-047	プライムアーバン白山	866	866	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-048	プライムアーバン四谷外苑東	1,490	1,490	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-049	プライムアーバン落合	338	338	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点	鑑定評価機関
Rs-T-050	ブライムアーバン 西新宿Ⅰ	1,090	1,090	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-051	ブライムアーバン 西新宿Ⅱ	885	885	平成27年5月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rs-T-052	ブライムアーバン 新宿内藤町	430	430	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-053	ブライムアーバン 西早稲田	421	421	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-054	ブライムアーバン 新宿落合	594	594	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-055	ブライムアーバン 目白	1,430	1,430	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-056	ブライムアーバン 神楽坂	2,900	2,900	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-057	ブライムアーバン 三軒茶屋Ⅲ	718	718	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-058	ブライムアーバン 千歳烏山	717	717	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-059	ブライムアーバン 三軒茶屋Ⅱ	483	483	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-060	ブライムアーバン 三軒茶屋	724	724	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-061	ブライムアーバン 南烏山	667	667	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-062	ブライムアーバン 烏山ガレリア	549	549	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-063	ブライムアーバン 烏山コート	338	338	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-064	ブライムアーバン 北上沢	597	597	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-065	ブライムアーバン 千歳船橋	746	746	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-066	ブライムアーバン 用賀	1,390	1,390	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-067	ブライムアーバン 品川西	494	494	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-068	ブライムアーバン 大崎	1,860	1,860	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-069	ブライムアーバン 大井町Ⅱ	1,040	1,040	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-070	ブライムアーバン 雪谷	951	951	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-071	ブライムアーバン 大森	905	905	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-072	ブライムアーバン 田園調布南	774	774	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-073	ブライムアーバン 長原上池台	1,720	1,720	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-074	ブライムアーバン 中野	489	489	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-075	ブライムアーバン 中野上高田	498	498	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-076	ブライムアーバン 高井戸	1,060	1,060	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-077	ブライムアーバン 西荻窪	414	414	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-078	ブライムアーバン 西荻窪Ⅱ	1,790	1,790	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-079	ブライムアーバン 大塚	730	730	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-080	ブライムアーバン 駒込	437	437	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-081	ブライムアーバン 池袋	3,800	3,800	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-082	ブライムアーバン 門前仲町	2,420	2,420	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-083	ブライムアーバン 亀戸	779	779	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-084	ブライムアーバン 住吉	632	632	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-085	ブライムアーバン 向島	528	528	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-086	ブライムアーバン 錦糸公園	1,290	1,290	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-087	ブライムアーバン 錦糸町	758	758	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-088	ブライムアーバン 平井	722	722	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-089	ブライムアーバン 葛西	640	640	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-090	ブライムアーバン 葛西Ⅱ	981	981	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-091	ブライムアーバン 葛西イースト	1,140	1,140	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-T-092	ブライムアーバン 江古田	409	409	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-093	ブライムアーバン 板橋区役所前	1,080	1,080	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-094	ブライムアーバン 浅草	384	384	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-T-095	ブライムアーバン 町屋サウスコート	1,910	1,910	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-096	ブライムアーバン 武蔵小金井	1,910	1,910	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-097	ブライムアーバン 武蔵野ヒルズ	1,280	1,280	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-098	ブライムアーバン 小金井本町	791	791	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-099	ブライムアーバン 久米川	1,520	1,520	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-100	ブライムアーバン 武蔵小杉comodo	1,940	1,940	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-101	ブライムアーバン 川崎	962	962	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-102	ブライムアーバン 新百合ヶ丘 (注3)	1,020	1,020	平成27年9月30日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-103	ブライムアーバン 鶴見寺谷	493	493	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-104	ブライムアーバン 浦安Ⅱ	227	227	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-105	ブライムアーバン 浦安	804	804	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-106	ブライムアーバン 行徳Ⅰ	633	633	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-107	ブライムアーバン 行徳Ⅱ	730	730	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-108	ブライムアーバン 行徳駅前	488	488	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-109	ブライムアーバン 行徳駅前Ⅱ	469	469	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-110	ブライムアーバン 行徳Ⅲ	747	747	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-111	ブライムアーバン 西船橋	761	761	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-112	ブライムアーバン 川口	1,580	1,580	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-T-113	ブラウドフラット 八丁堀	920	923	平成27年5月1日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-T-114	ブラウドフラット 板橋本町	720	723	平成27年5月1日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-001	ブラウドフラット 五橋	652	652	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-002	ブラウドフラット 河原町	735	735	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-003	ブラウドフラット 新大阪	1,620	1,620	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-004	ブライムアーバン 山鼻	273	273	平成27年5月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rs-S-005	ブライムアーバン 北14条	274	274	平成27年5月31日	株式会社谷澤総合鑑定所
Rs-S-006	ブライムアーバン 大通公園Ⅰ	502	502	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-007	ブライムアーバン 大通公園Ⅱ	334	334	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-008	ブライムアーバン 北11条	547	547	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-009	ブライムアーバン 宮の沢	475	475	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	価格時点	鑑定評価機関
Rs-S-010	プライムアーバン大通東	394	394	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-011	プライムアーバン知事公館	249	249	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-012	プライムアーバン円山	229	229	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-013	プライムアーバン北24条	437	437	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-014	プライムアーバン札幌医大前	616	616	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-015	プライムアーバン札幌リバーフロント	4,480	4,480	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-016	プライムアーバン北3条通	1,730	1,730	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-017	プライムアーバン長町一丁目	1,140	1,140	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-018	プライムアーバン八乙女中央	466	466	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-019	プライムアーバン堤通雨宮	949	949	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-020	プライムアーバン葵	712	712	平成27年5月31日	株式会社中央不動産鑑定所
Rs-S-021	プライムアーバン金山	553	553	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-022	プライムアーバン鶴舞	1,020	1,020	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-023	プライムアーバン上前津	1,590	1,590	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-024	プライムアーバン森	3,770	3,770	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-025	プライムアーバン江坂I	652	652	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-026	プライムアーバン江坂II	794	794	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-027	プライムアーバン江坂III	1,190	1,190	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-028	プライムアーバン玉造	1,020	1,020	平成27年5月31日	日本ヴァリュアーズ株式会社
Rs-S-029	プライムアーバン堺筋本町	1,810	1,810	平成27年5月31日	一般財団法人日本不動産研究所
Rs-S-030	プライムアーバン博多	588	588	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-031	プライムアーバン薬院南	265	265	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-032	プライムアーバン香椎	398	398	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-033	プライムアーバン博多東	622	622	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社
Rs-S-034	プライムアーバン千早	604	604	平成27年5月31日	大和不動産鑑定株式会社

(注1) 「物件番号」は、本投資法人における物件番号を記載しています。

(注2) 「取得価格」は、承継資産(旧NMF)及び合併後取得資産については、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。他方、承継資産(NOF・NRF)については、(注3)に記載するものを除き、当該時点以降に稼働率の大幅な低下等の不動産評価額に影響する事情が存しないため、NOFより承継した資産については平成27年4月末時点の、NRFより承継した資産については平成27年5月末時点の鑑定評価額を用いて決定しています。なお、記載の数値は未監査の数値です。

(注3) これらの資産の「評価額」は、平成27年9月末日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています(なお、鑑定評価額は、本投資法人、旧NMF、NOF及びNRFの規約及び投資法人の計算に関する規則(平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。以下同じです。))に基づき、各不動産鑑定士(鑑定評価機関)が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額を記載しています。各資産に係る鑑定評価機関は以下のとおりです。

野村不動産渋谷道玄坂ビル	大和不動産鑑定株式会社
NOF溜池ビル	株式会社鑑定法人エイ・スクエア
NOF品川港南ビル	株式会社谷澤総合鑑定所
横浜大通り公園ビル	日本ヴァリュアーズ株式会社
プライムアーバン新百合ヶ丘	日本ヴァリュアーズ株式会社

(注4) 金額については、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 取得予定資産

物件番号 (注1)	物件名称	取得予定価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)	価格時点	鑑定評価機関
Of-T-041	PMO田町	6,210	6,560	平成27年11月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-042	PMO銀座八丁目	3,970	4,210	平成27年11月30日	一般財団法人日本不動産研究所
Of-T-043	PMO芝公園	3,900	4,150	平成27年11月30日	一般財団法人日本不動産研究所

(注1) 「物件番号」は、本投資法人における物件番号を記載しています。

(注2) 「取得予定価格」は、当該不動産等の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された不動産等の売買代金の金額)を記載しています。なお、記載の数値は未監査の数値です。

(注3) 「鑑定評価額」は、本投資法人の規約及び投資法人の計算に関する規則に基づき、各不動産鑑定士(鑑定評価機関)が収益還元法に基づく価格を標準として算出した価額を記載しています。価格時点については記載のとおりです。

2. 運用状況の見通し

本投資法人の第1期（平成27年10月1日～平成28年2月末日）および第2期（平成28年3月1日～平成28年8月末日）の運用状況への影響は軽微であり、本件評価額の確定に伴う運用状況の予想の修正はありません。

【添付資料】

参考資料 本投資法人設立時の貸借対照表（要約）

以 上

※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>

(参考資料)

本投資法人設立時の貸借対照表（要約）

資産の部

区 分	平成27年10月1日時点	
	金額（百万円）	百分比（%）
流動資産	63,281	6.8%
現金及び預金	40,594	4.4%
信託現金及び信託預金	20,975	2.3%
その他の流動資産	1,711	0.2%
固定資産	861,207	93.2%
有形固定資産	773,145	83.6%
不動産	269,214	29.1%
建物	100,924	10.9%
土地	168,289	18.2%
信託不動産	503,790	54.5%
建物	155,573	16.8%
土地	348,216	37.7%
その他の有形固定資産	140	0.0%
その他の有形固定資産	140	0.0%
無形固定資産	86,382	9.3%
借地権	949	0.1%
信託借地権	7,541	0.8%
のれん	77,875	8.4%
その他の無形固定資産	15	0.0%
投資その他の資産	1,680	0.2%
投資その他の資産	1,680	0.2%
繰延資産	24	0.0%
投資法人債発行費	24	0.0%
資産の部合計	924,514	100.0%

負債および純資産の部

区 分		平成27年10月1日時点	
		金額（百万円）	百分比（%）
負債の部	流動負債	62,222	6.7%
	営業未払金	1,556	0.2%
	短期借入金	4,100	0.4%
	1年内償還予定の投資法人債	15,000	1.6%
	1年内返済予定の長期借入金	26,875	2.9%
	未払金等	626	0.1%
	前受金	4,307	0.5%
	その他の流動負債	9,757	1.1%
	固定負債	384,957	41.6%
	投資法人債	32,500	3.5%
	長期借入金	316,271	34.2%
預り敷金及び保証金	8,986	1.0%	
信託預り敷金及び保証金	25,844	2.8%	
その他の固定負債	1,355	0.1%	
負債の部合計		447,180	48.4%
純資産の部	投資主資本	477,333	51.6%
	出資総額	161,120	17.4%
	出資剰余金	315,299	34.1%
	利益剰余金	913	0.1%
純資産の部合計		477,333	51.6%
負債及び純資産の部合計		924,514	100.0%

(注) 記載の数値は未監査の数値です。