

2019年2月期 決算短信 (REIT)

2019年4月12日

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 上場取引所 東
 コード番号 3462 U R L <https://www.nre-mf.co.jp/>
 代表者 執行役員 吉田 修平
 資産運用会社名 野村不動産投資顧問株式会社
 代表者 代表取締役社長 安部 憲生
 問合せ先責任者 NMF運用グループ統括部長 石郷岡 弘
 TEL (03)3365-8767

有価証券報告書提出予定日 2019年5月29日 分配金支払開始予定日 2019年5月17日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2019年2月期の運用、資産の状況 (2018年9月1日～2019年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年2月期	35,428	2.0	14,056	5.8	11,516	7.1	11,560	7.9
2018年8月期	34,731	1.5	13,285	0.6	10,755	0.4	10,709	△0.0

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2019年2月期	2,675	2.0	1.0	32.5
2018年8月期	2,478	1.9	1.0	31.0

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配 金を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年2月期	2,623	11,336	505	2,182	3,128	13,518	98.0	1.9
2018年8月期	2,478	10,709	606	2,619	3,084	13,328	99.9	1.8

(注1) 2018年8月期の1口当たり利益超過分配金606円のうち、一時差異等調整引当額は306円、その他の利益超過分配は300円です。また、減少剰余金等割合は0.003です。

2019年2月期の1口当たり利益超過分配金505円のうち、一時差異等調整引当額は361円、その他の利益超過分配は144円です。(後記「2.運用方針及び運用状況/ (2)運用状況/D.業績及び分配金」参照)。また、減少剰余金等割合は0.002です。

(注2) 配当性向については、以下の計算式により算出したうえ、小数点第1位未満を切り捨てています。

配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注3) 純資産配当率については、以下の計算式により算出したうえ、小数点第1位未満を切り捨てています。

純資産配当率 = 1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) ÷ { (期首1口当たり純資産額 + 期末1口当たり純資産額) ÷ 2 } × 100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2019年2月期	1,117,851	569,843	51.0	131,853
2018年8月期	1,118,644	571,836	51.1	132,314

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年2月期	24,256	△11,217	△13,383	74,212
2018年8月期	17,570	△36,129	16,579	74,556

2. 2019年8月期の運用状況の予想（2019年3月1日～2019年8月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2019年8月期	36,394	2.7	14,172	0.8	11,562	0.4	11,561	0.0	2,541	641	3,182

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年8月期）2,542円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2019年2月期	4,321,800口	2018年8月期	4,321,800口
② 期末自己投資口数	2019年2月期	一口	2018年8月期	一口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、30ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、9ページ「2019年8月期（第8期 2019年3月1日～2019年8月31日）及び2020年2月期（第9期 2019年9月1日～2020年2月29日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上