

2015年5月27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

**国内初、上場3REITの合併により、  
総資産9,000億円超、『国内最大級』の総合型上場REITへ  
野村不動産グループとREITの相互成長を加速**

野村不動産ホールディングス株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)をスポンサーとし、野村不動産投資顧問株式会社が運用を受託する、「野村不動産オフィスファンド投資法人」、「野村不動産レジデンシャル投資法人」、「野村不動産マスターファンド投資法人」の上場3REITは、本日付けで合併契約を締結いたしました。なお、この合併は各投資法人の投資主総会での承認をもって成立いたします。

この上場3REITは、拡大と変化を続けるJ-REIT市場において、今後の持続的な成長と投資主価値の向上に資することを企図して、オフィス、住宅、物流・商業というそれぞれの「特化型」から、投資セクターを限定しない「総合型」へと投資戦略を転換いたします。

投資セクターの異なる特化型3REITの合併は国内初であり、合併により、総資産9,000億円超の、国内最大級の総合型REITが誕生することとなります。

当社グループは、REITとの相互成長の循環サイクル(賃貸バリューチェーン)を今後さらに充実させるとともに、すでに総合型として運用中の私募REITである「野村不動産プライベート投資法人」を含む運用REITを、重要な『成長のパートナー』として位置づけ、スポンサーサポートを強化してまいります。

この合併契約を受けて誕生する新REITを強力にサポートするとともに、当社グループと運用REITとの『相互成長』を加速させることを目的として、グループ4社により、「賃貸バリューチェーン」に関する基本合意書を締結しましたので、併せてお知らせいたします。

## 1. 「物件供給パイプライン」の強化による「賃貸バリューチェーン」の充実

当社グループはこれまでも、「物件供給パイプライン」として、優良賃貸資産を上場3REIT(NOF・NRF・NMF)及びNPRへ供給してまいりました。今後は、運用REITをサポートするため、『PMO』、『PROUD FLAT』、『GEMS』、『Landport』に代表される当社グループが開発する賃貸資産の売却により、物件供給パイプラインを一層強化いたします。これにより当社グループの事業機会、収益機会を拡大させ、運用REITとの相互成長を加速してまいります。

なお、本日付で上場3REIT(NOF・NRF・NMF)より公表されました通り、新REITの合併の効力発生を条件に、7物件を売却することを決定いたしました。

※ NOF : 野村不動産オフィスファンド投資法人  
NRF : 野村不動産レジデンシャル投資法人  
NMF : 野村不動産マスターファンド投資法人  
NPR : 野村不動産プライベート投資法人

## 2. 「マネジメントパイプライン」の強化による「賃貸バリューチェーン」の充実

当社グループ各社は一体となって、様々な情報やノウハウを運用 REIT と共有する、「マネジメントパイプライン」を強化することで、商品性と顧客満足を高め、ブランドの価値向上と差別化を推進いたします。

ブランド価値及び物件収益性の向上を共通の目的として、野村不動産グループ 4 社（野村不動産、野村不動産投資顧問、野村不動産パートナーズ、ジオ・アカマツ）は、「賃貸バリューチェーン」に関する基本合意書を本日付で締結いたしました。

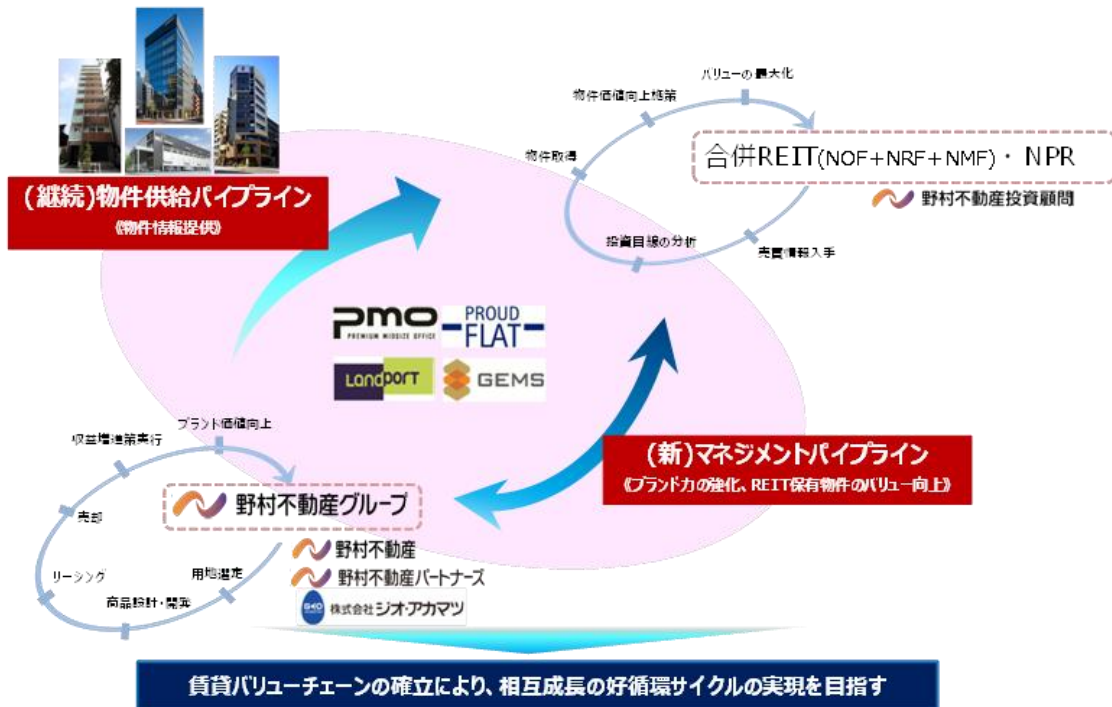
今後は、賃貸資産の開発から保有運営における情報とノウハウの一層の共有を図り、次のような取り組みを実行してまいります。

- ・ハード・ソフト両面の商品性やオペレーションサービスの充実
- ・資産規模拡大により可能となる差別化戦略の実行
- ・築古または競争力低下物件についての建替えを含めたバリューアップ手法の検討

当社グループは、「物件供給パイプライン」および「マネジメントパイプライン」双方の強化を進め、「賃貸バリューチェーン」の充実を図り、運用 REIT への強固なスポンサーサポートを継続してまいります。

以上

### ○賃貸バリューチェーンイメージ



### ■ 本件に関するお問合せ窓口 ■

野村不動産ホールディングス株式会社 広報 IR 部（宇佐美・半田・阿部）

TEL: 03-3348-7805

FAX: 03-3343-0445

URL: <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>