2025年8月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

2025年10月16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	ＵＲＬ	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	片山　優臣	
問合せ先責任者	NMF運用グループ統括部長	増子　裕之	
	ＴＥＬ　(03)6271-9627		
有価証券報告書提出予定日	2025年11月28日	分配金支払開始予定日	2025年11月19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

（百万円未満切捨て）

1. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8月31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	%
2025年8月期	43,710	1.4	18,561	1.2	16,099	0.7	16,103	0.7
2025年2月期	43,117	△4.4	18,336	△8.0	15,986	△9.6	15,986	△9.6

	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	%	%	%
2025年8月期	3,465	2.7	1.4	36.8
2025年2月期	3,434	2.6	1.3	37.1

(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	%	%
2025年8月期	3,542	16,457	0	0	3,542	16,457	102.1	2.7
2025年2月期	3,453	16,043	0	0	3,453	16,043	100.3	2.6

（注1）2025年2月期及び2025年8月期は利益超過分配金はありません。後記「1.運用状況／(1)運用状況／①当期（第20期）の概況／D.業績及び分配金」をご参照ください。
（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
2025年8月期	1,181,280	603,145	51.1	129,810
2025年2月期	1,186,940	603,085	50.8	129,797

(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
2025年8月期	44,901	△22,982	△22,560	51,194
2025年2月期	34,127	△16,263	△11,701	51,835

2. 2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想

（%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
2026年2月期	41,443	△5.2	15,982	△13.9	13,378	△16.9	13,411	△16.7	3,124	500	3,624
2026年8月期	40,494	△2.3	15,649	△2.1	12,869	△3.8	12,868	△4.0	2,768	838	3,606

（参考）1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）2,886円、（2026年8月期）2,769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）	2025年8月期	4,646,364口	2025年2月期	4,646,364口
② 期末自己投資口数	2025年8月期	-口	2025年2月期	-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、「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※　決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※　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、「2026年2月期（第21期　2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（第22期　2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以 上