

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 片山 優臣
問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 増子 裕之
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資金の借入れ（グリーンローン等）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。）は、本日、下記のとおり、既存借入金 21,500 百万円（以下「既存借入金」といいます。）の借換えを目的とした資金の借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件借入れの理由及び内容

(1) 借入れの理由

2025年8月26日に弁済期限が到来する既存借入金の弁済資金に充当するため。

(2) 借入れの内容

2025年8月22日付締結予定の各タームローン契約に基づく借入れ

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入 期間	元本弁済日 (注1)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	7,000	基準金利 +0.17% (注2) (注3) (注9)	2025年 8月26日	3年	2028年 8月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	1,350	固定 (未定) (注4) (注5)					
みずほ信託銀行株式会社 農林中央金庫 株式会社りそな銀行 (グリーンローン) (注6)	3,000	基準金利 +0.22% (注2) (注3) (注9)		5年 9ヶ月	2031年 5月26日		
株式会社三菱UFJ銀行	3,350	固定 (未定) (注4) (注5)		7年 6ヶ月	2033年 2月26日		
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン) (注7)	2,700	基準金利 +0.32% (注2) (注3) (注9)					



借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入 期間	元本返済日 (注1)	元本返済 方法	担保の 有無
三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	2,500	固定 (未定) (注4)(注5)	2025年 8月26日	7年 6ヶ月	2033年 2月26日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 (SLL) (注8)	1,600	基準金利 +0.32% (注3)(注8)(注9)					
合計	21,500						

(注1) 元本返済日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注2) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日(但し、第1回の利息計算期間については借入実行日)の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3か月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です。

(注3) 利払期日は、2025年11月26日を初回として、その後元本返済日までの期間における毎年2月、5月、8月及び11月の各26日、並びに元本返済日です。但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注4) 2025年8月22日付締結予定の各タームローン契約に基づき、借入実行日までに利率が決定されます。なお、金利は決定次第お知らせいたします。

(注5) 利払期日は、2026年2月26日を初回として、その後元本返済日までの期間における毎年2月及び8月の各26日、並びに元本返済日です。但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注6) 当該借入れは、本投資法人が制定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産(グリーン適格資産)であるユニバーサル・シティ・ウォーク大阪の取得資金(その後の借換を含む)のリファイナンスに全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンスの詳細については、本投資法人のホームページ内「グリーンファイナンスについて」のページをご参照ください。 <https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/finance/esg-finance.html>

(注7) 当該借入れは、本投資法人が制定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産(グリーン適格資産)である Landport 柏沼南Ⅱの取得資金のリファイナンスに全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンスの詳細については、本投資法人のホームページ内「グリーンファイナンスについて」のページをご参照ください。 <https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/finance/esg-finance.html>

(注8) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日(但し、第1回の利息計算期間については借入実行日)の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3か月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です(以下「当初適用金利」といいます)。

また、本借入は、サステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」といいます)での調達を予定しており、以下のSPTsの達成状況により返済期日までの利率が変動します。

SPTs 判定日	適用期間	適用金利
	2025年8月26日 ~2029年8月26日	当初適用金利
2029年7月31日	2029年8月27日 ~2030年8月26日	<SPTs 達成時> 当初適用金利-0.01% <SPTs 非達成時> 当初適用金利
2030年7月31日	2030年8月27日 ~2031年8月26日	
2031年7月31日	2031年8月27日~	<SPTs 達成時> 当初適用金利-0.01% <SPTs における2030年GHGScope1・2・3の総排出量が2019年度実績比で増加した場合> 当初適用金利+0.01% <上記のいずれも該当しない場合> 当初適用金利適用

なお、SLL及びサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークの概要については、本投資法人が2024年11月13日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ(サステナビリティ・リンク・ローンを含む)」をご参照ください。

(注9) (注2)及び(注8)記載の基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、利息計算期間に対応するレートが存在しない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。



(3) 資金使途

- ・調達する資金の額：21,500 百万円
- ・具体的な資金使途：2025 年 8 月 26 日に弁済期限が到来するタームローン契約^(注)に基づく既存借入金の弁済資金（21,500 百万円）に充当するため。

(注) タームローン契約の内容については、本投資法人が 2016 年 8 月 9 日付で公表した「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」、2017 年 2 月 21 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2017 年 6 月 20 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2017 年 8 月 22 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2022 年 9 月 16 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2022 年 10 月 17 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

- ・支出予定時期：2025 年 8 月 26 日

2. 本件借入れ実行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件借入れ 実行前	本件借入れ 実行後	増減
短期借入金	—	—	—
1 年内返済予定の 長期借入金 (注 1)	49,200	27,700	▲21,500
長期借入金 (注 2)	437,120	458,620	+21,500
借入金合計	486,320	486,320	—
1 年内償還予定の 投資法人債 (注 1)	—	—	—
投資法人債 (注 3)	35,900	35,900	—
投資法人債合計	35,900	35,900	—
有利子負債合計	522,220	522,220	—

(注 1) 第 19 期末 (2025 年 2 月末) を基準としています。

(注 2) 1 年内返済予定の長期借入金を除いた数値を記載しています。

(注 3) 1 年内償還予定の投資法人債を除いた数値を記載しています。

3. 今後の見通し

本件借入れによる 2025 年 8 月期 (2025 年 3 月 1 日～2025 年 8 月 31 日) 及び 2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日) の運用状況の予想に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

4. その他

本件借入れに関わるリスクについては、2025 年 5 月 29 日に提出した有価証券報告書記載の「第一部 ファンド情報 / 第 1 ファンドの状況 / 3 投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

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

