

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 安部 憲生
問合せ先 NMF 運用グループ統括部長 岡田 賢一
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資金の借入れに関するお知らせ

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、新規取得物件の取得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

I. 本件借入れの理由及び内容

1. 借入れの理由
特定資産の取得資金等の一部に充当するため。
2. 借入れの内容

(1) 借入方法：下記借入先を貸付人とする2019年2月27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
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)	2019年 3月1日	9年 6ヶ月	2028年 8月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,400	固定 (未定) (注2)(注4)		10年	2029年 2月26日		
合計	2,400						

(注1) 元本弁済日は、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) 2019年2月27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3) 利払期日は、2019年8月26日を初回として、その後元本弁済日までの期間における毎年2月及び8月の各26日、並びに元本弁済日です。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) 利払期日は、2019年5月26日を初回として、その後元本弁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、並びに元本弁済日です。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。

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



(2) 借入方法：下記借入先を貸付人とする 2018 年 6 月 8 日付締結のコミットメントライン設定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	10,000	基準金利 +0.39% (注2) (注3) (注4)	2019年 3月1日	1年	2020年 2月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証

(注1) 元本弁済日は、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1か月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です。

(注3) (注2) 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。

(注4) 利払期日は、2019年3月26日を初回として、その後元本弁済日までの期間における各月26日及び元本弁済日です。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。

(3) 借入方法：下記借入先を貸付人とする 2018 年 6 月 8 日付締結のコミットメントライン設定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	3,600	基準金利 +0.39% (注2) (注3) (注4)	2019年 3月1日	1年	2020年 2月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証

(注1) 元本弁済日は、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1か月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です。

(注3) (注2) 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。

(注4) 利払期日は、2019年3月26日を初回として、その後元本弁済日までの期間における各月26日及び元本弁済日です。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。

3. 資金使途

① 調達する資金の額：16,000 百万円

② 具体的な資金使途：2-(1)の各タームローン契約に基づく借入れについては、2019年3月1日に取得予定の特定資産（PMO 京橋東、GEMS 新橋、GEMS 茅場町、サミットストア本天沼店、GEMS 新横浜、GEMS なんば、Landport 青梅 I）（注）の取得資金等の一部に、2-(2)のコミットメントライン設定契約に基づく借入れについては、2019年3月1日に取得予定の特定資産（PMO 田町東）（注）の取得資金等の一部に、2-(3)のコミットメントライン設定契約に基づく借入れについては、2019年3月1日に取得予定の特定資産（PMO 八丁堀新川）（注）の取得資金等の一部に、それぞれ充当するため。

（注）各特定資産の概要については、2019年2月7日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

③ 支出予定時期：2019年3月1日

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



II. 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 (注1)	本件借入れ 実行後 (注1)	増減
短期借入金	500	14,100	+13,600
1年内返済予定の 長期借入金 (注2)	34,742	34,742	—
長期借入金 (注3)	439,870	442,270	+2,400
借入金合計	475,112	491,112	+16,000
1年内償還予定の 投資法人債 (注2)	—	—	—
投資法人債 (注4)	22,000	22,000	—
投資法人債合計	22,000	22,000	—
有利子負債合計	497,112	513,112	+16,000

(注1) 本件借入れ以外に、2019年2月26日に新規借入れ(10,300百万円)の実行及び既存借入金の弁済(10,300百万円)並びに既存借入金に係る約定の元本弁済(合計21.4百万円)が予定されており、当該新規借入れ及び弁済並びに約定の元本弁済後の数値を記載しています。なお、上記2019年2月26日付の借入れの内容については、2019年2月19日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照下さい。

(注2) 第6期末(2018年8月末)を基準としています。

(注3) 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4) 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。

III. 今後の見通し

本件借入れは2019年8月期(2019年3月1日～2019年8月31日)において実行されるため、本件借入れによる2019年2月期(2018年9月1日～2019年2月28日)の運用状況への影響はありません。また、本件借入れによる2019年8月期(2019年3月1日～2019年8月31日)及び2020年2月期(2019年9月1日～2020年2月29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。

IV. その他

本件借入れに関わるリスクについては、2018年11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」及び2019年2月7日に提出した有価証券届出書記載の「第二部 参照情報 / 第2 参照書類の補完情報 / 8 投資リスク」から重要な変更はありません。

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：<https://www.nre-mf.co.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

