

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、既存借入金7,025百万円（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及び新規取得物件の取得を目的とした資金の借入れ（以下、併せて「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. 既存借入金の借換えを目的とする借入れ

(1) 借入れの理由

2018年3月27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

借入方法：下記借入先を貸付人とする2018年3月23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
株式会社三菱東京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	4,670	基準金利 +0.17% (注2)(注3)(注4)	2018年 3月27日	3年	2021年 3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	2,355	固定 (未定) (注5)(注6)		9年 11ヶ月	2028年 2月26日		
合計	7,025						

(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、2018年4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。

(注5) 2018年3月23日付締結予定の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6) 利払期日は、2018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。



(3) 資金使途

① 調達する資金の額：7,025百万円

② 具体的な資金使途：2018年3月27日に弁済期限が到来する各タームローン契約^(注)に基づく既存借入金の弁済資金(合計7,025百万円)に充当するため。

(注)各タームローン契約の内容については、トップリート投資法人が2018年3月22日付で公表した「資金の借入に関するお知らせ」(<https://nre-mf.co.jp/file/top/tmp-WRFzJ.pdf>)をご参照ください。

③ 支出予定時期：2018年3月27日

2. 新規取得物件の取得を目的とした資金の借入れ

(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2018年3月29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
日本生命保険相互会社	500	固定 (未定) (注2)(注3)	2018年 4月2日	5年 5ヶ月	2023年 8月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社千葉銀行 三井住友海上火災保険株式会社	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)		6年 11ヶ月	2025年 2月26日		
信金中央金庫 株式会社福岡銀行 株式会社七十七銀行 株式会社山口銀行 住友生命保険相互会社	2,500	固定 (未定) (注2)(注3)		7年 11ヶ月	2026年 2月26日		
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	1,500	固定 (未定) (注2)(注4)		8年 8ヶ月	2026年 11月26日		
株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社日本政策投資銀行	1,500	固定 (未定) (注2)(注3)		9年	2027年 3月26日		
株式会社三菱東京UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	1,500	固定 (未定) (注2)(注5)		9年 11ヶ月	2028年 2月26日		
合計	8,500						

(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)2018年3月29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、2018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、2018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5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。

(注5)利払期日は、2018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。



②借入方法：下記借入先を貸付人とする 2017 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
株式会社三菱東京 UFJ 銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	2,500	基準金利 +0.40% (注2)(注3)(注4)	2018 年 4 月 2 日	1 年	2019 年 4 月 2 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、2018 年 4 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：11,000 百万円

② 具体的な資金使途：2018 年 4 月 2 日に取得予定の特定資産（PMO 日本橋三越前、PMO 芝大門、プラウドフラット三軒茶屋Ⅱ、プラウドフラット外神田、プラウドフラット代々木八幡及びプラウドフラット中落合）（注）の取得資金等の一部に充当するため。

（注）特定資産の概要については、2018 年 2 月 1 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：2018 年 4 月 2 日

II. 本件借入れ及び既存借入金弁済実行後の有利子負債の状況

（単位：百万円）

	本件借入れ 及び既存借入金弁済 実行前	本件借入れ 及び既存借入金弁済 実行後	増減
短期借入金	—	2,500	+2,500
1年内返済予定の 長期借入金（注1）	29,897	22,872	▲7,025
長期借入金（注2）	435,800	451,325	+15,525
借入金合計	465,698	476,698	+11,000
1年内償還予定の 投資法人債（注1）	—	—	—
投資法人債（注3）	20,500	20,500	—
投資法人債合計	20,500	20,500	—
有利子負債合計	486,198	497,198	+11,000

(注1) 第4期末（2017年8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。

III. 今後の見通し

本件借入れによる 2018 年 8 月期（2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日）及び 2019 年 2 月期（2018 年 9 月 1 日～2019 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。



IV. その他

本件借入れに関わるリスクについては、2017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2018年2月1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／7 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：<http://www.nre-mf.co.jp>

