

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 三浦 公輝
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

資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ

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 10,220 百万円の借換えを目的とした資金の借入れ及び、既存借入金 2,000 百万円の期限前弁済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。）並びに、期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）また、本件借入れ及び本期限前弁済を総称して、以下「本件ファイナンス」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) 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

2024年2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

借入方法：下記借入先を貸付人とする2024年2月21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	4,670	基準金利 +0.17% (注2)(注3)(注4)	2024年 2月26日	3年	2027年 2月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
損害保険ジャパン株式会社	1,000	固定 (未定) (注5)(注6)		3年 6ヶ月	2027年 8月26日		
株式会社伊予銀行 株式会社西日本シティ銀行	1,000	基準金利 +0.175% (注2)(注3)(注4)		3年 9ヶ月	2027年 11月26日		
信金中央金庫	800	基準金利 +0.20% (注2)(注3)(注4)		5年	2029年 2月26日		
株式会社三菱UFJ銀行	2,750	固定 (未定) (注4)(注5)		8年	2032年 2月26日		
合計	10,220						



- (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 3 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、2024 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。
- (注 5) 2024 年 2 月 21 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 6) 利払期日は、2024 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

- ・調達する資金の額：10,220 百万円
- ・具体的な資金使途：2024 年 2 月 26 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（10,220 百万円）に充当するため。
- ・支出予定時期：2024 年 2 月 26 日

(注) 各タームローン契約の内容については、野村不動産オフィスファンド投資法人が 2014 年 3 月 25 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、及び本投資法人が 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」、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」、2020 年 8 月 18 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2021 年 3 月 16 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。

(2) 既存借入金の期限前弁済を目的とする借入れ

① 借入れの理由

下記「2. 本期限前弁済の理由及び内容」に記載の期限前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 2024 年 2 月 21 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
朝日信用金庫	1,000	固定 (未定) (注 2) (注 3)	2024 年 2 月 26 日	5 年	2029 年 2 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社大垣共立銀行	1,000	固定 (未定) (注 2) (注 3)		6 年	2030 年 2 月 26 日		
合計	2,000						

- (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) 2024 年 2 月 21 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、2024 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

- ・調達する資金の額：2,000 百万円
- ・具体的な資金使途：2024 年 5 月 27 日に弁済期限が到来するコミットメントライン設定契約に基づく既存借入金の期限前弁済資金（2,000 百万円）に充当するため。
- ・支出予定時期：2024 年 2 月 26 日



2. 本期限前弁済の理由及び内容

① 本期限前弁済の理由

借入期間の長期化及び金利の固定化を図るため。

② 本期限前弁済の内容

2022年9月12日付締結のコミットメントライン設定契約に基づく、下記借入れ^(注1)を対象とする期限前弁済^(注2)

借入先	本期限前 弁済前 残高 (百万円)	本期限前 弁済金額 (百万円)	本期限前 弁済後 残高 (百万円)	利率	借入 実行日	借入 期間	元本 弁済日 (注3)	期限前 弁済予定日	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	2,000	2,000	-	基準金利 +0.39% (注4)(注5)(注6)	2023年 5月31日	1年	2024年 5月26日	2024年 2月26日	無担保 無保証

(注1) 上記借入れの詳細については、2023年5月18日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 期限前弁済による違約金は発生しません。

(注3) 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4) 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5) (注4)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6) 利払期日は、2023年6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. 本件ファイナンス後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件ファイナンス 実行前 (注1)	本件ファイナンス 実行後 (注1)	増減
短期借入金	2,000	-	▲2,000
1年内返済予定の 長期借入金 (注2)	33,562	23,342	▲10,220
長期借入金 (注3)	451,772	463,992	+12,220
借入金合計	487,334	487,334	-
1年内償還予定の 投資法人債 (注2)	-	-	-
投資法人債 (注4)	34,000	34,000	-
投資法人債合計	34,000	34,000	-
有利子負債合計	521,334	521,334	-

(注1) 本件ファイナンス以外に、2024年2月26日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、当該元本を除いた数値を記載しています。

(注2) 第16期末(2023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。



4. 今後の見通し

本件ファイナンスによる 2024 年 2 月期（2023 年 9 月 1 日～2024 年 2 月 29 日）及び 2024 年 8 月期（2024 年 3 月 1 日～2024 年 8 月 31 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。

5. その他

本件ファイナンスに関わるリスクについては、2023 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」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>

