

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 柳田 聡
(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 宇木 素実
03-3365-8767 nmf3462@nomura-re.co.jp

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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、資金の借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）を決定し、借入先と合意するとともに、本件借入れについて金利スワップ契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの理由

平成 27 年 12 月 28 日に弁済予定の借入金返済資金に充当するため。

2. 借入れの内容

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入 期間	借入 方法	元本弁済日 (注 6)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社中国銀行	500	変動 基準金利+0.26% (注 1) (注 3) (注 4) (注 5)	平成 27 年 12 月 28 日	5 年 2 ヶ月	左記借入 先を貸付 人とする 平成 27 年 12 月 24 日付の各 タームロ ーン契約 書に基づ く借入れ	平成 33 年 2 月 26 日	元本弁済日 に一括弁済	無担保 無保証
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	2,700	変動 基準金利+0.46% (注 2) (注 3) (注 4) (注 5)		8 年 6 ヶ月		平成 36 年 6 月 26 日		
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	2,000	変動 基準金利+0.55% (注 1) (注 3) (注 4) (注 5)		9 年 11 ヶ月		平成 37 年 11 月 26 日		

(注 1) 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貸付実行日）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) (但し、初回の利息計算期間においては、2 ヶ月物の日本円 TIBOR) となります。

(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貸付実行日）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 ヶ月物の日本円 TIBOR (但し、初回の利息計算期間においては、2 ヶ月物の日本円 TIBOR、最終回の利息計算期間につ

いては、1ヶ月物の日本円 TIBOR) となります。

- (注 3) (注 1) 及び (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。基準金利である全国銀行協会の各日本円 TIBOR の変動については、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、平成 28 年 2 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) 金利スワップ契約締結により支払金利を固定化しています。詳細については、後記「Ⅱ. 金利スワップ契約の締結」をご参照ください。
- (注 6) 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。

3. 資金使途

- ① 具体的な資金使途：平成 27 年 12 月 28 日に弁済期限が到来するタームローン契約に基づく借入金の弁済資金（合計 5,200 百万円）に充当するため。
- ② 支出予定時期：平成 27 年 12 月 28 日

Ⅱ. 金利スワップの設定

1. 金利スワップ契約締結の理由

本件借入れ（以下、本件借入れのうち、平成 33 年 2 月 26 日を元本弁済日とする借入金額 500 百万円の借入れを「本件 5 年 2 ヶ月借入れ」、平成 36 年 6 月 26 日を元本弁済日とする借入金額 2,700 百万円の借入れを「本件 8 年 6 ヶ月借入れ」及び平成 37 年 11 月 26 日を元本弁済日とする借入金額 2,000 百万円の借入れを「本件 9 年 11 ヶ月借入れ」といいます。）に関し、各借入れの元本弁済日までの期間にわたり、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするため。

2. 金利スワップ契約の内容

<本件 5 年 2 ヶ月借入れに係る利息に関する金利スワップ契約>

- ① 相手先：株式会社みずほ銀行
- ② 想定元本：500 百万円
- ③ 金利：固定支払 0.20725%
変動受取 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR（但し、初回の受取金利は、全銀協 2 ヶ月日本円 TIBOR）
- ④ 開始日：平成 27 年 12 月 28 日（本件 5 年 2 ヶ月借入れにおける借入実行日と同日）
- ⑤ 終了日：平成 33 年 2 月 26 日（本件 5 年 2 ヶ月借入れにおける元本弁済日と同日）
- ⑥ 利払期日：利払期日は、固定金利の支払い及び変動金利の受け取りの双方について、平成 28 年 2 月 26 日を初回として、その後、本件 5 年 2 ヶ月借入れにかかる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、並びに当該元本弁済日です。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。

※金利スワップ契約締結により、本件 5 年 2 ヶ月借入れに係る利率はその元本弁済日まで 0.46725% で固定いたしました。

<本件 8 年 6 ヶ月借入れに係る利息に関する金利スワップ契約>

- ① 相手先：三井住友信託銀行株式会社
- ② 想定元本：2,700 百万円
- ③ 金利：固定支払 0.39925%
変動受取 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR（但し、初回の受取金利は、全銀協 2 ヶ月日本円 TIBOR、最終回の受取金利は、全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）
- ④ 開始日：平成 27 年 12 月 28 日（本件 8 年 6 ヶ月借入れにおける借入実行日と同日）
- ⑤ 終了日：平成 36 年 6 月 26 日（本件 8 年 6 ヶ月借入れにおける元本弁済日と同日）
- ⑥ 利払期日：利払期日は、固定金利の支払い及び変動金利の受け取りの双方について、平成 28 年 2 月 26 日を初回として、その後、本件 8 年 6 ヶ月借入れに係る元本弁済日まで

の期間における、毎年2月、5月、8月及び11月の各26日、並びに当該元本弁済日です。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。

※金利スワップ契約締結により、本件8年6ヶ月借入れに係る利率は、その元本弁済日まで0.85925%で固定いたしました。

＜本件9年11ヶ月借入れに係る利息に関する金利スワップ契約

- ① 相手先 : 三井住友信託銀行株式会社
- ② 想定元本 : 2,000百万円
- ③ 金利 : 固定支払 0.48955%
変動受取 全銀協3ヶ月日本円TIBOR (但し、初回の受取金利は、全銀協2ヶ月日本円TIBOR)
- ④ 開始日 : 平成27年12月28日 (本件9年11ヶ月借入れにおける借入実行日と同じ)
- ⑤ 終了日 : 平成37年11月26日 (本件9年11ヶ月借入れにおける元本弁済日と同じ)
- ⑥ 利払期日 : 利払期日は、固定金利の支払い及び変動金利の受け取りの双方について、平成28年2月26日を初回として、その後、本件9年11ヶ月借入れにおける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、並びに当該元本弁済日です。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。

※金利スワップ契約締結により、本件9年11ヶ月借入れに係る利率は、その元本弁済日まで1.03955%で固定いたしました。

III. 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 (注1)	増減
短期借入金	4,100	4,100	—
長期借入金 (注2)	362,176	362,176	—
投資法人債 (注3)	37,500	37,500	—
長期有利子負債合計	399,676	399,676	—
有利子負債合計	403,776	403,776	—

(注1) 上記I. 3. に記載の既存借入金の弁済 (合計金5,200百万円) 後の数値を記載しています。

(注2) 1年内返済予定の長期借入金を含め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含めた数値を記載しています。

IV. その他

本投資法人は、平成27年10月1日付で新設合併により設立され、現時点において有価証券報告書、有価証券届出書等の提出を行っておらず、「投資リスク」の開示を行っておりません。なお、本件借入れに関わるリスクについては、平成27年11月27日に提出された合併前の野村不動産マスターファンド投資法人に係る有価証券報告書、平成27年7月29日に提出された野村不動産オフィスファンド投資法人に係る有価証券報告書、及び平成27年8月26日に提出された野村不動産レジデンシャル投資法人に係る有価証券報告書に記載の「第一部 ファンド情報 / 第1 ファンドの状況 / 3 投資リスク」の記載から重要な変更はありませんので、上記各有価証券報告書をご参照ください。

本投資法人の「投資リスク」については、今後提出を予定している有価証券報告書 (期間：平成27年10月1日～平成28年2月29日) に記載の上開示する予定です。

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>