

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 岡田 賢一
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、既存借入金の借換え、資産の取得及び既存借入金の期限前弁済を目的とした資金の新規借入れ（以下「本件借入れ」といいます。）並びに当該新規借入金を原資とした期限前弁済（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

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

平成 28 年 8 月 26 日に弁済期限が到来する借入金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平成 28 年 8 月 24 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 (注 1)	借入 実行日	借入 期間	元本弁済日 (注 2)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社中国銀行	1,000	0.41%	平成 28 年 8 月 26 日	7 年	平成 35 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社りそな銀行	1,000	固定 (未定) (注 3)	平成 28 年 8 月 26 日	8 年 6 ヶ月	平成 37 年 2 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
三菱 UFJ 信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社	3,000	固定 (未定) (注 3)	平成 28 年 8 月 26 日	9 年	平成 37 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証

(注 1) 利払期日は、平成 29 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 2) 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 3) 平成 28 年 8 月 24 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。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途：平成 28 年 8 月 26 日に弁済期限が到来する各タームローン契約^(注)に基づく借入金の弁済資金（合計 5,000 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、野村不動産オフィスファンド投資法人が平成 23 年 8 月 24 日付及び平成 24 年 9 月 21 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 支出予定時期：平成 28 年 8 月 26 日

2. 既存借入金の借換え及び資産の取得を目的とする借入れ

(1) 借入れの理由

平成 28 年 8 月 29 日に弁済期限が到来する借入弁済資金及び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

借入方法：下記借入先を貸付人とする平成 28 年 8 月 29 日付締結予定の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 (注 1)	借入 実行日	借入 期間	元本弁済日 (注 2)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社日本政策投資銀行	2,430	固定 (未定) (注 3)	平成 28 年 8 月 31 日	8 年	平成 36 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証

(注 1) 利払期日は、平成 29 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 2) 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 3) 平成 28 年 8 月 29 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。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途：(i) 借入金額のうち 1,080 百万円については、平成 28 年 8 月 29 日に弁済期限が到来するタームローン契約^(注 1)に基づく借入金の弁済資金（1,080 百万円）に充当^(注 2)し、(ii) 借入金額のうち 1,350 万円については、下記「3. 資産の取得を目的とする借入れ」に記載の借入金と合わせて、平成 28 年 9 月 1 日に取得予定の特定資産（Landport 柏沼南 II）^(注 3)の取得資金等の一部に充当するため。

(注 1) タームローン契約の内容については、野村不動産レジデンシャル投資法人が平成 21 年 8 月 25 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。

(注 2) 平成 28 年 8 月 29 日付で手元資金を充当することにより借入金の弁済をした後、当該充当による手元資金の減少分を補うため平成 28 年 8 月 31 日付で上記借入金の一部を手元資金に充当することから、実質的には上記借入金の一部を借入金の弁済資金に充当します。

(注 3) 特定資産（Landport 柏沼南 II）の概要については、平成 28 年 5 月 9 日付で公表した「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。以下、同様です。

② 支出予定時期：(i) 平成 28 年 8 月 31 日
(ii) 平成 28 年 9 月 1 日

3. 資産の取得を目的とする借入れ

(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

借入方法：下記借入先を貸付人とする平成 28 年 8 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
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	4,050	固定 (未定) (注 2) (注 4)	平成 28 年 8 月 31 日	9 年	平成 37 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社三菱東京 UFJ 銀行	2,700	固定 (未定) (注 3) (注 4)	平成 28 年 8 月 31 日	10 年	平成 38 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	2,700	固定 (未定) (注 2) (注 4)	平成 28 年 8 月 31 日	10 年	平成 38 年 8 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) 利払期日は、平成 29 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 3) 利払期日は、平成 28 年 11 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 4) 平成 28 年 8 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。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途：上記「2. 既存借入金の借換え及び資産の取得を目的とする借入れ」に記載の借入金と合わせて、平成 28 年 9 月 1 日に取得予定の特定資産（Landport 柏沼南Ⅱ）の取得資金等に充当するため。

② 支出予定時期：平成 28 年 9 月 1 日

4. 期限前弁済を目的とする借入れ

(1) 借入れの理由

下記「Ⅱ. 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平成 28 年 8 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 (注 1)	借入 実行日	借入 期間	元本弁済日 (注 2)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社三井住友銀行	2,700	固定 (未定) (注 3)	平成 28 年 8 月 31 日	7 年 10 ヶ月	平成 36 年 6 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	2,000	固定 (未定) (注 3)	平成 28 年 8 月 31 日	9 年 3 ヶ月	平成 37 年 11 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証

(注 1) 利払期日は、平成 29 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 2) 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 3) 平成 28 年 8 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。

(3) 資金使途

① 具体的な資金使途：平成 28 年 12 月 27 日に弁済期限が到来するタームローン契約^(注)に基づく借入金の期限前弁済資金（4,700 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、下記「II. 本期限前弁済の理由及び内容 (2) 本期限前弁済の内容」をご参照ください。

② 支出予定時期：平成 28 年 8 月 31 日

II. 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

下記借入先を貸付人とする平成 28 年 6 月 23 日付締結のタームローン契約に基づく借入れを対象とする期限前弁済^(注1)

借入先	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	期限前 弁済 予定日	担保の 有無
株式会社三井住友銀行	4,700	4,700	-	基準金利 +0.09% (注2) (注3)	平成 28 年 6 月 27 日	6 ヶ月	平成 28 年 12 月 27 日	平成 28 年 8 月 31 日	無担保 無保証

(注 1) 期限前弁済による違約金は発生しません。

(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) となります。

(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。

III. 本件ファイナンス実行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	4,700	-	▲4,700
1 年内返済予定の 長期借入金 (注 2)	26,272	20,192	▲6,080
長期借入金 (注 3)	335,499	357,079	21,580
借入金合計	366,471	377,271	10,800
1 年内償還予定の 投資法人債 (注 2)	5,000	5,000	-
投資法人債 (注 4)	27,500	27,500	-
投資法人債合計	32,500	32,500	-
有利子負債合計	398,971	409,771	10,800

(注 1) 上記 I.、II. に記載の本件ファイナンス以外の、既存借入金にかかる平成 28 年 8 月 26 日に予定されている約定の元本返済（合計 71.4 百万円）が実行されたことを前提とする数値を記載しています。

(注 2) 第 1 期末（平成 28 年 2 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。

IV. 今後の見通し

本件ファイナンスによる平成 28 年 8 月期（平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）及び平成 29 年 2 月期（平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 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。

V. その他

本件ファイナンスに関わるリスクについては、平成 28 年 5 月 25 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>