

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

特定資産の取得資金等に充当するため。

2. 借入れの内容

(1) タームローン

<共通事項>

借入方法： 下記借入先を貸付人とする平成 28 年 2 月 26 日付の各タームローン契約書に基づく借入れ

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 6)	元本弁済 方法	担保の 有無
株式会社西日本シティ銀行	400	変動 基準金利+0.26% (注 1) (注 2) (注 3) (注 5)	平成 28 年 3 月 1 日	5 年	平成 33 年 2 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社日本政策投資銀行	1,000	固定 0.32886% (年率) (注 4)	平成 28 年 3 月 1 日	6 年 6 ヶ月	平成 34 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
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 株式会社福岡銀行	2,800	変動 基準金利+0.37% (注 1) (注 2) (注 3) (注 5)	平成 28 年 3 月 1 日	7 年	平成 35 年 2 月 26 日	元本弁済日 に一括弁済	無担保 無保証

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	借入 期間	元本返済日 (注 6)	元本返済 方法	担保の 有無
日本生命保険相互会社	1,000	固定 0.43466% (年率) (注 4)	平成 28 年 3 月 1 日	7 年 6 ヶ月	平成 35 年 8 月 26 日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証
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	4,200	変動 基準金利+0.49% (注 1) (注 2) (注 3) (注 5)	平成 28 年 3 月 1 日	9 年	平成 37 年 2 月 26 日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京 UFJ 銀行 株式会社三井住友銀行	4,000	変動 基準金利+0.55% (注 1) (注 2) (注 3) (注 5)	平成 28 年 3 月 1 日	10 年	平成 38 年 2 月 26 日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証

- (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 ヶ月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です。
- (注 2) (注 1) 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/>) をご確認ください。
- (注 3) 利払日は、平成 28 年 5 月 26 日を初回として、その後、元本返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、並びに元本返済日です。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) 利払日は、平成 28 年 8 月 26 日を初回として、その後、元本返済日までの期間における、毎年 2 月、8 月の各 26 日、並びに元本返済日です。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) 元本返済日は、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。

(2) 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	借入 方法	元本返済日 (注 4)	元本返済 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	1,300	変動 基準金利+0.50% (注 1) (注 2) (注 3)	平成 28 年 3 月 1 日	1 年	左記借入先との間で、平成 27 年 6 月 11 日付で締結したコミットメントライン設定契約に基づく借入れ	平成 29 年 2 月 26 日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証

- (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 1 か月物の日本円 TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate) です。
- (注 2) (注 1) 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/>) をご確認ください。
- (注 3) 利払期日は、平成 28 年 3 月 26 日を初回として、その後、元本返済日までの期間における、毎月 26 日、並びに元本返済日です。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) 元本返済日は、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 28 年 3 月 1 日に取得する特定資産（PMO 田町、PMO 銀座八丁目、PMO 芝公園）の取得資金等に充当するため。

（注）各特定資産の概要については、旧野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人が平成 27 年 5 月 27 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。

- ② 支出予定時期：平成 28 年 3 月 1 日

II. 金利スワップ契約の締結

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合計 400 百万円の借入れを「本件 5 年借入れ」、平成 35 年 2 月 26 日を元本弁済日とする借入金額 2,800 百万円の各借入れを「本件 7 年借入れ」、平成 37 年 2 月 26 日を元本弁済日とする借入金額合計 4,200 百万円の各借入れを「本件 9 年借入れ」、平成 38 年 2 月 26 日を元本弁済日とする借入金額合計 4,000 百万円の各借入れを「本件 10 年借入れ」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：400 百万円
③ 金利：固定支払 ▲0.04190%
変動受取 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
④ 開始日：平成 28 年 3 月 1 日（本件 5 年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 5 月 26 日を初回として、その後、本件 5 年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 5 年借入れに係る利率は、その元本弁済日まで 0.21810%で固定いたしました。

＜本件 7 年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：2,800 百万円
③ 金利：固定支払 0.03740%
変動受取 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR
④ 開始日：平成 28 年 3 月 1 日（本件 7 年借入れにおける借入実行日と同日）
⑤ 終了日：平成 35 年 2 月 26 日（本件 7 年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 5 月 26 日を初回として、その後、本件 7 年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 7 年借入れに係る利率は、その元本弁済日まで 0.40740%で固定いたしました。

<本件9年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 : 4,200 百万円
- ③ 金利 : 固定支払 0.13675%
変動受取 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR
- ④ 開始日 : 平成28年3月1日(本件9年借入れにおける借入実行日と同日)
- ⑤ 終了日 : 平成37年2月26日(本件9年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5月26日を初回として、その後、本件9年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9年借入れに係る利率は、その元本弁済日まで0.62675%で固定いたしました。

<本件10年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 : 4,000 百万円
- ③ 金利 : 固定支払 0.19080%
変動受取 全銀協3ヶ月日本円 TIBOR
- ④ 開始日 : 平成28年3月1日(本件10年借入れにおける借入実行日と同日)
- ⑤ 終了日 : 平成38年2月26日(本件10年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5月26日を初回として、その後、本件10年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10年借入れに係る利率は、その元本弁済日まで0.74080%で固定いたしました。

Ⅲ. 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	本件借入れ実行後	増減
短期借入金	9,100	10,400	+1,300
長期借入金(注1)	361,564	374,964	+13,400
投資法人債(注2)	32,500	32,500	—
長期有利子負債合計	394,064	407,464	+13,400
有利子負債合計	403,164	417,864	+14,700

(注1) 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2) 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>