

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 石郷岡 弘
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、新規取得物件の取得を目的とした資金の借入れ及び野村不動産オフィスファンド投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）50億円（以下「本件既存投資法人債」といいます。）の償還を目的とした資金の借入れ（以下合わせて「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. 新規取得物件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2020年3月6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
三井住友海上火災保険株式会社	300	固定 (未定) (注2)(注3)	2020年 3月10日	7年	2027年 2月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	600	固定 (未定) (注2)(注4)		10年	2030年 2月26日		
合計	900						

(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) 2020年3月6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します。

(注3) 利払期日は、2020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、2020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。

(3) 資金使途

① 調達する資金の額：900百万円



② 具体的な資金使途：2020年3月10日に取得予定の特定資産（プラウドフラット戸越公園）（注）の取得資金等の一部に充当するため。

（注）各特定資産の概要については、2019年12月5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：2020年3月10日

2. 本件既存投資法人債の償還を目的とする借入れ

(1) 借入れの理由

2020年3月16日に償還期限が到来する本件既存投資法人債の償還資金に充当するため。

(2) 借入れの内容

①借入方法：下記借入先を貸付人とする2020年3月9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
株式会社七十七銀行	500	固定 (未定) (注2)(注3)	2020年 3月11日	7年	2027年 2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	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)		8年	2028年 2月26日		
株式会社みずほ銀行	500	固定 (未定) (注2)(注4)		9年 3ヵ月	2029年 5月26日		
株式会社山口銀行	500	固定 (未定) (注2)(注3)		10年	2030年 2月26日		
合計	2,500						

（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）2020年3月9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します。

（注3）利払期日は、2020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、2020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。

②借入方法：下記借入先を貸付人とする2019年6月10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	2,500	基準金利 +0.49% (注2)(注3)(注4)	2020年 3月11日	1年	2021年 2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/>）をご確認ください。

（注4）利払期日は、2020年3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：5,000 百万円

② 具体的な資金使途：2020年3月16日に償還期限が到来する本件既存投資法人債^(注)の償還資金に充当するため。

(注) 既存投資法人債の内容については、野村不動産オフィスファンド投資法人が2005年2月24日付で公表した「投資法人債の募集に関するお知らせ」をご参照ください。

③ 支出予定時期：2020年3月16日

II. 本件借入れ及び本件既存投資法人債償還後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件借入れ及び本件既存 投資法人債償還前	本件借入れ及び本件既存 投資法人債償還後	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)	28,442	28,442	—
長期借入金(注2)	452,284	455,684	+3,400
借入金合計	480,727	486,627	+5,900
1年内償還予定の 投資法人債(注1)	5,000	—	▲5,000
投資法人債(注3)	25,000	25,000	—
投資法人債合計	30,000	25,000	▲5,000
有利子負債合計	510,727	511,627	+900

(注1) 第8期末(2019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2020年8月期(2020年3月1日～2020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。

IV. その他

本件借入れに関わるリスクについては、2019年11月27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2019年12月5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／8 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>

