

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8,500百万円（以下「既存借入金」といいます。）の借換えを目的とした資金の借入れ及び新規物件の取得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。）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

2023年5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2023年5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	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	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)	2023年 5月26日	7年	2030年 5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UFJ銀行	2,250	固定 (未定) (注2)(注4)		8年	2031年 5月26日		
株式会社三井住友銀行	2,000	固定 (未定) (注2)(注4)		8年 6ヶ月	2031年 11月26日		
株式会社日本政策投資銀行	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)		8年 6ヶ月	2031年 11月26日		
株式会社三菱UFJ銀行	2,250	固定 (未定) (注2)(注4)		9年	2032年 5月26日		
合計	8,500						

(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) 2023年5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。



- (注 3) 利払期日は、2023 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 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。
- (注 4) 利払期日は、2023 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、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：8,500 百万円
- ② 具体的な資金使途：2023 年 5 月 26 日に弁済期限が到来するタームローン契約^(注)に基づく既存借入金の弁済資金(8,500 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、旧野村不動産マスターファンド投資法人が 2013 年 7 月 26 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、本投資法人が 2016 年 5 月 17 日付で公表した「資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ」及び 2016 年 11 月 15 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。
- ③ 支出予定時期：2023 年 5 月 26 日

2. 新規物件の取得を目的とした資金の借入れ

(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 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	4,000	基準金利 +0.39% (注 2) (注 3) (注 4)	2023 年 5 月 31 日	1 年	2024 年 5 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、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) 資金使途

- ① 調達する資金の額：4,000 百万円
- ② 具体的な資金使途：2023 年 5 月 31 日に取得予定の特定資産（SOMPO ケア ラヴィーレレジデンス用賀、グレイプス辻堂西海岸、SOMPO ケア そんぼの家 大森西、SOMPO ケア ラヴィーレレジデンス湘南辻堂）(注) の取得資金等の一部に充当するため。
- (注) 特定資産の概要については、2023 年 3 月 14 日付で公表した「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。
- ③ 支出予定時期：2023 年 5 月 31 日



II. 既存借入金弁済実行後及び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 及び本件既存借入金弁済 実行前 (注1)	本件借入れ 及び本件既存借入金弁済 実行後 (注1)	増減
短期借入金	—	4,000	+4,000
1年内返済予定の 長期借入金 (注2)	55,414	46,914	▲8,500
長期借入金 (注3)	429,984	438,484	+8,500
借入金合計	485,399	489,399	+4,000
1年内償還予定の 投資法人債 (注2)	—	—	—
投資法人債 (注4)	32,000	32,000	—
投資法人債合計	32,000	32,000	—
有利子負債合計	517,399	521,399	+4,000

(注1) 本件借入れ及び本件既存借入金弁済以外に、2023年5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15期末(2023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。

III. 今後の見通し

本件借入れによる2023年8月期(2023年3月1日～2023年8月31日)及び2024年2月期(2023年9月1日～2024年2月29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、2022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>

