

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 片山 優臣
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（グリーンローン等）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 10,700 百万円の借換えを目的とした資金の借入れ及び、既存借入金 6,860 百万円の期限前弁済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。）並びに、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

1. 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

2025年2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2025年2月21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
三井住友信託銀行株式会社 株式会社りそな銀行	3,000	基準金利 +0.20% (注2)(注3)(注4)	2025年 2月26日	5年	2030年 2月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社千葉銀行 株式会社伊予銀行 三井住友海上火災保険株式会社	2,000	基準金利 +0.20% (注2)(注3)(注4)					
株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン)(注5)	4,200	基準金利 +0.29% (注2)(注3)(注4)		7年	2032年 2月26日		
株式会社きらぼし銀行	500	基準金利 +0.29% (注2)(注3)(注4)					
株式会社三菱UFJ銀行	1,000	基準金利 +0.35% (注2)(注3)(注4)		8年	2033年 2月26日		
合計	10,700						



- (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 3 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/>) でご確認ください。
- (注 4) 利払期日は、2025 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。
- (注 5) 当該借入れは、本投資法人が制定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）である PMO 田町、PMO 銀座八丁目、PMO 芝公園の取得資金（その後の借換を含む）のリファイナンスに全額を充当する予定です。なお、グリーンファイナンスの詳細については、本投資法人のホームページ内「グリーンファイナンスについて」のページをご参照ください。<https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/finance/esg-finance.html>

③ 資金使途

- ・調達する資金の額：10,700 百万円
- ・具体的な資金使途：2025 年 2 月 26 日に弁済期限が到来する各タームローン契約^(注)に基づく既存借入金の弁済資金（10,700 百万円）に充当するため。
- ・支出予定時期：2025 年 2 月 26 日

(注) 各タームローン契約の内容については、本投資法人が 2016 年 2 月 26 日付で公表した「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」、2016 年 8 月 9 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」、2017 年 8 月 22 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2018 年 2 月 20 日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び 2018 年 3 月 20 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) 既存借入金の期限前弁済を目的とする借入れ

① 借入れの理由

下記「2. 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 2025 年 2 月 21 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
株式会社三菱 UFJ 銀行 三井住友信託銀行 (グリーンローン) (注 7)	1,960	基準金利 +0.17% (注 2) (注 3) (注 4)	2025 年 2 月 26 日	3 年	2028 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 (グリーンローン) (注 7)	2,250	固定 (未定) (注 5) (注 6)		5 年	2030 年 2 月 26 日		
株式会社三菱 UFJ 銀行 三井住友信託銀行 (グリーンローン) (注 7)	2,600	基準金利 +0.35% (注 2) (注 3) (注 4)		8 年	2033 年 2 月 26 日		
合計	6,810						

- (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 3 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/>) でご確認ください。
- (注 4) 利払期日は、2025 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。



- (注 5) 2025年2月21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 6) 利払期日は、2025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 7) 当該借入れは、本投資法人が制定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）であるラ・ジェント・ステイ函館駅前/HAKOVIVAの取得資金のリファイナンスに全額を充当する予定です。なお、ラ・ジェント・ステイ函館駅前/HAKOVIVAは、DBJ Green Buildingning 認証★★★★を2024年12月25日に取得いたしました。グリーンファイナンスの詳細については、本投資法人のホームページ内「グリーンファイナンスについて」のページをご参照ください。 https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/esg_greenfinance.html

③ 資金使途

- ・ 調達する資金の額：6,810百万円
- ・ 具体的な資金使途：2025年8月26日に弁済期限が到来するコミットメントライン設定契約に基づく既存借入金の期限前弁済資金（6,860百万円）に充当するため。なお、当該弁済資金の残部（50百万円）は手元資金を充当します。
- ・ 支出予定時期：2025年2月26日

2. 本期限前弁済の理由及び内容

① 本期限前弁済の理由

グリーンローンによる借入金の借入期間長期化を図るため。

② 本期限前弁済の内容

2023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、下記借入れ^(注1)を対象とする期限前弁済^(注2)

借入先	本期限前 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 (注3)	期限前 弁済予定日	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	6,860	6,860	-	基準金利 +0.39% (注4) (注5) (注6)	2024年 9月6日	1年	2025年 8月26日	2025年 2月26日	無担保 無保証

(注 1) 上記借入れの詳細については、2024年8月30日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注 2) 期限前弁済による違約金は発生しません。

(注 3) 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 4) 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 5) (注4)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。

(注 6) 利払期日は、2024年9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. 本件ファイナンス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	13,360	6,500	▲6,860
1年内返済予定の 長期借入金 (注2)	48,994	38,294	▲10,700
長期借入金 (注3)	430,530	448,040	+17,510
借入金合計	492,884	492,834	▲50
1年内償還予定の 投資法人債 (注2)	—	—	—
投資法人債 (注4)	29,400	29,400	—
投資法人債合計	29,400	29,400	—
有利子負債合計	522,284	522,234	▲50

(注1) 本件ファイナンス以外に、2025年2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18期末(2024年8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。

4. 今後の見通し

本件ファイナンスによる2025年2月期(2024年9月1日～2025年2月28日)及び2025年8月期(2025年3月1日～2025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。

5. その他

本件ファイナンスに関わるリスクについては、2024年11月28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>

