

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

投資法人債の発行（グリーンボンド含む）及び借入金の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、2024年9月19日に開催した本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債（以下「投資法人債Ⅰ」及び「投資法人債Ⅱ」といいます。また、投資法人債Ⅰ及び投資法人債Ⅱを併せて「本投資法人債」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。また、本投資法人債の発行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。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

I. 本投資法人債の発行

1. 本投資法人債の概要

	投資法人債Ⅰ	投資法人債Ⅱ
① 名称	野村不動産マスターファンド投資法人 第9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) (グリーンボンド)	野村不動産マスターファンド投資法人 第10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)
② 発行総額	金 30 億円	金 35 億円
③ 債券の形式	本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しない	
④ 払込金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円	
⑤ 償還金額	各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円	
⑥ 利率	年 1.345%	年 1.551%
⑦ 各投資法人債の金額	金 1 億円	
⑧ 募集方法	一般募集	
⑨ 申込期間	2025年2月14日（金）	
⑩ 払込期日	2025年2月20日（木）	
⑪ 担保及び保証の有無	本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はない	
⑫ 償還期限及び償還の方法	2030年2月20日に投資法人債Ⅰの総額を償還する（5年債） 買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる	2032年2月20日に投資法人債Ⅱの総額を償還する（7年債） 買入償却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる



⑬ 利払期日	毎年2月20日及び8月20日（初回を2025年8月20日とし、各利払期日が銀行営業日ではない場合は直前の銀行営業日とする。）	
⑭ 財務上の特約	担保提供制限条項が付されている	
⑮ 取得格付	A A（株式会社日本格付研究所）	
⑯ 財務代理人、発行代理人及び支払代理人	株式会社三井住友銀行	
⑰ 引受証券会社	野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMB C日興証券株式会社	野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

## 2. 発行の理由

投資法人債Ⅰの発行を通じて、環境 (Environment)・社会 (Society)・ガバナンス (Governance) (以下、併せて「ESG」といいます。) に配慮した資産運用のさらなる推進につながるるとともに、ESG 投資に関心を持つ債券投資家の需要を喚起することで、本投資法人の発行する投資法人債に対する投資家層の拡大を通じて、資金調達基盤の強化につながるものと判断しました。

また、本投資法人債の発行により調達した資金を既存の短期借入金の返済資金に充当することにより、有利子負債残存期間の長期化と弁済期限の分散化を図るため、発行を決定しました。

## 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

6,453 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

#### ・投資法人債Ⅰ

2014年9月30日に取得したグリーン適格資産（注）であるユニバーサル・シティウォーク大阪の取得資金の一部として充当し、以降の借換を経て、2025年10月26日に弁済期限が到来する既存借入金30億円の期限前弁済資金の一部として、2025年3月4日に充当予定です。

（注）「グリーン適格資産」とは、本投資法人が保有する特定資産のうち、適格クライテリアを満たす既存又は新規の特定資産をいいます。適格クライテリアの詳細については、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>）。ユニバーサル・シティウォーク大阪は、2022年4月4日にDBJ Green Building 認証★★★を取得しております。また、2025年1月に株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green1 (F)」を取得しており、投資法人債Ⅰにおいても有効であることを確認しております。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のウェブサイト「JCR グリーンファイナンス評価」をご参照ください。（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>）

#### ・投資法人債Ⅱ

2025年8月26日に弁済期限が到来する既存借入金の35億円の期限前弁済資金の一部として、2025年3月4日に充当予定です。



#### 4. 投資法人債 I への投資表明投資家 (五十音順)

本日時点において、本投資法人債への投資を表明していただいている投資家を掲載しております。

- ・ あいち知多農業協同組合
- ・ 茨城県信用農業協同組合連合会
- ・ 岐阜県信用農業協同組合連合会
- ・ 株式会社高知銀行
- ・ しののめ信用金庫
- ・ 巢鴨信用金庫
- ・ 高鍋信用金庫
- ・ 銚子信用金庫
- ・ 苫小牧信用金庫
- ・ 奈良信用金庫
- ・ 松本信用金庫
- ・ 水沢信用金庫

## II. 本期限前弁済の理由及び内容

### 1. 本期限前弁済の理由

本投資法人債による手取金及び自己資金を原資として、既存借入金 6,500 百万円を期限前弁済することにより、有利子負債残存期間の長期化と弁済期限の分散化を図るため。

### 2. 本期限前弁済の内容

2024 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、下記借入れを対象とする期限前弁済<sup>(注1)</sup>

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2)	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	3,500	3,500	—	基準金利 +0.39% (注3) (注4) (注5)	2024 年 10 月 1 日	11 ヶ月	2025 年 8 月 26 日	2025 年 3 月 4 日	無担保 無保証
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	3,000	3,000	—	基準金利 +0.49% (注3) (注4) (注6)	2024 年 10 月 29 日	1 年	2025 年 10 月 26 日		
合計	6,500	6,500	—						

(注1) 期限前弁済による弁済実行日の翌日から次回利払日までの実日数分のブレイクファンディングコストが発生します。

(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) 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4) (注3)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5) 利払期日は、2024年10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。

(注6) 利払期日は、2024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。



### Ⅲ. 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4)	本件ファイナンス実行後	増減
短期借入金	6,500	—	▲6,500
1年内返済予定の 長期借入金(注1)	38,294	38,294	—
長期借入金(注2)	448,040	448,040	—
借入金合計	492,834	486,334	▲6,500
1年内償還予定の 投資法人債(注1)	—	—	—
投資法人債(注3)	29,400	35,900	+6,500
投資法人債合計	29,400	35,900	+6,500
有利子負債合計	522,234	522,234	—

(注1) 第18期末(2024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。

(注4) 記載の数値は、2025年2月12日に公表した「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」に記載の、2025年2月26日に実施される既存借入金の借換えおよび期限前弁済のみを反映した数値であり、本投資法人債の発行にかかる影響は反映しておりません。

### Ⅳ. 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。

### Ⅴ. 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>

