

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（グリーンローン等）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 15,600 百万円（以下「既存借入金Ⅰ」といいます。）及び既存借入金 6,700 百万円（以下「既存借入金Ⅱ」といいます。）と併せて「本件既存借入金」といいます。）の借換えを目的とした資金の借入れ（以下「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

#### 1. 本件借入れの理由及び内容

##### (1) 既存借入金Ⅰの借換えを目的とする借入れ

###### ① 借入れの理由

2023年8月28日に弁済期限が到来する既存借入金Ⅰ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8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
株式会社中国銀行	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)	2023年 8月28日	6年	2029年 8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	2,500	固定 (未定) (注2)(注3)		8年	2031年 8月26日		
日本生命保険相互会社 (グリーンローン)(注5)	1,000	固定 (未定) (注2)(注3)		9年	2032年 8月26日		
株式会社みずほ銀行 株式会社日本政策投資銀行	5,000	固定 (未定) (注2)(注3)		9年	2032年 8月26日		
株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行	2,800	固定 (未定) (注2)(注4)		9年 6ヶ月	2033年 2月26日		
日本生命保険相互会社 (グリーンローン)(注6)	500	固定 (未定) (注2)(注3)		10年	2033年 8月26日		



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1)	元本返済 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	2,800	固定 (未定) (注2)(注4)	2023年 8月28日	10年	2033年 8月26日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証
合計	15,600						

(注1) 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。

(注2) 2023年8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、2024年2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月及び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4) 利払期日は、2023年11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/esg\\_greenfinance.html](https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/esg_greenfinance.html)

(注6) 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日本橋茅場町の取得資金（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/esg\\_greenfinance.html](https://www.nre-mf.co.jp/ja/esg/esg_greenfinance.html)

### ③ 資金使途

・調達する資金の額：15,600百万円

・具体的な資金使途：2023年8月28日に返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Ⅰの返済資金（15,600百万円）に充当するため。

（注）タームローン契約の内容については、野村不動産オフィスファンド投資法人が2015年2月27日付及び2015年6月22日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、野村不動産レジデンシャル投資法人が2015年8月25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」、本投資法人が2016年8月9日付で公表した「資金の借入れ及び期限前返済に関するお知らせ」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。

・支出予定時期：2023年8月28日

### (2) 既存借入金Ⅱの借換えを目的とする借入れ

#### ① 借入れの理由

2023年8月31日に返済期限が到来する既存借入金Ⅱの返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8月29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	元本返済日 (注1)	元本返済 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	6,700	基準金利 +0.17% (注2)(注3)(注4)	2023年 8月31日	3年	2026年 8月26日	元本返済日に 一括返済	無担保 無保証

(注1) 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。

(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/>) でご確認ください。



(注 4) 利払期日は、2023 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 資金使途

- ・調達する資金の額：6,700 百万円
- ・具体的な資金使途：2023 年 8 月 31 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Ⅱの弁済資金（6,700 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、トップリート投資法人が 2016 年 2 月 24 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。
- ・支出予定時期：2023 年 8 月 31 日

## 2. 本件借入れ及び本件既存借入金弁済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	2,000	2,000	—
1 年内返済予定の 長期借入金（注 2）	46,892	24,592	▲22,300
長期借入金（注 3）	438,484	460,784	+22,300
借入金合計	487,377	487,377	—
1 年内償還予定の 投資法人債（注 2）	—	—	—
投資法人債（注 4）	34,000	34,000	—
投資法人債合計	34,000	34,000	—
有利子負債合計	521,377	521,377	—

（注 1）本件借入れ及び本件既存借入金弁済以外に、2023 年 8 月 28 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。

## 3. 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。

## 4. その他

本件借入れに関わるリスクについては、2023 年 5 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>

