

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

投資法人債の発行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、2022年9月15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「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. 投資法人債の概要

① 名称	野村不動産マスターファンド投資法人第7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20億円
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0.950%
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	2023年7月4日(火)
⑩ 払込期日	2023年7月10日(月)
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	2033年7月8日に本投資法人債の総額を償還する(10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1月10日及び7月10日(初回利払日：2024年1月10日)
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	AA(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	野村証券株式会社



2. 発行の理由

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の一部に充当することにより、借入期間の長期化及び金利の固定化を図るため。

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）

1,975 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

2023 年 5 月 31 日に取得済の特定資産（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）の取得に要した、2024 年 5 月 27 日に返済期日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の一部として、2023 年 7 月 20 日に充当予定です。

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 2,000 百万円を期限前弁済することにより、借入期間の長期化及び金利の固定化を図るため。

2. 本期限前弁済の内容

(1) 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、下記借入れを対象とする期限前弁済^(注1)

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	4,000	2,000	2,000	基準金利 +0.39% (注3) (注4) (注5)	2023 年 5 月 31 日	1 年	2024 年 5 月 26 日	2023 年 7 月 20 日	無担保 無保証

(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、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。



4. 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	本件ファイナンス実行後	増減
短期借入金	4,000	2,000	▲2,000
1年内返済予定の 長期借入金（注1）	46,914	46,914	—
長期借入金（注2）	438,484	438,484	—
借入金合計	489,399	487,399	▲2,000
1年内償還予定の 投資法人債（注1）	—	—	—
投資法人債（注3）	32,000	34,000	+2,000
投資法人債合計	32,000	34,000	+2,000
有利子負債合計	521,399	521,399	—

(注1) 第15期末（2023年2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。

5. 今後の見通し

本件ファイナンスによる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。

6. その他

本件ファイナンス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>

