

平成 25 年 6 月 12 日

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 片岡 隆  
(コード番号：3285)  
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 福井 保明  
問合せ先 NMF投資責任者 片岡 隆  
(TEL. 03-3365-8767)

### 資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、下記のとおり資金の借入れを決定し、借入先と合意いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 借入れの理由

平成 25 年 5 月 9 日に提出した有価証券届出書の「第二部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／2 投資方針／(2) 投資対象／③取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産 54 物件(取得価格の合計 227,616 百万円)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

#### 2. 借入れの内容

##### (1) 短期借入金 (期間 1 年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、農林中央金庫
- ② 借入金額 : 8,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.20% (年率)
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約(1 年変動金利)に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 26 年 5 月 26 日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑦ 元本返済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 7 月 26 日として、その後元本弁済日までの期間における、毎月各 26 日、並びに元本弁済日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(2) 長期借入金（期間3年6ヶ月）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 13,000百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.225%（年率）※
- ④ 借入実行日 : 平成25年6月13日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成25年6月11日付タームローン契約（3.5年変動金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成28年11月26日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成25年8月26日として、その後、元本弁済日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各26日、並びに元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

※本日付で公表いたしました「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は、その元本弁済日まで0.64250%で固定いたしました。

(3) 長期借入金（期間6年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 9,000百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.400%（年率）※
- ④ 借入実行日 : 平成25年6月13日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成25年6月11日付タームローン契約（6年変動金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成31年5月26日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成25年8月26日として、その後、元本弁済日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各26日、並びに元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

※本日付で公表いたしました「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は、その元本弁済日まで1.11750%で固定いたしました。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(4) 長期借入金（期間 6 年）

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 1.04875%（年率）
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約（6 年固定金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 31 年 5 月 26 日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、元本弁済日までの期間における、2 月及び 8 月の各 26 日、並びに元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

(5) 長期借入金（期間 7 年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 10,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.500%（年率）※
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約（7 年変動金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 32 年 5 月 26 日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、元本弁済日までの期間における、2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日、並びに元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

※本日付で公表いたしました「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は、その元本弁済日まで 1.33750% で固定いたしました。

(6) 長期借入金（期間 7 年）

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 800 百万円
- ③ 利率 : 1.25875%（年率）
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約（7 年固定金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 32 年 5 月 26 日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、元本弁済日までの期間における、2 月及び 8 月の各 26 日、並びに元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)

- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

(7) 長期借入金 (期間 8 年)

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほコーポレート銀行
- ② 借入金額 : 8,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.600% (年率) ※
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約 (8 年変動金利) に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 33 年 5 月 26 日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、元本弁済日までの期間における、2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日、並びに元本弁済日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

※本日付で公表いたしました「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は、その元本弁済日まで 1.56250% で固定いたしました。

(8) 長期借入金 (期間 8 年)

- ① 借入先 : 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 1.46375% (年率)
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約 (8 年固定金利) に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 平成 33 年 5 月 26 日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑦ 元本弁済方法 : 元本弁済日に一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、元本弁済日までの期間における、2 月及び 8 月の各 26 日、並びに元本弁済日 (但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。)
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

ご注意 : 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

(9) 長期借入金（期間 12 年）

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR） +1.000%（年率）※
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約（12 年変動金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後平成 37 年 5 月 26 日までの期間における 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 平成 25 年 8 月 26 日から平成 37 年 5 月 25 日までの各元本弁済日に 10.7 百万円弁済し、最終元本弁済日である平成 37 年 5 月 26 日に未払元本額の合計額を一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、最終元本弁済日までの期間における、2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日、並びに最終元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

※本日付で公表いたしました「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載のとおり、スワップ契約締結により、当該借入れにかかる利率は、その最終元本弁済日まで 2.21872%で固定いたしました。

(10) 長期借入金（期間 12 年）

- ① 借入先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
- ② 借入金額 : 1,000 百万円
- ③ 利率 : 2.17000%（年率）
- ④ 借入実行日 : 平成 25 年 6 月 13 日
- ⑤ 借入方法 : 上記記載の借入先との間で締結した平成 25 年 6 月 11 日付タームローン契約（12 年固定金利）に基づく借入れ
- ⑥ 元本弁済日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後平成 37 年 5 月 26 日までの期間における 2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑦ 元本弁済方法 : 平成 25 年 8 月 26 日から平成 37 年 5 月 25 日までの各元本弁済日に 10.7 百万円弁済し、最終元本弁済日である平成 37 年 5 月 26 日に未払元本額の合計額を一括弁済
- ⑧ 利払日 : 初回を平成 25 年 8 月 26 日として、その後、最終元本弁済日までの期間における、2 月、5 月、8 月及び 11 月の各 26 日、並びに最終元本弁済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とする。）
- ⑨ 担保の有無 : 無担保無保証

なお、利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日（第 1 回の利息計算期間については借入実行日）の 2 営業日前に決定します。全銀協の日本円 TIBOR につきましては、全国銀行協会のホームページ（<http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/>）でご確認いただけます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。

### 3. 資金使途

具体的な資金使途： 前述取得予定資産 54 物件の取得資金及び関連費用の一部

### 4. 本件借入れ実行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減
短期借入金	0	8,000	+8,000
1年内返済予定の 長期借入金	0	0	—
1年内償還予定の 投資法人債	0	0	—
短期有利子負債合計	0	8,000	+8,000
長期借入金	0	44,800	+44,800
投資法人債	0	0	—
長期有利子負債合計	0	44,800	+44,800
有利子負債合計	0	52,800	+52,800

### 5. その他

本件借入れに関わるリスクに関して、平成 25 年 5 月 9 日に提出した有価証券届出書記載の「第二部 ファンド情報／ 第 1 ファンドの状況／ 3 投資リスク」から記載の内容に変更はありません。

以 上

※本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nre-mf.co.jp>

ご注意： 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。