

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 上場REIT運用グループファンドマネジメント部長 金山 雄一
03-6271-9627 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 27,100 百万円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。）及び、既存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) 借入れの理由

2026 年 8 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 2026 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 野村信託銀行株式会社	7,700	基準金利 +0.17% (注 2) (注 3) (注 4)	2026 年 8 月 26 日	3 年	2029 年 8 月 26 日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社千葉銀行 株式会社伊予銀行 株式会社七十七銀行	4,000	基準金利 +0.20% (注 2) (注 3) (注 4)		5 年	2031 年 8 月 26 日		
三井住友信託銀行株式会社 (SLL) (注 7)	3,500	基準金利 +0.24% (注 3) (注 5) (注 6)		6 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 株式会社みずほ銀行 (グリーンローン) (注 8)	8,400	基準金利 +0.26% (注 2) (注 3) (注 4)		6 年 6 ヶ月	2033 年 2 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	2,500	固定金利 (未定) (注6)(注9)	2026年 8月26日	7年	2033年 8月26日	元本弁済日に 一括弁済	無担保 無保証
合計	26,100						

- (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1か月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)）です。
- (注3) (注2及び注5)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、2026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毎月の各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) 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6) 利払期日は、2026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7) 本借入はSLL（サステナビリティ・リンク・ローン）での調達を予定しており、以下のSPTsの達成状況により返済期日までの利率が変動します。

SPTs 判定日	適用期間	適用金利
	2026年8月26日 ～2029年8月26日	当初適用金利
2029年7月31日	2029年8月27日 ～2030年8月26日	<SPTs 達成時> 当初適用金利-0.01% <SPTs 非達成時> 当初適用金利
2030年7月31日	2030年8月27日 ～2031年8月26日	
2031年7月31日	2031年8月27日～	<SPTs 達成時> 当初適用金利-0.01% <SPTs における2030年GHGScope1・2・3の総排出量が2019年度実績比で増加した場合> 当初適用金利+0.01% <上記のいずれも該当しない場合> 当初適用金利適用

なお、SLL及びサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークの概要については、本投資法人が2024年11月13日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ（サステナビリティ・リンク・ローンを含む）」をご参照ください。

- (注8) 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）であるユニバーサル・シティワーク大阪、Landport 柏沼南Ⅱ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>
- (注9) 2026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。

(3) 資金使途

- ・調達する資金の額：26,100百万円
- ・具体的な資金使途：2026年8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（27,100百万円）に充当するため。（差額1,000百万円には、手元資金を充当します。）
- ・支出予定時期：2026年8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2月21日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2017年6月6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8月21日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2019年2月19日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2019年4月12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」、2019年8月15日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2021年2月15日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2023年8月18日付で公表した「資金の借入れ（グリーンローン等）に関するお知らせ」及び2023年9月14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. 本期限前弁済の理由及び内容

(1) 本期限前弁済の理由

自己資金を原資として既存借入金 1,000 百万円を期限前弁済することにより、資金の効率運用並びに支払利息の削減を図るため。

(2) 本期限前弁済の内容

2025 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	1,000	1,000	—	基準金利 +0.49% (注4) (注5) (注6)	2026 年 5 月 26 日	1 年	2027 年 5 月 26 日	2026 年 8 月 26 日	無担保 無保証

(注 1) 上記借入れの詳細については、2026 年 5 月 18 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、2026 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毎月 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	本件ファイナンス 実行後	増減
短期借入金	1,000	—	▲1,000
1 年内返済予定の 長期借入金 (注 1)	67,205	40,105	▲27,100
長期借入金 (注 2)	418,115	444,215	+26,100
借入金合計	486,320	484,320	▲2,000
1 年内償還予定の 投資法人債 (注 1)	—	—	—
投資法人債 (注 3)	35,900	35,900	—
投資法人債合計	35,900	35,900	—
有利子負債合計	522,220	520,220	▲2,000

(注 1) 第 21 期末 (2026 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。

4. 今後の見通し

本件ファイナンスによる 2026 年 8 月期 (2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日) 及び 2027 年 2 月期 (2026 年 9 月 1 日～2027 年 2 月 28 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、2026年5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>

