

2016年12月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 投資法人みらい
 代表者名 執行役員 菅沼通夫
 (コード番号:3476)

資産運用会社名
 三井物産・イデラパートナーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 菅沼通夫
 問合せ先 取締役 CFO 上野貴司
 TEL: 03-5771-9100

資金の借入の実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記の通り総額510億円の資金の借入を実行し、変動金利による長期借入金について金利スワップを設定しましたのでお知らせします。

記

1. 借入の内容（借入実行日：2016年12月16日）

| 区分 (注1) | 借入先 | 借入金額 | 利率 | 返済期日 | 利払 期日 | 返済 方法 | 摘要 |
|------------|-------------------------------------|-------|---------------------|----------------------------|----------|----------------|------------|
| 長期 | 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 | 80億円 | 基準金利(注2) +0.420% | 2026年 11月30日 (期間10年) | (注5) | 期限 一括 返済 | 無担保 無保証 |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 50億円 | 基準金利(注2) +0.340% | 2024年 11月29日 (期間8年) | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 株式会社福岡銀行 株式会社りそな銀行 | 100億円 | 基準金利(注2) +0.280% | 2023年 11月30日 (期間7年) | | | |
| | 株式会社 日本政策投資銀行 | 20億円 | 0.62125% (固定金利) | | (注6) | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 | 70億円 | 基準金利(注2) +0.200% | 2022年 11月30日 (期間6年) | (注5) | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 100億円 | 0.370% (固定金利) | 2021年 11月30日 (期間5年) | (注6) | | |
| 短期 | 株式会社みずほ銀行 | 20億円 | 基準金利(注3) +0.130% | 2017年 11月30日 (期間1年) | (注7) | | |
| | 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 10億円 | | | | | |
| | 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 10億円 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 50億円 | | | | | |

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入の実行及び金利スワップの設定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。

- (注 1) 「短期」とは、借入実行日から返済期限までが1年以下の借入をいい、「長期」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入をいいます。
- (注 2) 長期借入金に係る基準金利は、全銀協3ヶ月日本円 TIBOR（当該利息期間に対応する期間が存在しない場合はローン契約で別途定める利率）です。なお、初回の基準金利は0.08022%です。また、変動金利による長期借入金については、金利スワップ契約により支払金利を固定化しています。詳細は後期「2.金利スワップの内容」をご参照ください。
- (注 3) 短期借入金に係る基準金利は、全銀協1ヶ月日本円 TIBOR です。なお、初回の基準金利は0.03%です。
- (注 4) 各利払期日の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払期日の2営業日前に決定します。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/>) をご参照ください。
- (注 5) 利払期日は、2017年4月末を初回とし、以降毎年1月、4月、7月、10月の各末日及び元本返済期日（ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします）です。
- (注 6) 利払期日は、2017年4月末を初回とし、以降毎年4月、10月の各末日及び元本返済期日（ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします）です。
- (注 7) 利払期日は、2016年12月末を初回とし、以降毎月末日及び元本返済期日（ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします）です。
- (注 8) 上記借入実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前弁済することができます。

2. 金利スワップの内容

| 借入先 | 借入金額 想定元本 | 相手先 | 金利（注1） | | 開始日 | 終了日 |
|-------------------------------------|--------------|------------------|-----------------|------------------------|-----------------|----------------------------|
| | | | 固定支払金利 | 変動受取金利 | | |
| 株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行 | 80億円 | 野村證券株式会社 | 0.3250% (注2) | 全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR | 2016年 12月16日 | 2026年 11月30日 (期間10年) |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 50億円 | 三井住友信託銀行 株式会社 | 0.2547% (注3) | | | 2024年 11月29日 (期間8年) |
| 株式会社三井住友銀行 株式会社福岡銀行 株式会社りそな銀行 | 100億円 | 三井住友信託銀行 株式会社 | 0.2196% (注4) | | | 2023年 11月30日 (期間7年) |
| 三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 | 70億円 | 野村證券株式会社 | 0.1725% (注5) | | | 2022年 11月30日 (期間6年) |

- (注 1) 利払期日は、2017年4月末を初回とし、以降毎年1月、4月、7月、10月の各月末及び終了日（ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします）です。
- (注 2) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に0.7450%で固定化されます。
- (注 3) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に0.5947%で固定化されます。
- (注 4) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に0.4996%で固定化されます。
- (注 5) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に0.3725%で固定化されます。

3. 借入及び金利スワップ設定の理由

借入の理由は、2016年11月11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」に記載の特定資産（合計15物件）（以下「取得資産」といいます。）の取得資金及びそれらの付帯費用の支払資金の一部に充当するためです。また、金利スワップの設定理由は、変動金利による長期借入金（合計300億円）について、調達金利を実質的に固定化し金利変動リスクを回避するためです。

(注) 取得資産の概要については、本日付で公表している「資産の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入の実行及び金利スワップの設定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。

4. 本件実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

| | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|---------------|-------|--------|---------|
| 短期借入金 | — | 9,000 | +9,000 |
| 長期借入金 | — | 42,000 | +42,000 |
| 借入金合計 | — | 51,000 | +51,000 |
| 投資法人債 | — | — | — |
| 借入金及び投資法人債の合計 | — | 51,000 | +51,000 |
| その他有利子負債 | — | — | — |
| 有利子負債合計 | — | 51,000 | +51,000 |

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入の返済等に関わるリスクに関して、2016年11月11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/3 投資リスク」に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://3476.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入の実行及び金利スワップの設定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。