

2018年2月26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 兼業務部長 上野貴司
 TEL: 03-6632-5950

資金の借入に関するお知らせ

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）は、下記のとおり資金の借入（以下「本件借入」といいます。）を行うことを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 借入の理由

2018年2月20日公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（ホテル3物件）」に記載した不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部、並びに2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」に記載した奈良平城プラザ（仮称）のリニューアルに向けた追加投資の一部に充当するため、総額35億円の新規借入を行います。

2. 本件借入の内容

借入先	借入金額	利率	借入日	返済期日	期間	利払期日	摘要
株式会社新生銀行	10億円	基準金利（注1） +0.330%	2018年 3月1日	2026年 1月30日	7年 11ヶ月	（注4）	（注7） （注8）
株式会社りそな銀行	5億円						
株式会社みずほ銀行	10億円	固定金利（注2）		2024年 1月31日	5年 11ヶ月	（注5）	
株式会社みずほ銀行 （コミットメントライン）	10億円	基準金利（注3） +0.500%		2018年 9月1日	6ヶ月	（注6）	

（注1）基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3ヶ月日本円 TIBOR（初回のみ2ヶ月日本円 TIBOR）です。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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。なお、金利スワップ契約により支払金利を固定化する予定であり、詳細については決定した段階で改めてお知らせします。

（注2）金利については決定した時点で改めてお知らせします（金利決定日：2018年2月27日）。

（注3）基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1ヶ月日本円 TIBOR です。基準金利である全銀協の日本円 TIBOR の変動については、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）初回は2018年4月末、以降毎年4月、7月、10月及び1月の末日並びに元本返済期日（ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日）

業日、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします)。

- (注5) 初回は2018年4月末、以降毎年4月及び10月の末日並びに元本返済期日(ただし、当該日が営業日でない場合は翌営業日、当該日が翌日となる場合は直前の営業日とします)。
- (注6) 初回は2018年4月1日、以降毎月1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)。
- (注7) 無担保・無保証、期限一括弁済。
- (注8) 2018年2月20日公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(ホテル3物件)」に記載した不動産信託受益権の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部並びに奈良平城プラザ(仮称)のリニューアルに向けた追加投資の一部に充当します。

3. 本件借入後の借入金等の状況

(単位:百万円)

	本件借入前 A	本件借入後 B	増減 B-A
短期借入金	-	1,000	+1,000
長期借入金	54,000	56,500	+2,500
借入金合計	54,000	57,500	+3,500
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	54,000	57,500	+3,500
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	54,000	57,500	+3,500
総資産 LTV (注)	48.0%	49.6%	+1.6%

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。本件借入前の総資産は2017年12月11日に公表した業績予想に基づく2018年4月期の想定値であり、本件借入後の総資産は当該想定値に新たに取得する3物件(伊勢シティホテルアネックス、コンフォートホテル北上、コンフォートホテル長野)の取得価格(諸費用を含む)を加えた数値です。

4. 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、2018年1月31日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報/第1 ファンドの状況/3 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://3476.jp>

※本件借入にて取得する物件の紹介動画はこちら：



(参考プレスリリース等)

2017年10月23日付「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」

2018年2月20日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(ホテル3物件)」