

2021年11月24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 卓地伸晃  
TEL: 03-6632-5950

### 資金の借入（グリーンローンを含む）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、下記のとおりグリーンローンを含む資金の借入（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

返済期限の到来する借入金の返済（以下「本件返済」といいます。）の一部に充当するため、88億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 みずほ銀行	15億円	基準金利（注1） +0.300%	2021年 11月30日	2026年 10月30日	4年 11ヶ月	(注2)	(注3)
	33億円	基準金利（注1） +0.325%		2028年 11月30日	7年		
	40億円 (グリーンローン)（注4）	基準金利（注1） +0.350%		2029年 11月30日	8年		

(注1) 基準金利は、各利払日の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実質的に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) 初回は2022年1月31日、以降毎年1月、4月、7月及び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、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日とします）。

(注3) 無担保・無保証、期日一括返済。

(注4) 詳細は下記「5.グリーンローンの概要」をご参照ください。

### 3. 本件返済の内容

借入先	借入金額	利率	借入日	返済期日	期間	摘要
株式会社みずほ銀行	100億円 (注1)	0.370%	2016年 12月16日	2021年 11月30日	5年	(注2)

(注1) 残額は2021年11月16日付「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」で公表した投資法人債（グリーンボンド）（12億円）（以下「グリーンボンド」といいます。）による調達資金を充当する予定です。

(注2) 無担保・無保証、期日一括返済。

### 4. 本件借入後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件借入前（注1） A	本件借入後 B	増減 B-A
短期借入金	-	-	-
長期借入金	73,700	72,500	▲1,200
借入金合計	73,700	72,500	▲1,200
投資法人債	5,000	6,200	+1,200
借入金及び投資法人債の合計	78,700	78,700	±0
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	78,700	78,700	±0
総資産 LTV（注2）	48.6%	48.6%	-

(注1) 本件借入及びグリーンボンド発行前の数値を記載しています。

(注2) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。

総資産額=2021年4月末日（第10期末）の総資産額（161,815百万円）。

### 5. グリーンローンの概要

本件借入の一部はグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達します。本グリーンローンは、本投資法人が策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グリーン適格資産（品川シーサイドパークタワー及び新宿イーストサイドスクエア）の取得資金として調達した長期借入金の返済資金の一部に全額を充当する予定です。グリーンファイナンス・フレームワーク及び適格クライテリアの詳細については、本投資法人のホームページ（<https://3476.jp/ja/esg/greenfinance.html>）をご参照ください。

### 6. 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係るリスクに関して、2021年7月29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」に記載の内容から変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://3476.jp>

(参考プレスリリース等)

2016年12月16日付「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」

2021年11月16日付「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」