

2024年1月25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 上田晋寛  
TEL: 03-6632-5960

### 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、本日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

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。）に充当するため、10億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	10億円	基準金利（注1） +0.340%	2024年 1月31日	2031年 7月31日	7年 6ヶ月	（注2）	（注3）

（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2024年4月30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。

### 3. 本件返済の内容

借入先	借入金額	利率	借入日	返済日	期間	摘要
株式会社みずほ銀行	10億円	0.480%	2018年 3月1日	2024年 1月31日	5年 11ヶ月	(注)

(注) 無担保・無保証、期日一括返済。

### 4. 本件借入及び返済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	500	500	±0
長期借入金	84,800	84,800	±0
借入金合計	85,300	85,300	±0
投資法人債	6,200	6,200	±0
借入金及び投資法人債の合計	91,500	91,500	±0
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	91,500	91,500	±0
総資産 LTV (注)	49.1%	49.1%	-

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計(※) ÷ (2023年10月期(第15期)末時点総資産(174,746百万円) + 2023年11月14日公表の公募増資におけるエクイティ調達額(5,566百万円) + 2023年11月14日公表の借入金額)

※「有利子負債合計」には、2023年11月14日公表の借入金額を含みます。

### 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、2023年11月14日に提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報／第2 参照書類の補完情報／4 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：<https://3476.jp>

(参考プレスリリース等)

2018年2月26日付「資金の借入に関するお知らせ」