

2024年4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 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。）及び2024年3月の物件取得により減少した手元資金の拡充に充当するため、総額39億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
株式会社三菱UFJ銀行	15億円	固定金利 (注1)	2024年 4月30日	2027年 4月30日	3年	(注3)	(注5)
株式会社関西みらい銀行	4億円	基準金利(注2) +0.160%		2027年 5月31日	3年 1ヶ月	(注4)	
みずほ信託銀行株式会社	20億円	基準金利(注2) +0.340%		2031年 4月30日	7年		

(注1) 金利については決定した時点で改めてお知らせします（金利決定予定日：2024年4月25日）。

(注2) 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、一部借入については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3) 初回は2024年10月末日、以降毎年4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4) 初回は2024年7月末日、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5) 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
みずほ信託銀行株式会社	20億円	0.450%	2017年 4月28日	2024年 4月30日	7年	(注)
株式会社三菱UFJ銀行	15億円	0.450%	2021年 4月30日	2024年 4月30日	3年	(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	85,200	+400
借入金合計	85,300	85,700	+400
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	91,900	+400
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	91,500	91,900	+400
総資産LTV(注)	49.1%	49.3%	+0.2%

(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 + 本件借入のうち株式会社関西みらい銀行からの借入金額)

### 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、2024年1月26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)

2017年4月25日付「資金の借入及び借入金の返済(期限前弁済)に関するお知らせ」

2021年4月23日付「資金の借入に関するお知らせ」