

2024年10月8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

資金の借入及び借入金の返済（期限前弁済）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。）及び既存借入金の返済（以下「本件返済」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. 借入及び返済の理由

有利子負債の長期固定化及び返済期限の分散化を図るため、5億円の新規借入を行い、2023年11月27日公表の「資金の借入に関するお知らせ」に記載したコミットメントラインによる5億円の短期借入金を返済（期限前弁済）します。

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
株式会社千葉銀行	5億円	基準金利 +0.270% (注1)	2024年 10月11日	2029年 9月28日	5年	(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10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。

3. 本件返済の内容

借入先	借入金額	返済金額 (返済後の残高)	利率	借入日	返済日	期間	摘要
株式会社みずほ銀行 (コミットメントライン)	5億円	5億円 (0億円)	基準金利 +0.700% (注1)	2023年 11月30日	2024年 10月11日 (注2)	1年	(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2) 当初の返済期日は2024年11月29日です。

(注3) 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)

	本件借入及び返済前 A	本件借入及び返済後 B	増減 B-A
短期借入金	500	-	-500
長期借入金	85,200	85,700	+500
借入金合計	85,700	85,700	±0
投資法人債	6,200	6,200	±0
借入金及び投資法人債の合計	91,900	91,900	±0
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	91,900	91,900	±0
総資産 LTV (注)	49.0%	49.0%	-

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。

総資産額=2024年4月末日(第16期末)の総資産額(187,562百万円)。

(参考) 本期限前弁済後のコミットメントラインの状況

契約締結先	極度額	未実行枠残高	契約期限	借入期間	摘要
株式会社みずほ銀行	30億円	30億円	2025年9月28日	12ヶ月以内	無担保/無保証

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係るリスクに関して、2024年7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)

2023年11月27日付「資金の借入に関するお知らせ」