

2021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 卓地伸晃
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

本日公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ（「TCA ビル」）」に記載した不動産の取得資金及びこれに関連する取得費用の一部に充当するため、総額 15 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 (コミットメントライン)	15 億円	基準金利 +0.500% (注1) (注2)	2021 年 1月28日	2022 年 1月28日	1 年	(注3)	(注4) (注5)

(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 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) コミットメントラインの未実行極度額に対してコミットメントフィーが発生するため、実質的なスプレッドは (0.500%-コミットメントフィー料率) となります。

(注3) 初回は 2021 年 2 月 26 日、以降毎月 28 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4) 無担保・無保証、期日一括返済。

(注5) 本日公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ（TCA ビル）」に記載した不動産の取得資金及びこれに関連する取得費用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	-	1,500	+1,500
長期借入金	73,700	73,700	-
借入金合計	73,700	75,200	+1,500
投資法人債	2,000	2,000	-
借入金及び投資法人債の合計	75,700	77,200	+1,500
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	75,700	77,200	+1,500
総資産 LTV (注)	47.5%	48.0%	+0.5%

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。本件借入前の総資産額は、2020年10月末日(第9期末)時点の総資産である159,222百万円、本件借入後の総資産額は、本件借入前の総資産額に本件借入金額を加えた160,722百万円を指します。

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係るリスクに関して、2020年7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)

2021年1月25日付 「国内不動産の取得に関するお知らせ(「TCAビル」)」

2021年1月25日付 「～みらいリバイバルプラン～ ポートフォリオ再構築の進捗状況

—2021年1月25日付プレスリリース 補足説明資料—