

2025年10月17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（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、本日、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。）を行うことについて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「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（MI 府中テクニカルセンター）」に記載した不動産信託受益権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、並びに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、総額 51 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	利払期日	摘要
株式会社 SBI 新生銀行 (グリーンローン) (注1)	21 億円	基準金利 (注2) +0.250%	2025 年 10 月 23 日	2032 年 10 月 29 日	(注4)	(注6)
株式会社三井住友銀行	30 億円	基準金利 (注3) +0.260%	2025 年 10 月 31 日	2029 年 10 月 31 日	(注5)	

(注1) 詳細は下記「5.グリーンローンの概要」をご参照ください。

(注2) 基準金利は、各利払期日の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6ヶ月日本円 TIBOR です。基準金利である日本円 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 (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

(注3) 基準金利は、各利払期日の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 (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

(注4) 初回は2026年4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、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします。）。

(注5) 初回は2025年11月末日、以降毎月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、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします。）。

(注6) 無担保・無保証、期限一括弁済。

3. 本件返済の内容

借入先	借入金額	利率	借入日	返済日	摘要
株式会社三井住友銀行	30億円	0.568%	2018年 11月1日	2025年 10月31日	(注)

(注) 無担保・無保証、期限一括返済

4. 本件借入後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件借入前 A	本件借入後 B	増減 B-A
短期借入金	-	-	-
長期借入金	85,700	87,800	+2,100
借入金合計	85,700	87,800	+2,100
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	94,000	+2,100
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	91,900	94,000	+2,100
総資産 LTV (注)	48.8%	49.3%	+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=2025年4月末日(第18期末)の総資産額(188,410百万円)

本件借入後の総資産額=2025年4月末日(第18期末)の総資産額(188,410百万円)+本件借入のうち株式会社SBI新生銀行からの借入金額

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(MI府中テクニカルセンター)の取得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>)に記載のとおりです。

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関わるリスクに関して、2025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10月16日付「資金の借入に関するお知らせ」

2025年10月17日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(MI府中テクニカルセンター)」