

2025年7月28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

### 資金の借入及び金利スワップ取引に関するお知らせ

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。）及び金利スワップ取引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

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 40 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
三井住友信託銀行株式会社 株式会社 SBI 新生銀行	30 億円	基準金利（注 1） +0.270%	2025 年 7 月 31 日	2030 年 4 月 30 日	（注 2）	（注 3）
株式会社南都銀行	10 億円	基準金利（注 4） +0.330%		2032 年 10 月 31 日	（注 5）	

（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 6 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）初回は 2025 年 10 月末日、以降毎年 4 月及び 10 月の各末日並びに元本返済期日（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。

（注4）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。

(注5) 初回は2025年10月末日、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日並びに元本返済期日（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）。

### 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
三井住友信託銀行株式会社 株式会社 SBI 新生銀行	30 億円	0.544%	2017 年 10 月 26 日	2025 年 7 月 31 日	(注)
株式会社南都銀行	10 億円				

(注) 無担保・無保証、期日一括返済。

### 4. 金利スワップ取引の理由

本件借入の一部（借入金額 30 億円/三井住友信託銀行株式会社及び株式会社 SBI 新生銀行）について、支払金利を実質的に固定化し金利変動リスクを回避するためです。

### 5. 金利スワップ取引の内容

相手先	想定元本	金利		開始日	終了日	摘要
		固定支払	変動受取			
未定 (注1)	30 億円	未定 (注1)	全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR	2025 年 7 月 31 日	2030 年 4 月 30 日	(注2)

(注1) 相手先及び固定支払金利は2025年7月29日に決定する予定であり、決定次第改めてお知らせします。

(注2) 利払期日は、2025年10月末日を初回とし、以降毎年4月及び10月の各末日並びに終了日（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）です。

### 6. 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	-	-	-
長期借入金	85,700	85,700	±0
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)	48.8%	48.8%	-

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産

総資産額=2025年4月末日（18 期末）の総資産額（188,410 百万円）

7. 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1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)

2017年10月23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」