

2026年1月23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 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	利払期日	摘要
株式会社 SBI 新生銀行	10 億円	基準金利（注1） +0.290%	2026 年 1 月 30 日	2032 年 4 月 30 日	（注2）	（注3）
株式会社りそな銀行	5 億円	基準金利（注1） +0.300%				

- （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）初回は 2026 年 2 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、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	利率	借入日	返済日	摘要
株式会社 SBI 新生銀行	10 億円	0.574%	2018 年 3 月 1 日	2026 年 1 月 30 日	(注)
株式会社りそな銀行	5 億円				

(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	-	-	-
長期借入金	87,800	87,800	±0
借入金合計	87,800	87,800	±0
投資法人債	6,200	6,200	±0
借入金及び投資法人債の合計	94,000	94,000	±0
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	94,000	94,000	±0
総資産 LTV (注)	49.3%	49.3%	-

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計 ÷ 総資産

総資産額=2025 年 10 月末日 (19 期末) の総資産額 (190,792 百万円)

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、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)

2018 年 2 月 26 日付「資金の借入に関するお知らせ」