

2017年10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 上野貴司  
 TEL: 03-6632-5950

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、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「本件弁済」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

2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」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、総額150億円の新規借入を行います。

また、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、固定金利による長期借入金50億円を調達し、変動金利による短期借入金50億円を返済（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
株式会社りそな銀行	10億円	基準金利(注1) +0.420%	2017年 10月26日	2027年 7月30日	9年 9ヶ月	(注4)	(注6) (注7)
三井住友信託銀行株式会社 株式会社新生銀行	30億円	基準金利(注1) +0.330%		2025年 7月31日	7年 9ヶ月		
株式会社南都銀行	10億円			2018年 4月26日	6ヶ月 (注3)	(注5)	
株式会社三井住友銀行	100億円	基準金利(注2) +0.130%		2027年 10月29日	10年	(注4)	
株式会社三井住友銀行 株式会社福岡銀行	50億円	基準金利(注1) +0.420%	2017年 10月31日	2027年 10月29日	10年	(注4)	(注6) (注8)

(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3ヶ月日本円 TIBOR（当該利息期間に対応する期間が存在しない場合はローン契約で別途定める利率）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) 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 (当該利息期間に対応する期間が存在しない場合はローン契約で別途定める利率) 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3) 2017年10月23日付「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」で公表した「品川シーサイドパークタワー (準共有持分 36.6%)」の譲渡代金により返済 (期限前弁済) する予定です。
- (注4) 初回は2018年1月末、以降毎年1月、4月、7月及び10月の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、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2017年11月末、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。
- (注7) 2017年10月23日公表の「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」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します。
- (注8) 「3. 本件弁済 (期限前弁済) の内容」記載の変動金利による短期借入金 50 億円の返済 (期限前弁済) に充当します。

### 3. 本件弁済 (期限前弁済) 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
株式会社三井住友銀行	50 億円	0.160% (注1)	2016年 12月16日	2017年 10月31日 (注2)	1年 (注2)	-	(注3)

- (注1) 2017年10月23日時点。
- (注2) 当初の返済期日は2017年11月30日です。
- (注3) 無担保・無保証、期限一括弁済。
- (注4) 返済資金については、「2. 本件借入の内容」をご参照ください。

### 4. 本件借入及び本件弁済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件借入及び本件弁済前 A	本件借入及び本件弁済後 B	増減 B-A	短期借入金 返済後 (注) C	増減 C-A
短期借入金	5,000	10,000	+5,000	-	▲5,000
長期借入金	44,000	54,000	+10,000	54,000	+10,000
借入金合計	49,000	64,000	+15,000	54,000	+5,000
投資法人債	-	-	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	49,000	64,000	+15,000	54,000	+5,000
その他有利子負債	-	-	-	-	-
有利子負債合計	49,000	64,000	+15,000	54,000	+5,000

(注) 「品川シーサイドパークタワー (準共有持分 36.6%)」の譲渡代金により短期借入金 10,000 百万円を返済した時点の数値です。

### 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、2017年7月28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：<http://3476.jp>

(参考プレスリリース等)

2016年12月16日付「資金の借入の実行及び金利スワップの設定に関するお知らせ」

2017年10月23日付「国内不動産信託受益権の取得・貸借の開始及び一部譲渡・貸借の解消に関するお知らせ」

2017年10月23日付「中期経営計画の進捗について～2017年10月23日付プレスリリース 補足説明資料」