

2026年1月27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

### 金利スワップ契約の締結に関するお知らせ

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり金利スワップ契約を締結しましたのでお知らせします。

記

#### 1. 金利スワップ取引の理由

既存の変動金利による借入金の一部について、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。

#### 2. 金利スワップ取引の概要

##### (1) 金利スワップ取引を行う借入

No.	借入先	借入金額	利率	借入日	返済日	摘要
1	株式会社三井住友銀行	20 億円	全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR +0.270%	2025年 4月30日	2029年 10月31日	(注)
2		30 億円	全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR +0.260%	2025年 10月31日		

(注) 無担保・無保証、期日一括返済。

(2) 金利スワップ契約の内容

No.	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			
1	株式会社 SBI 新生銀行	20 億円	1.91700% (注 1)	全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR	2026 年 4 月 30 日	2029 年 10 月 31 日	(注 3)
2		30 億円	1.91700% (注 2)				

(注1) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に 2.18700% で固定化されます。

(注2) 金利スワップの設定により、本借入金の金利は実質的に 2.17700% で固定化されます。

(注3) 利払期日は、2026 年 5 月末日を初回とし、以降毎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。

3. 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）

2025 年 4 月 24 日付 「資金の借入及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

2025 年 10 月 17 日付 「資金の借入（グリーンローンを含む）に関するお知らせ」