

2018年2月26日

致：各位

不动产投资信托证券发行者名称
 投资法人未来
 法人代表者姓名 执行董事役員 菅沼通夫
 (证券代码:3476)

资产管理公司名称
 三井物产・IDERA Partners 株式会社
 代表者姓名 董事长兼总经理 菅沼通夫
 联系我们 董事 CFO 兼业务部长 上野贵司
 TEL: +81-3-6632-5950

关于借款的通告

投资法人未来（以下称“本投资法人”。）决定借款（以下称“本项目借款”。），特通告如下。

记

1. 借款的原因

为充当2018年2月20日公布的《关于取得日本国内房地产信托受益权的通知（酒店3个物业）》中记载的房地产信托受益权收购资金及与之相关的部分收购费用、以及2017年10月23日发布的《关于国内房地产信托受益权的收购、开始借贷及部分转让、解除借贷的通告》中记载的奈良平城广场（暂定名称）的翻新改造所需的部分追加投资，将借入总额35亿日元的资金。

2. 本项目借款的内容

| 贷款方 | 借款金额 | 利率 | 借款起始日期 | 偿还日期 | 期限 | 付息日 | 摘要 |
|--------------------|-------|---------------------|---------------|----------------|------------|------|--------------|
| 株式会社新生银行 | 10亿日元 | 基准利率（注1） +0.330% | 2018年 3月1日 | 2026年 1月30日 | 7年 11个月 | （注4） | （注7） （注8） |
| 株式会社RISONA银行 | 5亿日元 | | | | | | |
| 株式会社瑞穗银行 | 10亿日元 | 固定利率（注2） | | 2024年 1月31日 | 5年 11个月 | （注5） | |
| 株式会社瑞穗银行 （承诺金额） | 10亿日元 | 基准利率（注3） +0.500% | | 2018年 9月1日 | 6个月 | （注6） | |

（注1）基准利率为一般社团法人全银协 TIBOR 运营机构发布的3个月期限的日元 TIBOR（起初2个月日元 TIBOR）。关于作为基准利率的全银协日元 TIBOR 的变动情况，请确认一般社团法人全银协 TIBOR 运营机构的网页（<http://www.jbatibor.or.jp/english/rate/>）。另计划根据利率互换协议固定支付利率，详细内容在决定时将另行通告。

（注2）关于利率，在确定之时另行通告（利率确定日期：2018年2月27日）。

（注3）基准利率为一般社团法人全银协 TIBOR 运营机构发布的1个月期限的日元 TIBOR。关于作为基准利率的全银协日元 TIBOR 的变动情况，请确认一般社团法人全银协 TIBOR 运营机构的网页（<http://www.jbatibor.or.jp/english/rate/>）。

（注4）首次付息日是2018年4月底，以后为每年的4月、7月、10月、1月底日及本金偿还日期（但若该日期为非营业日，则为下一个营业日，若该日为次月时，则为其前一个营业日）。

（注5）首次付息日是2018年4月底，以后为每年的4月、10月底日及本金偿还日期（但若该日期为非营业日，则为下一个营业日，若该日为次月时，则为其前一个营业日）。

(注6) 首次付息日是2018年4月1日，以后为每月的1日及本金偿还日期（但若该日期为非营业日，则为下一个营业日，若该日为次月时，则为其前一个营业日）。

(注7) 无担保、无保证、到期一次性还清。

(注8) 用于充当2018年2月20日发布的《关于收购日本国内房地产信托受益权的通告（3间酒店）》中记载的房地产信托受益权的收购资金及与此相关的部分收购费用和奈良平城广场（暂定名称）的翻新改造所需的部分追加投资。

3. 本项目借款后的借款等状况

(单位：百万日元)

| | 本项目借款前 A | 本项目借款后 B | 增减 B-A |
|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 短期借款 | - | 1,000 | +1,000 |
| 长期借款 | 54,000 | 56,500 | +2,500 |
| 借款合计 | 54,000 | 57,500 | +3,500 |
| 投资法人债券 | - | - | - |
| 借款及投资法人债券合计 | 54,000 | 57,500 | +3,500 |
| 其他付息负债 | - | - | - |
| 付息负债合计 | 54,000 | 57,500 | +3,500 |
| 总资产LTV(注) | 48.0% | 49.6% | +1.6% |

(注) 总资产LTV=付息负债合计÷总资产。本次借入前的总资产为基于2017年12月11日公布的业绩预测测算的2018年4月期的预测值，本次借入后的总资产为该预测值加上新收购的3个物业（伊势 City Hotel Annex、康菲特酒店北上、康菲特酒店长野）的收购价格（含各项费用）后所得的数值。

4. 旨在使投资者确切理解和判断该信息的其他必要事项

关于本项目借款偿还等的相关风险，与2018年1月31日提交的有价证券报告的“第一部基金信息/第1基金状况/3 投资风险”中所记载的内容相同，未作变更

以上

※本投资法人的网页地址：<http://3476.jp/zh>

本资料为投资法人未来的日语版网页上登载的新闻公告等的中文翻译版，不保证中文翻译的完整性与正确性。

(参考新闻公告等)

2017年10月23日发布的《关于国内房地产信托受益权的收购、开始借贷及部分转让、解除借贷的通告》

2018年2月20日发布的《关于收购日本国内房地产信托受益权的通告（3间酒店）》