

2020年7月7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 卓地伸晃

TEL: 03-6632-5950

### 投資法人債の発行及び借入金の返済（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、2020年6月29日に開催した本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づく投資法人債の発行及び借入金の返済（期限前弁済）を決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

#### 記

#### 1. 投資法人債の発行

##### (1) 投資法人債の概要

- |               |   |
|---------------|---|
| ① 名称          | 投資法人みらい第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下「本投資法人債」といいます。）  |
| ② 発行総額        | 金10億円   |
| ③ 債券の形式       | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。   |
| ④ 払込金額        | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| ⑤ 償還金額        | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| ⑥ 利率          | 0.800%  |
| ⑦ 各募集投資法人債の金額 | 金1億円  |
| ⑧ 募集方法        | 一般募集  |
| ⑨ 申込期間        | 2020年7月7日（火）  |
| ⑩ 払込期日        | 2020年7月13日（月）   |
| ⑪ 担保等         | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。   |
| ⑫ 償還方法及び期限    | 2030年7月12日に本投資法人債の総額を償還します。本投資法人による買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関である株式会社証券保管振替機構が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |

- ⑬ 利払期日 毎年4月及び10月の各末日（初回の利払日は2020年10月31日となります。利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日となります。）
- ⑭ 財務上の特約 担保提供制限条項が付されます。
- ⑮ 取得格付 A+（株式会社日本格付研究所）
- ⑯ 振替機関 株式会社証券保管振替機構
- ⑰ 財務代理人、発行代理人 株式会社三菱UFJ銀行  
及び支払代理人
- ⑱ 引受証券会社 SMBC日興証券株式会社  
野村證券株式会社  
みずほ証券株式会社

(2) 発行の理由

投資法人債発行により有利子負債の長期固定化、返済期限の分散化及び調達手段の多様化を行い、より強固な財務基盤の構築を図るもの。

(3) 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

① 調達する資金の額（差引手取概算額）

987百万円

② 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

2020年7月31日に、2020年9月30日に返済期限が到来する短期借入金3,000百万円の返済資金（期限前弁済）の一部に充当する予定です。

2. 借入金の返済（期限前弁済）

(1) 返済の理由及び返済資金

本投資法人債による調達資金及び2019年6月21日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（MIUMIU神戸）」で公表した「MIUMIU神戸」の譲渡代金の一部により短期借入金3,000百万円を返済（期限前弁済）（以下「本期限前弁済」といいます。）するものです。

(2) 返済（期限前弁済）の内容

借入先	借入金額	返済金額 (返済後の残高)	利率	借入日	返済日	期間	摘要
株式会社みずほ銀行 (コミットメントライン)	30億円	30億円 (0億円)	基準金利(注1) +0.500%	2020年 3月31日	2020年 7月31日 (注2)	6か月	(注3)

(注1) 基準金利は、一般社団法人全銀協会 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会 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) 当初の返済期日は2020年9月30日です。

(注3) 無担保・無保証、期日一括返済。

### 3. 本期限前弁済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本期限前弁済前 A	本期限前弁済後 B	増減 B-A
短期借入金	3,000	-	▲3,000
長期借入金	73,700	73,700	±0
借入金合計	76,700	73,700	▲3,000
投資法人債	1,000	2,000	+1,000
借入金及び投資法人債の合計	77,700	75,700	▲2,000
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	77,700	75,700	▲2,000
総資産 LTV (注)	48.3%	47.6%	▲0.7%

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。

本期限前弁済前の総資産額=2020年4月末日(第8期末)の総資産額(161,027百万円)

本期限前弁済後の総資産額=

本期限前弁済前の総資産額(161,027百万円) + 本投資法人債発行額(1,000百万円) - 本期限前弁済額(3,000百万円)

(参考) 本期限前弁済後のコミットメントラインの状況

契約締結先	極度額	未実行枠残高	契約期限	借入期間	摘要
株式会社みずほ銀行	30億円	30億円	2020年9月28日	6か月以内	無担保/無保証

### 4. 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

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクに関して、2020年7月7日に提出した発行登録追補書類の「第二部 参照情報/第2 参照書類の補完情報/5 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)

2019年6月21日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(MIUMIU 神戸)」

2020年3月27日付「資金の借入に関するお知らせ」

2020年6月29日付「投資法人債の発行に係る包括決議に関するお知らせ」