

2018年7月19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 上野貴司  
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、2018年6月13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. 投資法人債の概要

- |                 |   |
|-----------------|---|
| (1) 名称          | 投資法人みらい第1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          | 0.640%  |
| (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        | 2018年7月19日（木）   |
| (10) 払込期日       | 2018年7月26日（木）   |
| (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   | 2028年7月26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2018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 三井住友信託銀行株式会社  
及び支払代理人
- (18) 引受証券会社 SMBC日興証券株式会社  
みずほ証券株式会社  
大和証券株式会社  
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

## 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

2018年8月1日に、2018年9月1日に返済期限が到来する短期借入金1,000百万円の返済資金（期日前弁済）の一部に充当する予定です。

## 4. 返済（期日前弁済）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	返済期日	期間	摘要
株式会社みずほ銀行 (コミットメントライン)	10億円	10億円 (0億円)	基準金利（注1） +0.500%	2018年 3月1日	2018年 8月1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2018年9月1日です。

(注3) 無担保・無保証、期日一括弁済

5. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本投資法人債発行前 A	本投資法人債発行後 B	増減 B-A
短期借入金	1,000	-	-1,000
長期借入金	61,500	61,500	±0
借入金合計	62,500	61,500	-1,000
投資法人債	-	1,000	+1,000
借入金及び投資法人債の合計	62,500	62,500	±0
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	62,500	62,500	±0
総資産 LTV (注)	48.2%	48.2%	±0%

(注) 総資産 LTV=有利子負債合計÷総資産。

総資産額は、2018年4月末日(第4期末)の総資産額に、「ホテルウィングインターナショナルセレクト上野・御徒町」及び「MIテラス名古屋伏見」の取得価格を加えた129,628百万円を指します。

6. 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、2018年7月19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/6 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：<http://3476.jp>

(参考プレスリリース等)

2018年6月13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」