

2017年6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 上野貴司
 TEL: 03-6632-5950

テナントの契約内容変更に関するお知らせ (川崎テックセンター)

投資法人みらい (以下「本投資法人」といいます。) が保有している物件について、下記のとおりテナントとの契約内容の変更が確定しましたのでお知らせします。なお、本契約内容の変更が本投資法人の運用状況に与える影響は極めて軽微ですが、本投資法人の直前営業期間である 2016 年 10 月期 (第 1 期) は保有資産の運用実績がないため、本異動による営業収益、経常利益及び当期純利益の減少見込額が有価証券上場規程に定める開示基準に該当することから適時開示を行うものです。

記

1. 契約変更の概要

	変更前	変更後
物件名称	川崎テックセンター	
テナント名	非開示 (注 1)	
賃貸面積 (注 2)	263.46 m ²	331.11 m ²
本物件の総賃貸可能面積に占める割合 (注 2)	1.2% (2017 年 4 月 30 日現在)	1.5% (2017 年 4 月 30 日現在)
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 (注 2)	0.2% (2017 年 4 月 30 日現在)	0.2% (2017 年 4 月 30 日現在)
月額賃料等	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
敷金・保証金等	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
変更予定日	2017 年 7 月 1 日	

(注 1) テナントから承諾が得られなかったため開示していません。

(注 2) 今回の契約変更に伴い、従来は事務所として使用していた部分を CPU 室 (コンピュータ室) に変更します。CPU 室への変更にあたり、従来は賃貸対象ではなかった部分を賃貸面積に含めているため、賃貸可能面積も 67.65 m²増加する見込みです。

本物件の総賃貸可能面積 : (変更前) 22,571.67 m²、(変更後) 22,639.32 m²

本投資法人の総賃貸可能面積 : (変更前) 133,406.27 m²、(変更後) 133,473.92 m²

2. 適時開示の実施理由

有価証券上場規程第 1213 条第 3 項第 1 号 b 及び同施行規則第 1229 条第 1 項第 17 号に基づき、本異動が以下の基準に該当することから適時開示を実施するものです。

- (1) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から 3 年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されることによる営業収益の減少見込額が直前営業期間の営業収益の 5%に相当する額以上
- (2) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から 3 年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されることによる経常利益の増加又は減少見込額が直前営業期間の経常利益の 30%に相当する額以上
- (3) 貸借が解消されることとなる予定日の属する営業期間の開始の日から 3 年以内に開始する各営業期間のいずれかにおいて、当該貸借が解消されることによる当期純利益の増加又は減少見込額が直前営業期間の当期純利益の 30%に相当する額以上

本投資法人の直前営業期間である 2016 年 10 月期（第 1 期）は保有資産の運用実績がなく、営業収益、経常利益及び当期純利益が以下のとおりであることから本契約内容の変更が上記の開示基準に該当しますが、2017 年 4 月期（第 2 期）及び 2017 年 10 月期（第 3 期）の予想数値に照らした場合は開示基準に該当しない軽微な契約の変更です。

営業収益	—
経常利益	▲78 百万円
当期純利益	▲78 百万円

3. 今後の見通し

本契約内容の変更による本投資法人の 2017 年 4 月期（第 2 期）及び 2017 年 10 月期（第 3 期）運用状況への影響はありません。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://3476.jp>