

2016年11月11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: 03-5771-9100

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）は、2016年11月11日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに關し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募集投資口数 293,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2016年12月7日(水)（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定
(募集価格) 発行価格(募集価格)は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程施行規則第1210条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で、発行価格等を決定する方法をいう。）により、発行価格等決定日に決定する。
- (5) 発行価格 未定
(募集価格)の総額
- (6) 募集方法 一般募集とし、野村證券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」という。）とする引受会社（以下「引受人」という。）に全投資口を買取引受けさせる。なお、野村證券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は共同ブックランナーである。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに關して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に一般募集における払込金額（発行価額）の総額と同額を本投資法人へ払い込むものとし、一般募集における発行価格（募集価格）の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 需要の申告期間 2016年12月1日（木）から2016年12月6日（火）まで
（ブック・ビルディング期間）
- (9) 申込単位 1口以上1口単位
- (10) 申込期間 2016年12月8日（木）から2016年12月13日（火）まで
- (11) 払込期日 2016年12月15日（木）
- (12) 受渡期日 2016年12月16日（金）
- (13) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。但し、発行価格に係る仮条件の決定は、執行役員に一任する。
- (14) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (15) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の資産運用会社の株主である三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社及び株式会社イデラ キャピタルマネジメント（以下「指定先」という。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ 5,000 口及び 4,250 口を販売する予定である。なお、株式会社イデラ キャピタルマネジメントは、本日現在、本投資口 750 口を保有しているため、一般募集の完了の時点で、指定先はいずれも同数の本投資口を保有する予定である。但し、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社の出資総額（発行価格ベース）の上限は 10 億円とされるため、発行価格に応じて販売口数が減少する場合があります。その詳細については今後決定される。なお、その場合にも、指定先はいずれも一般募集の完了の時点において同数の本投資口を保有する予定である。
2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記<ご参考>2. をご参照ください。）
- (1) 売 出 投 資 口 数 10,000 口
 なお、売出投資口数は上限を示したものである。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。売出投資口数は、一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われなことがある。また、今後決定される、上記 1. (15)に記載の一般募集における本投資口の指定先への販売口数によっても減少することがある。
- (2) 売 出 人 野村証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定
 発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (5) 売 出 方 法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社から 10,000 口を上限として借り入れる本投資口（但し、かかる貸借は、今後決定される、上記 1. (15)に記載の一般募集における本投資口の指定先への各販売口数及び株式会社イデラ キャピタルマネジメントが本日現在保有する本投資口 750 口の合計口数を上限とし、上記 1. (15)に記載のとおり、一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とする。）の売出しを行う。
- (6) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (7) 申 込 期 間 2016 年 12 月 8 日（木）から 2016 年 12 月 13 日（火）まで
- (8) 受 渡 期 日 2016 年 12 月 16 日（金）
- (9) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>2. をご参照ください。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 10,000 口
- (2) 払 込 金 額 未定
（ 発 行 価 額 ） 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定
（ 発 行 価 額 ） の 総 額
- (4) 割 当 先 野村証券株式会社
- (5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間 2017 年 1 月 13 日（金）
（ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 2017 年 1 月 16 日（月）
- (8) 上記(6)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額（発行価額）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。

<ご参考>

1. 本投資口は東京証券取引所に 2016 年 12 月 16 日（金）に上場する予定です。
2. オーバーアロットメントによる売出し等について

オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社から 10,000 口を上限として借り入れる本投資口（但し、かかる貸借は、今後決定される、下記「5. 配分先の指定」に記載の一般募集における本投資口の指定先への各販売口数及び株式会社イデラ キャピタルマネジメントが本日現在保有する本投資口 750 口の合計口数を上限とし、下記「5. 配分先の指定」に記載のとおり、一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の売出しです。オーバーアロットメント

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

による売出しの売出投資口数は、10,000口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。また、今後決定される、下記「5. 配分先の指定」に記載の一般募集における本投資口の指定先への販売口数によっても減少することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社が指定先から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村証券株式会社に取得させるために、本投資法人は、2016年11月11日（金）開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口10,000口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、2017年1月16日（月）を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、2016年12月16日（金）から2017年1月6日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって取得した口数を減じた口数について、野村証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記の取引に関して、野村証券株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社と協議の上、これらを行います。

3. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

| | | |
|-------------------------|----------|-----|
| 現在の発行済投資口の総口数 | 750口 | |
| 公募による新投資口発行に伴う増加投資口数 | 293,000口 | |
| 公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数 | 293,750口 | |
| 本件第三者割当に伴う増加投資口数 | 10,000口 | (注) |
| 本件第三者割当後の発行済投資口の総口数 | 303,750口 | (注) |

(注) 本件第三者割当における発行投資口数の全口数について野村証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

4. 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）

60,600,000,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金58,600,000,000円及び本件第三者割当の手取金上限2,000,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は本日現在における見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

一般募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を総称して以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。また、本件第三者割当の手取金については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金の一部として借り入れた借入金の返済に充当し、又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社及び株式会社イデラ キャピタルマネジメント（指定先）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ 5,000 口及び 4,250 口を販売する予定です。なお、株式会社イデラ キャピタルマネジメントは、本日現在、本投資口 750 口を保有しているため、一般募集の完了の時点で、指定先はいずれも同数の本投資口を保有する予定です。但し、三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社の出資総額（発行価格ベース）の上限は 10 億円とされるため、発行価格に応じて販売口数が減少する場合があります、その詳細については今後決定されます。なお、その場合にも、指定先はいずれも一般募集の完了の時点において同数の本投資口を保有する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2016 年 10 月期、2017 年 4 月期及び 2017 年 10 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

| 年月日 | 発行額（千円） | 発行後出資総額（千円） | 摘要 |
|-----------------|---------|-------------|------|
| 2015 年 12 月 4 日 | 150,000 | 150,000 | 私募設立 |

8. ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、指定先のそれぞれに、共同主幹事会社に対し、2016 年 12 月 7 日（水）から 2017 年 12 月 10 日（日）までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

- (2) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、2016 年 12 月 7 日（水）から 2017 年 3 月 15 日（水）までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。