

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書の訂正報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2023年1月16日

**【計算期間】** 第12期（自 2021年11月1日 至 2022年4月30日）

**【発行者名】** 投資法人みらい

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 菅沼 通夫

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区西神田三丁目2番1号

**【事務連絡者氏名】** 三井物産・イデラパートナーズ株式会社  
取締役CFO兼業務部長 上田 晋寛

**【連絡場所】** 東京都千代田区西神田三丁目2番1号

**【電話番号】** 03-6632-5960

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2022年7月29日付提出の第12期（自 2021年11月1日 至 2022年4月30日）有価証券報告書の記載事項のうち、「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／③その他投資資産の主要なもの」の記載の一部について、外部から誤記載の指摘があり改めて確認を行った結果、原資料を誤認したため「ツルミフーガ1」の鑑定機関に誤りがあったこと並びに、確認が不十分であったために「ツルミフーガ1」及び「ビッグモーター岐南店（底地）」のアセットタイプの類型に誤りがあったことが判明したことから、これらを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③ その他投資資産の主要なもの

<訂正前>

(前略)

(ホ) 鑑定評価書の概要

本投資法人は、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所、日本ヴァリュアーズ株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所のいずれかから、当期末現在における各保有資産に係る不動産鑑定評価書を取得しています。なお、不動産鑑定評価を行った大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所、日本ヴァリュアーズ株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

アセットカテゴリー	アセットタイプ	物件名称	鑑定機関	鑑定評価額 (百万円) (注1)	直接還元法		DCF法			
					収益価格 (百万円)	還元利回り (%)	収益価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)	
(中略)										
コアアセット	都市型	渋谷ワールドイーストビル	一般財団法人 日本不動産研究所	5,000	5,110	3.4	4,890	3.2	3.6	
		THINGS青山	大和不動産鑑定株式会社	3,240	3,330	3.2	3,200	3.0	3.4	
		MIキューブ仙台クリスロード	大和不動産鑑定株式会社	1,450	1,480	4.3	1,440	4.1	4.5	
	地域密着型	イオン葛西店	一般財団法人 日本不動産研究所	9,580	9,660	4.9	9,500	4.5	5.1	
		MEGAドン・キホーテ和泉中央店	大和不動産鑑定株式会社	2,570	2,600	5.0	2,560	4.8	5.2	
		カインズモール彦根（底地） （注3）	大和不動産鑑定株式会社	4,270	4,280	4.5	4,270	4.5	-	
		マックスバリュ高取店（底地）	株式会社谷澤総合鑑定所	1,040	1,070	4.3	1,040	4.2	4.4	
		—	ツルミフーガ1（注2）	大和不動産鑑定株式会社	5,800	5,890	4.2	5,760	4.3	4.4
		—	ビッグモーター岐南店（底地）	株式会社谷澤総合鑑定所	1,190	1,220	4.2	1,190	4.1	4.3
商業施設小計（9物件）				34,140	34,640	-	33,850	-	-	

(後略)

<訂正後>

(前略)

(ホ) 鑑定評価書の概要

本投資法人は、大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所、日本ヴァリュアーズ株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所のいずれかから、当期末現在における各保有資産に係る不動産鑑定評価書を取得しています。なお、不動産鑑定評価を行った大和不動産鑑定株式会社、JLL森井鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所、日本ヴァリュアーズ株式会社又は株式会社谷澤総合鑑定所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

アセットカテゴリー	アセットタイプ	物件名称	鑑定機関	鑑定評価額 (百万円) (注1)	直接還元法		DCF法		
					収益価格 (百万円)	還元利回り (%)	収益価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元利回り (%)
(中略)									
コアアセット	都市型	渋谷ワールドイーストビル	一般財団法人 日本不動産研究所	5,000	5,110	3.4	4,890	3.2	3.6
		THINGS青山	大和不動産鑑定株式会社	3,240	3,330	3.2	3,200	3.0	3.4
		MIキューブ仙台クリスロード	大和不動産鑑定株式会社	1,450	1,480	4.3	1,440	4.1	4.5
	商業施設 地域密着型	イオン葛西店	一般財団法人 日本不動産研究所	9,580	9,660	4.9	9,500	4.5	5.1
		MEGAドン・キホーテ和泉中央店	大和不動産鑑定株式会社	2,570	2,600	5.0	2,560	4.8	5.2
		カインズモール彦根(底地) (注3)	大和不動産鑑定株式会社	4,270	4,280	4.5	4,270	4.5	-
		マックスバリュ高取店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	1,040	1,070	4.3	1,040	4.2	4.4
		ツルミフーガ1(注2)	株式会社谷澤総合鑑定所	5,800	5,890	4.2	5,760	4.3	4.4
		ビッグモーター岐南店(底地)	株式会社谷澤総合鑑定所	1,190	1,220	4.2	1,190	4.1	4.3
		商業施設小計(9物件)			34,140	34,640	-	33,850	-

(後略)