

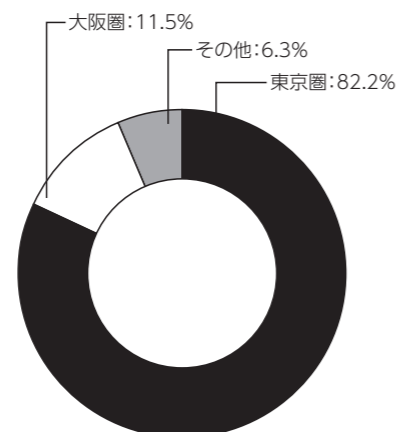


投資法人みらいは、三井物産及びイデラ キャピタルがスポンサーとなり、新たな運用スタイルを切り拓く総合型REITとして、2016年12月16日に東京証券取引所へ上場を果たしました。投資法人みらいは、三井物産が有する様々な事業知見や幅広い取引先企業とのネットワーク、並びにイデラ キャピタルが強みを持つ不動産価値創造力を最大限に活用し、中長期的に安定したキャッシュフローが期待できるポートフォリオ構築を推進します。将来的には、より高い収益性が期待できるグロースアセットを組み入れていくことにより、キャッシュフローの安定性を確保しながらも、ポートフォリオの収益性を高める外部成長を実現し、分配金の持続的成長を目指す方針です。

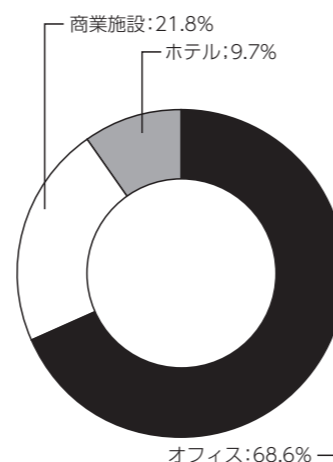


品川シーサイドパークタワー

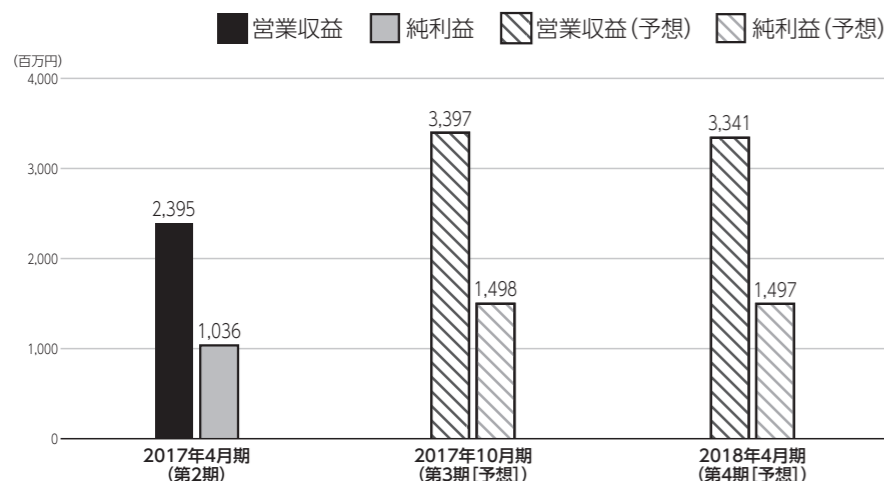
運用対象地域



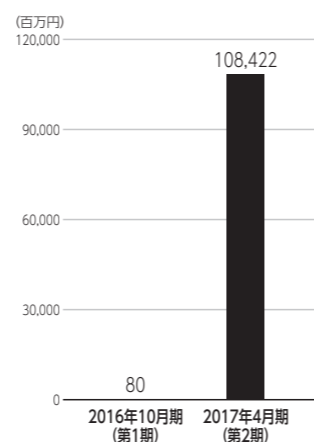
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	三井物産・イデラパートナーズ株式会社	資本金	200百万円
	役員	【代表取締役社長】菅沼 通夫【取締役】(常勤) 柳谷 宗吾 上野 貴司 平塚 弥志 (非常勤) 長濱 俊文 山田 卓也【監査役】(非常勤) 堤 一朗		
	株主	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 (50%) 株式会社イデラ キャピタルマネジメント (50%)		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	新日本有限責任監査法人
会計事務受託者	税理士法人平成会計社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人平成会計社		投資法人債事務受託者	-

2017年8月31日時点の投資口価格	173,000円/1口	2017年4月期 (第2期) 分配金	3,260円/1口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第2期 (2016年11月1日~2017年4月30日)			
所在地	〒101-0065	TEL	03-6632-5950	
	東京都千代田区西神田三丁目2番1号	URL	http://3476.jp/	
役員	【執行役員】菅沼 通夫【監督役員】根岸 岳彦 西井 秀朋			
設立年月日	2015年12月4日	登録年月日	2016年1月6日	
上場年月日		上場年月日	2016年12月16日	
運用資産種別	オフィス:68.6% 商業施設:21.8% ホテル:9.7%			
運用対象地域	東京圏:82.2% 大阪圏:11.5% その他:6.3%			
運用方針	スポンサーである三井物産グループ及びイデラキャピタルの不動産ビジネスにおける強みを最大限活かし、多様なアセットカテゴリーを投資対象とすることで投資機会の最大化を図るとともに、数ある投資機会の中から優良不動産を選別し、三大都市圏を中心に厳選投資することにより優良なポートフォリオの構築を目指します。			
財務方針	メガバンクグループを中心としたレンダーフォーメーションの構築と適切なLTVコントロールによる健全かつ安定的な財務運営を目指します。			
上場時発行	293,000口	183,000円/口	主幹事	
出資総額	51,892百万円	発行済投資口数	293,750口	
	2016年10月期 (第1期)	2017年4月期 (第2期)	2017年10月期 (第3期【予想】)	2018年4月期 (第4期【予想】)
営業収益	-	2,395百万円	3,397百万円	3,341百万円
営業利益	(14) 百万円	1,279百万円	1,641百万円	1,645百万円
経常利益	(78) 百万円	1,037百万円	1,499百万円	1,499百万円
当期純利益	(78) 百万円	1,036百万円	1,498百万円	1,497百万円
短期借入金	-	7,000百万円	5,000百万円	0百万円
長期借入金	-	44,000百万円	44,500百万円	49,500百万円
投資法人債	-	-	-	-
総資産額	80百万円	108,422百万円		
純資産額	71百万円	52,633百万円		
分配金	-	3,260円/1口	5,100円/1口	5,100円/1口
保有物件数	15棟	テナント数	103	総賃貸面積
				131,901.60㎡
主要テナント				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率
	品川シーサイドパークタワー	東京都品川区	32,000百万円	31.8%
	川崎テックセンター	神奈川県川崎市	23,182百万円	23.0%
新宿イーストサイドスクエア	東京都新宿区	10,000百万円	9.9%	
格付	【JCR】 A+ (安定的)			

※1.発行済投資口数及び保有物件に関する情報は2017年4月30日時点の情報に基づき記載しています。

※2.2017年10月期及び2018年4月期の予想は2017年6月14日時点の情報に基づき記載しています。