

2018年4月17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

ミ・ナーラ（旧名称：奈良平城プラザ）のテナントリーシング状況に関するお知らせ

投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）は、2018年4月24日にリニューアル・オープンする「ミ・ナーラ」（以下「本物件」といいます。）について、以下のとおりテナントリーシングの進捗状況をお知らせします。「奈良平城プラザ」から「ミ・ナーラ」への名称変更については、2018年3月5日付「奈良平城プラザ（仮称）の新名称及びリニューアル・オープン日決定に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. リニューアルのコンセプト及びテナントリーシングの進捗状況

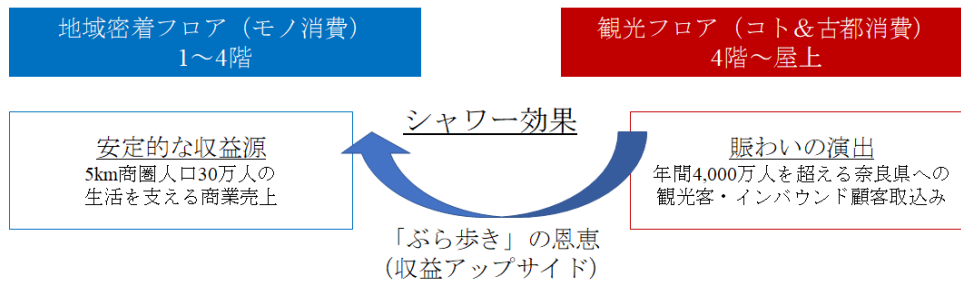
「ミ・ナーラ」は、1989年の「奈良そごう」オープン以降、約30年間にわたり百貨店・GMS（注1）として営業を行ってきた施設であり、本投資法人は、その実績、地域における認知度を活かしつつ、安定的な収益源となる5km商圏人口約30万人の生活を支える商業売上と、賑わいの演出により年間4,000万人を超える奈良県への観光客・インバウンド顧客の取り込みを狙う「観光型複合商業施設」（注2）として再生させる計画を事業パートナーである株式会社やまきと共同で推進してきました。本日時点において、「観光型複合商業施設」の核となる大型テナントの誘致に成功しており、本投資法人がパススルー型のマスターリース契約を締結している合同会社奈良平城プラザと賃貸借契約（本日時点で締結されている賃貸借予約契約に基づき合同会社奈良平城プラザが予約完結権を行使することで、賃貸借契約が締結される場合を含みます。）を締結済みのエンドテナントは賃貸可能面積ベースで91.7%となっています（注3）。また、1階から3階及び4階の一部は、地域密着型商業施設の核となる食品スーパー、ドラッグストア、ファッション等のテナントが中心となる「地域密着フロア（モノ消費）」、4階の一部から屋上までは観光客・インバウンド顧客の集客を狙うアミューズメント系テナント、簡易宿泊施設から成る「観光フロア（コト及び古都消費（注4）」）となっており、両フロアを効果的に配置することで、本物件を訪れた人々の「シャワー効果（注5）」及び「ぶら歩き（注5）」による消費増加を促し、収益のアップサイドを享受することを企図しています。

<ロゴマーク>



- (注1) 「GMS」とは、General Merchandise Store の略称であり、食品や日用品のみならず、衣料品や家電、家具等、日常生活で使う様々な商品を総合的に揃えている総合スーパーをいいます。
- (注2) 「観光型複合商業施設」とは地域密着型の商業施設に、観光需要に応える施設やサービスを組み込んだ商業施設をいいます。以下同じです。
- (注3) 本日時点の想定に基づき計算したものであり、実際のリニューアル・オープン時の数値とは異なる可能性があります。
- (注4) 「古都消費」とは、観光客による古都奈良での体験・サービス等に対する消費をいいます。以下同じです。
- (注5) 「シャワー効果」とは、上層階に配置する施設により顧客を集客し、そのような顧客が順次、下層階にも訪れることで施設全体の収益を向上させる効果を、また、「ぶら歩き」とは、特定の目的を持たずに周辺を散策する行動をいいます。以下同じです。

<リニューアルのコンセプト>



<コアテナント> (注)



光洋 (食品スーパー)



湯川家具 (家具)



マックハウス (ファッション)



西松屋 (キッズ)



しまむら (ファッション)



モンベル (スポーツ)



エディオン (家電)



ラウンドワン (アミューズメント)



センチュリオンホテル (簡易宿泊施設)



市祭合祭 (地域応援ブース)



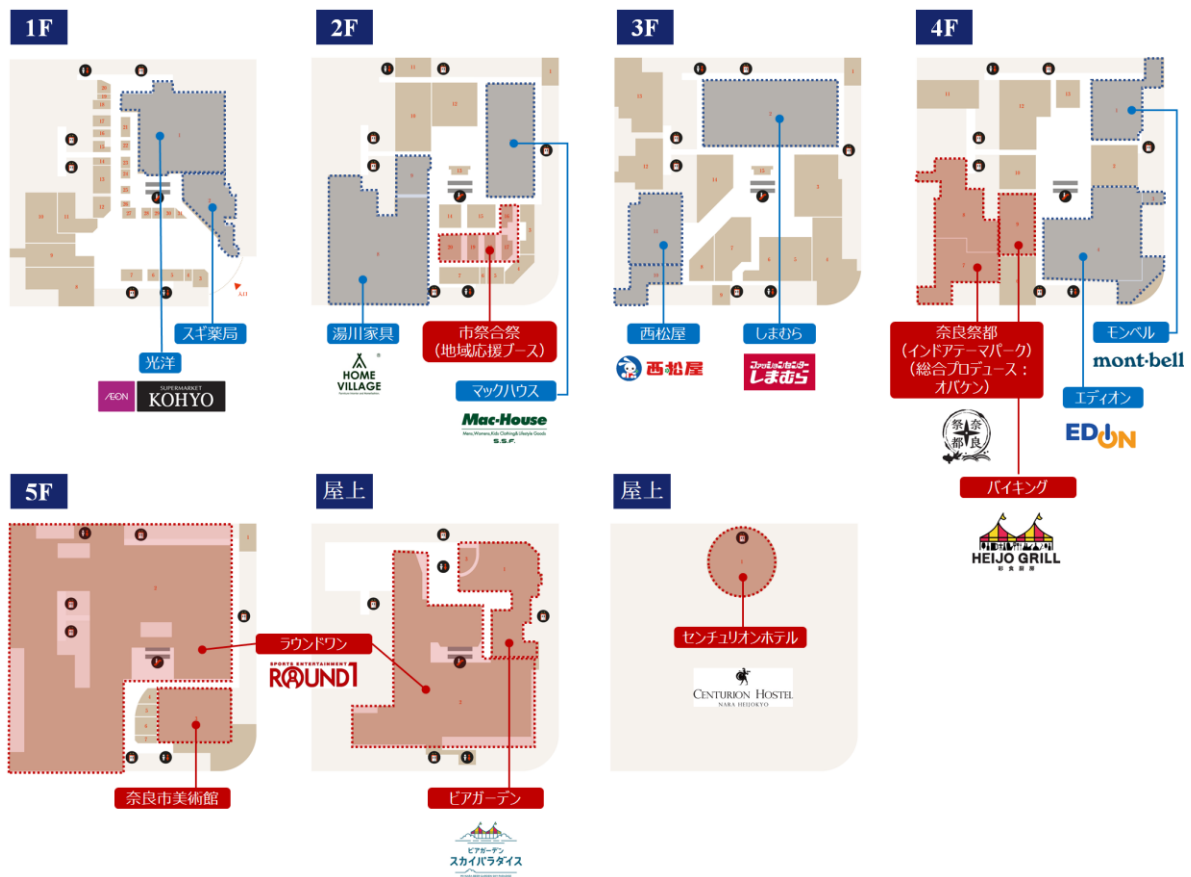
祭都奈良 (アミューズメント)



柳橋総合開発 (バイキング/ビアガーデン)

(注) 本資料において、観光型複合商業施設 “まつりごと奈良” という本物件のコンセプトに合致していると本投資法人が考え、一定の賃貸面積を超える規模のテナントを「コアテナント」と定義しています。

<フロアマップ及びコアテナント等の状況> (注)



(注) 本日時点の想定に基づき作成したものであり、実際のリニューアル・オープン時の状況とは異なる可能性があります。

2. 今後の見通し

テナントリーシングの進捗状況は概ね想定どおりに推移しており、2017年12月11日付「2017年10月期 決算短信 (REIT)」で公表した2018年4月期 (第4期) 及び2018年10月期 (第5期) の運用状況の予想に変更はありません。

以 上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://3476.jp>

(ティザーサイトのQRコード)

※本物件のティザーサイト：<https://www.narahejioplaza.com/>



(参考プレスリリース等)

2018年3月5日付「奈良平城プラザ (仮称) の新名称及びリニューアル・オープン日決定に関するお知らせ」