

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内神田一丁目14番10号
イオンリート投資法人
代表者名 執行役員 関延明
(コード: 3292)

資産運用会社名
イオン・リートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 関延明
問合せ先 常務取締役 経理・管理管掌 井戸坂智祐
(TEL. 03-6779-4073)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

イオンリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2023年1月16日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関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 75,700口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2023年1月19日(木)から2023年1月24日(火)までの間のいずれかの日(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) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。)の普通取引の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)から2023年1月期に係る1口当たりの予想分配金3,270円を控除した金額に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、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、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」と総称する。)とする引受会社(以下「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。

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。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (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み、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) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日
- (10) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (11) 払込期日 2023年2月1日(水)
- (12) 受渡期日 2023年2月2日(木)
- (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。
- (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。

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>1.をご参照ください。）

- (1) 売出投資口数 3,785口
 なお、上記売出投資口数は、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場合がある。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決定する。
- (2) 売出人 野村證券株式会社
- (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
- (5) 売出方法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社がイオン株式会社から3,785口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 申込証拠金の入金期間 一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とする。
- (9) 受渡期日 2023年2月2日(木)
- (10) 売出投資口数、売出価格、その他この投資口の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。
- (11) 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。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>1. をご参照ください。）
- (1) 募集投資口数 3,785 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 野村證券株式会社
 - (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
 - (6) 申込期間 2023 年 2 月 20 日(月)
(申込期日)
 - (7) 払込期日 2023 年 2 月 21 日(火)
 - (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。
 - (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。

<ご参考>

1. 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、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社がイオン株式会社から 3,785 口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、3,785 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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社がイオン株式会社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證券株式会社に取得させるために、本投資法人は 2023 年 1 月 16 日(月)開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資口 3,785 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、2023 年 2 月 21 日(火)を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から 2023 年 2 月 15 日(水)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、株式会社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。野村證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、野村證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。

さらに、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当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係る口数から、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって取得し借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、野村證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とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記に記載の取引に関して、野村證券株式会社はみずほ証券株式会社、大和証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 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	2,044,467口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	75,700口
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	2,120,167口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	3,785口(注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	2,123,952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證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。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産（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。）の取得によるポートフォリオの規模の着実な拡大と分散化の進展及び収益基盤の更なる強化を図るため、現在のLTV（総資産有利子負債比率）水準、市場動向及び分配金水準等に留意しながら検討を行った結果、新投資口を発行するに至ったものです。

4. 調達する資金の額、使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）

11,340,601,860円（上限）

(注) 一般募集における手取金10,800,573,200円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限540,028,660円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2022年12月30日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金（10,800,573,200円）については、本日付で公表の「国内資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人が組入れを予定する新規取得資産（注1）の取得資金の一部に充当します。

また、一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限（540,028,660円）は手元資金とし、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金に充当します。

(注1) 「新規取得資産」とは、「イオンモール和歌山」及び「イオンモール都城駅前」をいいます。

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(注2) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

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、資産運用会社の株主であるイオン株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、15,818口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2023年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに2024年1月期の運用状況の予想及び分配予想について」をご参照ください。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2021年7月期 (第17期)	2022年1月期 (第18期)	2022年7月期 (第19期)
1口当たり当期純利益(注1)	3,133円	3,283円	3,370円
1口当たり分配金(注2)	3,200円	3,315円	3,274円
うち1口当たり利益分配金	3,200円	3,315円	3,274円
うち1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円
実績配当性向(注3)	102.1%	101.8%	97.2%
1口当たり純資産	112,588円	115,675円	115,730円

(注1) 1口当たり当期純利益については、当期純利益を日数による加重平均投資口数(2021年7月期1,873,317口、2022年1月期2,028,344口及び2022年7月期2,044,467口)で除することにより算定しています。

(注2) 2021年7月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益5,870百万円に、配当準備積立金取崩額124百万円を加算し、発行済投資口の総口数で除して算定しています。2022年1月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益6,660百万円に、配当準備積立金取崩額116百万円を加算し、発行済投資口の総口数で除して算定しています。2022年7月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益6,889百万円に、配当準備積立金繰入額195百万円を控除し、発行済投資口の総口数で除して算定しています。

(注3) 2022年1月期の実績配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算し、小数点第2位を四捨五入して表示しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2021年7月期 (第17期)	2022年1月期 (第18期)	2022年7月期 (第19期)
始 値	138,100円	160,800円	147,800円
高 値	169,600円	163,700円	156,100円
安 値	134,700円	137,800円	139,400円
終 値	159,500円	145,900円	156,100円

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等をご覧頂いた上で、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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

② 最近 6 ヶ月間の状況

	2022 年 8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	2023 年 1 月 (注)
始 値	155,700 円	157,100 円	156,300 円	159,900 円	159,500 円	153,900 円
高 値	158,000 円	160,900 円	161,000 円	163,600 円	159,700 円	154,200 円
安 値	147,100 円	151,700 円	149,600 円	156,100 円	148,500 円	148,900 円
終 値	157,200 円	156,000 円	160,000 円	159,600 円	154,500 円	149,600 円

(注) 2023年1月の投資口価格については、2023年1月13日現在で表示しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2023 年 1 月 13 日
始 値	151,900 円
高 値	152,200 円
安 値	149,500 円
終 値	149,600 円

(3) 最近 3 営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発 行 期 日	2021 年 8 月 17 日
調 達 資 金 の 額	23,729,703,000 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	145,581 円
募集時における発行済投資口の総口数	1,873,317 口
当該募集による発行投資口数	163,000 口
募集後における発行済投資口の総口数	2,036,317 口
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金として充当した借入金の返済資金の全部若しくは一部、又は残余が生じた場合には将来の特定資産の取得資金若しくは借入金の返済資金
発行時における支出予定時期	2021 年 8 月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当増資

発 行 期 日	2021 年 9 月 14 日
調 達 資 金 の 額	1,186,485,150 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	145,581 円
募集時における発行済投資口の総口数	2,036,317 口
当該募集による発行投資口数	8,150 口
募集後における発行済投資口の総口数	2,044,467 口
割 当 先	野村證券株式会社

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

発行時における当初の資金使途	将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金
発行時における支出予定時期	2021年9月以降
現時点における充当状況	新規取得資産の取得資金の一部に充当予定

8. ロックアップについて

(1) 一般募集に関連して、イオン株式会社に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、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。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、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、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、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。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、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

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.aeon-jreit.co.jp/>

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。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。