

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田錦町一丁目 2 番地 1
イオンリート投資法人
代表者名 執 行 役 員 河 原 健 次
(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 河 原 健 次
問合せ先 取 締 役 兼 財 務 企 画 部 長 塚 原 啓 仁
(TEL. 03-5283-6360)

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、平成 28 年 1 月 18 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

- (1) 募 集 投 資 口 数 208,826 口
- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 平成 28 年 2 月 1 日(月)から平成 28 年 2 月 3 日(水)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）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 国内及び海外における同時募集とする。
①国内一般募集
国内における募集（以下「国内一般募集」という。）は一般募集とし、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、大和

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（作成された場合）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。

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「国内共同主幹事会社」と総称する。）とする国内引受会社（以下「国内引受会社」と総称する。）に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。

②海外募集

海外における募集（以下「海外募集」という。）は米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場（但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集とし、Nomura International plc、Mizuho International plc及びJ.P. Morgan Securities plcを共同主幹事引受会社とする海外引受会社（以下国内引受会社と併せて「引受人」と総称する。）に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。

なお、上記①及び②の各募集に係る投資口数については、国内一般募集135,737口及び海外募集73,089口を目標に募集を行うが、その最終的な内訳は、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。

国内一般募集、海外募集及び下記2.に記載のオーバーアロットメントによる売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）のジョイント・グローバル・コーディネーターは野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称する。）とする。

- | | |
|--|---|
| (7) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(10)に記載の払込期日に国内一般募集及び海外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
(国内一般募集) | 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。 |
| (10) 払込期日 | 平成28年2月8日(月)から平成28年2月10日(水)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。 |
| (11) 受渡期日 | 上記(10)に記載の払込期日の翌営業日とする。 |
| (12) 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。 |
| (13) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、 | 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（作成された場合）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。

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 10,441 口
 なお、上記売出投資口数は、上限を示したものである。売出投資口数は国内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い場合がある。売出投資口数は、国内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、売出価格は国内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 国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内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10,441口を上限として借入れる本投資口の日本国内における売出しを行う。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 受 渡 期 日 国内一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 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。
- (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>1. をご参照ください。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 10,441 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）は国内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 平成28年2月24日(水)
 （ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 平成28年2月25日(木)
- (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（作成された場合）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。

<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、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内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 10,441 口を上限として借入れる本投資口の日本国内における売出しです。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、10,441 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、本投資法人は平成 28 年 1 月 18 日(月)開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社に割当先とする本投資口 10,441 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、平成 28 年 2 月 25 日(木)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、国内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終了日の翌日から平成 28 年 2 月 18 日(木)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、国内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数の推移

現在の発行済投資口総数	1,090,200 口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	208,826 口
公募による新投資口発行後の発行済投資口総数	1,299,026 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	10,441 口(注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	1,309,467 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。

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（作成された場合）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. 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）

28,374,465,402円（上限）

（注）国内一般募集における手取金17,565,182,222円、海外募集における手取金9,458,155,134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1,351,128,046円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は平成28年1月6日（水）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

国内一般募集における手取金（17,565,182,222円）及び国内一般募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金（9,458,155,134円）の全額を、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を予定する取得予定資産の取得資金（注1）に充当します。国内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（1,351,128,046円）については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は有利子負債の返済資金の一部に充当します。

（注1）取得予定価額（各取得予定資産に係る売買契約に記載された各信託受益権の売買代金の総額）55,380百万円（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨てています。）

（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

国内引受会社は、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、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、42,951口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成28年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに平成29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。

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（作成された場合）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. 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

	平成26年7月期 (第3期)	平成27年1月期 (第4期)	平成27年7月期 (第5期)
1口当たり当期純利益(注1)	2,460円	2,473円	2,746円
1口当たり分配金	2,461円	2,473円	2,724円
うち1口当たり利益分配金	2,461円	2,473円	2,724円
うち1口当たり利益超過分配金	—	—	—
実績配当性向(注2)	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	103,883円	103,896円	109,536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(平成26年7月期950,000口、平成27年1月期950,000口、平成27年7月期1,081,176口)で除することにより算定しています。

(注2) 平成27年7月期の実績配当性向は、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。

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

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	平成26年7月期 (第3期)	平成27年1月期 (第4期)	平成27年7月期 (第5期)
始 値	132,400円	135,600円	161,800円
高 値	138,900円	179,000円	181,000円
安 値	122,000円	130,100円	144,000円
終 値	135,200円	161,200円	149,000円

② 最近6ヶ月間の状況

	平成27年 8月	9月	10月	11月	12月	平成28年 1月(注)
始 値	149,100円	136,800円	127,400円	145,000円	143,500円	142,500円
高 値	151,500円	139,800円	146,500円	145,900円	144,600円	142,600円
安 値	126,300円	122,000円	126,600円	138,400円	136,700円	125,800円
終 値	135,900円	126,200円	144,400円	142,200円	142,700円	127,600円

(注) 平成28年1月の投資口価格については、平成28年1月15日現在で表示しています。

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(作成された場合)をご覧ください。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。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成 28 年 1 月 15 日
始 値	131,800 円
高 値	131,800 円
安 値	126,400 円
終 値	127,600 円

 (3) 過去 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	平成 27 年 2 月 12 日
調 達 資 金 の 額	19,090,921,840 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	143,336 円
募集時における発行済投資口数	950,000 口
当該募集による発行投資口数	133,190 口
募集後における発行済投資口総数	1,083,190 口
発行時における当初の資金使途	取得予定資産の取得資金
発行時における支出予定時期	平成 27 年 2 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	平成 27 年 2 月 25 日
調 達 資 金 の 額	1,004,785,360 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	143,336 円
募集時における発行済投資口数	1,083,190 口
当該募集による発行投資口数	7,010 口
募集後における発行済投資口総数	1,090,200 口
割 当 先	みずほ証券株式会社
発行時における当初の資金使途	取得予定資産の取得資金
発行時における支出予定時期	平成 27 年 2 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

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（作成された場合）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。

8. ロックアップについて

(1) 国内一般募集及び海外募集に関連して、イオン株式会社、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内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、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内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。

ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の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) 国内一般募集及び海外募集に関連して、本投資法人は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、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、ジョイント・グローバル・コーディネーター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、国内一般募集、海外募集、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。

ジョイント・グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の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

*本投資法人のホームページアドレス：<http://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（作成された場合）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。