

平成 28 年 1 月 18 日

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)

国内資産の取得及び貸借に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記 5 物件の国内不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借を決定しましたので、お知らせします。なお、取得予定資産のうち、「イオンモール大和郡山」及び「イオンモール甲府昭和」の取得先であるイオンモール株式会社は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社に該当し、従って、当該取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第 201 条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（以下「投信法施行令」といいます。）第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当します。そこで、本資産運用会社は、イオンモール株式会社との間で取得予定資産の組入の取引を行うにあたり、本投資法人役員会による事前承認決議を含む、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ていきます。

記

1. 取得の概要

物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価額 (百万円)	取得先
RSC-21	イオンモール大和郡山	奈良県大和郡山市	14,500	イオンモール株式会社
RSC-22	イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)	千葉県印西市	12,190	東京センチュリーリース株式会社
RSC-23	イオンモール甲府昭和	山梨県中巨摩郡	8,000	イオンモール株式会社
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッピング センター	神奈川県茅ヶ崎市	6,410	三井住友ファイナンス&リース株式会社
L-1	ダイエー川崎プロセスセンター	神奈川県川崎市	14,280	東京センチュリーリース株式会社
合計		-	55,380	-

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

- (1) 売買契約締結日 : 平成 28 年 1 月 18 日
- (2) 取得予定日 : 平成 28 年 2 月 15 日 (ダイエー川崎プロセスセンター)
 平成 28 年 2 月 29 日 (イオンモール大和郡山、イオンモール甲府昭和)
 平成 28 年 3 月 29 日 (イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟))
 平成 28 年 5 月 31 日 (イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター)
- (3) 取得先 : 後記「3. (2) 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 平成 28 年 1 月 18 日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口発行による手取金 (注 2) 及び借入金 (注 3) 並びに自己資金
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

(注 1) 「物件番号」は、SRSC (スーパーリージョナル型ショッピングセンター)、RSC (リージョナル型ショッピングセンター)、CSC (コミュニティ型ショッピングセンター)、NSC (ネイバーフッド型ショッピングセンター)、SM (スーパーマーケット)、L (物流施設) の商業施設等の類型に基づく区分の分類毎に番号を付したものです。なお、ショッピングセンターとは、一般に、ディベロッパーのもとに計画、開発、所有され、1 つの組織体として、運営されている小売業、飲食業、サービス業等の集团的商業施設を意味するものをいい、「SC」と表記することがあります。多くの場合、各ショッピングセンターの商圏の特性に適合した立地や規模、テナント構成を有し、店舗タイプや商業施設の規模に適合する駐車場が併設されています。

(注 2) 詳細は、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。

(注 3) 詳細は、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、取得予定資産を組入れることにより、ポートフォリオの充実を図るものです。取得予定資産の組入により本投資法人のポートフォリオは 28 物件、取得 (予定) 価額の合計は 2,497 億円に拡大し、ポートフォリオの規模の着実な拡大と分散化及び多様化の進展並びに収益基盤の更なる強化を図ることができるものと考えています。

取得予定資産のうち、「イオンモール大和郡山」「イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)」「イオンモール甲府昭和」の 3 物件は、広域商圏を擁し、安定的かつ長期的な運用実績を有する RSC として、「イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター」は、長期のトラックレコードを有しデイリーユースの集客力を有する地域に密着したコミュニティ型商業施設である CSC として特徴づけられます。いずれの資産も、その地域社会に根差した生活インフラ資産として、底堅く安定した集客力を維持しています。取得予定資産のうち、「ダイエー川崎プロセスセンター」は、イオングループ (注) が借借人である既存棟と外部テナントが借借人である増築棟の 2 棟により構成される物流施設です。既存棟は、平成 26 年 10 月末日現在、イオングループ 174 店舗に商品を配送しており、イオングループの首都圏における重要な戦略的物流拠点の 1 つとなっています。

なお、本投資法人は、取得予定資産のテナントに関して、平成 27 年 10 月 28 日提出の「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載しているテナントの選定基準に適合していると判断しています。

(注) 「イオングループ」とは、純粋持株会社であるイオン株式会社並びに 284 社の連結子会社及び 31 社の持分法適用関連会社 (平成 27 年 2 月末日現在) にて構成されるグループをいいます。以下同じです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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. 取得予定資産及び貸借予定の内容

(1) 取得予定資産の概要

以下の表は、本投資法人が組入を予定する各取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。かかる個別物件表をご参照頂くに際し、そこで用いられる用語は以下のとおりです。個別物件表はかかる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、平成 27 年 11 月 30 日現在の状況を記載しています。

また、本投資法人は、各 SC の敷地の所有権の全部若しくは一部、又は借地権の一部を取得しないことがあるほか、同一敷地内に所在する建物ないし構造物等の所有権の一部を取得しないことがあります。

(ア)「取得予定価額」欄は、各取得予定資産に係る売買契約に記載された各資産の売買代金（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。）を記載しています。

(イ)「所在地」欄には、各取得予定資産の住居表示を記載しています。また、住居表示未実施の場合は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。

(ウ)「特定資産の種類」欄における特定資産の種類とは、信託受益権による取得又は不動産の所有権の取得の区分を示します。

(エ)「取得予定年月日」欄の記載は、本投資法人が売主との間で締結した取得予定資産に係る売買契約における取得予定年月日の記載に基づいて記載しています。

(オ)「土地」欄に関する説明

- ・ 「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。取得予定資産の信託受託者が一筆の土地の一部についてのみ転借を受ける場合には、取得予定資産における利用に供される転借地部分を実測に基づいて計算し記載しています。
- ・ 「用途地域」は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・ 「建ぺい率」及び「容積率」は、原則として建築基準法、都市計画法等の関連法令に従って定められた数値を記載しています。なお、取得予定資産によっては、「建ぺい率」及び「容積率」に対し、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。敷地に適用される容積率が複数存在する場合には、適用される複数の容積率を併記し、又は敷地全体に適用される容積率に換算して記載しています。
- ・ 「所有形態」は、取得予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

(カ)「建物」欄に関する説明

- ・ 「竣工年月」は、登記簿上の新築年月を記載しています。また増改築等があればその時点を併せて記載しています。
- ・ 「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいています。
- ・ 「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物がある場合には別途記載しています。
- ・ 「用途」は、登記簿上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
- ・ 「所有形態」は、取得予定資産に関して不動産信託の信託受託者が保有し又は保有する予定の権利の種類を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

- (キ)「マスターリース会社」欄には、各取得予定資産について本日現在において有効なマスターリース契約を締結している会社又は今後マスターリース契約を締結する予定の会社を記載しています。
本日現在、各取得予定資産のうち商業施設4物件につき、イオンモール株式会社又はイオンリート株式会社（各マスターレシー）との間でマスターリース契約が締結されています。
- (ク)「プロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）」欄には、各取得予定資産について本日現在において有効なPM契約を締結している会社又は今後PM契約を締結する予定の会社を記載しています。
- (ケ)「PML値」欄には、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が作成した平成28年1月付の「27物件建物地震リスク調査ポートフォリオ解析報告書」に基づくPML（Probable Maximum Loss：予想最大損失率）（以下「PML」といいます。）値を記載しています。本投資法人は、資産を取得する際のデュー・ディリジェンスの一環として、東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、地震リスク分析の評価を行っています。当該分析は、構造図面・構造計算書をもとに、独自の構造評価方法で建物の耐震性能を評価し、構造計算書の内容と比較検討を行い、対象建物の最終的な耐震性能として評価しています。その評価をもとに建物固有の地震に対する脆弱性を考慮し、地震ハザード及び地盤条件を含めた総合的な評価結果に基づき、地震による建物のPML値を算定しています。
- (コ)「担保設定の有無」欄は、本投資法人が取得を予定する取得予定資産に係る物件（借地部分を除きます。）が担保の対象とされている場合に「有」と記載しています。
- (カ)「テナントの内容」欄に関する説明
- ・ 「テナント数」は、本投資法人の取得時点で有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された各取得予定資産毎の賃貸借契約上のテナント数の合計を記載しています。なお、マスターリース契約が締結されている場合において、当該マスターリース契約が固定賃料を基本とするときは、マスターリース会社のみをテナントとしてテナント数を記載しています。
 - ・ 「総賃料収入」は、本投資法人の取得時点で有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約に定める月額賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（消費税及び地方消費税は含みません。）につき、百万円未満を切り捨てて記載しています。
 - ・ 「敷金・保証金」は、本投資法人の取得時点で有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約に定める金額につき、百万円未満を切り捨てて記載しています。
 - ・ 「総賃貸面積」は、本投資法人の取得時点で有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積を記載しています。
 - ・ 「総賃貸可能面積」は、本投資法人の取得時点で有効な各取得予定資産に係る各賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。
 - ・ 「稼働率」は、本投資法人の取得時点における、各取得予定資産に係る総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (シ)「特記事項」欄については、原則として、平成27年11月30日現在の情報をもとに、個々の資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、当該資産の評価額、収益性、処分性への影響度を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(RSC-21) イオンモール大和郡山

物 件 名 称	イオンモール大和郡山	
取 得 予 定 価 額	14,500 百万円	
所 在 地	奈良県大和郡山市下三橋町 771 番	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 28 年 2 月 29 日	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 28 年 2 月 29 日	
土 地	敷地面積 (注 1)	165,392.18 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	300%
	所 有 形 態	所有権、共有持分、借地権
建 物	竣 工 年 月	平成 22 年 2 月 16 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	延床面積 (注 2)	105,137.75 m ²
	用 途	百貨店・駐車場
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオンモール株式会社	
P M 会 社	株式会社ジオ・アカマツ	
P M L 値	12.0%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	14,600 百万円 (平成 27 年 10 月 31 日)	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入	1,537 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	768 百万円
	総 賃 貸 面 積	105,137.75 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	105,137.75 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 借地部分である 161,603.21 m²を含みます。

(注 2) 本物件の建物には、附属建物として、機械室 3 棟 (合計 93.13 m²) の建物があります。これらの建物の面積は、延床面積に含まれていません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(RSC-22) イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)

物 件 名 称	イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)	
取 得 予 定 価 額	12,190 百万円	
所 在 地	千葉県印西市中央北三丁目 2 番地	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 25 年 4 月 26 日	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 28 年 3 月 29 日	
土 地	敷 地 面 積	44,379.35 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺ い 率	80%
	容 積 率	400%
	所 有 形 態	所有権、使用貸借権、事業用定期借地権
建 物 (注 1、2)	竣 工 年 月	①②③全て平成 18 年 4 月 17 日
	構 造 ・ 階 数	①鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建 ②鉄骨造陸屋根 4 階建 ③鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	延 床 面 積	①70,593.58 m ² ②36,819.72 m ² ③12.67 m ²
	用 途	①店舗・駐車場 ②教習所・遊技場・映画館・駐車場 ③機械室
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオンモール株式会社	
P M 会 社	株式会社プライムプレイス	
P M L 値	2.7%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	12,200 百万円 (平成 27 年 10 月 31 日)	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入	807 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	403 百万円	
総 賃 貸 面 積	107,425.97 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	107,425.97 m ²	
稼 働 率	100.0%	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 複数の建物が存在するため、番号を付してそれぞれの情報を記載しています。

(注 2) 建物① (以下「モール棟」といいます。) には、モール棟と建物② (以下「シネマ・スポーツ棟」といいます。) を結ぶ橋梁及びモール棟とその東側隣接建物 (本投資法人の取得資産に含まれません。以下「イオン棟」といいます。) を結ぶ橋梁が含まれます。また、モール棟と建物③を結ぶ橋梁は、本投資法人の取得対象資産に含まれます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(RSC-23) イオンモール甲府昭和

物 件 名 称	イオンモール甲府昭和	
取 得 予 定 価 額	8,000 百万円	
所 在 地	山梨県中巨摩郡昭和町飯喰水上 434 番地 3	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 28 年 2 月 29 日	
信 託 受 託 者	三菱UFJ 信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 28 年 2 月 29 日	
土 地	敷地面積 (注 1)	113,716.01 m ²
	用途地域 (注 2)	①商業地域、②準住居地域、③第一種中高層住居専用地域、④第一種住居地域
	建ぺい率 (注 2)	①80%、②～④60%
	容積率 (注 2)	①400%、②～④200%
	所 有 形 態	所有権、借地権
建 物 (注 3)	竣 工 年 月	平成 23 年 3 月 11 日
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延 床 面 積	66,417.84 m ²
	用 途	店舗・映画館
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオンモール株式会社	
P M 会 社	株式会社ジオ・アカマツ	
P M L 値	2.5%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	8,080 百万円 (平成 27 年 10 月 31 日)	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入	785 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	392 百万円
	総 賃 貸 面 積	66,417.84 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	66,417.84 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 本物件の敷地は、昭和町常永土地区画整理組合による甲府都市計画事業昭和町常永土地区画整理事業の施行地区内に所在する仮換地及び保留地であり、所在地及び敷地面積は、仮換地前の従前地に関する数値を記載しています。保留地については、今後換地処分がなされ、その公告日の翌日以降に、所有権移転登記を行うことが想定されています。

(注 2) 用途地域、建ぺい率及び容積率は、仮換地及び保留地に関する数値を記載しています。また、本物件の土地の建ぺい率は、①の用途地域につき本来 80%、②、③及び④の用途地域につき本来 60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和された上で、按分計算により適用される建ぺい率は 85.68%となります。本物件の土地の容積率は、①の用途地域につき本来 400%、②、③及び④の用途地域につき本来 200%ですが、按分計算により適用される容積率は 356.80%となります。

(注 3) 本物件の建物には、附属建物として、機械室 (91.67 m²) の建物があります。この建物の面積は、延床面積に含まれていません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(CSC-1) イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター

物 件 名 称	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター	
取 得 予 定 価 額	6,410 百万円	
所 在 地	神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎三丁目 5 番 16 号	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 14 年 1 月 28 日	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 38 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 28 年 5 月 31 日	
土 地	敷 地 面 積	27,186.64 m ²
	用 途 地 域	工業地域
	建 ぺい 率 (注 1)	70%
	容 積 率	200%
	所 有 形 態	所有権
建 物 (注 2)	竣 工 年 月	平成 12 年 10 月 13 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根 5 階建
	延 床 面 積	63,008.00 m ²
	用 途	店舗・駐車場
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオンリテール株式会社	
P M 会 社	イオンディライト株式会社	
P M L 値	14.8%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	6,430 百万円 (平成 27 年 10 月 31 日)	
鑑 定 評 価 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入	447 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	223 百万円	
総 賃 貸 面 積	63,008.00 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	63,008.00 m ²	
稼 働 率	100.0%	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来 60%ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は 70%となります。

(注 2) 本物件の敷地上には、イオンリテール株式会社所有の未登記の建物があります。かかる建物は、今後、登記の上、信託受託者に信託譲渡され、本投資法人が取得する予定の信託受益権に係る信託財産に組み入れられます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(L-1) ダイエー川崎プロセスセンター

物件名称	ダイエー川崎プロセスセンター	
取得予定価額	14,280 百万円	
所在地	神奈川県川崎市川崎区白石町 6 番地 32	
特定資産の種類	信託受益権	
信託設定日	平成 19 年 1 月 30 日	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	平成 38 年 2 月 28 日	
取得予定年月日	平成 28 年 2 月 15 日	
土地	敷地面積	45,828.97 m ²
	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率 (注 1)	70%
	容積率	200%
	所有形態	所有権、区分地上権
建物	竣工年月	平成 9 年 4 月 22 日
	構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
	延床面積 (注 2)	42,743.29 m ²
	用途	工場・倉庫
	所有形態	所有権
マスターリース会社	—	
PM 会社	ジョーンズ ラング ラサール株式会社	
PM L 値	3.7%	
担保設定の有無	無	
鑑定評価額 (価格時点)	14,500 百万円 (平成 27 年 10 月 31 日)	
鑑定評価機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容		
テナント数	2	
総賃料収入	883 百万円	
敷金・保証金	269 百万円	
総賃貸面積	42,743.29 m ²	
総賃貸可能面積	42,743.29 m ²	
稼働率	100.0%	
特記事項	該当事項はありません。	

(注 1) 本物件の土地の建ぺい率は、本来 60% ですが、当該土地に係る角地加算により緩和され、適用される建ぺい率は 70% となります。

(注 2) 本物件の建物には、主である建物（既存棟）のほか、附属建物として、事務所 1 棟（合計 7,477.67 m²）、機械室 1 棟（139 m²）、倉庫 2 棟（合計 8,722.63 m²。そのうち 1 棟（平成 24 年 9 月 2 日新築、床面積合計 8,505.32 m²）は、物流施設の用に供している建物（増築棟）です。）、ポンプ室 1 棟（47.15 m²）、作業所 2 棟（合計 128.2 m²）及び守衛室 1 棟（7.83 m²）の計 8 棟の建物があります。これらの建物の面積は、延床面積に含まれていません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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) 取得先の概要

(RSC-21) イオンモール大和郡山、(RSC-23) イオンモール甲府昭和

名 称	イオンモール株式会社
所 在 地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 吉田 昭夫
事業内容	モール事業（ディベロッパー事業）
資本金	42,207百万円（平成27年2月28日現在）
設立年月日	明治44（1911）年11月12日
純資産	309,746百万円（平成27年2月28日現在）
総資産	854,667百万円（平成27年2月28日現在）
大株主及び持ち株比率	イオン株式会社 49.20%（平成27年2月28日現在）
本投資法人・本資産運用会社と売主の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	本日現在、職員2名が本資産運用会社に出向しています。
取引関係	本投資法人との取引関係： 総賃料収入4,448百万円（平成27年2月1日～平成27年7月31日） 総支払地代等334百万円（平成27年2月1日～平成27年7月31日） 本資産運用会社との取引関係： パイプラインサポート契約及びSCマネジメント契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者に該当します。また、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者及び投信法に定める利害関係人等に該当します。

(RSC-22) イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）、(L-1) ダイエー川崎プロセスセンター

名 称	東京センチュリーリース株式会社
所 在 地	東京都千代田区神田練堀町3番地
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 浅田 俊一
事業内容	賃貸・割賦事業及びファイナンス事業等
資本金	34,231百万円（平成27年3月31日現在）
設立年月日	昭和44（1969）年7月1日
純資産	222,808百万円（平成27年3月31日現在）
総資産	2,174,228百万円（平成27年3月31日現在）
大株主及び持ち株比率	伊藤忠商事株式会社 25.00%（平成27年3月31日現在）
本投資法人・本資産運用会社と売主の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	当該会社は、平成27年7月31日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の1.83%の投資口を保有しています。
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(CSC-1) イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター

名 称	三井住友ファイナンス&リース株式会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号
代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 川村 嘉則
事 業 内 容	機械設備等各種物品の賃貸・延払事業及び営業貸付事業並びに各事業に関連するサービス等の事業活動等
資 本 金	15,000 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
設 立 年 月 日	昭和 38 (1963) 年 2 月 4 日
純 資 産	424,685 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
総 資 産	2,797,763 百万円 (平成 27 年 3 月 31 日現在)
大 株 主 及 び 持 ち 株 比 率	株式会社三井住友フィナンシャルグループ 58.23% (平成 27 年 3 月 31 日現在)
本投資法人・本資産運用会社と売主の関係	
資 本 関 係	該当事項はありません。
人 的 関 係	該当事項はありません。
取 引 関 係	該当事項はありません。
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。

4. 物件取得者等の状況

特別な関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しております。

物件名 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
イオンモール大和郡山 (奈良県大和郡山市下三橋町 771 番)	①イオンモール株式会社 ②資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社 ③開発目的で取得 1年を超えて所有しているため省略 平成 22 年 2 月	特別な利害関係にある者以外 - -
イオンモール甲府昭和 (山梨県中巨摩郡昭和町飯喰水上 434 番地 3)	①イオンモール株式会社 ②資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社 ③開発目的で取得 1年を超えて所有しているため省略 平成 23 年 3 月	特別な利害関係にある者以外 - -

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

5. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

6. 取得の日程

物件番号	物件名称	取得決定日	売買契約締結日	代金支払日 (予定)	物件取得日 (予定)
RSC-21	イオンモール大和郡山	平成28年1月18日	平成28年1月18日	平成28年2月29日	平成28年2月29日
RSC-22	イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)			平成28年3月29日	平成28年3月29日
RSC-23	イオンモール甲府昭和			平成28年2月29日	平成28年2月29日
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター			平成28年5月31日	平成28年5月31日
L-1	ダイエー川崎プロセスセンター			平成28年2月15日	平成28年2月15日

7. 利害関係人等との取引

(1) 利害関係者からの資産取得等に関する手続きの変更

本投資法人は、投資主価値の最大化を実現するにあたっては、適切なガバナンス体制の構築が重要であると考え、イオングループからの資産の取得等の利害関係者取引に関する本資産運用会社の意思決定については、イオングループと利害関係のない第三者の意見が反映される仕組みを構築してきました。具体的には、投資委員会及びコンプライアンス委員会の双方に、イオングループと利害関係のない第三者である外部専門家が委員として選任され、利害関係者との取引の機関決定においては、当該外部専門家の出席及び賛成を必須とする意思決定プロセスとなっています。

本資産運用会社は、平成26年12月1日付で、利害関係者取引規程を改定し、本投資法人のために、利害関係人等との間において、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借を行おうとする場合には、本投資法人役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得ることを必要とする旨定めています。

(2) 資産の取得

取得予定資産のうち、「イオンモール大和郡山」及び「イオンモール甲府昭和」の取得先であるイオンモール株式会社は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等です。当該取得先は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、イオンモール株式会社との間で取得予定資産の取得の取引を行うにあたり、本投資法人役員会の承認決議を含む、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ていきます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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) 不動産賃貸借契約（マスターリース契約）

本投資法人は、取得予定資産のうち、「イオンモール大和郡山」、「イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）」及び「イオンモール甲府昭和」についてはイオンモール株式会社との間で、「イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター」についてはイオンリテール株式会社との間で、各取得予定資産に係る信託受託者をして、マスターリース契約を締結します。これらの契約締結先は、いずれも本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等であり、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、各取得予定資産に係る信託受託者をして、マスターリース契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ていきます。

(4) プロパティ・マネジメント業務

取得予定資産のうち、「イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター」のプロパティ・マネジメント業務については、イオンディライト株式会社に委託します。イオンディライト株式会社は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等であり、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、取得予定資産に係る信託受託者をして、イオンディライト株式会社との間でプロパティ・マネジメント業務委託契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ていきます。

< 委託先の概要① マスターリース契約 >

- (RSC-21) イオンモール大和郡山、(RSC-22) イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）、(RSC-23) イオンモール甲府昭和
3. (2) 取得先の概要をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

(CSC-1) イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター

名 称	イオンリテール株式会社
所 在 地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 岡崎 双一
事業内容	総合小売業
資本金	48,970百万円(平成27年2月28日現在)
設立年月日	平成20(2008)年8月21日
純資産	311,008百万円(平成27年2月28日現在)
総資産	1,161,090百万円(平成27年2月28日現在)
大株主及び持ち株比率	イオン株式会社 100.00% (平成27年2月28日現在)
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	本日現在、職員6名が本資産運用会社に出向しています。
取引関係	本投資法人との取引関係： 総賃料収入4,082百万円(平成27年2月1日～平成27年7月31日) 総支払地代等724百万円(平成27年2月1日～平成27年7月31日) 本資産運用会社との取引関係： パイプラインサポート契約及びSCマネジメント契約を締結しています。
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者に該当します。また、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者及び投信法に定める利害関係人等に該当します。

<委託先の概要② プロパティ・マネジメント業務>

(CSC-1) イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター

名 称	イオンディライト株式会社
所 在 地	大阪府大阪府中央区南船場二丁目3番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中山 一平
事業内容	総合FMS(ファシリティマネジメントサービス)事業、不動産賃貸事業
資本金	3,238百万円(平成27年2月28日現在)
設立年月日	昭和47(1972)年11月16日
純資産	73,023百万円(平成27年2月28日現在)
総資産	112,790百万円(平成27年2月28日現在)
大株主及び持ち株比率	イオンリテール株式会社 42.94% イオン株式会社 16.81% (平成27年2月28日現在)
本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	該当事項はありません。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	本投資法人との取引関係： 支払手数料等総額(管理業務費)6百万円(平成27年2月1日～平成27年7月31日)
関連当事者への該当状況	本投資法人の関連当事者には該当しませんが、本資産運用会社の社内規程で定める利害関係者及び投信法に定める利害関係人等に該当します。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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. フォワード・コミットメント等に関する事項

(1) フォワード・コミットメント等（注）に該当する取得予定資産

物件番号	物件名称	売買契約締結日	取得予定日
RSC-21	イオンモール大和郡山	平成28年1月18日	平成28年2月29日
RSC-22	イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）		平成28年3月29日
RSC-23	イオンモール甲府昭和		平成28年2月29日
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター		平成28年5月31日

（注）「フォワード・コミットメント等」とは、先日付での売買契約であって、契約締結から1年以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約をいいます。

(2) フォワード・コミットメント等を履行できない場合における本投資法人の財務内容等への影響

イオンモール大和郡山、イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）、イオンモール甲府昭和及びイオン茅ヶ崎中央ショッピングセンターに係る各売買契約を含む取得予定資産に係る各売買契約には、各取得予定資産の売主又は買主である本投資法人が、相手方が当該売買契約に違反した場合に、催告の上で契約の解除ができ、解除権を行使した当事者が、契約に違反した相手方に対し、違約金として売買代金の20%相当額の支払いを請求することができる旨の定めがあります。但し、当該売買契約においては、本投資法人が当該売買契約締結日以降に一定額以上の資金を調達したことが売買取引の実行の条件とされているか、本投資法人が売買の実行に必要な資金の資金調達を完了していること等が売買代金支払義務の発生の条件とされており、かかる条件が成就しない場合には、本投資法人がかかる条件の充足の放棄若しくは猶予の意思を表示しない限り、当該売買契約が当然に失効するものとされています。従って、本募集又は資金の借入れ等が完了できない場合においても、かかる履行ができない結果として違約金を支払うことにはならないため、本投資法人が、その財務内容及び分配金等に直接に重大な悪影響を受ける可能性は低いものと考えています。

9. 今後の見通し

取得予定資産の取得による平成28年7月期（平成28年2月1日～平成28年7月31日）及び平成29年1月期（平成28年8月1日～平成29年1月31日）における本投資法人の運用状況及び分配の見通し（予想数値）への影響については、本日付で公表した「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、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

10. 鑑定評価書の概要

物件名称	イオンモール大和郡山
鑑定評価額	14,600,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成27年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	14,600,000,000円	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ試算。
直接還元法による価格	14,800,000,000円	
運営収益	1,537,071,000円	
可能総収益	1,537,071,000円	賃貸借契約条件・テナントの家賃負担力等を勘案し、賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない。
運営費用	660,615,000円	
維持管理費	50,000円	銀行への振込手数料等を査定のうえ計上。
水道光熱費	0円	賃借人負担であるため計上しない。
修繕費	15,205,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮のうえ計上。
P M フィー	2,700,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから、新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝費等に要する費用等については計上しない。
公租公課	130,851,000円	平成27年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	7,041,000円	見積額に基づく保険料および対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	504,768,000円	借地料をその他費用として計上。
運営純収益	876,456,000円	
一時金の運用益	15,371,000円	運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して2.0%と査定。
資本的支出	46,880,000円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等を勘案のうえ査定。
純収益	844,947,000円	
還元利回り	5.7%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件、建物条件（築年数・延床面積・設備水準等）等の店舗競争力、契約条件等、及びその他条件（土地及び建物の権利関係等）に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回りや各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定。
DCF法による価格	14,400,000,000円	
割引率	5.2%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案のうえ査定。
最終還元利回り	5.9%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案のうえ査定。
積算価格	15,500,000,000円	
土地比率	42.1%	
建物比率	57.9%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

物件名称	イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟）
鑑定評価額	12,200,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成27年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	12,200,000,000円	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ試算。
直接還元法による価格	12,300,000,000円	
運営収益	807,052,000円	
可能総収益	807,052,000円	予定賃貸借契約条件・テナントの家賃負担力等を勘案し、予定賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない。
運営費用	182,680,000円	
維持管理費	50,000円	銀行への振込手数料等を査定の上計上。
水道光熱費	0円	賃借人負担であるため計上しない。
修繕費	29,215,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮の上計上。
P M フ ィ ー	2,700,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから、新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝費等に要する費用等については計上しない。
公租公課	145,456,000円	平成27年度の実額に基づき査定。
損害保険料	4,786,000円	見積額に基づく保険料および対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	473,000円	一部の土地についての借地料をその他費用として計上。
運営純収益	624,372,000円	
一時金の運用益	8,070,000円	運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して2.0%と査定。
資本的支出	18,985,000円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等を勘案の上査定。
純収益	613,457,000円	
還元利回り	5.0%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件、建物条件（築年数・延床面積・設備水準等）等の店舗競争力、契約条件等、及びその他条件（土地及び建物の権利関係等）に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回りや各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定。
DCF法による価格	12,000,000,000円	
割引率	4.7%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定。
最終還元利回り	5.2%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	14,600,000,000円	
土地比率	61.8%	
建物比率	38.2%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

物件名称	イオンモール甲府昭和
鑑定評価額	8,080,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成27年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	8,080,000,000円	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ試算。
直接還元法による価格	8,150,000,000円	
運営収益	785,635,000円	
可能総収益	785,635,000円	賃貸借契約条件・テナントの家賃負担力等を勘案し、賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない。
運営費用	286,002,000円	
維持管理費	50,000円	銀行への振込手数料等を査定の上計上。
水道光熱費	0円	賃借人負担であるため計上しない。
修繕費	8,626,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮の上計上。
P M フ ィ ー	2,700,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから、新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝費等に要する費用等については計上しない。
公租公課	84,691,000円	平成27年度の課税標準額に基づき査定。
損害保険料	3,947,000円	見積額に基づく保険料および対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	185,988,000円	借地料をその他費用として計上。
運営純収益	499,633,000円	
一時金の運用益	7,856,000円	運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して2.0%と査定。
資本的支出	26,751,000円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等を勘案の上査定。
純収益	480,738,000円	
還元利回り	5.9%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件、建物条件（築年数・延床面積・設備水準等）等の店舗競争力、契約条件等、及びその他条件（土地及び建物の権利関係等）に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回りや各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定。
DCF法による価格	8,000,000,000円	
割引率	5.4%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定。
最終還元利回り	6.1%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	8,850,000,000円	
土地比率	45.1%	
建物比率	54.9%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

物件名称	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター
鑑定評価額	6,430,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成27年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	6,430,000,000円	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ試算。
直接還元法による価格	6,470,000,000円	
運営収益	447,029,000円	
可能総収益	447,029,000円	賃貸借契約条件・テナントの家賃負担力等を勘案し、賃貸借契約条件に基づく貸室賃料収入を計上。
空室等損失等	0円	賃借人の状況・商業施設としての競争力・賃貸借契約内容等を勘案し、空室等損失は計上しない。
運営費用	104,796,000円	
維持管理費	50,000円	銀行への振込手数料等を査定の上計上。
水道光熱費	0円	賃借人負担であるため計上しない。
修繕費	28,396,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮の上計上。
P M フ ィ ー	2,700,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	店舗施設として長期契約期間一括賃貸されていることから、新規テナントの募集に際して行われる仲介業務や広告宣伝費等に要する費用等については計上しない。
公租公課	70,417,000円	平成27年度の実額に基づき査定。
損害保険料	3,233,000円	見積額に基づく保険料および対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	0円	その他費用として計上すべき特段の費用はない。
運営純収益	342,233,000円	
一時金の運用益	4,470,000円	運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して2.0%と査定。
資本的支出	16,940,000円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等を勘案の上査定。
純収益	329,763,000円	
還元利回り	5.1%	最も投資リスクが低いと認められる不動産の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件、建物条件（築年数・延床面積・設備水準等）等の店舗競争力、契約条件等、及びその他条件（土地及び建物の権利関係等）に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回りや各投資家へのヒアリング結果等を勘案して査定。
DCF法による価格	6,390,000,000円	
割引率	4.8%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定。
最終還元利回り	5.3%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	6,890,000,000円	
土地比率	68.0%	
建物比率	32.0%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

物件名称	ダイエー川崎プロセスセンター
鑑定評価額	14,500,000,000円
鑑定評価機関の名称	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	平成27年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	14,500,000,000円	DCF法による収益価格と直接還元法による収益価格はともに同程度の規範性を有すると判断し、両価格を関連づけ試算。
直接還元法による価格	14,600,000,000円	
運営収益	976,194,000円	
可能総収益	976,194,000円	現行の賃貸借契約に基づく平均賃料、対象不動産を新規に賃貸することを想定した場合における賃料（ともに共益費を含む）の水準、入居している賃借人の属性等をもとに、中長期安定的に収受可能な賃料等の単価水準を査定の上、これに基づく賃料収入（共益費を含む）を計上。
空室等損失等	0円	テナントが退出した際の空室リスク等については、還元利回りにおいて考慮することが妥当と判断し、空室等損失は計上しない。
運営費用	214,008,000円	
維持管理費	500,000円	植栽管理、振込手数料等を維持管理費として計上。
水道光熱費	91,000,000円	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮の上計上。
修繕費	12,683,000円	今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリング・レポートにおける修繕費の年平均額等を考慮の上計上。
P M フィー	2,160,000円	類似不動産における報酬料率、対象不動産の個別性等を考慮して計上。
テナント募集費用等	0円	現行賃貸借契約は、本棟について長期間の普通借家契約、また、増築棟について長期間の定期借家契約であることなどから、テナント募集費用等は計上しない。
公租公課	101,170,000円	土地及び建物については平成27年度の課税標準額に基づき査定。償却資産については平成27年度の実額を計上。
損害保険料	6,455,000円	見積額に基づく保険料および対象建物と類似の建物の保険料率等を考慮して計上。
その他費用	40,000円	屋外広告物許可手数料、道路占用許可書、定期供架料をその他費用として計上。
運営純収益	762,186,000円	
一時金の運用益	5,386,000円	運用利回りは、運用及び調達双方の金利水準等を勘案して2.0%と査定。
資本的支出	23,452,000円	類似不動産における資本的支出の水準、築年数やエンジニアリング・レポートにおける更新費の年平均額等を勘案の上査定。
純収益	744,120,000円	
還元利回り	5.1%	鑑定評価機関が設定する各地区の基準となる利回りに、対象不動産の立地条件、建物条件、契約条件及びその他条件に起因するスプレッドを加減するとともに、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案の上査定。
DCF法による価格	14,300,000,000円	
割引率	4.6%	類似不動産の投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案の上査定。
最終還元利回り	5.5%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
積算価格	14,000,000,000円	
土地比率	58.3%	
建物比率	41.7%	

その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項はありません。
----------------------------	-------------

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

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、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

<添付資料>

- 参考資料1 建物状況評価報告書の概要
参考資料2 外観写真・周辺地図
参考資料3 取得予定資産組入後のポートフォリオ一覧

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

< 添付資料 >

参考資料1 建物状況評価報告書の概要

物件 番号	物件名称	再調達価格 (百万円) (注1、2)	調査時点における修繕費 (千円) (注1)			調査業者	調査年月 (注4)
			緊急	短期 (注3)	長期 (注3)		
RSC-21	イオンモール大和郡山	10,924	-	-	65,293	日本管財株式会社	平成27年5月
RSC-22	イオンモール千葉ニュー タウン (モール棟、シネ マ・スポーツ棟)	8,537	-	-	47,295	株式会社東京建築検査機構	平成27年10月
RSC-23	イオンモール甲府昭和	5,903	-	-	37,202	日本管財株式会社	平成27年5月
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッ ピングセンター	4,661	200	-	44,529	東京海上日動リスクコンサル テイング株式会社	平成27年8月
L-1	ダイエー川崎プロセスセ ンター	10,524	-	-	35,675	東京海上日動リスクコンサル テイング株式会社	平成27年5月

(注1) 「再調達価格」及び「修繕費」については単位未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「再調達価格」については、建物検査、関連法規の遵守、修繕費評価及び環境アセスメント等に関する建物状況評価報告書(建物エンジニアリング・レポート)に記載されている消費税及び地方消費税を含まない金額を記載しています。

(注3) 「短期」は、各調査会社が試算した各調査時点における1年以内に必要とする修繕費用を記載しています。
「長期」は、各調査会社が試算した各調査時点における10～15年間(各調査会社により異なります。)の修繕費用を本資産運用会社にて年平均額に換算した金額を記載しています。

(注4) 「調査年月」については、建物エンジニアリング・レポートの作成年月を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

参考資料2 外観写真・周辺地図

<イオンモール大和郡山 外観写真>



<イオンモール大和郡山 周辺地図>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

<イオンモール千葉ニュータウン（モール棟） 外観写真>



<イオンモール千葉ニュータウン（シネマ・スポーツ棟） 外観写真>



<イオンモール千葉ニュータウン（モール棟、シネマ・スポーツ棟） 周辺地図>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

<イオンモール甲府昭和 外観写真>



<イオンモール甲府昭和 周辺地図>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。

<イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター 外観写真>



<イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター 周辺地図>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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トスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行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。

<ダイエー川崎プロセスセンター 外観写真>



<ダイエー川崎プロセスセンター 周辺地図>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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トスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行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。

参考資料3 取得予定資産組入後のポートフォリオ一覧

物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価額 (百万円) (注1)	投資比率 (%) (注2)	取得先
SRSC-1	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190	8.5	イオンリテール株式会社
SRSC-2	イオンレイクタウンkaze	埼玉県越谷市	6,730	2.7	イオンリテール株式会社
RSC-1	イオンモール盛岡	岩手県盛岡市	5,340	2.1	イオンモール株式会社
RSC-2	イオンモール石巻	宮城県石巻市	6,680	2.7	イオンリテール株式会社
RSC-3	イオンモール水戸内原(注3)	茨城県水戸市	16,565	6.6	イオンモール株式会社 及び茨城県水戸市
RSC-4	イオンモール太田	群馬県太田市	6,860	2.7	東京センチュリーリース株式会社
RSC-5	イオン相模原ショッピングセンター	神奈川県相模原市	10,220	4.1	イオンリテール株式会社
RSC-6	イオンモール大垣	岐阜県大垣市	4,950	2.0	イオンリテール株式会社
RSC-7	イオンモール鈴鹿	三重県鈴鹿市	9,660	3.9	イオンモール株式会社
RSC-8	イオンモール明和	三重県多気郡	3,290	1.3	イオンリテール株式会社
RSC-9	イオンモール加西北条	兵庫県加西市	7,230	2.9	イオンリテール株式会社
RSC-10	イオンモール日吉津	鳥取県西伯郡	7,780	3.1	イオンリテール株式会社
RSC-11	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890	7.2	イオンモール株式会社
RSC-12	イオンモール綾川	香川県綾歌郡	8,740	3.5	イオンリテール株式会社
RSC-13	イオンモール直方	福岡県直方市	11,250	4.5	東京センチュリーリース株式会社 及びイオンモール株式会社
RSC-14	イオンモール熊本	熊本県上益城郡	14,060	5.6	イオンモール株式会社
RSC-15	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470	8.6	イオンモール株式会社
RSC-16	イオンモール札幌平岡	北海道札幌市	5,900	2.4	フォレスター特定目的会社
RSC-17	イオンモール釧路昭和	北海道釧路市	1,780	0.7	フォレスター特定目的会社
RSC-18	イオンモール利府	宮城県宮城郡	2,560	1.0	フォレスター特定目的会社
RSC-19	イオンモール山形南	山形県山形市	1,350	0.5	フォレスター特定目的会社
RSC-20	イオンモール四日市北	三重県四日市市	2,210	0.9	フォレスター特定目的会社
RSC-21	イオンモール大和郡山	奈良県大和郡山市	14,500	5.8	イオンモール株式会社
RSC-22	イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟)	千葉県印西市	12,190	4.9	東京センチュリーリース株式会社

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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席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。

RSC-23	イオンモール甲府昭和	山梨県中巨摩郡	8,000	3.2	イオンモール株式会社
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター	神奈川県茅ヶ崎市	6,410	2.6	三井住友ファイナンス&リース株式会社
L-1	ダイエー川崎プロセスセンター	神奈川県川崎市	14,280	5.7	東京センチュリーリース株式会社
M-1	イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター (AEON Taman Universiti Shopping Centre)	マレーシア国 ジョホール州	658 (20百万RM) (注4)	0.3	AEON CO. (M) BHD.
合計		—	249,743	100.0	—

- (注1) 「取得(予定)価額」は、各物件に係る売買契約に記載された各資産の売買代金(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。)に記載しています。
- (注2) 「投資比率」は、取得(予定)価額の合計に占める各資産の取得(予定)価額の割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 当物件は、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分(平成27年4月28日に追加取得した隣接土地部分)を含みます。
- (注4) 本投資法人がAEON CO. (M) BHD. より20百万マレーシア・リングgit (RM) にて取得していますが、円貨については、本投資法人がAEON CO. (M) BHD. に対し、複数回に分割して円貨にて支払った対価の合計額を記載しており、当該不動産等の取得に要した諸費用(仲介手数料、租税公課等)を含まない金額(売買契約書等に記載された売買代金等)です。なお、各支払時における為替レートに応じて加重平均して算出したレートは、1RM=32.92円(小数点第3位を切捨て)です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の国内資産の取得及び貸借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。