

平成 28 年 7 月 15 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 塩 崎 康 男
(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 塩 崎 康 男
問合せ先 専務取締役兼財務企画部長 塚 原 啓 仁
(TEL. 03-5283-6360)

物件取得に関する優先交渉権取得に関するお知らせ

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 25 年 10 月 17 日締結の本投資法人、本投資法人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。）及びイオンリテール株式会社とのパイプラインサポート契約に基づき、本日、イオンモール小山（以下「本物件」といいます。）の物件取得に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたので、お知らせします。

記

1. 本優先交渉権の概要

物件名	イオンモール小山
契約締結先	イオンリテール株式会社
権利の内容	本投資法人が本物件の購入について優先的に交渉する権利
優先交渉期間	平成 28 年 7 月 15 日から平成 28 年 12 月 31 日まで

本日現在、本物件について、本投資法人が取得の決定をしているものではなく、必ず取得できるという保証はありません。また、本優先交渉権は、本投資法人が、パイプラインサポート契約に基づいて有する権利であり、本物件の取得について義務を負うものでもありません。

物件の取得に当たっては、必要なデュー・デリジェンスを行った上で、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき意思決定を行います。

なお、本優先交渉権の取得に際し、本投資法人及び本資産運用会社は、契約締結先に対価を支払いません。

2. 本優先交渉権取得の理由及び経緯

本投資法人は、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、中長期にわたる安定した収益の確保が見込める本物件の取得機会を確保するため、本投資法人、本資産運用会社及びイオンリテール株式会社とのパイプラインサポート契約に基づき、本物件取得に関する優先交渉権を取得しました。本物件の取得により、ポートフォリオの規模の拡大と分散化の進展及び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。

3. 物件の特徴

本物件は、イオンモール株式会社が運営する大規模商業施設のひとつで、総合スーパー「イオン小山店」を核に約 80 の専門店を擁する RSC（広域商圏型ショッピングセンター）として特徴づけられます。平成 9 年 4 月に開業した後、平成 20 年 10 月に専門店区画を増床しており、安定的かつ長期的な運営実績を持つ物件です。

本物件は、東北新幹線、東北本線、両毛線及び水戸線が乗り入れる JR 小山駅の北東約 3 km に所在し、県道 33 号線及び県道 339 号に面した、アクセスに優れた物件です。栃木県南部に所在する小山市は、宇都宮市に次ぐ県内第 2 位の約 16 万人の人口を有しており、本物件周辺には大型の工場があるほか、東側には小山東部工業団地もあり、工場勤務者世帯も多い地域です。商圏距離別人口は、3km 圏で約 4.7 万人、5km 圏で約 13.2 万人を確保しています。

物件概要

物件名	イオンモール小山
所在地	栃木県小山市大字中久喜字西山 1352 番 3
敷地面積	50,119.61 m ²
竣工年月日	①平成 9 年 4 月 18 日 ②平成 20 年 10 月 15 日
構造・階数	鉄骨造陸屋根 3 階建
延床面積	①29,496.83 m ² ②18,375.50 m ²

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/>

< 添付資料 >

参考資料 外観写真・周辺地図

<イオンモール小山 外観写真>



<イオンモール小山 周辺地図>

