

平成 27 年 1 月 22 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 6 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 KYOTO」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-15	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470	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	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	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	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	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	フォレスター特定目的会社
合計		-	35,270	-

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

- (1) 売買契約締結日 : 平成 27 年 1 月 22 日
 (2) 取得予定日 : 平成 27 年 2 月 18 日 (イオンモール札幌平岡、イオンモール釧路昭和、イオンモール利府、イオンモール山形南、イオンモール四日市北)
 平成 27 年 2 月 27 日 (イオンモール KYOTO)
 (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 27 年 1 月 22 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) の商業施設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圈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、取得予定資産を取得することにより、ポートフォリオの充実を図るものです。取得予定資産の取得により本投資法人のポートフォリオは 23 物件、取得 (予定) 価額の合計は 1,942 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。

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 26 年 10 月 31 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。

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、本投資法人が取得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 26 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。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

- (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。
- (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（合計6物件）につき、イオンモール株式会社又はイオンリテール株式会社（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。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

- (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 26 年 10 月付の「地震リスク評価報告書」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。
- (サ) 「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 26 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-15) イオンモール KYOTO

物 件 名 称	イオンモール KYOTO	
取 得 予 定 価 額	21,470 百万円	
所 在 地	京都府京都市南区西九条鳥居口町 1	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 20 年 3 月 6 日、平成 21 年 11 月 5 日、平成 25 年 3 月 1 日	
信 託 受 託 者	みずほ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成 37 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 27 年 2 月 27 日	
土 地	敷 地 面 積	30,149.03 m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺい 率 (注 1)	80%、100%、90%
	容 積 率 (注 2)	429.60%
	所 有 形 態	所有権
建 物 (注 3)	竣 工 年 月	①平成 22 年 1 月 7 日、②平成 22 年 1 月 8 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 7 階建 ②鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 6 階建
	延 床 面 積	①106,260.92 m ² 、②30,207.53 m ²
	用 途	①店舗・映画館・駐車場、②店舗
	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	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	
P M L 値	13.5%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	21,700 百万円 (平成 26 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	1,396 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	698 百万円	
総 賃 貸 面 積	136,468.45 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	136,468.45 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 80%ですが、当該土地に係る角地加算及び防火地域内にある耐火建築物であることにより緩和される土地に適用される建ぺい率は 100%となります。また、当該土地に係る角地加算により緩和される土地に適用される建ぺい率は 90%となります。

(注 2) 本物件は、総合設計により一団地として建築されています。そのため、本物件の土地の容積率は、防火地域につき本来 600%、それ以外につき本来 400%ですが、一団地認定により全土地に対し、429.60%の容積率が適用されます。

(注 3) 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。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-16) イオンモール札幌平岡

物 件 名 称	イオンモール札幌平岡	
取 得 予 定 価 額	5,900 百万円	
所 在 地	北海道札幌市清田区平岡三条五丁目 3 番 1 号	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 13 年 1 月 25 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 37 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 27 年 2 月 18 日	
土 地	敷 地 面 積	139,475.00 m ²
	用 途 地 域	準住居地域、第二種中高層住居専用地域
	建 ぺい 率 (注 1)	70%
	容 積 率	200%
	所 有 形 態	借地権
建 物	竣 工 年 月	平成 12 年 11 月 10 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 3 階建
	延 床 面 積	78,360.81 m ²
	用 途	店舗
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオン北海道株式会社 (注 2)	
P M 会 社	株式会社ジオ・アカマツ	
P M L 値	3.5%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	6,210 百万円 (平成 26 年 9 月 30 日)	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入	900 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	0 百万円
	総 賃 貸 面 積	78,360.81 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	78,360.81 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) 取得予定日において、イオンリテール株式会社からイオン北海道株式会社に変更されます。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-17) イオンモール釧路昭和

物 件 名 称	イオンモール釧路昭和	
取 得 予 定 価 額	1,780 百万円	
所 在 地	北海道釧路市昭和中央四丁目 18 番 1 号	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 12 年 12 月 27 日、平成 16 年 6 月 30 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 37 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 27 年 2 月 18 日	
土 地	敷 地 面 積	150,908.48 m ²
	用 途 地 域	①第二種中高層住居専用地域、②第二種住居地域
	建 ぺい 率 (注 1)	①60%、②70%
	容 積 率	①150%、②200%
	所 有 形 態	借地権
建 物	竣 工 年 月	平成 12 年 9 月 13 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
	延 床 面 積	51,763.05 m ²
	用 途	店舗
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	イオン北海道株式会社 (注 2)	
P M 会 社	株式会社ジオ・アカマツ	
P M L 値	7.0%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	1,880 百万円 (平成 26 年 9 月 30 日)	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入	460 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	0 百万円	
総 賃 貸 面 積	51,763.05 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	51,763.05 m ²	
稼 働 率	100.0%	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注 1) 本物件の土地のうち、用途地域が第二種中高層住居専用地域である土地の建ぺい率は、本来 50%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 60%となります。また、用途地域が第二種住居地域である土地の建ぺい率は、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) 取得予定日において、イオンリテール株式会社からイオン北海道株式会社に変更されます。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-18) イオンモール利府

物 件 名 称	イオンモール利府	
取 得 予 定 価 額	2,560 百万円	
所 在 地	宮城県宮城郡利府町利府字新屋田前 6 番地	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成 12 年 9 月 26 日、平成 22 年 4 月 12 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 37 年 2 月 28 日	
取 得 予 定 年 月 日	平成 27 年 2 月 18 日	
土 地	敷 地 面 積	64,829.41 m ²
	用 途 地 域	近隣商業地域
	建 ぺい 率 (注)	80%
	容 積 率	200%
建 物	所 有 形 態	借地権
	竣 工 年 月	平成 12 年 4 月 18 日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 3 階建
	延 床 面 積	66,385.29 m ²
	用 途	百貨店
	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	6.9%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	2,710 百万円 (平成 26 年 9 月 30 日)	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト 数	1	
総 賃 料 収 入	418 百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	0 百万円	
総 賃 貸 面 積	66,385.29 m ²	
総 賃 貸 可 能 面 積	66,385.29 m ²	
稼 働 率	100.0%	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) 本物件の土地の建ぺい率は、80%ですが、本件建物の建築確認時において、適用される建ぺい率は90%とされています。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-19) イオンモール山形南

物 件 名 称	イオンモール山形南	
取 得 予 定 価 額	1,350 百万円	
所 在 地	山形県山形市若宮三丁目7番8号	
特 定 資 産 の 種 類	信託受益権	
信 託 設 定 日	平成13年1月26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37年2月28日	
取 得 予 定 年 月 日	平成27年2月18日	
土 地	敷 地 面 積	44,417.46 m ²
	用 途 地 域	準住居地域
	建 ぺい 率 (注)	70%
	容 積 率	200%
	所 有 形 態	借地権
建 物	竣 工 年 月	平成12年11月17日
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根3階建
	延 床 面 積	53,487.94 m ²
	用 途	百貨店
	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	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	
P M L 値	6.2%	
担 保 設 定 の 有 無	無	
鑑 定 評 価 額 (価 格 時 点)	1,430 百万円 (平成26年9月30日)	
鑑 定 評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト 数	1
	総 賃 料 収 入	326 百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	0 百万円
	総 賃 貸 面 積	53,487.94 m ²
	総 賃 貸 可 能 面 積	53,487.94 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) 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%とされています。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(RSC-20) イオンモール四日市北

物件名称	イオンモール四日市北	
取得予定価額	2,210 百万円	
所在 地	三重県四日市市富州原町 2 番 40 号 (注 1)	
特定資産の種類	信託受益権	
信託設定日	平成 13 年 3 月 27 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 37 年 2 月 28 日	
取得予定年月日	平成 27 年 2 月 18 日	
土地	敷地面積 (注 1)	83,994.09 m ²
	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率 (注 2)	70%
	容積率	200%
	所有形態	借地権
建物 (注 3)	竣工年月	①平成 13 年 1 月 23 日 ②不明
	構造・階数	①鉄骨造陸屋根 4 階建 ②煉瓦造瓦葺平家建
	延床面積	①39,821.19 m ² ②1,071.59 m ²
	用途	①②とも店舗
	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	
PM 会社	株式会社ジオ・アカマツ	
PM L 値	6.0%	
担保設定の有無	無	
鑑定評価額 (価格時点)	2,340 百万円 (平成 26 年 9 月 30 日)	
鑑定評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容		
	テナント数	1
	総賃料収入	458 百万円
	敷金・保証金	0 百万円
	総賃貸面積	41,417.23 m ²
	総賃貸可能面積	41,417.23 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	該当事項はありません。	

(注 1) 借地権の対象は所在地の土地の一部であり、敷地面積は当該一部の面積を記載しています。

(注 2) 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 3) 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。本物件の敷地上には 2 棟の建物が存在し、そのうちの 1 棟 (建物①) には、附属建物として、2 棟の店舗 (251.51 m²、252.00 m²) と倉庫 (20.94 m²) があります。これらの面積は、上記の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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

(2) 取得先の概要

(RSC-15) イオンモール KYOTO

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 岡崎 双一
事業内容	モール事業（ディベロッパー事業）
資本金	42,195百万円（平成26年2月28日現在）
設立年月日	明治44（1911）年11月12日
純資産	284,672百万円（平成26年2月28日現在）
総資産	729,381百万円（平成26年2月28日現在）
大株主及び持ち株比率	イオン株式会社 48.78%（平成26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3,862百万円（平成24年2月1日～平成24年7月31日） 総支払地代等334百万円（平成24年2月1日～平成24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-16) イオンモール札幌平岡、(RSC-17) イオンモール釧路昭和、(RSC-18) イオンモール利府、(RSC-19) イオンモール山形南、(RSC-20) イオンモール四日市北

名 称	フォレスター特定目的会社
所在地	東京都千代田区九段北四丁目3番14号
代表者の役職・氏名	取締役 長田 浩司
事業内容	特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律に基づく特定資産の流動化に関する計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務等
資本金	300万円
設立年月日	平成11年10月13日
純資産	売主の意向により非開示
総資産	売主の意向により非開示
出資者及び出資比率	ポールスターホールディングスリミテッド 100%
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	本投資法人・本資産運用会社とフォレスター特定目的会社との間には記載すべき取引関係はありません。なお、本資産運用会社は、フォレスター特定目的会社の取締役である公認会計士が代表取締役を務める別の株式会社との間で、固定資産に係る経理業務等に関する業務委託契約を

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

		締結しています。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

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 KYOTO (京都府京都市南区西 九条鳥居口町 1)	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自社保有目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	1年を超えて所有しているため省略	-
	平成 25 年 3 月 (建物) 平成 25 年 3 月 (土地)	-

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-15	イオンモールKYOTO	平成27年1月22日	平成27年1月22日	平成27年2月27日	平成27年2月27日
RSC-16	イオンモール札幌平岡			平成27年2月18日	平成27年2月18日
RSC-17	イオンモール釧路昭和			平成27年2月18日	平成27年2月18日
RSC-18	イオンモール利府			平成27年2月18日	平成27年2月18日
RSC-19	イオンモール山形南			平成27年2月18日	平成27年2月18日
RSC-20	イオンモール四日市北			平成27年2月18日	平成27年2月18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

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

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 KYOTO」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ます。

(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 KYOTO」についてはイオンモール株式会社との間で、「イオンモール札幌平岡」及び「イオンモール釧路昭和」についてはイオン北海道株式会社との間で、「イオンモール利府」、「イオンモール山形南」及び「イオンモール四日市北」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、「イオンモール利府」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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

< 委託先の概要① マスターリース契約 >

(RSC-15) イオンモール KYOTO

3. (2) 取得先の概要をご参照ください。

(RSC-16) イオンモール札幌平岡、(RSC-17) イオンモール釧路昭和

名 称	イオン北海道株式会社
所 在 地	北海道札幌市白石区本通二十一丁目南 1 番 10 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 星野 三郎
事業内容	総合小売業 (GMS 事業)
資本金	6,100 百万円 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
設立年月日	昭和 53 (1978) 年 4 月 5 日
純資産	27,130 百万円 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
総資産	86,790 百万円 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
大株主及び持ち株比率	イオン株式会社 67.36% イオンリテール株式会社 8.04% (平成 26 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	該当事項はありません。
取引関係	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-18) イオンモール利府、(RSC-19) イオンモール山形南、(RSC-20) イオンモール四日市北

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 梅本 和典
事業内容	総合小売業 (GMS 事業)
資本金	48,970 百万円 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
設立年月日	平成 20 (2008) 年 8 月 21 日
純資産	3,512 百万円 (平成 26 年 2 月 28 日現在)
総資産	11,502 百万円 (平成 26 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 26 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 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 3,550 百万円 (平成 24 年 2 月 1 日～平成 24 年 7 月 31 日) 総支払地代等 430 百万円 (平成 24 年 2 月 1 日～平成 24 年 7 月 31 日) 本資産運用会社との取引関係：

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

		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>

(RSC-18) イオンモール利府

名称	イオンディライト株式会社
所在地	大阪府大阪市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26年2月28日現在）
設立年月日	昭和47（1972）年11月16日
純資産	71,316百万円（平成26年2月28日現在）
総資産	112,122百万円（平成26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26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	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）5百万円（平成24年2月1日～平成24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。

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-15	イオンモールKYOTO	平成27年1月22日	平成27年2月27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月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 KYOTO に係る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当該売買契約に違反し、違反により当該売買契約の目的を達成することができない場合に、催告の上で契約の解除ができ、違反した当事者は、相手方に対し、違約金として売買代金の20%相当額を支払う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の条件とされており、

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

かかる条件が成就しない場合には、本投資法人は、違約金を負担することなく当該売買契約を解除できる又は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、当該売買契約を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ずに当該売買契約上の代金支払義務を履行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、本投資法人は、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 27 年 7 月期（平成 27 年 2 月 1 日～平成 27 年 7 月 31 日）及び平成 28 年 1 月期（平成 27 年 8 月 1 日～平成 28 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 27 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 28 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

10. 鑑定評価書の概要

物件名称	イオンモールKYOTO
鑑定評価額	21,700,000,000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26年10月31日

項目	内容	概要等
収益価格	21,700,000,000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	21,900,000,000円	
運営収益	1,396,245,000円	
可能総収益	1,396,245,000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	300,425,000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	
修繕費	41,568,000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	2,124,000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	
公租公課	248,349,000円	平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	8,334,000円	対象建物と類似の建物の保険料等を考慮して計上。
その他費用	0円	
運営純収益	1,095,820,000円	
一時金の運用益	13,962,000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	12,546,000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	1,097,236,000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、建物条件等の店舗競争力、契約条件等、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	21,500,000,000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うえ査定。
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うえ査定。
積算価格	22,300,000,000円	
土地比率	55.5%	
建物比率	44.5%	

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

物件名称	イオンモール札幌平岡
鑑定評価額	6,210,000,000円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成26年9月30日

項目	内容	概要等
収益価格	6,210,000,000円	DCF法による収益価格を標準として、相対的に想定要素の介入の余地が少なく、市場の取引利回りに立脚した直接還元法による検証を行った試算。
直接還元法による価格	6,410,000,000円	
運営収益	900,507,000円	
可能総収益	900,507,000円	市場賃料。
空室等損失等	0円	一棟貸しを前提とするためゼロとし、テナント退去リスクや賃料改定に伴う純収益変動リスク等については利回りにおいて考慮。
運営費用	463,845,027円	
維持管理費	0円	
水道光熱費	0円	
修繕費	28,455,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
P M フィー	3,360,000円	依頼者提示資料に基づき査定。
テナント募集費用等	0円	
公租公課	95,235,000円	借地のため土地は計上しない。建物は平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	4,944,000円	保険資料に基づき査定。地震保険は付保しない。
その他費用	331,851,027円	土地賃貸借契約に基づく支払地代の実額を計上。運営収益の0.1%をその他の費用として査定。
運営純収益	436,661,973円	
一時金の運用益	0円	
資本的支出	32,520,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
純収益	404,141,973円	
還元利回り	6.3%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定。
DCF法による価格	6,130,000,000円	
割引率	7年目まで6.3% 8年目以降6.4%	金融商品の利回りを基にした積上法等により郊外型商業施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	6.6%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して算定。
積算価格	6,210,000,000円	
土地比率	37.8%	
建物比率	62.2%	

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

物件名称	イオンモール釧路昭和
鑑定評価額	1,880,000,000円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成26年9月30日

項目	内容	概要等
収益価格	1,880,000,000円	DCF法による収益価格を標準として、相対的に想定要素の介入の余地が少なく、市場の取引利回りに立脚した直接還元法による検証を行って試算。
直接還元法による価格	1,960,000,000円	
運営収益	460,049,100円	
可能総収益	460,049,100円	市場賃料。
空室等損失等	0円	一棟貸しを前提とするためゼロとし、テナント退去リスクや賃料改定に伴う純収益変動リスク等については利回りにおいて考慮。
運営費用	288,280,505円	
維持管理費	0円	
水道光熱費	0円	
修繕費	26,250,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
P M フィー	3,360,000円	依頼者提示資料に基づき査定。
テナント募集費用等	0円	
公租公課	62,213,100円	借地のため土地は計上しない。建物は平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	4,269,000円	保険資料に基づき査定。地震保険は付保しない。
その他費用	192,188,405円	土地賃貸借契約に基づく支払地代の実額を計上。運営収益の0.1%をその他の費用として査定。
運営純収益	171,768,595円	
一時金の運用益	0円	
資本的支出	36,750,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
純収益	135,018,595円	
還元利回り	6.9%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定。
DCF法による価格	1,840,000,000円	
割引率	4年目まで6.9% 5年目以降7.0%	金融商品の利回りを基にした積上法等により郊外型商業施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	7.2%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して算定。
積算価格	1,710,000,000円	
土地比率	39.3%	
建物比率	60.7%	

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

物件名称	イオンモール利府
鑑定評価額	2,710,000,000円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成26年9月30日

項目	内容	概要等
収益価格	2,710,000,000円	DCF法による収益価格を標準として、相対的に想定要素の介入の余地が少なく、市場の取引利回りに立脚した直接還元法による検証を行って試算。
直接還元法による価格	2,790,000,000円	
運営収益	418,986,900円	
可能総収益	418,986,900円	市場賃料。
空室等損失等	0円	一棟貸しを前提とするためゼロとし、テナント退去リスクや賃料改定に伴う純収益変動リスク等については利回りにおいて考慮。
運営費用	199,638,215円	
維持管理費	0円	
水道光熱費	0円	
修繕費	15,850,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
P M フィー	2,520,000円	依頼者提示資料に基づき査定。
テナント募集費用等	0円	
公租公課	44,514,900円	借地のため土地は計上しない。建物は平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	4,503,000円	保険資料に基づき査定。地震保険は付保しない。
その他費用	132,250,315円	土地賃貸借契約に基づく支払地代の実額を計上。運営収益の0.1%をその他の費用として査定。
運営純収益	219,348,685円	
一時金の運用益	0円	
資本的支出	38,040,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
純収益	181,308,685円	
還元利回り	6.5%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定。
DCF法による価格	2,670,000,000円	
割引率	7年目まで6.5% 8年目以降6.6%	金融商品の利回りを基にした積上法等により郊外型商業施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	6.8%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して算定。
積算価格	2,870,000,000円	
土地比率	26.3%	
建物比率	73.7%	

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

物件名称	イオンモール山形南
鑑定評価額	1,430,000,000円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成26年9月30日

項目	内容	概要等
収益価格	1,430,000,000円	DCF法による収益価格を標準として、相対的に想定要素の介入の余地が少なく、市場の取引利回りに立脚した直接還元法による検証を行って試算。
直接還元法による価格	1,490,000,000円	
運営収益	326,579,100円	
可能総収益	326,579,100円	市場賃料。
空室等損失等	0円	一棟貸しを前提とするためゼロとし、テナント退去リスクや賃料改定に伴う純収益変動リスク等については利回りにおいて考慮。
運営費用	198,291,843円	
維持管理費	0円	
水道光熱費	0円	
修繕費	20,840,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
P M フィー	2,640,000円	依頼者提示資料に基づき査定。
テナント募集費用等	0円	
公租公課	41,651,100円	借地のため土地は計上しない。建物は平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	3,752,000円	保険資料に基づき査定。地震保険は付保しない。
その他費用	129,408,743円	土地賃貸借契約に基づく支払地代の実額を計上。運営収益の0.1%をその他の費用として査定。
運営純収益	128,287,257円	
一時金の運用益	0円	
資本的支出	28,655,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
純収益	99,632,257円	
還元利回り	6.7%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定。
DCF法による価格	1,410,000,000円	
割引率	5年目まで6.7% 6年目以降6.8%	金融商品の利回りを基にした積上法等により郊外型商業施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	7.0%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して算定。
積算価格	1,450,000,000円	
土地比率	31.5%	
建物比率	68.5%	

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

物件名称	イオンモール四日市北
鑑定評価額	2,340,000,000円
鑑定評価機関の名称	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	平成26年9月30日

項目	内容	概要等
収益価格	2,340,000,000円	DCF法による収益価格を標準として、相対的に想定要素の介入の余地が少なく、市場の取引利回りに立脚した直接還元法による検証を行って試算。
直接還元法による価格	2,440,000,000円	
運営収益	458,050,704円	
可能総収益	458,050,704円	市場賃料。
空室等損失等	0円	一棟貸しを前提とするためゼロとし、テナント退去リスクや賃料改定に伴う純収益変動リスク等については利回りにおいて考慮。
運営費用	261,585,071円	
維持管理費	0円	
水道光熱費	0円	
修繕費	26,130,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
P M フィー	2,520,000円	依頼者提示資料に基づき査定。
テナント募集費用等	0円	
公租公課	45,922,700円	借地のため土地は計上しない。建物は平成26年度の実額に基づき査定。
損害保険料	3,616,000円	保険資料に基づき査定。地震保険は付保しない。
その他費用	183,396,371円	土地賃貸借契約に基づく支払地代の実額を計上。運営収益の0.1%をその他の費用として査定。
運営純収益	196,465,633円	
一時金の運用益	0円	
資本的支出	40,200,000円	エンジニアリング・レポート等を参考に査定。
純収益	156,265,633円	
還元利回り	6.4%	近隣地域又は同一需給圏内の類似地域等における複数の取引利回りとの比較検討を行い、また、将来の純収益の変動予測を勘案し、割引率との関係にも留意の上、査定。
DCF法による価格	2,300,000,000円	
割引率	4年目まで6.4% 5年目以降6.5%	金融商品の利回りを基にした積上法等により郊外型商業施設のベース利回りを定め、当該ベース利回りに対象不動産に係る個別リスクを勘案して査定。
最終還元利回り	6.7%	還元利回りを基礎に、将来の予測不確実性を加味して算定。
積算価格	2,440,000,000円	
土地比率	45.0%	
建物比率	55.0%	

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。
----------------------------	-------------

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<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 取得予定資産取得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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

< 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-15	イオンモール KYOTO	13,539	0	0	53,516	株式会社東京建築検査機構	平成27年1月
RSC-16	イオンモール札幌平岡	7,479	0	0	60,703	日本管財株式会社	平成27年1月
RSC-17	イオンモール釧路昭和	4,800	0	0	65,173	日本管財株式会社	平成27年1月
RSC-18	イオンモール利府	5,846	0	0	56,643	日本管財株式会社	平成27年1月
RSC-19	イオンモール山形南	4,787	0	0	50,579	日本管財株式会社	平成27年1月
RSC-20	イオンモール四日市北	3,631	0	0	70,855	日本管財株式会社	平成27年1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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

参考資料2 外観写真・周辺地図

<イオンモール KYOTO 外観写真>



<イオンモール KYOTO 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<イオンモール札幌平岡 外観写真>



<イオンモール札幌平岡 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<イオンモール釧路昭和 外観写真>



<イオンモール釧路昭和 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<イオンモール利府 外観写真>



<イオンモール利府 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<イオンモール山形南 外観写真>



<イオンモール山形南 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

<イオンモール四日市北 外観写真>



<イオンモール四日市北 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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

参考資料3 取得予定資産取得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	10.9	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	3.5	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	2.7	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	3.4	イオンリテール株式会社
RSC-3	イオンモール水戸内原	茨城県水戸市	16,460	8.5	イオンモール株式会社
RSC-4	イオンモール太田	群馬県太田市	6,860	3.5	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	5.3	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	2.5	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	5.0	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	1.7	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	3.7	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	4.0	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	9.2	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	4.5	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	5.8	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	7.2	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	11.1	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	3.0	フォレストー特定目的会社
RSC-17	イオンモール釧路昭和	北海道釧路市	1,780	0.9	フォレストー特定目的会社
RSC-18	イオンモール利府	宮城県宮城郡	2,560	1.3	フォレストー特定目的会社
RSC-19	イオンモール山形南	山形県山形市	1,350	0.7	フォレストー特定目的会社
RSC-20	イオンモール四日市北	三重県四日市市	2,210	1.1	フォレストー特定目的会社

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。

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3)	0.3	AEON CO. (M) BHD.
合計		—	194,258	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。）を記載しています。
- (注2) 「投資比率」は、取得（予定）価額の合計に占める各信託受益権の取得（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) 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、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います。なお、当該金額は、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。

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当該証券の保有者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募集又は販売は行われません。