

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年11月1日

【発行者名】 イオンリート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 河原 健次

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1

【事務連絡者氏名】 イオン・リートマネジメント株式会社
取締役兼財務企画部長 塚原 啓仁

【電話番号】 03-5283-6360

【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】
イオンリート投資法人

【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】

形態：投資証券

発行価額の総額：一般募集 75,078,123,750円

売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 4,612,500,000円

（注1）発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

但し、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

（注2）売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成25年10月17日提出の有価証券届出書（同日提出の有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み）の記載事項のうち、国内一般募集における発行価格の決定に先立ち、発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するため、また、本投資法人の指定する販売先であるイオン株式会社、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社及び東京センチュリーリース株式会社の状況等に関する事項を追加するとともに記載内容の一部についても訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券

（4） 発行価額の総額

（5） 発行価格

（14） 手取金の使途

（15） その他

② 申込みの方法等

2 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

（4） 売出価額の総額

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

5 運用状況

（2） 投資資産

第四部 その他

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券】

（4）【発行価額の総額】

<訂正前>

75,825,000,000円

（注）後記「（15）その他／①引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「（15）その他／①引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

75,078,123,750円

（注）後記「（15）その他／①引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「（15）その他／①引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

（5）【発行価格】

<訂正前>

（前略）

（注2）発行価格の決定に当たり、平成25年11月1日（金）に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定する予定です。

（後略）

<訂正後>

（前略）

（注2）発行価格の仮条件は、100,000円以上105,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。

（後略）

（14）【手取金の使途】

<訂正前>

国内一般募集における手取金（75,825,000,000円）については、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（14,175,000,000円）と併せて、本投資法人が取得を予定する取得予定資産（注1）の取得資金にその全額を充当します。国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（注2）による新投資口発行の手取金上限（4,500,000,000円）については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当します。

（中略）

（注3）上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

国内一般募集における手取金（75,078,123,750円）については、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（14,035,376,250円）と併せて、本投資法人が取得を予定する取得予定資産（注1）の取得資金にその全額を充当します。国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当（注2）による新投資口発行の手取金上限（4,455,675,000円）については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当します。

（中略）

（注3）上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

（15）【その他】

② 申込みの方法等

<訂正前>

（前略）

（カ）引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるイオン株式会社、主要な取引金融機関である株式会社みずほ銀行及び三井住友信託銀行株式会社、並びに、イオンモール太田及びイオンモール直方を本投資法人に対して譲渡することに合意している東京センチュリーリース株式会社に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ175,095口、20,000口、27,150口及び20,000口を販売する予定です。

<訂正後>

（前略）

（カ）引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるイオン株式会社、主要な取引金融機関である株式会社みずほ銀行及び三井住友信託銀行株式会社、並びに、イオンモール太田及びイオンモール直方を本投資法人に対して譲渡することに合意している東京センチュリーリース株式会社（以下、個別に又は総称して「指定先」ということがあります。）に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ175,095口、20,000口、27,150口及び20,000口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項／4 販売先の指定について」をご参照ください。

2 【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

（4）【売出価額の総額】

<訂正前>

4,500,000,000円

（注）売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

4,612,500,000円

（注）売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

第4 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

1 海外市場における本投資口の募集について

（中略）

② 海外募集における発行価額の総額

14,175,000,000円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。なお、本投資法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

(中略)

3 ロックアップについて

- ① 本募集に関連して、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360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 本募集に関連して、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社及び東京センチュリーリース株式会社のそれぞれより、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360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、原則として本投資口の売却等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。

(後略)

<訂正後>

1 海外市場における本投資口の募集について

(中略)

- ② 海外募集における発行価額の総額
14,035,376,250円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。なお、本投資法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

(中略)

3 ロックアップについて

- ① 本募集に関連して、イオン株式会社は、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360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しています。

- ② 本募集に関連して、株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社及び東京センチュリーリース株式会社のそれぞれは、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360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、原則として本投資口の売却等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しています。

(中略)

4 販売先の指定について

① 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	イオン株式会社	
	本店の所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第88期 (自平成24年3月1日至平成25年2月28日) 平成25年5月17日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 事業年度 第89期第1四半期 (自平成25年3月1日至平成25年5月31日) 平成25年7月16日 関東財務局長に提出	
四半期報告書 事業年度 第89期第2四半期 (自平成25年6月1日至平成25年8月31日) 平成25年10月15日 関東財務局長に提出			
b. 本投資法 人と指定 先との間 の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数 (平成25年11月1日現在)	二
		指定先が保有している本投資口の数 (平成25年11月1日現在)	5,000口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。また、本投資法人は、指定先との間で、商標使用許諾契約を締結しています。	

<u>c. 指定先の選定理由</u>	<u>本投資法人と指定先との関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。</u>
<u>d. 販売しようとする本投資口の数</u>	<u>175,095口</u>
<u>e. 投資口の保有方針</u>	<u>本投資法人及び本資産運用会社は、指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。</u>
<u>f. 払込みに要する資金等の状況</u>	<u>本投資法人は、指定先が提出済みの前期有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記175,095口の払込みに要する資金を有していると判断しています。</u>
<u>g. 指定先の実態</u>	<u>平成25年11月1日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しております。</u>

a. 指定先の概要	名称	株式会社みずほ銀行	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	
	代表者の役職及び氏名	取締役頭取 佐藤 康博	
	資本金（平成25年7月1日現在）	1,404,065百万円	
	事業の内容	銀行業務	
	主たる出資者及びその出資比率	株式会社みずほフィナンシャルグループ 100%	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成25年11月1日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（平成25年11月1日現在）	二
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から取得予定資産の取得のために借入れを予定しています。詳細については、後記「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／④借入れの予定（タームローン）」をご参照ください。	
技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人の主要な取引金融機関（協調融資団のアレンジャー）であり、取得予定資産の取得のために基本合意書、金銭消費貸借契約及び極度ローンに係る基本契約を締結します。詳細については、後記「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／④借入れの予定（タームローン）」をご参照ください。		
c. 指定先の選定理由	新規上場之际、本投資法人の事業戦略上重要な取引先（主要取引金融機関）（注）として、友好的取引関係を今後も維持・発展させていくために行うものです。これにより、本投資法人は、安定的な財務基盤の構築を図ることができ、持続的な収益分配の実現、ひいては投資主価値の維持・向上に寄与するものであると考えています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	20,000口		

<u>e. 投資口の保有方針</u>	<u>指定先が保有した投資口については、長期保有の見込みであることを確認しています。</u>
<u>f. 払込みに要する資金等の状況</u>	<u>本投資法人は、指定先が、上記20,000口の払込みに必要な資金力を十分に有している旨の説明を受けており、また、指定先の親会社である株式会社みずほフィナンシャルグループが提出済みの前期有価証券報告書等にて、連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記20,000口の払込みに要する資金を有していると判断しています。</u>
<u>g. 指定先の実態</u>	<u>平成25年11月1日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場している株式会社みずほフィナンシャルグループを親会社としており、加えて指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けていることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しております。</u>

(注) 不動産投資法人は、税法上、利益の配当等を損金に算入することが認められるための要件（導管性要件）のひとつとして、配当等の額が配当可能利益の額の90%超であることが求められていることから、内部留保が限定的となる特性があります。また、不動産投資法人は一般の事業会社とは異なり、その事業内容が限定的であることから、不動産等の取得に際して調達する借入金（負債）の適切なマネジメントは、永続的かつ安定的な不動産投資・運用を図るうえで極めて重要であると考えています。

a. 指定先の概要	名称	三井住友信託銀行株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第1期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日） 平成25年6月28日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法 人と指定 先との間 の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成25年11月1日現在）	＝
		指定先が保有している本投資口の数（平成25年11月1日現在）	＝
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、取得予定資産の取得のために指定先から借入れを予定しています。詳細については、後記「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／④借入れの予定（タームローン）」をご参照ください。	
技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人の主要な取引金融機関（協調融資団のアレンジャー）であり、取得予定資産の取得のために基本合意書、金銭消費貸借契約及び極度ローンに係る基本契約を締結します。詳細については、後記「第二部 ファンド情報／第1 ファンドの状況／5 運用状況／（2）投資資産／④借入れの予定（タームローン）」をご参照ください。		
c. 指定先の選定理由	新規上場之际、本投資法人の事業戦略上重要な取引先（主要取引金融機関）（注）として、友好的取引関係を今後も維持・発展させていくために行うものです。これにより、本投資法人は、安定的な財務基盤の構築を図ることができ、持続的な収益分配の実現、ひいては投資主価値の維持・向上に寄与するものであると考えています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	27,150口		
e. 投資口の保有方針	指定先が保有した投資口については、長期保有の見込みであることを確認しています。		

<p>f. 払込みに要する資金等の状況</p>	<p>本投資法人は、指定先が、上記27,150口の払込みに必要な資金力を十分に有している旨の説明を受けており、また、指定先が提出済みの前期有価証券報告書にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記27,150口の払込みに要する資金を有していると判断しています。</p>
<p>g. 指定先の実態</p>	<p>平成25年11月1日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所第一部に上場している三井住友トラスト・ホールディングス株式会社を親会社としており、加えて指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けていることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しております。</p>

(注) 不動産投資法人は、税法上、利益の配当等を損金に算入することが認められるための要件（導管性要件）のひとつとして、配当等の額が配当可能利益の額の90%超であることが求められていることから、内部留保が限定的となる特性があります。また、不動産投資法人は一般の事業会社とは異なり、その事業内容が限定的であることから、不動産等の取得に際して調達する借入金（負債）の適切なマネジメントは、永続的かつ安定的な不動産投資・運用を図るうえで極めて重要であると考えています。

a. 指定先の概要	名称	東京センチュリーリース株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区神田練堀町3番地	
直近の有価証券報告書等の提出日(注)	有価証券報告書 事業年度 第44期(自平成24年4月1日至平成25年3月31日) 平成25年6月20日 関東財務局長に提出		
	四半期報告書 事業年度 第45期第1四半期(自平成25年4月1日至平成25年6月30日) 平成25年8月7日 関東財務局長に提出		
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数(平成25年11月1日現在)	二
		指定先が保有している本投資口の数(平成25年11月1日現在)	二
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間で、「イオンモール直方」及び「イオンモール太田」に係る停止条件付不動産信託受益権売買契約を締結しています。		
c. 指定先の選定理由	本投資法人の不動産等の売買にかかわる重要な取引先として、友好的取引関係を今後も維持・発展させていくために行うものです。これにより、本投資法人は、不動産等の取得機会の可能性を拡大することができ、投資主価値の維持・向上に寄与するものであると考えています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	20,000口		
e. 投資口の保有方針	指定先が保有した投資口については、長期保有の見込みであることを確認しています。		

f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が、上記20,000口の払込みに必要な資金力を十分に有している旨の説明を受けており、また、指定先が提出済みの前期有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記20,000口の払込みに要する資金を有していると判断しています。
g. 指定先の実態	平成25年11月1日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しております。

(注) 平成25年10月31日現在提出済みのものを記載しています。

② 投資口の譲渡制限

指定先は、本募集に関連して、ロックアップに関する合意をしていますが、その内容につきましては、前記「3 ロックアップについて」をご参照ください。

③ 発行条件に関する事項

国内一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は国内一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

④ 本募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数(口)	総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)	本募集後の所有投資口数(口)	本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合(%)
イオン株式会社	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1	5,000	100.00	180,095	18.96
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	二	二	27,150	2.86
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	二	二	20,000	2.11
東京センチュリーリース株式会社	東京都千代田区神田練堀町3番地	二	二	20,000	2.11
合計	二	5,000	100.00	247,245	26.03

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成25年11月1日現在の数値を記載しています。また、所有議決権数の割合は、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(注2) 本募集後の所有投資口数及び本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成25年11月1日現在の所有投資口数及び総議決権数に本募集による増加分を加味し、野村證券株式会社に対する第三者割当に対する申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

⑤ 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

⑥ その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

④ 借入れの予定（タームローン）

<訂正前>

(前略)

区分	借入先	借入予定 総額 (注2)	利率 (注3)	返済期限	返済方法 (注5)	用途	摘要
短期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	740億円	基準金利に0.25%を加えた利率 (注4)	平成26年10月20日	期限一括 弁済	取得予定資産の購入及びそれに関連する費用	無担保 無保証
長期			基準金利に0.25%を加えた利率 (注4)	平成28年10月20日			
			基準金利に0.4%を加えた利率 (注4)	平成30年10月22日			
			基準金利に0.6%を加えた利率 (注4)	平成32年10月20日			
			基準金利に0.9%を加えた利率 (注4)	平成35年10月20日			

(後略)

<訂正後>

(前略)

区分	借入先	借入予定 総額 (注2)	利率 (注3)	返済期限	返済方法 (注5)	使途	摘要
短期	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団	上限740億 円	基準金利に0.25%を加えた利率 (注4)	平成26年10月20日	期限一括 弁済	取得予定資産の購入及びそれに関連する費用	無担保 無保証
長期			基準金利に0.25%を加えた利率 (注4)	平成28年10月20日			
			基準金利に0.4%を加えた利率 (注4)	平成30年10月22日			
			基準金利に0.6%を加えた利率 (注4)	平成32年10月20日			
			基準金利に0.9%を加えた利率 (注4)	平成35年10月20日			

(後略)

第四部【その他】

6. 交付目論見書の表紙裏から、以下の内容をカラー印刷して記載します。

<訂正前>

(前略)

「安定した財務基盤」

「2. 借入の状況」

表中の「借入予定総額」欄中の「740億円」

(後略)

<訂正後>

(前略)

「安定した財務基盤」

「2. 借入の状況」

表中の「借入予定総額」欄中の「上限740億円」

(後略)