

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年1月18日

【計算期間】 第5期（自 平成27年2月1日 至 平成27年7月31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

【連絡場所】 東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1

【電話番号】 03-5283-6360

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成27年10月28日提出の有価証券報告書に記載の「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況」のうち、平成28年1月に行った同有価証券報告書の精査において、提出前の確認の不備を原因とする記載事項の誤りが以下のとおり明らかとなりました。(1) 「3 投資リスク」に記載の本資産運用会社の常勤役員数について、平成27年5月28日付の取締役の変更に関する反映に誤りがあったこと、(2) 「5 運用状況」に記載の建物状況評価報告書に記載の個別の保有資産の再調達価格の加算が単位未満を省いて行われたこと、(3) 「④個別不動産の概要」に記載の保有資産の延床面積数値集計が第5期計算期間中に生じた附属建物の登記完了等を反映していなかったこと、(4) 「⑤保有資産のポートフォリオの概況」に記載の平成27年7月31日を基準とすべき保有資産に係る総賃料収入の数値の集計を同年8月1日時点の数値にて行っていたこと。なお、具体的な訂正箇所は以下をご参照ください。

2 【訂正事項】

_____の部分は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

3【投資リスク】

(1) リスク要因

② 投資法人の組織及び投資法人制度に関するリスク

(ウ) イオングループへの依存に関するリスク

<訂正前>

(前略)

これらの点に鑑みると、本投資法人は、イオン（株）を中心とするイオングループと密接な関連性を有しています。また、常勤役員3名全員がイオングループからの転籍者であることから、本資産運用会社の役員等の人材面でイオングループへの依存度が高くなっております。

(後略)

<訂正後>

(前略)

これらの点に鑑みると、本投資法人は、イオン（株）を中心とするイオングループと密接な関連性を有しています。また、常勤役員4名中3名がイオングループからの転籍者であることから、本資産運用会社の役員等の人材面でイオングループへの依存度が高くなっております。

(後略)

5 【運用状況】

(2) 【投資資産】

③ 【その他投資資産の主要なもの】

(カ) 建物状況評価報告書の概要

<訂正前>

(前略)

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)		
(中略)							
小計		211,803	—	6,350	1,609,694	—	—

(後略)

<訂正後>

(前略)

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)		
(中略)							
小計		211,804	—	6,350	1,609,694	—	—

(後略)

④ 個別不動産の概要

<訂正前>

(前略)
<保有資産に係る個別物件表>

(中略)

物件名称	イオンモール利府		区分(物件番号)	RSC(RSC-18)	
(中略)					
土地	(中略)		建物	(中略)	
	建ぺい率(注)	80%		延床面積	66,385.29㎡
	(中略)			(中略)	
(中略)					

(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。

物件名称	イオンモール山形南		区分 (物件番号)	RSC (RSC-19)	
(中略)					
土地	(中略)		建物	(中略)	
	建ぺい率 (注)	70%		延床面積	53,487.94㎡
	(中略)			(中略)	
(中略)					

(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%となります。

物件名称	イオンモール四日市北		区分 (物件番号)	RSC (RSC-20)	
(中略)					
(省略)			建物 (注3)	(中略)	
				延床面積	①39,821.19㎡ ②1,071.59㎡
				(中略)	
(中略)					
(後略)					

<訂正後>

(前略)

<保有資産に係る個別物件表>

(中略)

物件名称	イオンモール利府		区分 (物件番号)	RSC (RSC-18)	
(中略)					
土地	(中略)		建物	(中略)	
	建ぺい率 (注1)	80%		延床面積 (注2)	66,385.29㎡
	(中略)			(中略)	
(中略)					

(注1) 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。

(注2) 本物件の建物には、附属建物として変電所 (93.62㎡) 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。

物件名称	イオンモール山形南		区分 (物件番号)	RSC (RSC-19)	
(中略)					
土地	(中略)		建物	(中略)	
	建ぺい率 (注1)	70%		延床面積 (注2)	53,487.94㎡
	(中略)			(中略)	
(中略)					

(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、附属建物としてプロパン庫 (15.00㎡) 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。

物件名称	イオンモール四日市北		区分 (物件番号)	RSC (RSC-20)	
(中略)					
(省略)			建物 (注3)	(中略)	
				延床面積	①39,821.19㎡ ②1,101.69㎡
				(中略)	
(中略)					
(後略)					

⑤ 保有資産のポートフォリオの概況

(ケ) 保有資産における主要なテナントに関する情報

<訂正前>

(前略)						
テナント名	取得資産 (物件名称)	賃貸面積 (㎡) (注1)	総賃料収入 (年間) (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	契約満了日 (注4)	契約更改 の方法
(中略)						
イオンモール株式会社	イオンモール直方	151,969.51	<u>1,096</u>	545	平成45年11月21日	期間満了の1年前までに、賃貸人又は賃借人が相手方に対して、書面による更新拒絶の意思表示をしないときは、更に1年間更新されるものとす、以後この例によりま

(後略)

<訂正後>

(前略)						
テナント名	取得資産 (物件名称)	賃貸面積 (㎡) (注1)	総賃料収入 (年間) (百万円) (注2)	敷金・保証金 (百万円) (注3)	契約満了日 (注4)	契約更改 の方法
(中略)						
イオンモール株式会社	イオンモール直方	151,969.51	<u>1,093</u>	545	平成45年11月21日	期間満了の1年前までに、賃貸人又は賃借人が相手方に対して、書面による更新拒絶の意思表示をしないときは、更に1年間更新されるものとす、以後この例によりま

(後略)