2026年10月26日

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

不動産投資信託証券発行者名
イオンリート投資法人
代表者名　　執行役員　関　延明
（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　関　延明
問合せ先　　ＴＥＬ．03－5283－6360

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

①　基本方針

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び本投資法人の資産運用業務を受託しているイオン・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、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという社会的責任と公共的使命を認識し、健全な業務運営を通じて経済・社会の発展に寄与することにより、広く社会全体からの信頼を確立するために、コンプライアンスを最重視した経営を推進するための適正な運用体制を構築します。そのため、本資産運用会社においては、「コンプライアンス規程」、「コンプライアンス委員会規程」、「コンプライアンス・マニュアル」及びコンプライアンスを実現するための具体的な実施計画としての「コンプライアンス・プログラム」を制定し、体制構築及び実践を行っています。

②　コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）

（ア）コンプライアンス委員会

a．構成員

コンプライアンス・オフィサー、代表取締役、取締役（代表取締役を除きます。）、コンプライアンス部長、外部委員（イオングループと利害関係のない弁護士とします。以下同じです。）

b. 陪席（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

審議事項に係る起案部門の長又は部員

c. 委員長

コンプライアンス・オフィサー

d. 開催時期

委員長の招集により原則として１ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

e. 審議事項

（ⅰ） コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定

（ⅱ） コンプライアンス及び利害関係者取引に係る規程の制定及び改廃

（ⅲ） 投資委員会決議事項（利害関係者取引（軽微な取引を除きます。）に該当する場合及びコンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合に限ります。）についてのコンプライアンス上の問題の有無

（ⅳ） コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置

（ⅴ） その他コンプライアンス・オフィサーが、コンプライアンス上問題があると判断した事項についてのコンプライアンス上の問題の有無

（ⅵ） 前各号に準ずるコンプライアンス上重要と考えられる事項

（ⅶ） その他委員長が必要と認める事項

f. 審議方法

コンプライアンス委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数が出席し（原則として、委員長及び外部委員の出席は必須とします。但し、例外的に、外部委員が病欠、事故、その他真にやむを得ない事由により一時的にその業務を遂行できず、かつ委員長がその期間中にコンプライアンス委員会を開催することについて緊急その他正当な理由があると認める場合には、欠席する外部委員から議案について賛成意見が得られたこと又はコンプライアンスに精通した弁護士の資格を有する社外の専門家から議案について賛成意見が得られたこと（欠席する外部委員の議案に係る賛否が確認できない場合に限ります。）を条件として、外部委員の出席は不要とします。）、出席した委員の過半数（原則として、委員長及び外部委員の賛成を必要とします。但し、例外的に、コンプライアンス委員会における外部委員の欠席が認められる場合には、委員長がかかる外部委員の賛成意見又はコンプライアンスに精通した弁護士の資格を有する社外の専門家の賛成意見をコンプライアンス委員会において報告することを条件として、外部委員の賛成は不要とします。）の賛成により決定されます。このように、委員長及び外部委員は、それぞれ単独で議案を否決できる権限を有しています。

なお、決議の内容が利害関係者取引（軽微な取引を除きます。）の場合、出席した委員の３分の２以上の賛成が必要となります。

委員は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、コンプライアンス委員会の構成員以外のオブザーバーをコンプライアンス委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

（イ）コンプライアンス態勢

イ　コンプライアンスに関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、本資産運用会社のコンプライアンスに関する事項を担当する部門としてコンプライアンス部を設置し、またコンプライアンスに関する事項の統括する責任者としてコンプライアンス・オフィサーを任命し、他の部門に対する社内牽制機能の実効性を確保します。また、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、取締役会の決議によりなされるものとします。

コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令その他のルールを遵守する社内の規範意識を醸成することに努めるものとします。このため、コンプライアンス・オフィサーは、本資産運用会社による本投資法人のための資産運用における業務執行が、法令、本投資法人の規約、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。

前記のようなコンプライアンス・オフィサーの職責の重大性に鑑み、コンプライアンス・オフィサーには、法令・規範の遵守のための十分な審査・監督能力を有する人材を選任します。

ロ　内部監査に関する事項

（1）内部監査の組織体制及び内容

本資産運用会社における内部監査は、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部が行います。なお、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部の業務に関する内部監査については、経営管理部長が、本規程に定める内部監査の権限を有し、義務を負うものとします（経営管理部長には、かかるコンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部に対する内部監査を適切に遂行できる知識経験を有する者を任命します。）。

内部監査の対象は、すべての組織、部署及びその業務とし、その内容は以下のとおりとします。

a.　各組織の業務及び運営が法令・諸規則に従って、適正かつ効率的に行われているか否かの監査

b.　会計上記録されている諸取引が事実に基づくものであるか否か、正当な証拠書類によって適正に表示され、帳票が法令諸規則等に従って記載されているか否か等の会計に関する監査

c.　その他必要な事項の監査

内部監査は、原則として内部監査計画に基づいて定期的に行われることとしますが、代表取締役が特別に命じた場合にも実施します（特別監査）。

内部監査の実施にあたって各部は、コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部の求める書類・帳簿等を提示して説明を行い、監査の円滑な実施に協力しなければならないものとされています。

（2）内部監査の結果に基づく是正措置

コンプライアンス・オフィサー及びコンプライアンス部は、監査結果について監査対象部に通知します。代表取締役は、かかる監査結果を踏まえて、監査対象部に改善指示を行うことができます。また、監査対象部門は、改善計画を作成し、改善を行った上で、改善状況についての報告を行わなければなりません。

（２）投資主の状況

2026年７月31日現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	投資口口数（口）	比率（%）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	該当事項はありません。	397,052	18.88
イオン株式会社	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に 100%出資している親会社です。本投資法人及び本資産運用会社とスポンサーサポート契約を締結しています。本投資法人とは商標使用許諾契約を締結しています。本投資法人の設立時に 5,000 口を出資（2012 年 11 月 30 日付）し、その後の新投資口の募集時に複数回の追加出資を行い現在の保有投資口数に至ります。	368,169	17.51
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	該当事項はありません。	306,905	14.59
野村信託銀行株式会社（投信口）	該当事項はありません。	90,428	4.30
ＳＴＡＴＥ　ＳＴＲＥＥＴ　ＢＡＮＫ　ＡＮＤ　ＴＲＵＳＴ　ＣＯＭＰＡＮＹ　５０５００１	該当事項はありません	27,456	1.30
三井住友信託銀行株式会社	本投資法人の一般事務受託会社であり、主要な取引金融機関（協調融資団のアレンジャー）です。	27,150	1.29
みずほ証券株式会社	該当事項はありません。	25,339	1.20
ＪＰ　ＭＯＲＧＡＮ　ＣＨＡＳＥ　ＢＡＮＫ　３８５７８１	該当事項はありません。	24,665	1.17
ＢＮＹＭ　ＡＳ　ＡＧＴ／ＣＬＴＳ　１０　ＰＥＲＣＥＮＴ	該当事項はありません。	20,064	0.95
株式会社みずほ銀行	本投資法人の無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）に関する一般事務受託者ないし投資法人債管理者であり、主要な取引金融機関（協調融資団のアレンジャー）です。	20,000	0.95
	上位 10 名合計	1,307,228	62.17

（注）発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数点第３位を切り捨てて記載しています。

（3）資産運用会社の大株主の状況

本書の日付現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
イオン株式会社	前記「1．基本情報（2）投資主の状況」をご参照ください。	4,750	100.0
合計		4,750	100.0

（4）投資方針・投資対象

2026年10月26日付有価証券報告書に記載されている内容から変更がないため、記載を省略しています。

（５）海外不動産投資に関する事項

①　海外不動産への投資姿勢

本投資法人は、国内での投資を中心としつつ、中長期的に経済発展が見込める国・地域にイオングループが展開している商業施設等についても安定したキャッシュ・フローの創出が見込めると考えており、海外のイオングループの商業施設についても厳選して投資を検討します。

海外においては、中長期的に経済発展が見込める国・地域に展開している商業施設への厳選した投資を行うとの観点から、マレーシア等のアセアン地域（注２）や、中国及び人口が増加傾向にある等中長期的に経済発展が見込める国・地域を投資対象エリアとします。投資にあたっては、当該国・地域における商業施設に対し、人口動態・経済成長等を踏まえ、投資対象施設の存在する国の法制度・税制・政治制度・文化的親和性等の各種の観点からの複合的な検証を行うほか、いわゆるカントリー・リスクを踏まえつつ、慎重に判断します。

（注１）本投資法人規約において、本投資法人は、日本国内及び海外での投資を行うこと、また、海外での投資に際しては、マレーシアを含むアセアン地域及び中国を中心に、その他人口が増加傾向にある等中長期的に経済発展が見込める国・地域を中心的な投資対象エリアとする旨定めています（規約第 28 条第３項）。

（注２）アセアン地域とは、インドネシア、マレーシア、フィリピン、シンガポール、タイ、ブルネイ、ベトナム、ラオス、ミャンマー、カンボジアをいいます。

②　海外不動産に投資する際の指針等

本投資法人は、本書の日付現在においては、アセアン地域の中ではマレーシアに所在する商業施設を中心に投資を行うものとしています。本投資法人は、スポンサーであるイオングループが古くからマレーシアに出店しており、運営におけるトラックレコードが確認できること、一人当たりGDPが成長基調にあり今後も成長が予想されていること、今後の人口増加とともに高水準所得・中間所得者層の割合が高まることが予測されていること、法制度・税制についても十分に整備されていること、等を総合的に勘案し、マレーシアを中長期的な経済発展が見込める国・地域と分析し、投資対象に適した地域と考えています。

イオングループは1984年９月にマレーシアに現地法人を設立し営業を開始しました。現在、イオン（株）の連結子会社であるイオンマレーシア社が、ショッピングセンターやスーパーマーケットといった商業施設の運営を行っており、運営する商業施設数の増加に伴い営業利益も順調に伸びています。また、イオングループは、2012年10月に、フランスのカルフール社よりマレーシアにおける子会社を譲り受け、イオンビッグマレーシア社として、現地における事業基盤を拡大しています。

海外不動産に投資する場合は、基本的に、日本の不動産に投資する場合の基準に準じ、現地の法制度や特殊事情を加味した上でデュー・ディリジェンスを実施します。

（ｉ）投資対象

本投資法人は、海外地域への投資のリスクを極小化するため、原則として、マスターリース契約によりイオングループへ一括賃貸をし、イオングループにて管理・運営することが確保され、又は確保できるとの確証が得られる商業施設等を投資対象とします。

また、本投資法人は海外不動産特有のリスクとして①カントリー・リスク、②オペレーショナル・リスク、③為替リスクが存在すると考えておりますが、日本と海外の法制度、会計制度及び税制の親和性を考慮しながら、政治・経済動向等を勘案し、慎重に投資を行う方針です。

（ⅱ）投資比率

本投資法人は、海外商業施設等への投資比率を上限15％（取得価額ベース）となるよう運用します。

海外不動産に投資する場合の投資の形態についても、現地の法制度や特殊事情を踏まえて決定します。マレーシアにおける投資にあたっては、マレーシアにおける不

動産保有規制、並びに現時点における投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）及び租税特別措置法を勘案し決定します。

③　海外不動産への投資に対する運用体制及び適時開示体制

（ア）海外不動産等の投資対象地域

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用として、所在地が日本国外である不動産等（本資産運用会社の業務方法書第３条第１項第１号②に定める不動産等をいいます。以下同じです。）又は不動産等の所在地が日本国外である不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券（本資産運用会社の業務方法書第３条第１項第１号③に定める不動産対応証券をいいます。）その他の資産（以下「海外不動産等」と総称します。）への投資（海外不動産保有法人を通じた投資を含みます。以下同じです。）を行うことがあります。本資産運用会社が海外不動産等の投資対象地域を決定するにあたっては、本投資法人の投資方針等との整合性や投資対象地域の不動産市場の成長性及び安定性等の市況を考慮することはもとより、一般社団法人資産運用業協会の制定する「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」を踏まえ、当該不動産等の所在する国又は地域についての不動産法制や司法制度全般の整備の状況、外国為替相場や制度の整備状況、及び資金決済や海外送金制度の整備状況等も総合的に考慮した上で、投資対象地域を選定します。なお、このような観点から検討を行った結果、本資産運用会社が行う海外不動産等の投資対象地域は、当面の間、マレーシアとします。

（イ）海外不動産等への投資に係る本資産運用会社の社内体制整備

本資産運用会社は、海外不動産等への投資に係る各種業務について、国内不動産への投資に係る業務分掌と同様に、投資運用部、資産管理部、財務企画部等において各担当業務を行います。すなわち、海外不動産等の取得及び売却等に関する各種業務については投資運用部において、海外不動産等の資産管理に関する各種業務については資産管理部において、海外不動産等の取得及び維持管理に係る資金調達に関する業務や海外不動産等や現地国・地域に係る情報開示に関する各種業務等については財務企画部において、海外不動産等や現地国における法令等遵守の確認に関する業務についてはコンプライアンス部及びコンプライアンス・オフィサーにおいて行うものとします。なお、海外不動産等への投資に関する各部の担当業務の詳細は、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　イ 業務分掌体制」に記載のとおりです。

本資産運用会社は、海外不動産等への投資に係る業務の適正な遂行のため、各部の人員配置にあたっては、マレーシアにおける不動産関連法制・税制等や投資対象の候補となる物件に一定の知識を有する者を海外不動産担当者として各部にそれぞれ配置するものとします。

本資産運用会社は、時差や言語の違いにかかわらず、現地国・地域からの海外不動産等に係る適時適切な情報の取得や取得した情報の内容に応じた適時適切な対応・対策を行うことができるよう、海外不動産等に係る情報管理体制として、現地国・地域におけるプロパティ・マネジメント会社等との間の平時・有事における緊密な連絡体制を構築するものとし、また当該現地国・地域におけるプロパティ・マネジメント会社等との業務連絡の記録等を適切に保管するものとします。また、本資産運用会社は、本投資法人が投資を行った海外不動産等や本投資法人の投資対象地域とした現地国・地域に係る情報を、投資家に対して適時適切に開示するものとします。

（ウ）海外不動産等の取得等に係る業務運営体制

a．海外不動産等の取得、譲渡、賃貸及び管理を行う社内組織に関する事項

海外不動産等の取得に関する社内の意思決定フローは、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　ウ 投資運用の意思決定機構　（ウ）運用資産の取得を行う社内組織に関する事項」に記載のとおり、国内不動産の取得と同様のプロセスで行わ

れます。また、海外不動産等の売却その他の処分、賃貸及び管理に関する意思決定フロー並びに資金調達に関する業務についても、「(エ) 運用資産の譲渡、賃貸及び管理に関する運営体制・資金調達に関する運営体制」に記載のとおり、国内不動産の場合と同様のプロセスで行われます。

b. 海外不動産等の取得に係るデュー・ディリジェンス体制

海外不動産等の取得にあたっては、取得しようとする海外不動産等について、原則として、国内の不動産を取得する場合と同程度の調査を行うとともに、現地国・地域や物件の情報を適切に入手するための措置を講じるものとします。具体的には、投資対象候補となった海外不動産等の収益性や成長性等の経済的調査を本資産運用会社自ら又は信頼できる業者に委託して行うほか、①不動産鑑定評価書による鑑定評価額の調査、②エンジニアリング・レポート等による不動産等の状況調査、③法務デュー・ディリジェンスによる不動産等の権利関係等の法的調査を、それぞれの専門家に委託して行います。

なお、前記①の不動産鑑定評価書の入手にあたっては、まず、取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ鑑定実績から信頼性の確保ができる不動産鑑定業者を選定します。そして、当該業者の不動産鑑定士は、マレーシアにおいて専門職業家として認定又は公認された資格・称号を有する不動産鑑定人（以下「現地鑑定人」といいます。）を選任し、国土交通省の定める「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」（平成 20 年 1 月 25 日策定）に従って、現地鑑定補助方式（現地鑑定人に、鑑定評価を行うために必要となる基礎資料等の収集・提供その他の不動産鑑定士が行う鑑定評価の補助作業（以下「現地鑑定補助作業」といいます。）に係る役務の提供を受けて鑑定評価を行う方式)、又は、現地鑑定検証方式（現地鑑定人に鑑定評価の報告を依頼し、現地鑑定人が行った鑑定評価を不動産鑑定士が検証することにより鑑定評価を行う方式）により鑑定評価を行います。本資産運用会社は、現地鑑定補助方式によって作成された鑑定評価報告書、又は、現地鑑定検証方式によって作成された鑑定評価検証報告書及び現地鑑定人が作成した現地鑑定報告書により構成される不動産鑑定評価書を取得することにより、海外不動産等の鑑定評価額を調査するものとします。

また、前記（ⅱ）②のエンジニアリング・レポート等の入手にあたっては、取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ業務実績から信頼性の確保ができる業者を選定します。当該業者がマレーシアの法制等に照らして海外不動産等の土地や建物の状況等に関する実地調査を行い、エンジニアリング・レポート等を作成し、本資産運用会社は、当該マレーシアの業者が作成したエンジニアリング・レポート等を取得することにより、海外不動産等の土地建物に関する状況調査を行うものとします。

さらに、前記（ⅱ）③の法務デュー・ディリジェンスの方法も、前記②の場合と基本的に同様です。すなわち、不動産投資ファンド関連業務の経験を基本に規模・業務実績等を勘案して、マレーシアの法律事務所を選定します。そして、マレーシアの法律事務所がマレーシアの法制等に照らして海外不動産等に係る法的調査を行います。本資産運用会社は、当該マレーシアの法津事務所が作成した法務デュー・ディリジェンス・レポートを取得することにより、海外不動産等の法務デュー・ディリジェンスを行うものとします。

c. 海外不動産等の資産管理に係る体制

海外不動産等を取得した後の物件の維持管理にあたっては、マレーシアにおいてプロパティ・マネジメント業務を適切に行う能力を有する者にプロパティ・マネジメント業務を委ねます。そして、各種情報の交換、指図、その指図に関してのフィードバック等が迅速に行われ、日々の不動産の管理業務を滞りなく適正に行うべく、本資産運用会社はプロパティ・マネジメント会社との堅固な連絡・協力体制を構築します。

④　海外不動産への投資に対するリスク管理体制

（ア）海外不動産等の投資にあたってのリスク

海外不動産等の投資にあたっては以下のようなリスクがあります。

a. 外国法人税額を負担することに関するリスク

本投資法人は海外不動産等への投資を行っており、投資先である現地において法人税等（以下「外国法人税」といいます。）を負担することとなります。投資法人が日本国外の不動産等への投資を行った場合に負担する外国法人税については、一般に、租税特別措置法の規定に基づき、投資法人が投資家へ支払う配当等の額に係る源泉所得税の額から控除（以下「外国税額の控除」といいます。）することが認められていますが、控除できる外国法人税額は当該源泉所得税の額が限度とされていますので、負担した外国法人税額のうち、外国税額の控除の規定により控除することができない金額が発生した場合には、投資主への分配金の額等がその分減少する可能性があります。

b. 海外不動産等の保有に係る会計上・税務上の取扱いの相違に関するリスク

海外不動産等の保有に伴い計上される資産の区分、収益・費用の認識方法及び発生する外貨建取引の換算等に係る会計処理と税務上の取扱いの差異等により、過大な税負担が発生した場合には、配当可能額の 90%超の金銭の分配を行うべきとする要件を満たすことが困難となる可能性があります。なお、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額を配当等の額として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

c. 外国為替についての会計処理に関するリスク

本投資法人は、海外不動産等への投資に関して外貨建ての取引を行う場合があります。そのような取引では外国為替相場の変動に係るリスクを有しており、外国為替相場の変動は本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。外国通貨に対して円高が進んだ場合、海外不動産等への投資に関して発生する外貨建て取引の円換算額が目減りし、本投資法人の当期純利益に対してマイナスの影響を与える可能性があります。

また、海外不動産等への投資に関して外貨建て資産及び負債が発生する場合には、それらの一部の項目は、財務諸表作成のために決算時の外国為替相場により円換算されます。これらの項目は、為替変動により本投資法人の当期純利益に悪影響を及ぼす可能性があります。

d. 海外不動産等への減損会計の適用に関するリスク

海外不動産等への投資についても、国内不動産と同様、固定資産の減損会計及び有価証券の減損会計の適用を受けます。減損会計の適用に関するリスクについては次のとおりです。なお、外国為替相場の変動が減損会計の適用により生ずる可能性のある減損損失に影響を及ぼす可能性があります。

固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会　平成 14 年８月９日）及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第６号　平成 15 年 10 月 31 日））が、適用されています。

「減損会計」とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもと

で回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。「減損会計」の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、本投資法人は、海外の不動産に投資するに際して、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資の総数又は総額の過半数を取得することを通じて行うことがありますが、当該株式又は出資は子会社株式又は関係会社株式並びにその他有価証券として取り扱われ、その評価及び会計処理については、金融商品に関する会計基準（企業会計基準第 10 号　企業会計審議会　平成 11 年 1 月 22 日）が適用されます。当該市場価格のない子会社株式又は関係会社株式並びにその他有価証券については、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、相当の減額を行い、評価差額は当期の損失として処理（減損処理）しなければならないものとされており、減損処理された場合は、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額を配当等の額として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

e. 海外不動産等の取得並びに管理及び運用に関するリスク

本投資法人は、2014 年６月 25 日にイオンマレーシア社を信託受託者とする信託に係る権利を取得しており、マレーシアを含む日本国外に所在する不動産等を取得し保有する最初の J-REIT となりました。また、本投資法人は、本書の日付現在、海外不動産保有法人を通じて海外不動産への投資を行っています。そして、将来的に、本投資法人は、日本国外で不動産等をさらに取得する可能性があります。

本資産運用会社は、日本国外における不動産等の取得並びに管理及び運用の経験は限定的であり、その結果、本投資法人は、日本国内における一般的な取扱いとの相違等により、本投資法人が保有し、又は将来投資する海外不動産等（海外不動産保有法人を通じた投資を含みます。以下本（ア）において同じです。）を取得し又は管理若しくは運用する上で予期せぬ問題に直面し、取得を実行できない、あるいは取得した日本国外の不動産等の管理上の問題を抱える可能性があります。

特に、マレーシア政府は、現地における経済的な側面において様々な形で実質的な管理をしているといえます。このため、マレーシアにおける本投資法人の資産の運用及び管理は、マレーシアにおける政治、法制度（政策の変更に起因する税法を含む各種の法令等の改正又はその解釈の変更を含みます。）、経済成長及びこれらに関連する要素に大きく左右され、影響を受ける可能性があります。また、一般に先進国よりも経済成長が大きいマレーシアその他の発展途上国において資産運用を行う場合、本投資法人は、予期せぬ経済成長の後退によって悪影響を受けやすく、また発展途上国のインフレーションは、急激に進行するおそれもあるため、その影響を受けやすいといえます。

本投資法人は、マレーシアにおいて本投資法人が行う資産の運用及び管理が、現地の適用法令に合致するものと考えています。しかしながら、マレーシアにおける政府当局や行政機関は、規制、政策その他許認可の付与に関し新たな手続を課し又は既存の規制の解釈変更を行う可能性があり、これにより、本投資法人がかかる規制や政策を確実に遵守するために、更なる支出及び対策を余儀なくされる可能性があります。また、許認可の取得が遅延する可能性もあり、この結果、本投資法人の収益に悪影響を及ぼすおそれがあります。さらに、将来行われる政府の政策が、マレーシアの経済状況に著しい影響を及ぼす可能性があり、地域や地方により経済政策の実施が多様化することで、保有する海外不動産等又はその裏付け資産が所在する地域の経済状況に著しい影響が及ぶ可能性があります。

本投資法人は、マレーシアその他日本国外に所在する海外不動産等への投資に対する政府の統制、外国為替規制、日本国外の海外不動産等への投資から生じる収益を日本国内に送金することができないリスク、マレーシアの経済情勢の悪化、地方の政治姿勢の変化、為替レートの変動、海外事業の人員配置及び経営の問題、複数の管轄権で課税されるリスク、地方のインフラ問題若しくは故障並びに交通の遅延及び遮断等のリスク等にさらされるおそれがあります。かかる国際的

要因に伴う一般的なリスクが実現することによって、本投資法人は、その収益に悪影響を受ける可能性があります。さらに、本投資法人は、日本との文化的相違から、マレーシアその他海外における消費者の行動パターンの変化に適切に対応できない可能性があります。

さらに、日本とマレーシアその他海外不動産等の所在する国の関係が悪化した場合には、本投資法人の当該国での事業が制限又は禁止される可能性があります。本投資法人がこれらのリスクを適切に管理できない場合、当該リスクが、本投資法人に悪影響を及ぼす可能性があります。

加えて、日本と隣国との間の関係の悪化により、日本国外に所在する不動産等の価値に悪影響が生じるおそれがあります。

また、海外不動産等が所在する国において、紛争等が生じ、現地の不動産等の価値が減損し、又は金融市場や経済環境が世界的に悪化するおそれがあります。

f．マレーシアにおけるリスク

「e．海外不動産等の取得並びに管理及び運用に関するリスク」に加えて、マレーシアについては、以下の特筆すべきリスクがあります。

（ⅰ）強制的な収用に関するリスク

1960 年マレーシア土地収用法（Land Acquisition Act 1960）に基づき、マレーシア行政機関は、①公共目的で必要となる場合、②行政機関の意見により、マレーシアの経済若しくはその一部の発展に有益とされる目的又は国民全体若しくは国民のある階層に有益とされる目的で、個人又は法人が必要とする場合、又は③鉱業に関する目的、住宅、農業、商業、工業若しくは娯楽に関する目的又はこれらの組み合わせにより必要となる場合のいずれかに該当するときは、全部か一部かを問わず、土地を収用する権限を有します。

マレーシアの不動産を強制的に収用した場合、付与される補償金は不動産の市場価値及びその他の要因に基づいて決定され、1960 年マレーシア土地収用法及びその他の関連法令に規定される基準に基づき査定されますが、マレーシアの行政機関により決定される不動産の市場価値は、本投資法人が指名する独立不動産鑑定士が決定する市場価値を下回る可能性があります。また、マレーシア行政機関が、不動産の市場価値が低下した時点で、強制的に不動産を収用する場合、本投資法人に支払われる補償金は、本投資法人が投資対象とする不動産の対価の額又は帳簿上の価額を下回る可能性があり、その結果、本投資法人に悪影響を及ぼす可能性があります。店舗や事務所スペース、駐車スペース及び投資対象の不動産へのアクセス領域等の利用において重要な場所が強制的に収用された場合、それら不動産の収益及び市場価値が減少するおそれがあります。

（ⅱ）管理変動相場制に関するリスク

マレーシア・リンギットは、管理変動相場制が採用されていますが、将来的にも管理変動相場制が維持されるとの保証はありません。

（ⅲ）災害に関するリスク

本投資法人が取得を予定する日本国外の不動産等についても、災害等により損害を被る可能性があり、特にマレーシアの一部地域では洪水が起きやすく、大規模な不動産被害をもたらす大洪水が歴史的にも多く発生しています。さらに、テナントは、災害等に起因して、不動産を退去し、あるいは安価な賃借料を請求する可能性があり、その結果、本投資法人は、悪影響を受ける可能性があります。

本投資法人は、保有する海外不動産等の取得に際して自然災害リスク調査報告書を取得しているものの、それらが十分であるとの保証はなく、大規模災害が発

生し、結果的に、本投資法人が悪影響を受ける可能性があります。

（イ）海外不動産への投資に対するリスク管理体制

本投資法人は、前記に記載した各々のリスクに関し、本投資法人自らが投信法及び関連法規に定められた規則を遵守するとともに、本資産運用会社において適切な社内規程の整備を行い、併せて必要な組織体制を敷き、役職員に対する遵法精神を高めるための教育等の対策を講じています。その詳細については、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③　投資法人及び資産運用会社の運用体制 エ　リスク管理体制」をご参照ください。

また、本資産運用会社は、その社内規程において、本投資法人の資産の運用として、海外不動産等の取得の指図を行う場合には、投資主の保護を図るため、次の各号に掲げる事項を遵守すべき旨を定めています。これは、一般社団法人資産運用業協会の定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」第24条の２ないし第24条の４を踏まえたものです。

a. 国内の物件を取得する場合と同程度の調査を行うこと。
b. 鑑定評価書等の基礎的資料について、国内の物件を取得した場合と同程度の情報の内容、精度であるものを取得すること。
c. 現地国・地域の実情に応じて現地代理人の選任をする等、適切に管理や賃貸等の回収を行うための必要な措置を講じること。
d. 現地国・地域や物件の情報を適切に入手するための必要な措置を講じること。
e. 次に掲げる要件を満たさない国又は地域における海外不動産等を投資対象としないこと。
　（ⅰ）不動産等の使用、収益、処分に係る権利を適正に確保するための法制等が整備されていること。
　（ⅱ）不動産等に係る権利の内容について第三者に対抗することが出来るための登記制度等の制度が整備されていること。
　（ⅲ）不動産等に係る取引契約を適正に締結・履行するための法制等が整備されていること。
　（ⅳ）取引に使用する通貨について、為替相場が適正に公表され、必要に応じて遅滞なく邦貨に転換できること。
　（ⅴ）資金決済、送金等が適正に行える環境が備わっていること。
　（ⅵ）裁判等の紛争処理制度が整備されていること。
f. 本資産運用会社の諸規定に従って、次の各号に掲げる事項を適切に遂行すること。
　（ⅰ）海外不動産等や現地国・地域に係る情報の開示
　（ⅱ）現地国・地域の資産管理会社等との業務連絡の記録等の国内における保管
　（ⅲ）現地国・地域から情報の取得及び当該情報に対する適時適切な対応
　（ⅳ）災害等の発生に係る適時開示

そして、本資産運用会社の社内体制としては、本資産運用会社は、海外不動産等への投資に係る業務の適正な遂行のため、各部の人員配置にあたっては、マレーシアにおける不動産関連法制・税制等や投資対象の候補となる物件に一定の知識を有する者を海外不動産担当者として各部にそれぞれ配置するものとします。その詳細については、「１．基本情報　（５）海外不動産投資に関する事項 ③海外不動産への投資に対する運用体制及び適時開示体制」をご参照ください。

さらに、マレーシアにおける投資にあたっては、社内規程及び組織体制を整備することに加えて、マレーシアに所在する不動産投資に関する各種サポートに関して、マレーシア不動産投資に関する覚書をイオンマレーシア社及びイオンビッグマレーシア社との間で締結しています。その詳細については、「（６）スポンサーに関する事項　②スポンサーの企業グループとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況　d．マレーシア不動産投資に関する覚書」をご参照ください。

なお、本資産運用会社は、海外の資産に係る業務の外部委託に関して、日本国内の資産の場合に準じた外部委託・評価基準を定めています（海外の資産に関しては、当該国・地域における法令上の基準を遵守し、かつ地域での実務を勘案し総合的な判断の上、かかる委託の有無と範囲を決定します。）。

まず、業務の外部委託にあたっては、委託業務の内容に応じて、業務執行体制や業務経験・実績等により、一定の品質を確保するための個別具体的な基準を満たす者に委託を行うものとし、具体的には、プロパティ・マネジメント業務を委託するにあたっては、①業務遂行能力、②法令遵守の状況、③報酬水準を審査し、不動産鑑定評価業務、デュー・ディリジェンス、エンジニアリング・レポートを委託するにあたっては、①業務遂行能力、②法令遵守の状況、③過去の不適切な業務の有無を審査します。そして、本資産運用会社及び本投資法人は業務の委託を行うにあたり、適切な業務執行体制の構築義務、報告義務及び守秘義務及びモニタリング協力義務を業務受託者に負わせることを標準とし（但し、契約相手方との交渉の結果、各項目についてこれらと異なる定めをすることを妨げないものとします。）、業務委託契約書等にて業務受託者の責任義務を明確にして行うものとします。

なお、本投資法人では、原則、為替予約により為替ヘッジを検討しておりますが、決算への影響を鑑み、決算期末を越える形での為替ヘッジは実施しない方針です。

（6）スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

イオングループは、小売業及び商業ディベロッパー業を融合したビジネスモデルを採用しています。小売業及び商業ディベロッパー業を営むことを通じて培った経験とノウハウに基づき、イオングループは、様々な立地に最適で、多様な形態の商業施設開発を可能とする開発力を有しています。

イオングループは、現在、GMS（総合スーパー）等を核テナントとしてこれにショッピングモールを配したモール型RSC（リージョナル型ショッピングセンター）が、最も競争力のある商業施設として、大規模商業施設の主流となっていると考えています。

イオングループは、イオン（株）を持株会社とする企業グループであり、イオングループの小売業及び商業ディベロッパーの中核会社はそれぞれ「イオンリテール（株）」及び「イオンモール（株）」です。多くの商業ディベロッパーにとって、核テナントの誘致が大規模商業施設の開発における重要な要素となっていますが、イオングループは小売業と商業ディベロッパー業という二つの事業を合わせ持っているため、GMS（総合スーパー）等を核テナントとするモール型 RSC（リージョナル型ショッピングセンター）をはじめとする大規模商業施設を一体的に開発、運営（テナントリーシングを含む）することができます。また、本投資法人は、イオングループより、成長力ある大規模商業施設を取得・保有し、イオングループの持つ小売業及び商業ディベロッパー業を融合したビジネスモデルの成長力を基盤として、投資主価値の最大化を目指します。

② スポンサーの企業グループとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

本投資法人及び本資産運用会社は、イオングループの総合力を活用するため、イオングループ各社との間で、サポート契約を締結しています。これらの各種契約を通じ、イオングループにおける商業施設の開発・運営・取得などのノウハウとネットワークを最大限活用します。以下は、各種のサポート契約の概要です。

なお、サポート契約を締結しているイオングループ各社ではテナントリーシングを行っておりますが、目的はショッピングセンター運営のためであり、第三者への賃貸を目的とした物件所有は基本的には行っておりませんので、本投資法人と競合する蓋然性はありません。

a. スポンサーサポート契約

（ⅰ）保有物件の情報提供

イオン（株）は、一定の例外を除き、イオン（株）自ら（注）又はイオングループが保有、開発、賃借する不動産等につき、可能な限り最大限の情報提供を行います。

（注）本書の日付現在、イオン(株)は純粋持株会社であり、本投資法人の投資対象となりうるイオン(株)自らが保有、開発、賃借する不動産等はありません。

（ⅱ）イオングループ運営の商業施設等に係る優先交渉権の付与

(a) ファーストルック優先交渉権

イオン（株）は、一定の例外を除き、イオン（株）自ら又はイオングループが不動産等の売却を予定する場合、当該不動産等に関する情報を第三者に先立ち本資産運用会社及び本投資法人に提供し、当該不動産等に関する優先交渉権を本資産運用会社に付与します。

(b) ラストルック優先交渉権

上記（a）の後、当該不動産等を取得しなかった場合でも、第三者が提示する条件が本投資法人と同等以下である場合には、本投資法人は、同等以上の条件を提示することにより、当該第三者に優先して当該不動産等を購入することができます。

（iii）第三者保有物件の売却情報の提供

イオン（株）は、第三者から不動産等の売却情報を取得し、イオングループが当該不動産等を取得しない場合、関係者の承諾を条件として、裁量により、本投資法人及び本資産運用会社に対し当該売却情報を提供します。

（iv）本投資法人の保有資産に係るテナント出店等の検討

本投資法人が保有又は取得を検討する不動産等につき、本資産運用会社が申し入れを行った場合、イオン（株）は、自己又はイオングループによる当該物件への賃借人としての出店又はリーシングのサポートの提供につき検討します。

（v）ウェアハウジング機能の提供

本資産運用会社は、本投資法人が不動産等を直ちに取得できない場合に、本投資法人への将来の譲渡を前提として、イオン（株）による一時的な保有を依頼することができます。

（vi）スポンサーによる投資戦略・物件取得に関するアドバイザリー

イオン（株）は、本資産運用会社の要請があれば、一定の条件のもと、別途合意を条件に、以下の業務受託を行うこととします。

(a) リサーチ関連業務（小売業界に関する調査、不動産市場動向の調査、個別不動産の立地、商圏、競争環境に関する調査）

(b) 投資戦略に関する助言

(c) 投資不動産に関する助言業務

(d) 個別不動産に関する各種分析及びデュー・ディリジェンス補助等

（vii）本投資法人との物件共有又は準共有

イオン（株）又はイオングループが本投資法人に不動産等を譲渡する場合、本資産運用会社が要請したときは、イオン（株）は、本投資法人との物件共有を検討し又は検討させるものとします。

（viii）本投資法人へのセイムボート出資

イオン（株）は、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該新投資口の一部を取得することについて真摯に検討を行うこと及び本投資法人の投資口を保有する場合には、保有した投資口について保有を継続し一定の比率（19.9%）を保つことに努めます。

（ix）人材の確保に関する協力

イオン（株）及び本資産運用会社は、要請があれば、人材の確保に合理的な範囲で協力します。

b. パイプラインサポート契約

（i）保有物件の情報提供

パイプラインサポート会社（イオンリテール株式会社、イオンモール株式会社、イオン北海道株式会社、イオン九州株式会社、イオン琉球株式会社、イ

オンタウン株式会社、株式会社ダイエー、イオングローバル SCM 株式会社、イオン東北株式会社、イオンフードサプライ株式会社及びユナイテッド・スーパーマーケット・ホールディングス株式会社をいいます。以下同じです。）は、自ら又はその一定のグループ会社が保有、開発、賃借する不動産等につき、可能な限り最大限の情報提供を行います。但し、一部の例外を除きます。

（ⅱ）パイプラインサポート会社運営の商業施設等に係る優先交渉権の付与

(a) ファーストルック優先交渉権

パイプラインサポート会社は、自ら又はその一定のグループ会社が不動産等の売却を予定する場合、当該不動産等に関する情報を第三者に先立ち本資産運用会社及び本投資法人に提供し、当該不動産等に関する優先交渉権を本資産運用会社に付与します。但し、一部の例外を除きます。

(b) ラストルック優先交渉権

上記（a）の後、当該不動産等を取得しなかった場合でも、第三者が提示する条件が本投資法人と同等以下である場合には、本投資法人は、同等以上の条件を提示することにより、当該第三者に優先して当該不動産等を売却希望会社より購入することができます。

（ⅲ）第三者保有物件の売却情報の提供

パイプラインサポート会社は、第三者から不動産等の売却情報を取得し、パイプラインサポート会社でそれを取得しない場合、関係者の承諾を条件として、裁量により、本投資法人及び本資産運用会社に対し情報を提供します。

（ⅳ）本投資法人の保有資産におけるテナント出店等の検討

本投資法人が保有又は取得を検討する不動産等につき、本資産運用会社が申し入れを行った場合、パイプラインサポート会社は、当該物件への賃借人としての出店又はリーシングのサポートの提供につき検討します。

（ⅴ）ウェアハウジング機能の提供

本資産運用会社は、本投資法人が不動産等を直ちに取得できない場合に、本投資法人への将来の譲渡を前提として、パイプラインサポート会社による一時的な保有を依頼することができます。

（ⅵ）パイプラインサポート会社による投資戦略・物件取得に関するアドバイザリー

パイプラインサポート会社は、本資産運用会社の要請があれば、一定の条件のもと、別途合意を条件に、以下の業務受託を行うこととします。

(a) リサーチ関連業務（小売業界に関する調査、不動産市場動向の調査、個別不動産の立地、商圏、競争環境に関する調査）

(b) 投資戦略に関する助言

(c) 投資不動産に関する助言業務

(d) 個別不動産に関する各種分析及びデュー・ディリジェンス補助等

（ⅶ）本投資法人との物件共有又は準共有

パイプラインサポート会社又はその一定のグループ会社が本投資法人に不動産等を譲渡する場合、本資産運用会社が要請したときは、パイプラインサポート会社は、本投資法人との物件共有を検討し又は検討させるものとします。

（ⅷ）人材の確保に関する協力

パイプラインサポート会社及び本資産運用会社は、要請があれば、人材の確保に合理的な範囲で協力します。

c. SC マネジメント契約

国内に所在する資産に関するノウハウを用いた以下の業務（以下併せて「SCマネジメント」といいます。）の提供を受けることを定めます。

（ⅰ）個別の不動産等に係るリサーチ関連業務

(a) 個別の商業施設等に係る商圏や競合店動向等商業施設を取り巻く環境の把握・分析、テナント動向の把握

(b) 全国に展開するイオングループの参考となる事例やノウハウの水平展開事例の紹介

（ⅱ）個別の不動産等の運用に関する助言・マネジメント等補助業務（国内）

(a) 個別の商業施設等に係る運営管理全般の助言

(b) 直接管理し把握している個別の商業施設に係る売上げ実績等のデータの提供

（ⅲ）その他個別の不動産の中長期における活性化・再開発検討業務

(a) 商圏、競合の分析を通じた最適業態、最適商業施設の企画・検討

(b) 資金計画、設計・建設計画等のオーナー向けフィージビリティスタディ

(c) 本投資法人と賃借人の資産区分等の検討

(d) 計画実施のための各種補助業務及びマネジメント業務

d. 物流施設マネジメント契約

国内に所在する資産に関するノウハウを用いた以下の業務の提供を受けることを定めます。

（ⅰ）個別の不動産等に係るリサーチ関連業務

(a) 個別の物流施設等を取り巻く環境の把握・分析、テナント動向の把握

(b) 全国に展開するイオングループの参考となる事例やノウハウの水平展開事例の紹介

（ⅱ）個別の不動産等の運用に関する助言・マネジメント等補助業務（国内）

(a) 個別の物流施設等に係る運営管理全般の助言

(b) 直接管理し把握している個別の物流施設に係る出荷量等のデータの提供

(c)その他必要なデータの提供内容においては協議の上決定

（ⅲ）その他個別の不動産の中長期における活性化・再開発検討業務

(a) 中長期における最適物流施設の企画・検討

(b) 資金計画、設計・建設計画等のオーナー向けフィージビリティスタディ

(c) 本投資法人と賃借人の資産区分等の検討

(d) 計画実施のための各種補助業務及びマネジメント業務

e．マレーシア不動産投資に関する覚書

本投資法人及び本資産運用会社は、イオンマレーシア社又はイオンビッグマレーシア社から提供を受けるマレーシアに所在する不動産投資に関する各種サポートに関して下記内容によるマレーシア不動産投資に関する覚書をイオンマレーシア社及びイオンビッグマレーシア社（以下「海外サポート会社」ということがあります。）との間で締結しています。なお、以下はマレーシア所在の不動産等（商業施設等）に限られます。

（ⅰ）不動産等の売却又は購入の情報提供

海外サポート会社は、不動産等の売却を予定する場合、当該情報を第三者と同時に本投資法人に提供します。また、海外サポート会社は、不動産等の取得を予定し又は第三者からの売却情報を受けた場合に、海外サポート会社が当該不動産等を取得しない方向で検討している場合は、その裁量により、本投資法人に対し（イオンビッグマレーシア社からは、本資産運用会社に対しても）、当該情報を提供します。

（ⅱ）保有物件の情報提供

海外サポート会社保有不動産等の取得の交渉を希望した場合、海外サポート会社は、裁量により、同意する範囲にて当該情報を提供します。

（ⅲ）テナント出店等の検討

本投資法人が保有し又は取得を検討する不動産等について、本資産運用会社が海外サポート会社に賃借人としての出店の検討又はリーシングのサポートの提供の検討の申し入れを行った場合、海外サポート会社は真摯に検討します。

（ⅳ）ウェアハウジング機能の提供

海外サポート会社がマスターレッシーとなる旨の希望を有する場合において、本投資法人が当該不動産等の意向を強く示しつつも直ちに取得できないときは、海外サポート会社は、本投資法人が合理的な期間内に取得するとの合意のもと、海外サポート会社が当該不動産等を確保することに最大限努力します。

（ⅴ）スポンサーからの投資戦略・物件取得に関するアドバイザリー

海外サポート会社は、投資戦略及び物件取得に関する協力及び助力をするよう最大限努力します。

（ⅵ）本投資法人との物件共有又は準共有

海外サポート会社が不動産等の共有を検討する場合において、要請があれば、本投資法人との不動産等の共有又は準共有について真摯に検討します。

（ⅶ）人材の確保に関する協力

海外サポート会社は、要請があれば、人材確保のため最大限努力を行います。

f．商標使用許諾契約

スポンサーサポート契約、パイプラインサポート契約、SCマネジメント契約、物流施設マネジメント契約及びマレーシア不動産投資に関する覚書のほか、本投資法人は、イオン（株）との間で、商標使用許諾契約を締結し、本投資法人が事業の推進をするに当たり、イオン（株）の保有する商標を使用することの許諾を受けています。

２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等

（１）投資法人

①　投資法人の役員の状況（本書の日付現在）

2026 年 10 月 26 日付有価証券報告書に記載されている内容から変更がないため、記載を省略しています。

②　資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏　名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
関　延明	代表取締役社長	投資運用業に求められる業務全般にわたる幅広い知識と実務経験を有していることから、投資法人の経営を遂行する者として適任であると考え、選任しています。 本資産運用会社の役員が本投資法人の執行役員を兼務することにより、本投資法人とその投資法人資産運用業務を受託する本資産運用会社との連携がより強化されるとともに、適切かつ妥当な運営を行うことが可能となります。 当該兼職により情報が共有されることで業務運営が効率化する効果に加え、本資産運用会社から本投資法人役員会への速やかかつ的確な報告が可能となるために適切な経営判断及び意思決定が可能となるものと考えます。	本投資法人と本資産運用会社との取引関係は資産運用業務の委託のみを想定していますが、本投資法人の成立時における当該委託契約の概要は規約と一体不可分のものとして定めております。 本投資法人においては、役員会規程にて、特別の利害関係を有する役員は決議に参加することができない旨規定しています。 本資産運用会社においては、利害関係者取引規程を制定し、本投資法人と本資産運用会社の利害関係者との間で取引を行う場合は、原則として、コンプライアンス・オフィサーによる事前の承認、利害関係のない第三者が外部委員として参画する投資委員会及びコンプライアンス委員会の審議・承認を得ることとしています。なお、投資委員会、コンプライアンス委員会ともに外部委員の出席及び賛成がなければ議案の承認が得られない仕組みとしています。

③　その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）

該当事項はありません。

（2）資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況（本書の日付現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
代表取締役（常勤）	関　延明	1988年４月　ジャスコ株式会社（現　イオン株式会社）　入社 1990年10月　同社　コントロール部 1994年10月　同社　経営管理部 1995年10月　JAYA JUSCO STORES SDN.BHD.（現　AEON CO.(M)BHD.）出向 2000年９月　ジャスコ株式会社（現　イオン株式会社）　海外企業管理部 2002年５月　同社　グループ戦略室 2008年５月　クレアーズ日本株式会社　取締役経営管理本部長 2011年７月　イオン株式会社　ディベロッパー事業戦略チームリーダー 2012年３月　イオン・リートマネジメント株式会社　監査役 2013年５月　イオン・リートマネジメント株式会社　取締役 2014年３月　イオン株式会社　GMS事業最高経営責任者 兼ディベロッパー事業最高経営責任者兼アジアシフト推進責任者付 2015年２月　イオンリテール株式会社　執行役員ディベロッパー本部長兼社長室長 2017年３月　同社　執行役員南関東カンパニー副支社長 2018年３月　イオン・リートマネジメント株式会社　顧問 2018年５月　同社　取締役 2019年５月　同社 代表取締役社長（現任） 2019年10月　イオンリート投資法人　執行役員（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
常務取締役 財経・管理管掌 （常勤）	豊島　到	1997年４月　野村證券株式会社 入社 2014年６月　イオン・リートマネジメント株式会社 入社 財務企画部 IR・企画グループ 担当 2015年５月　同社 財務企画部 IR・企画グループ マネージャー 2018年５月　同社 経営管理部長 2020年５月　イオン株式会社 出向 同社 戦略部 2021年３月　同社 秘書・広報担当兼秘書室長 2022年３月　同社 秘書・渉外担当兼秘書室長 2023年３月　イオン・リートマネジメント株式会社 社長付 2023年５月　同社 取締役 財経・管理管掌 2026年５月　同社 常務取締役 財経・管理管掌（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。
取締役 コンプライアンス・オフィサー兼コンプライアンス部長 （常勤）	樫村　芳樹	1989年４月　株式会社第一勧業銀行（現 株式会社みずほ銀行）入行 2003年３月　同行 統合リスク管理部 調査役 2004年６月　同行 総合リスク管理部 調査役 2004年７月　同行 総合リスク管理部 参事役 2011年４月　同行 総合リスク管理部 次長 2015年４月　同行 リスク管理業務部 参事役 2015年５月　同行 リスク管理業務部 副部長 2018年４月　株式会社みずほフィナンシャルグループ リスク統括部 副部長 2019年３月　イオン・リートマネジメント株式会社 出向 コンプライアンス部マネージャー 2019年５月　同社 コンプライアンス・オフィサー兼 コンプライアンス部長（現任） 2021年５月　同社 取締役（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
取締役 投資運用・資産管理管掌 （常勤）	山本　宗明	1997年４月　株式会社あさひ銀行（現 株式会社りそな銀行）入行 2004年９月　株式会社ダイナシティ 入社 2010年９月　イオンモール株式会社 入社 2011年10月 イオン株式会社 出向 2012年10月 イオン・リートマネジメント株式会社 出向 投資運用部 マネージャー 2014年９月　同社 入社 投資運用部 マネージャー 2015年４月　同社 投資運用部長 2022年４月　同社 社長付 2024年３月　イオンモール株式会社 出向 2026年３月　イオン・リートマネジメント株式会社 社長付 2026年５月　同社 取締役 投資運用・資産管理管掌（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
取締役（非常勤）	中島 陽朗	1984年４月　東洋信託銀行株式会社（現　三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社）入行 2004年９月　同行　不動産営業部　不動産営業第３部長 2005年６月　生駒シービー・リチャードエリス株式会社 （現　シービーアールイー株式会社）　執行役員　アセット営業本部長 2008年１月　同社　取締役・執行役員アセット営業本部長 2010年11月　いちごグループホールディングス株式会社　顧問 2011年１月　同社　上席執行役　兼　いちごソリューションズ株式会社 （現　いちご地所株式会社）　代表取締役社長 2012年６月　株式会社Di-Frame　不動産営業部長 2013年10月　同社　執行役員　不動産営業部長 2014年10月　株式会社イオン銀行　入行 2014年11月　イオン住宅ローンサービス株式会社　取締役 2015年４月　株式会社イオン銀行　執行役員　法人営業統括部長　兼　商品統括部長 2015年６月　イオン保険サービス株式会社　取締役 2016年４月　株式会社イオン銀行　執行役員チャネル・商品、法人、市場担当 兼　法人営業統括部長 2016年５月　イオン・リートマネジメント株式会社　取締役（現任） 2016年６月　株式会社イオン銀行　取締役　兼　執行役員 2021年５月　イオン住宅ローンサービス株式会社　代表取締役社長（現任） 2021年５月　株式会社イオン銀行　取締役（非常勤）	兼任・兼職は左記のとおり。

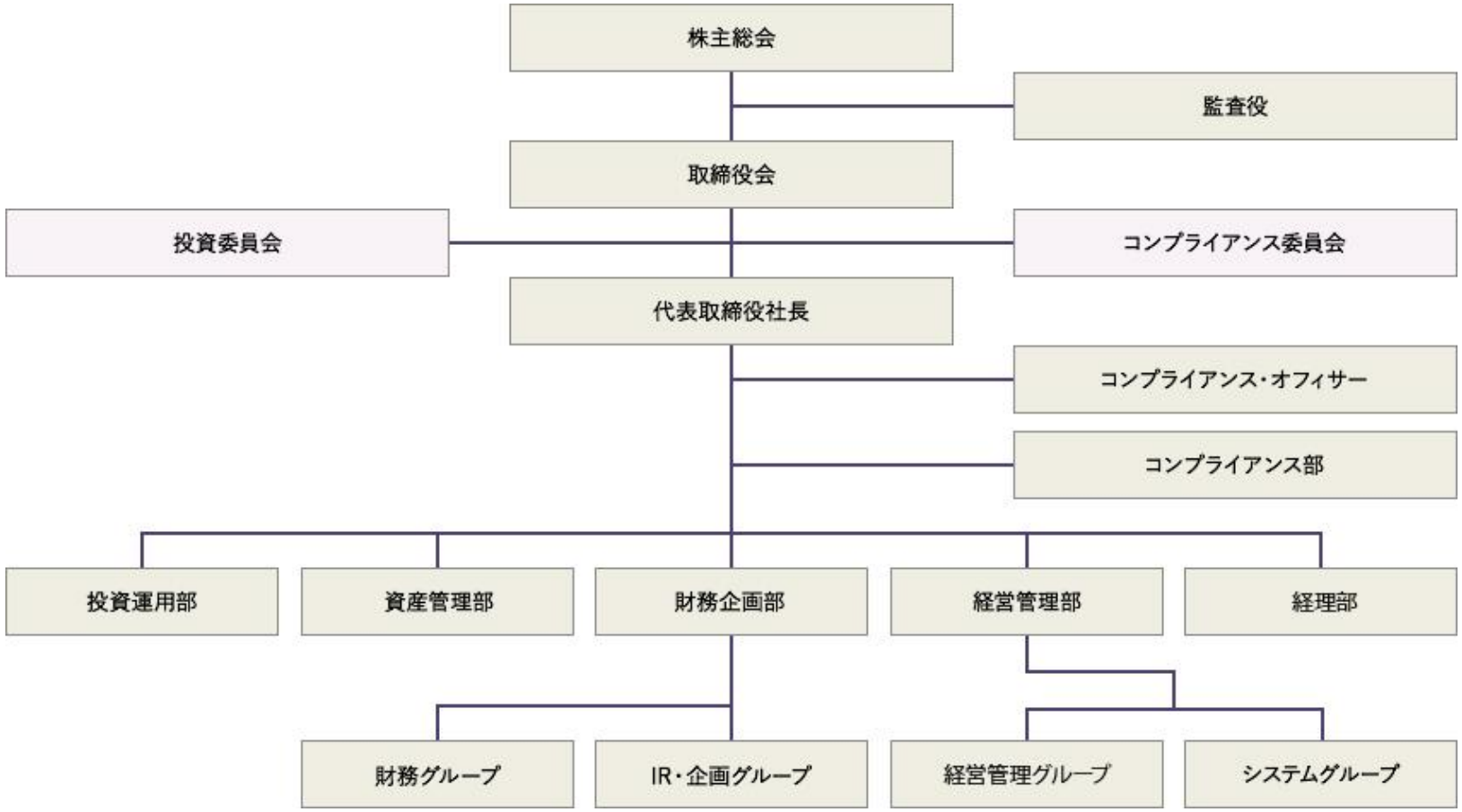
役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴	兼任・兼職・出向の状況
取締役（非常勤）	中本　太郎	1999年３月　ジャスコ株式会社（現　イオン株式会社）入社 2006年９月　同社　関東開発部 2012年３月　同社　人材育成部 2014年３月　イオンタイランド　開発建設本部長 2018年３月　イオンリテール株式会社　開発企画部長 2019年５月　イオン・リートマネジメント株式会社　取締役（現任） 2019年９月　イオンリテール株式会社　ディベロッパー経営企画部長 2020年５月　株式会社日永華陽　非常勤監査役 2022年９月　イオンリテール株式会社　開発本部長　兼　開発計画部長 2023年３月　同社　開発本部長　兼　中四国開発部長 2024年３月　同社　開発本部長 2026年３月　同社　執行役員　開発・建設本部長　兼　開発計画部長（現任） 2026年５月　イオン不動産サービス株式会社　取締役（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。
監査役（非常勤）	渡部　まき	1988年４月　ジャスコ株式会社（現　イオン株式会社）入社 1992年７月　同社　兵庫経理課 1993年11月　同社　経理部主計課 2010年３月　同社　経理部長 2013年５月　イオン北海道株式会社　監査役 2013年８月　イオン株式会社　連結経理部長 2017年５月　株式会社メガスポーツ　監査役 2017年５月　イオンモール株式会社　監査役 2018年５月　同社　常勤監査役（社外監査役） 2023年５月　イオンフィナンシャルサービス株式会社　常勤監査役（社外監査役） 2023年６月　株式会社イオン銀行　監査役 2023年６月　AFSコーポレーション株式会社　監査役 2025年５月　イオンリテール株式会社　常勤監査役（現任） 2025年５月　イオン・リートマネジメント株式会社　監査役（現任）	兼任・兼職は左記のとおり。

② 資産運用会社の従業員の状況（本書の日付現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
出向者計	2	―
出向者以外	42	
運用会社従業員総数	44	―

③　投資法人及び資産運用会社の運用体制

ア 組織



（ア）取締役会

本資産運用会社の経営戦略を含む経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関は取締役会であり、取締役会は原則として３ヶ月に１回以上開催され、本資産運用会社の経営の意思決定機関として法定事項を決議するとともに、経営の基本方針並びに経営業務執行上の重要な事項を決定あるいは承認し、

取締役の職務の遂行を監督します。

（イ）コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部、投資運用部、資産管理部、財務企画部、経営管理部、経理部

本資産運用会社は、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部、投資運用部、資産管理部、財務企画部、経営管理部、経理部を設置しています。

（ウ）投資委員会及びコンプライアンス委員会

本資産運用会社は、運用資産の取得、売却等に係る投資判断に際し、投資委員会を開催しその決議を得ます。また、本資産運用会社は、投資判断にあたっての手続の法令及び社内規程の遵守のチェックを行うため、その必要に応じて、コンプライアンス委員会を開催しその決議を得ることとしています。

詳細については、それぞれ、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　ウ 投資運用の意思決定機構」及び「１．基本情報　（１）コンプライアンスに関する基本方針 ②コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）」をご参照ください。

イ 業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関与する本資産運用会社の各組織・機関の主な業務・権限は次のとおりです。

＜各組織が担当する業務の概略一覧表＞

（なお、海外不動産等への投資に関する業務は、国内不動産等への投資に関する業務と併せて、投資運用部、資産管理部、財務企画部等において業務分掌を行います。）

部署名	主な業務
コンプライアンス・オフィサー	1　本資産運用会社のコンプライアンス体制の確立及び法令等遵守を尊重する企業風土の醸成 2　コンプライアンス・マニュアルの策定及び見直しの統括に関する事項 3　コンプライアンス・プログラムの策定、実行及び見直しの統括に関する事項 4　法令諸規則及び社内諸規程の遵守状況の検証、監督指導及び報告に関する事項 5　投資委員会付議事項の内容審査に関する事項 6　リスク管理の統括に関する事項 7　法人関係情報の管理の統括に関する事項 8　内部監査の統括に関する事項 9　前各号に付随する事項

部署名	主な業務
コンプライアンス部	1　コンプライアンス委員会の運営に関する事項 2　法令諸規則及び社内諸規程の遵守状況の検証及び監督指導に関する事項 3　内部監査の方針及び計画の策定、内部監査の実施並びに監査結果の報告に関する事項 4　コンプライアンス・マニュアルの策定及び見直しに関する事項 5　コンプライアンス・プログラムの策定、実行及び見直しに関する事項 6　コンプライアンスに係る社内研修の実施及び指導に関する事項 7　登記並びに行政機関及び自主規制機関等への届出に関する事項 8　行政機関及び自主規制機関等との渉外に関する事項 9　リスク管理に関する事項 10　法人関係情報の管理に関する事項 11　苦情及び紛争処理、訴訟行為及び執行保全行為に関する事項 12　コンプライアンス・オフィサーの業務の支援に関する事項 13　前各号に付随する事項
投資運用部	1　運用ガイドライン及び資産管理計画（以下総称して「運用ガイドライン等」といいます。）のうち、主として本投資法人の資産の取得及び売却等の方針に係る項目の策定及び見直しに関する事項 2　本投資法人の運用資産の取得及び売却等に関する事項 3　不動産市場及び物件の調査及び分析に関する事項 4　投資委員会の運営に関する事項 5　前各号に付随する事項
資産管理部	1　運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人の資産管理方針に係る項目の策定及び見直しに関する事項 2　本投資法人の運用資産の賃貸に関する事項 3　本投資法人の運用資産の管理に関する事項 4　本投資法人の賃借人の与信管理及び運用資産のリスク管理に関する事項 5　本投資法人の資産運用実績の分析及び評価に関する事項 6　前各号に付随する事項

財務企画部		
	財務グループ	1　運用ガイドライン等のうち、主として財務方針等に係る項目の策定及び見直しに関する事項 2　運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人の資金計画に係る項目の策定に関する事項 3　本投資法人の資金調達に関する事項 4　本投資法人の財務に関する事項 5　本投資法人の資金管理、余剰資金の運用に関する事項 6　本投資法人の格付けに関する事項 7　前各号に付随する事項
	IR・企画グループ	1　運用ガイドライン等のうち、主として本投資法人の運用基本方針、ポートフォリオ構築方針等に係る項目の策定及び見直しに関する事項 2　本投資法人のインベスター・リレーションズ及び広報に関する事項 3　本投資法人のディスクロージャーに関する事項 4　本投資法人の配当政策に関する事項 5　前各号に付随する事項
経営管理部		
	経営管理グループ	1　本投資法人の投資主総会及び役員会の運営の補助に関する事項 2　本投資法人の役員の業務補助に関する事項 3　本資産運用会社の経営管理に関する事項 4　本資産運用会社の株主総会及び取締役会の運営に関する事項 5　本資産運用会社の規程の管理に関する事項 6　本資産運用会社の人事及び総務に関する事項 7　本資産運用会社の業務上の重要文書の管理及び保存に関する事項 8　本資産運用会社の印章の管理に関する事項 9　本資産運用会社の情報セキュリティに関する事項 10　本資産運用会社の庶務に関する事項 11　前各号に付随する事項
	システムグループ	1　本資産運用会社の情報システム（不動産運用関係システム、ホームページを含む）の管理・開発管理 2　前号に付随する事項
経理部		1　本投資法人の経理及び決算に関する事項

	2　本投資法人の税務に関する事項 3　本投資法人の会計事務及び税務事務に係る一般事務受託者との対応等に関する事項 4　本資産運用会社の予算の策定、財務、経理及び決算に関する事項 5　前各号に付随する事項

ウ 投資運用の意思決定機構

（ア）投資委員会

a. 構成員

代表取締役、取締役（投資運用部、資産管理部、財務企画部、経営管理部又は経理部を管掌する取締役に限り、代表取締役を除きます。）、投資運用部長、資産管理部長、財務企画部長、経営管理部長、経理部長、外部委員（イオングループと利害関係のない不動産鑑定士とします。以下同じです。）

b. 陪席（出席義務はありますが、議決権は有しません。）

コンプライアンス・オフィサー（但し、コンプライアンス・オフィサーが病欠、事故、その他真にやむを得ない事由により一時的にその業務を遂行できず、かつその期間について代行して業務を遂行する者を選任することについて緊急その他正当な理由が認められる場合において、コンプライアンス・オフィサー代行者が選任された場合には、コンプライアンス・オフィサー代行者とします。以下「コンプライアンス・オフィサー」とある部分については、同じです。）

c. 委員長

代表取締役

d. 開催時期

委員長の招集により原則として１ヶ月に１回以上開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

e. 審議事項

（ⅰ）　運用ガイドライン等の策定及び改定
（ⅱ）　本投資法人の運用資産の取得及び売却等に関する案件の選定及び条件の決定
（ⅲ）　本投資法人の運用資産に係る賃貸借契約、プロパティ・マネジメント契約、大規模修繕に係る請負契約等の契約締結の決定
（ⅳ）　本投資法人の資金調達に関する事項
（ⅴ）　本投資法人が費用を負担すべき運用資産に係る修繕等に関する年間計画（以下「年間修繕計画」といいます。）の策定及び改定
（ⅵ）　年間修繕計画に含まれていない運用資産に係る修繕等で、かつ本投資法人が負担すべき費用が一工事又は一発注単位当たり 1,000 万円（消費税を含みません。）を超える工事の発注
（ⅶ）　「利害関係者取引規程」に定める利害関係者に対する運用資産に係る修繕等の工事の発注（一工事又は一発注単位当たり 1,000 万円（消費税を含みません。）以下の取引を除きます。）
（ⅷ）　その他の本投資法人のための投資判断に係る重要事項
（ⅸ）　その他委員長が必要と認める事項

f．審議方法

投資委員会の決議は、対象となる議案について議決権を有する委員の過半数が出席し（原則として、委員長及び外部委員の出席は必須とします。但し、例外的に、外部委員が病欠、事故、その他真にやむを得ない事由により一時的にその業務を遂行できず、かつ委員長がその期間中に投資委員会を開催することについて緊急その他正当な理由があると認める場合には、欠席する外部委員から議案について賛成意見が得られたこと又は不動産鑑定士の資格を有する社外の専門家から議案について賛成意見が得られたこと（欠席する外部委員の議案に係る賛否が確認できない場合に限ります。）を条件として、外部委員の出席は不要とします。）、出席した委員の過半数の賛成（原則として、外部委員たる委員の賛成を必要とします。但し、例外的に、投資委員会における外部委員の欠席が認められる場合には、委員長が外部委員の賛成意見又は不動産鑑定士の資格を有する社外の専門家の賛成意見を投資委員会において報告することを条件として、外部委員の賛成は不要とします。）により決定されます。このように、外部委員は、単独で議案を否決できる権限を有しています。

なお、決議の内容が利害関係者取引（本資産運用会社の社内規程に規定する利害関係者取引をいいます。以下同じです。）（本資産運用会社の社内規程に規定する軽微な取引（以下「軽微な取引」といいます。）を除きます。）の場合、出席した委員の３分の２以上の賛成が必要となります。

委員は１人につき１個の議決権を有するものとします。なお、職位を兼任している場合であっても議決権は各委員につき１個とします。但し、対象となる議案について特別の利害関係を有する委員は、決議に加わることができないものとします。

委員長は、投資委員会の構成員以外のオブザーバーを投資委員会に同席させて、その意見又は説明を求めることができます。

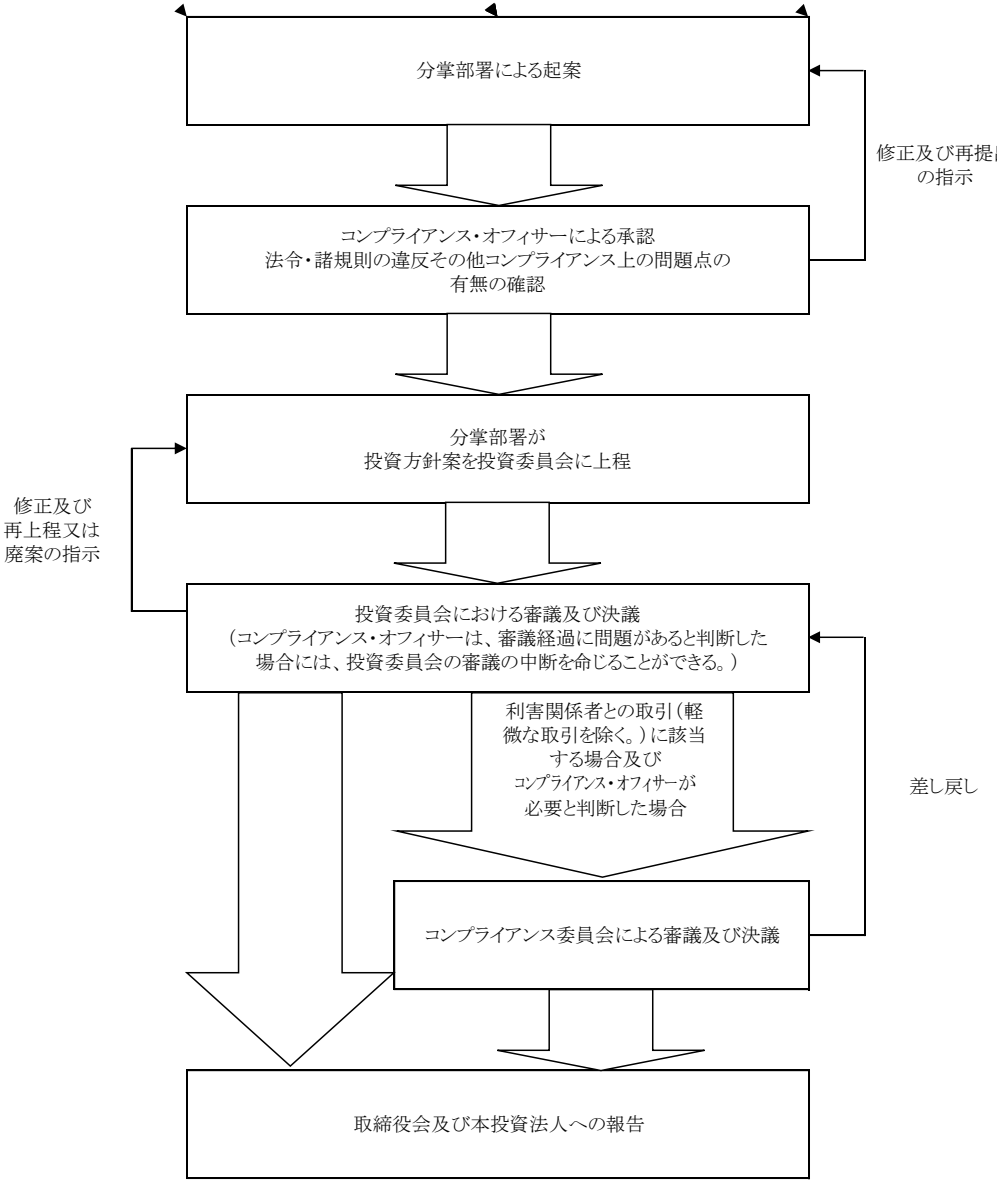
コンプライアンス・オフィサーは、投資委員会に出席しなければならないものとします。コンプライアンス・オフィサーは、審議経過にコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を命じることができます。

（イ）資産の運用に係る投資方針に関する社内組織に関する事項

本資産運用会社は、本投資法人の規約に従って、本投資法人のための資産の運用についての基本的な投資方針等を定める運用ガイドライン等を作成することとしています。この運用ガイドライン等の決定及び変更については、担当部により起案され、コンプライアンス・オフィサーが法令等遵守上の問題の有無について審査・承認し、投資委員会における審議・決議を経た上で、最終的に決定されます。

資産の運用に係る投資方針に関する具体的な決裁手続の流れは以下のとおりです。

資産の運用に係る投資方針に関する意思決定フロー



a. 投資運用部、資産管理部又は財務企画部（財務グループ及びIR・企画グループの双方を含みます。本（イ）において以下同じです。）による起案から投資委員会への上程まで

まず、投資運用部、資産管理部又は財務企画部が、各部の分掌事項について部内での詳細な検討を経た後に、運用ガイドライン等を起案します。

投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、当該運用ガイドライン等の案及びそれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、当該運用ガイドライン等の案に関する法令等遵守上の問題の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。コンプライアンス・オフィサーは、当該運用ガイドライン等の案に法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該案を承認し、その旨を起案した投資運用部、資産管理部又は財務企画部に連絡します。

投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、コンプライアンス・オフィサーの承認を受けた当該運用ガイドライン等の案を投資運用部長、資産管理部長又は財務企画部長に提出します。投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、提出を受けた当該運用ガイドライン等の案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサーが当該運用ガイドライン等の案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、起案した投資運用部、資産管理部又は財務企画部に対して当該運用ガイドライン等の案の修正及び再提出を指示します。修正及び再提出の指示を受けた運用ガイドライン等の案については、修正後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、投資委員会に上程することができないものとします。

b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会は、投資運用部、資産管理部又は財務企画部により上程された運用ガイドライン等の案について、本投資法人の規約との整合性、その時の不動産市場の動向及び本投資法人のポートフォリオの内容等、本投資法人の資産運用における投資戦略等の観点から、運用ガイドライン等の案の内容を検討し、その採否につき決議します。投資委員会の概要は、前述の「各委員会の構成、審議方法・内容、権限等の概略」に記載のとおりです。

但し、コンプライアンス・オフィサーは、審議経過に問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を指示することができます。

なお、投資委員会の承認が得られない場合は、投資委員会は投資運用部、資産管理部又は財務企画部に問題点等を指摘し、運用ガイドライン等の案の修正及び再提出又は廃案を指示します。

投資委員会の審議及び決議を経た運用ガイドライン等の案がコンプライアンス委員会への上程を必要としない場合、当該投資委員会の決議をもって、当該運用ガイドライン等が本資産運用会社で決定されたこととなります。

c. コンプライアンス委員会における審議及び決議

投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、提案された運用ガイドライン等の案に利害関係者取引（軽微な取引を除きます。）に該当する取引が含まれる場合（例えば、利害関係者取引を行うことが運用ガイドライン等の案に規定される等の場合）及びコンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、投資委員会における審議及び決議の後、当該運用ガイドライン等の案をコンプライアンス委員会に議案として送付するとともに、それに付随関連する資料をコンプライアンス委員会に提出するものとします。コンプライアンス委員会の概要は、「１．基本情報　（１）コンプライアンスに関する基本方針 ②コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）　（ア）コンプライアンス委員会」に記載のとおりです。

コンプライアンス委員会において、当該運用ガイドライン等の案に法令等遵守上の問題がないと判断され、その承認を得た場合、当該承認をもって、当該運用ガイドライン等が本資産運用会社で決定されたこととなります。投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、当該運用ガイドライン等を投資委員会の委員長に報告します。

なお、コンプライアンス委員会において、当該運用ガイドライン等の案について法令等遵守上の問題が存在すると判断され、その承認を得られなかった場合、コンプライアンス委員会は投資委員会の委員長に対して問題点等を指摘し、当該運用ガイドライン等の案を差し戻します。投資委員会の差し戻しを受けた運用ガ

イドライン等の案については、内容の変更後に再度、コンプライアンス委員会による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得なければならないものとします。

但し、コンプライアンス委員会において、当該運用ガイドライン等の案に関し、軽微な変更若しくは修正を加え、又は条件を付すことにより、法令等遵守上の問題を解決することができると判断されたときは、コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサーの承認を得た上で、当該運用ガイドライン等の案を投資委員会へ差し戻すことなく、自ら変更若しくは修正し、又は条件を付すことができるものとします。かかる場合、当該コンプライアンス委員会により変更若しくは修正され、又は条件を付された内容において、当該運用ガイドライン等が本資産運用会社で決定されたこととなります。

d. 取締役会及び本投資法人への報告

投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、投資委員会又はコンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

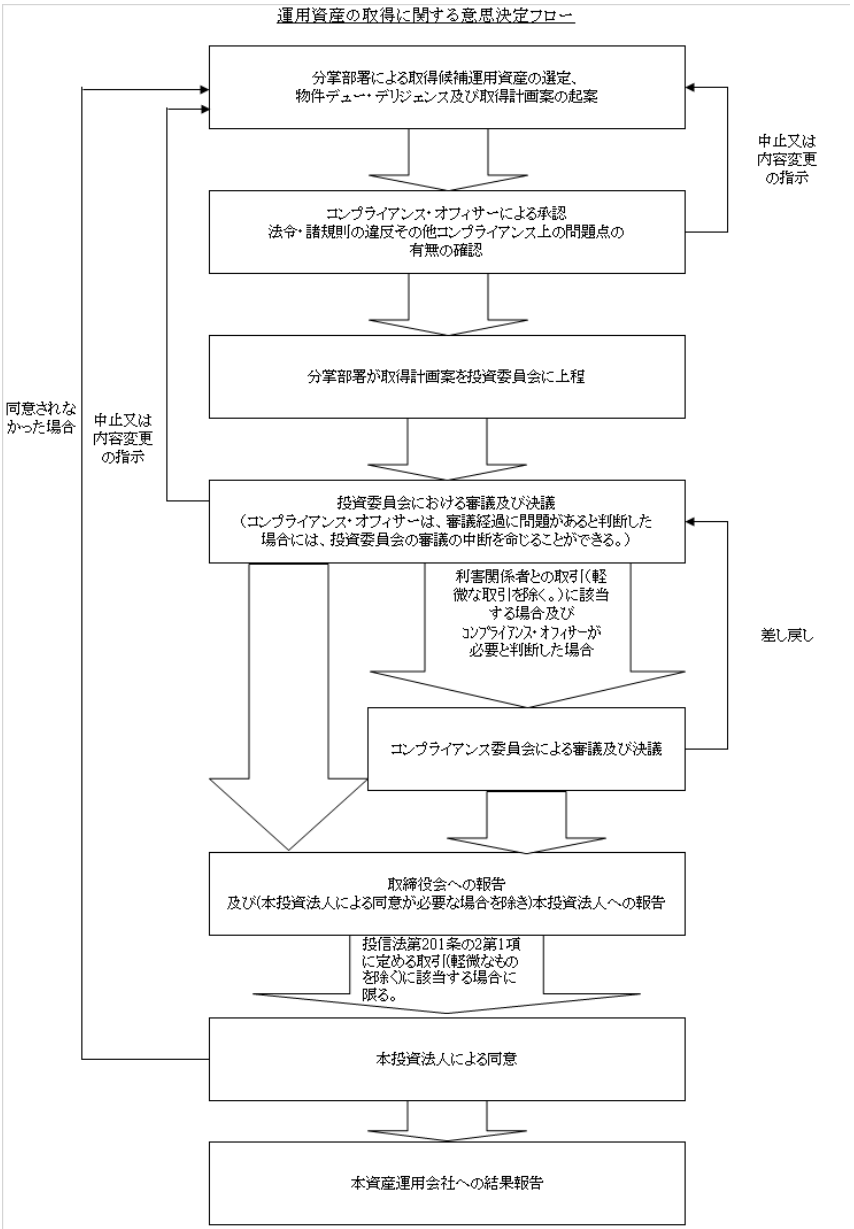
また、投資運用部、資産管理部又は財務企画部は、投資委員会又はコンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された運用ガイドライン等及びその付随関連資料を、各期毎に本投資法人へ報告するものとします。

（ウ）運用資産の取得を行う社内組織に関する事項

投資運用部長は、前記③（イ）の手続を経て決定された運用ガイドライン等に基づき、各部の担当者に対して具体的な運用について指示します。本投資法人の資産の具体的な運用については、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　イ 業務分掌体制」に記載された業務分担に応じて、投資運用部が行います。

運用資産の取得に関する具体的な流れは以下のとおりです。

運用資産の取得に関する意思決定フロー



a. 投資運用部による取得候補の選定、取得計画案の起案から投資委員会への上程まで

投資運用部の担当者は、取得候補の運用資産を選定し、当該運用資産に関する詳細な物件デュー・ディリジェンス（必要に応じて、鑑定価格調査、建物診断調査、土壌汚染調査、地震リスク調査、法務調査等を含みます。）を行い、その結果を踏まえた運用資産の取得計画案を起案します。

投資運用部は、当該取得計画案及びそれに付随関連する資料をコンプライアンス・オフィサーに提出し、法令等遵守上の問題の有無に関して審査を受け、その承認を得なければなりません。

コンプライアンス・オフィサーは当該取得計画案に法令等遵守上の問題がないと判断した場合には、当該取得計画案を承認し、その旨を起案した投資運用部に連絡します。

投資運用部の担当者は、コンプライアンス・オフィサーの承認を受けた当該取得計画案を投資運用部長に提出します。投資運用部は、提出を受けた当該取得計画案を投資委員会に上程します。

なお、コンプライアンス・オフィサーが当該取得計画案について法令等遵守上の問題が存在すると判断した場合には、起案した投資運用部に対して当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

内容の変更の指示を受けた取得計画案については、内容の変更を行った後に再度、コンプライアンス・オフィサーによる法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得た後でなければ、投資運用部は、投資委員会に上程することができないものとします。また、起案の中止の指示を受けた取得計画案は、投資委員会に上程することができないものとします。

b. 投資委員会における審議及び決議

投資委員会では、当該運用資産が本投資法人の運用ガイドライン等に適合していることを確認するとともに、デュー・ディリジェンスの結果を踏まえた適正な取得価額であるか等の審議を行い、当該運用資産に関する取得の実行及び取得価額の承認を含めた決議を行います。

但し、コンプライアンス・オフィサーは、審議経過に問題があると判断した場合には、投資委員会の審議の中断を指示することができます。

なお、投資委員会の承認が得られない場合は、投資委員会は投資運用部に問題点等を指摘し、当該取得計画案の中止又は内容の変更を指示します。

投資委員会の審議及び決議を経た取得計画案がコンプライアンス委員会への上程を必要としない場合、当該投資委員会の決議をもって、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります。

c. コンプライアンス委員会における審議及び決議

投資運用部は、当該取得計画案が利害関係者取引（軽微な取引を除きます。）に該当する場合及びコンプライアンス・オフィサーが必要と判断した場合、投資委員会における審議及び決議の後、当該取得計画案をコンプライアンス委員会に上程するとともに、それに付随関連する資料をコンプライアンス委員会に提出するものとします。

コンプライアンス委員会において、法令等遵守上の問題がないと判断され、その承認を得た場合、当該承認をもって、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります（但し、後記e. 記載の手続を要する場合は、当該手続の完了をもって決定されたこととなります。）。投資運用部は、当該取得計画を投資委員会の委員長に報告します。

なお、コンプライアンス委員会において、当該取得計画案について法令等遵守上の問題が存在すると判断され、その承認を得られなかった場合、コンプライアンス委員会は投資委員会の委員長に対して問題点等を指摘し、当該取得計画案を差し戻します。投資委員会の差し戻しを受けた取得計画案については、内容の変更後に再度、コンプライアンス委員会による法令等遵守上の問題の有無に関する審査を受け、その承認を得なければならないものとします。

但し、コンプライアンス委員会において、当該取得計画案に関し、軽微な変更若しくは修正を加え、又は条件を付すことにより、法令等遵守上の問題を解決することができると判断されたときは、コンプライアンス委員会は、コンプライアンス・オフィサーの承認を得た上で、当該取得計画案を差し戻すことなく、自ら変更若しくは修正し、又は条件を付すことができるものとします。かかる場合、当該コンプライアンス委員会により変更若しくは修正され、又は条件を付された内容において、当該取得計画が本資産運用会社で決定されたこととなります（但し、後記ｅ．記載の手続を要する場合は、当該手続の完了をもって決定されたこととなります。）。

ｄ．取締役会及び本投資法人への報告

投資運用部は、投資委員会又はコンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を取締役会に遅滞なく報告するものとします。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができるものとします。

また、投資運用部は、投資委員会又はコンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された取得計画及びその付随関連資料を、各期毎に本投資法人へ報告するものとします。但し、後記ｅ．記載の手続を経る場合は、報告に代えて当該手続を行うものとします。

ｅ．本投資法人による同意

投資運用部は、コンプライアンス委員会において承認を得た当該取得計画案が、投信法第 201 条第１項に定義される利害関係人等との間での不動産又は有価証券の取得に係るものである場合には、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとします。但し、当該取得計画案が投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する取引に係るものである場合は、この限りではありません。

なお、本投資法人の役員会が当該取得計画案を承認せず、当該取得計画案の内容を変更すべきとの意向を示した場合、投資運用部は、当該取得計画案については、内容の変更を行った後に再度前記ａ．乃至ｄ．記載の手続を経た後でなければ、再度上記の投資法人役員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人の役員会が当該取得計画案を承認せず、起案を中止すべきとの意向を示した当該取得計画案は、廃案にするものとします。本資産運用会社は、本投資法人が投信法第 201 条の２に基づくこのｅ．記載の手続を行った場合には、本投資法人からその結果について直ちに報告を受けるものとします。

ｆ．取得計画の実行

当該取得計画が投資委員会若しくはコンプライアンス委員会における審議及び決議又は本投資法人による同意を経て決定された場合、当該取得計画の内容に従って、投資運用部は、当該運用資産の取得業務を行います。

（エ）運用資産の譲渡、賃貸及び管理に関する運営体制・資金調達に関する運営体制

運用資産の譲渡、賃貸及び管理（賃貸及び管理については重要なもの）に関する業務並びに資金調達に関する業務についても、運用資産の取得と同様の運営体制で実行されます。但し、運用資産の賃貸及び管理に関する業務についての起案部は資産管理部、資金調達に関する業務についての起案部は財務企画部となります。なお、投信法の定めにより、管理及び資金調達に関する業務には、前記（ウ）ｅ．記載の手続は適用されません。

（オ）海外不動産等への投資に関する運営体制

ａ．海外不動産等の投資対象地域

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用として、海外不動産等への投資を行うことがあります。本資産運用会社が海外不動産等の投資対象地域を決定するにあたっては、本投資法人の投資方針等との整合性や投資対象地域の不動産市場の成長性及び安定性等の市況を考慮することはもとより、一般社団法人資産運用業協会の制定する「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」を踏まえ、当該不動産等の所在する国又は地域についての不動産法制や司法制度全般の整

備の状況、外国為替相場や制度の整備状況、及び資金決済や海外送金制度の整備状況等も総合的に考慮した上で、投資対象地域を選定します。なお、このような観点から検討を行った結果、本資産運用会社が行う海外不動産等の投資対象地域は、当面の間、マレーシアとします。

b．海外不動産等への投資に係る本資産運用会社の社内体制整備

本資産運用会社は、海外不動産等への投資に係る各種業務について、国内不動産への投資に係る業務分掌と同様に、投資運用部、資産管理部、財務企画部等において各担当業務を行います。すなわち、海外不動産等の取得及び売却等に関する各種業務については投資運用部において、海外不動産等の資産管理に関する各種業務については資産管理部において、海外不動産等の取得及び維持管理に係る資金調達に関する業務や海外不動産等や現地国・地域に係る情報開示に関する各種業務等については財務企画部において、海外不動産等や現地国における法令等遵守の確認に関する業務についてはコンプライアンス部及びコンプライアンス・オフィサーにおいて行うものとします。なお、海外不動産等への投資に関する各部の担当業務の詳細は、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　イ 業務分掌体制」に記載のとおりです。

本資産運用会社は、海外不動産等への投資に係る業務の適正な遂行のため、各部の人員配置にあたっては、マレーシアにおける不動産関連法制・税制等や投資対象の候補となる物件に一定の知識を有する者を海外不動産担当者として各部にそれぞれ配置するものとします。

本資産運用会社は、時差や言語の違いにかかわらず、現地国・地域からの海外不動産等に係る適時適切な情報の取得や取得した情報の内容に応じた適時適切な対応・対策を行うことができるよう、海外不動産等に係る情報管理体制として、現地国・地域におけるプロパティ・マネジメント会社等との間の平時・有事における緊密な連絡体制を構築するものとし、また当該現地国・地域におけるプロパティ・マネジメント会社等との業務連絡の記録等を適切に保管するものとします。また、本資産運用会社は、本投資法人が投資を行った海外不動産等や本投資法人の投資対象地域とした現地国・地域に係る情報を、投資家に対して適時適切に開示するものとします。

c．海外不動産等の取得等に係る業務運営体制

（ⅰ）海外不動産等の取得、譲渡、賃貸及び管理を行う社内組織に関する事項

海外不動産等の取得に関する社内の意思決定フローは、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　ウ 投資運用の意思決定機構　（ウ）運用資産の取得を行う社内組織に関する事項」に記載のとおり、国内不動産の取得と同様のプロセスで行われます。また、海外不動産等の売却その他の処分、賃貸及び管理に関する意思決定フロー並びに資金調達に関する業務についても、「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　ウ 投資運用の意思決定機構　（エ）運用資産の譲渡、賃貸及び管理に関する運営体制・資金調達に関する運営体制」に記載のとおり、国内不動産の場合と同様のプロセスで行われます。

（ⅱ）海外不動産等の取得に係るデュー・ディリジェンス体制

海外不動産等の取得にあたっては、取得しようとする海外不動産等について、原則として、国内の不動産を取得する場合と同程度の調査を行うとともに、現地国・地域や物件の情報を適切に入手するための措置を講じるものとします。具体的には、投資対象候補となった海外不動産等の収益性や成長性等の経済的調査を本資産運用会社自ら又は信頼できる業者に委託して行うほか、①不動産鑑定評価書による鑑定評価額の調査、②エンジニアリング・レポート等による不動産等の状況調査、③法務デュー・ディリジェンスによる不動産等の権利関係等の法的調査を、それぞれの専門家に委託して行います。

なお、前記①の不動産鑑定評価書の入手にあたっては、まず、取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ鑑定実績から信頼性の確保ができる不動産鑑定業者を選定します。そして、当該業者の不動産鑑定士は、現地鑑定人を選任し、国土交通省の定める「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」（平成 20 年１月 25 日策定）に従って、現地鑑定補助方式（現地鑑定人に、鑑定評価を行うために必要となる基礎資料等の収集・提供その他の不動産鑑定士が

行う鑑定評価の補助作業に係る役務の提供を受けて鑑定評価を行う方式)、又は、現地鑑定検証方式（現地鑑定人に鑑定評価の報告を依頼し、現地鑑定人が行った鑑定評価を不動産鑑定士が検証することにより鑑定評価を行う方式）により鑑定評価を行います。本資産運用会社は、現地鑑定補助方式によって作成された鑑定評価報告書、又は、現地鑑定検証方式によって作成された鑑定評価検証報告書及び現地鑑定人が作成した現地鑑定報告書により構成される不動産鑑定評価書を取得することにより、海外不動産等の鑑定評価額を調査するものとします。また、前記②のエンジニアリング・レポート等の入手にあたっては、取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ業務実績から信頼性の確保ができる業者を選定します。当該業者がマレーシアの法制等に照らして海外不動産等の土地や建物の状況等に関する実地調査を行い、エンジニアリング・レポート等を作成し、本資産運用会社は、当該マレーシアの業者が作成したエンジニアリング・レポート等を取得することにより、海外不動産等の土地建物に関する状況調査を行うものとします。

さらに、前記③の法務デュー・ディリジェンスの方法も、前記②の場合と基本的に同様です。すなわち、不動産投資ファンド関連業務の経験を基本に規模・業務実績等を勘案して、マレーシアの法律事務所を選定します。そして、マレーシアの法律事務所がマレーシアの法制等に照らして海外不動産等に係る法的調査を行います。本資産運用会社は、当該マレーシアの法津事務所が作成した法務デュー・ディリジェンス・レポートを取得することにより、海外不動産等の法務デュー・ディリジェンスを行うものとします。

（iii）海外不動産等の資産管理に係る体制

海外不動産等を取得した後の物件の維持管理にあたっては、マレーシアにおいてプロパティ・マネジメント業務を適切に行う能力を有する者にプロパティ・マネジメント業務を委ねます。

そして、各種情報の交換、指図、その指図に関してのフィードバック等が迅速に行われ、日々の不動産の管理業務を滞りなく適正に行うべく、本資産運用会社はプロパティ・マネジメント会社との堅固な連絡・協力体制を構築します。

（カ）外部委託先の選定及び外部委託先との本投資法人の資産の運用に関する事務連絡体制

本資産運用会社は、本投資法人の資産の運用に係る権限の外部委託に関しては、金商法第 28 条第４項に規定する投資運用業の登録を受けた金融商品取引業者を外部委託先とし、本投資法人の同意を得て行う場合に限り、本投資法人の資産の運用に係る権限の一部を外部委託することができます。かかる外部委託を行う場合において、金商法に規定する政令で定める者が外部委託先として運用を行うことができる資産の種類に関しては、前条に定める資産のいずれについてもその対象となし得るものとします。

本資産運用会社のその他の業務に関する外部委託については、委託業務に係る国内又は現地国での業務経験や実績を考慮し適切に委託先の選定を行うこととしております。

エ リスク管理体制

本投資法人は、投資運用に係る各々のリスクに関し、本投資法人自らが投信法及び関連法規に定められた規則を遵守するとともに、本資産運用会社において適切な社内規程の整備を行い、併せて必要な組織体制を敷き、役職員に対する遵法精神を高めるための教育等の対策を講じています。

具体的な取り組みは、以下のとおりです。

（ア）本投資法人について

本投資法人は、執行役員１名及び監督役員２名により構成される役員会により運営されています。役員会は３ヶ月に１回以上、必要に応じて随時開催され、法令及び本投資法人の「役員会規程」に定める決議事項の決議や本資産運用会社及び本投資法人の執行役員の業務の執行状況等の報告が行われます。

これにより、本資産運用会社又はその利害関係人等から独立した地位にある監督役員が業務の執行状況を監督できる体制となっております。

また、監督役員は必要に応じて本資産運用会社及び資産保管会社等から本投資法人の業務及び財産の状況に関する報告を求め、又は必要な調査を行うことができるものとしています。

（イ）本資産運用会社について

本資産運用会社は、各種リスクを適切に管理するために、社内規程として「リスク管理規程」を制定し、重大なリスクが生じた場合には、遅滞なく取締役会に報告する旨定めています。

加えて、利益相反リスクに対しては、本投資法人の利益が害されることを防止するために、「利害関係者取引規程」を制定し、厳格な利益相反対応ルールを設定しています。

また、本資産運用会社は、コンプライアンスに関して、法令等遵守の徹底を図るため、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンス・マニュアル」を制定するとともに、具体的な法令等遵守を実現させるための実践計画である「コンプライアンス・プログラム」を策定し、これに従って法令等遵守の実践に努めます。

さらに、本資産運用会社は、業務の適正性の確保と効率的運営を図るため、「内部監査規程」を制定し、適切な自己点検制度の確立を図っています。

（３）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

本資産運用会社がその資産の運営を受託する本投資法人等（本投資法人、信託受託者（本（３）においては、本投資法人が保有する信託受益権に係る信託の受託者をいいます。）並びに海外不動産保有法人をいいます。以下同じです。）と本資産運用会社の利害関係者との間の取引については、以下に概要を記載する「利害関係者取引規程」に定める審査手続を経ることで、当該取引により本資産運用会社がその資産の運営を受託する本投資法人に不利益が生じることのないように厳格な審査を行った上で取引を実施する態勢を構築しています。

（ア）利害関係者の定義

「利害関係者取引規程」における「利害関係者」とは次の者をいいます。

a. 本資産運用会社及び本資産運用会社の役員並びに本資産運用会社の 10%超の株式を保有する株主

b. a. に該当する者の子会社及び関連会社（それぞれ財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第８条第３項及び第５項に定義される子会社及び関連会社を意味します。）

c. a. 及び b. に掲げる者のほか、投信法第 201 条第１項で定義される利害関係人等

d. a. 乃至 c. のいずれかに該当する者が過半の出資を行っている特別目的会社（特定目的会社、合同会社、株式会社、投資法人等その形態を問わないものとします。以下同じです。）、組合その他のファンド

e. a. 乃至 c. に該当する法人に対してアセットマネジメント業務を委託している特別目的会社、組合その他のファンド

（イ）利害関係者との取引に関する意思決定手続

利害関係者との間で後記（ウ）記載の取引を行う場合、「利害関係者取引規程」に基づき以下の意思決定手続によるものとします。

a. 当該取引を担当する部署が起案した後、事前にコンプライアンス・オフィサーが、法令等（本資産運用会社が業務を遂行するに際して遵守すべき法律、政省令、条例、その他の命令、一般社団法人資産運用業協会の諸規則、本投資法人が上場する金融商品取引所の諸規則、本投資法人の規約、本資産運用会社の定款及び社内諸規程並びにこれらに基づき本資産運用会社が締結した諸契約（資産運用委託契約を含みます。）等をいいます。）の遵守、その他コンプライアンス上の問題（以下「法令等遵守上の問題」といいます。）の有無につき審査し、承認した場合には、投資委員会に上程し、付議することができます。投資委員会が、当該取引について審議し、承認した場合には、コンプライアンス委員会に上程し、付議することができます。コンプライアンス委員会が、当該取引についてコンプライアンスの観点から審議し、承認した場合には、当該承認（但し、後記 d. に定める投信法上の利害関係人等取引に該当する場合は、当該承認及び本資産運用会社が運用委託を受ける本投資法人の役員会の同意）が得られたことをもって、当該取引の実行が決定されるものとします。

b. 本資産運用会社は、運用に係る取引に際しては、「運用ガイドライン」にのっとり、アームスレングス性を確保し、市場価格との比較検証を行うことを原則としています。従って、前記 a. の記載にかかわらず、後記（ウ）記載の取引のうち軽微な取引（以下の取引のいずれかに該当する取引をいい、物件の所在地が日本国外である場合には、意思決定手続時における為替相場により外貨換算した金額に係る基準を適用するものとします。）については、取引の重要性、業務に対する内部統制の有効性及び業務効率性の観点から、前記 a. 記載の意思決定手続に代えて、コンプライアンス委員会に対する四半期毎の事後報告で足りるものとします。

(i) 後記（ウ）c. 記載の利害関係者に対する物件の賃貸のうち、（(a)）一契約あたりの月額賃料（（消費税を含みません。以下本（i）において同じです。））が 150 万円以下の新規賃貸借契約の締結若しくは契約更新又は改定前後における一契約あたりの月額賃料がいずれも 150 万円以下の賃料改定取引、及び（b）前記（a）以外の場合であって、既存の賃貸借契約についての１年間に１回を限度とする賃料改定取引で、一契約あたりにつき、改定後の月額賃料の改定前の月額賃料からの増減額が改定前の月額賃料の１％以内であるもの

(ii) 後記（ウ）e. 記載の利害関係者に対する物件の賃貸の媒介委託のうち、一契約あたりの月額賃料 150 万円（消費税を含みません。）以下の賃貸借契約に係る媒介の委託取引

(iii) 後記（ウ）f. 記載の利害関係者に対する工事等の発注のうち、一工事又は一発注単位あたり 1,000 万円（消費税を含みません。）以下の取引

c. 後記（ウ）に定める利害関係者取引を担当する部署は、前記 a. によりコンプライアンス委員会における審議及び決議を経て決定された利害関係者取引の概要及びその付随関連資料を、取締役会に遅滞なく報告します。但し、取締役会の開催時期等に鑑みて取締役会に遅滞なく報告することが難しい場合には、取締役会の全構成員に個別に報告することをもって取締役会への報告に代えることができます。

d. 本資産運用会社は、本投資法人のために、投信法第 201 条第１項に定義される利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得、譲渡又は貸借（利害関係者取引に該当するものを含みます。以下「投信法上の利害関係人等取引」といいます。）を行おうとするときは、あらかじめ（但し、前記 a. から c. に定める手続を経る必要がある場合は、当該手続を経た後で）、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なければならないものとします。但し、当該取引が投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する場合は、この限りではありません。

e. 前記 d. に基づき本資産運用会社が本投資法人の役員会の承認を求めた場合において、本投資法人役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、当該投信法上の利害関係人等取引の内容を変更すべきとの意向を示した場合、後記（ウ）に定める利害関係者取引を担当する部署は、当該投信法上の利害関係人等取引については、内容の変更を行った後に再度前記 a. から c. に定める手続を経た後でなければ、再度前記 d. の投資法人役

員会の事前承認を求めることができないものとします。また、本投資法人役員会が当該投信法上の利害関係人等取引を承認せず、起案を中止すべきとの意向を示した投信法上の利害関係人等取引は、廃案にするものとします。

（ウ）対象となる取引の範囲及び取引の基準

a. 不動産関連資産の取得

(i) 利害関係者から不動産及び不動産を信託する信託受益権を有償で取得する場合は、利害関係者又は投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「投信法施行規則」といいます。）第 244 条の２各号に掲げられる者に該当しない不動産鑑定士（法人を含みます。以下同様とします。）が鑑定した鑑定評価額（「利害関係者取引規程」に定める鑑定評価額をいいます。以下本（ⅰ）及び（ⅱ）において同じです。なお、税金、仲介手数料、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額、その他の取得費用等を含みません。）を超える価格にて取得してはならないものとします。但し、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社の組成を行う等して負担した取得費用が存する場合は、当該費用を鑑定評価額に加えた額を本（i）における上限額として取得することができるものとします。

(ii) 利害関係者から不動産の賃借権、地上権並びに不動産の賃借権及び地上権を信託する信託受益権を有償で取得する場合は、利害関係者又は投信法施行規則第 244 条の２各号に掲げられる者に該当しない不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価額（税金、仲介手数料、取得費用、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額、その他の取得費用等を含みません。）を超える価格にて取得してはならないものとします。但し、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社の組成を行う等して負担した取得費用が存する場合は、当該費用を鑑定評価額に加えた額を本 b.における上限額として取得することができるものとします。また、本投資法人が取得した本（ii）の資産について利害関係者に対して地代や賃料等の使用収益の対価を継続的に支払う場合は、市場価格、周辺相場等を調査し、総合的に勘案して適正と判断される条件で行わなければなりません。

(iii) 利害関係者から前記（i）及び（ii）に定める資産以外の資産を取得する場合は、時価が把握できるものは時価によるものとし、それ以外のものについては公正妥当な金額によるものとします。但し、利害関係者が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社の組成を行う等して負担した取得費用が存する場合は、当該費用を取得価額として加えることができるものとします。

(iv) 前記（i）ないし（iii）による利害関係者からの物件の取得を決定した場合は、本資産運用会社は速やかに本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、投資家に対して開示するものとします。

b. 不動産関連資産の譲渡

(i) 利害関係者に対して不動産、不動産の賃借権、地上権並びに不動産、不動産の賃借権及び地上権を信託する不動産信託受益権を譲渡する場合は、利害関係者又は投信法施行規則第 244 条の２各号に掲げられる者に該当しない不動産鑑定士が鑑定した鑑定評価額（税金、仲介手数料、譲渡費用、信託設定に要した費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分精算額、その他の売却費用等を含みません。）未満の価格にて譲渡してはならないものとします。

(ii) 利害関係者に対してその他の資産を譲渡する場合は、時価が把握できるものは時価によるものとし、それ以外については公正妥当な金額によるものとします。

(iii) 前記（i）及び（ii）による利害関係者に対する不動産関連資産の譲渡を決定した場合は、本資産運用会社は速やかに本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、投資家に対して開示するものとします。

c. 物件の賃貸

(i) 利害関係者に対して物件を賃貸する場合（契約更新又は賃料改定を含みます。）は、市場価格、周辺相場等を調査し、総合的に勘案して適正と判断される条件で賃貸しなければなりません。

(ii) 前記（i）による利害関係者に対する賃貸を決定した場合は、本資産運用会社は速やかに本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、投資家に対して開示するものとします。

d. 不動産管理業務等委託

(i) 利害関係者へ不動産管理業務等を委託する場合は、別途定める外部委託・評価基準に基づき、実績、会社信用度等を調査して不動産管理業務を委託する会社を選定し、定期的な評価を行うものとします。

(ii) 委託料については、市場水準、提供役務の内容、業務総量等を勘案し決定するものとします。

(iii) 取得する物件について、利害関係者が既に不動産管理業務等を行っている場合は、取得後の不動産管理業務等は当該利害関係者に委託することとしますが、委託料については、前記（ii）に準じて決定されるものとします。

(iv) 前記（i）ないし（iii）による利害関係者に対する不動産管理業務等の委託を決定した場合は、本資産運用会社は速やかに本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、投資家に対して開示するものとします。

e. 不動産関連資産の売買及び賃貸の媒介の委託

(i) 利害関係者に対する不動産関連資産の取得又は売買の媒介を委託する場合、利害関係者に対する報酬額は、宅地建物取引業法（以下「「宅建業法」」といいます。）に規定する報酬額の範囲内とし（但し、物件の所在地が日本国外である場合には、当該報酬額を意思決定手続時における為替相場により外貨換算した金額の範囲内とし、投資対象国又は地域において適用される法令・諸規則等上の報酬額の上限がそれよりも低い場合には、当該上限の範囲内とします。後記（ii）において同じです。）、売買価格の水準、媒介の難易度等を勘案して決定するものとします。

(ii) 利害関係者に対して物件の賃貸の媒介を委託する場合、利害関係者に対する報酬額は、宅建業法に規定する報酬額の範囲内とするものとします。

(iii) 前記（i）による利害関係者に対する媒介を委託した場合は、本資産運用会社は取引毎に報酬額を本投資法人に対して報告し、本投資法人は取引毎に報酬額を投資家に対して開示するものとします。また、前記（ii）による利害関係者に対する媒介を委託した場合）は、本資産運用会社は営業期間毎に報酬額を本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、営業期間毎に報酬額を投資家に対して開示するものとします。

f. 工事等の発注

(i) 利害関係者へ工事等を発注する場合は、適正と判断される条件で工事等の発注を行うものとします。

(ii) 前記（i）による利害関係者に対する工事等の発注を行なった場合は、本資産運用会社は営業期間毎に本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、営業期間毎に投資家に対して開示するものとします。

（iii）緊急を要する場合であって前記（イ）a．の意思決定手続を行う時間的余裕がない特別な事情がある場合は、前記（イ）a．の意思決定手続にかかわらず、資産管理部長が工事等の発注を決定することができるものとします。その場合には、資産管理部長はコンプライアンス委員会の事後の承認を受け、取締役会に遅滞なく報告するものとします。

g．資金の調達

利害関係者からの資金調達に係る条件は、市場実勢を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。資金調達については、本資産運用会社は速やかに本投資法人に対して報告し、本投資法人は、関係法令及び金融商品取引所の諸規則の規定に従い、投資家に対して開示するものとします。

② 運用体制の採用理由

（ア）利益相反取引に対して本投資法人の執行役員が果たす機能について

本投資法人の執行役員である関延明は本資産運用会社の役員を兼任しています。兼職による利益相反関係への態勢については「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（１）投資法人　②資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・兼職理由及び利益相反関係への態勢」をご参照ください。

（イ）利益相反取引に対する本資産運用会社の取締役会が果たす機能について

本資産運用会社の取締役会はスポンサーであるイオングループの関係者で構成されています。そのため本資産運用会社の利害関係者と本投資法人等との取引においては公正性と透明性の確保が必要であると考え社内規程として「利害関係者取引規程」を制定し、当該規程により二重、三重におよぶ厳格な審査を経ること、また本投資法人において開示すること、取締役会は利害関係者との取引の手続きに関する審議内容及び結果をコンプライアンス委員会の委員長から報告を受けること等を規定しています。詳細につきましては「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（３）利益相反取引への取組み等　①　利益相反取引への対応方針及び運用体制」をご参照ください。

なお、当該規程の改定についてはコンプライアンス委員会の承認及び取締役会の決議を得るものとしています。

（ウ）利益相反取引に対する外部委員が果たす機能について

本資産運用会社が設置している投資委員会及びコンプライアンス委員会においては、それぞれ利害関係のない第三者を外部委員として取締役会にて選任しています。各委員会の決議は、それぞれの外部委員の出席及び賛成を要するものとしており、委員会の意思決定における公正性、客観性及び妥当性を確保しています。各委員会の概要につきましては、前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等　（２）資産運用会社　③ 投資法人及び資産運用会社の運用体制　ウ 投資運用の意思決定機構　（ア）投資委員会」及び「１．基本情報　（１）コンプライアンスに関する基本方針　②コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）（ア）コンプライアンス委員会」をご参照ください。

【外部委員の主要略歴】（本書の日付現在）

役職名	氏名	主要略歴	
投資委員会 外部委員	奥田 かつ枝	1986 年４月	三菱信託銀行株式会社（現 三菱 UFJ 信託銀行株式会社）入社
		1997 年９月	株式会社緒方不動産鑑定事務所勤務
		2000 年 11 月	同社取締役就任
		2006 年４月	東京地方裁判所民事調停委員（現任）
		2006 年８月	国土審議会土地政策分科会鑑定評価部会専門委員（現任）
		2007 年 10 月	東京都土地利用審査会委員
		2009 年４月	明治大学専門職大学院グローバルビジネス研究科兼任講師
		2011 年９月	一般財団法人民間都市開発推進機構メザニン支援事業審査会委員（現任）
		2013 年６月	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 鑑定評価基準委員会委員長
		2015 年５月	ジャパン・シニアリビング投資法人執行役員
		2015 年 12 月	国土審議会土地政策分科会企画部会専門委員（現任）
		2016 年６月	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 研修委員会委員長
		2017 年 11 月	株式会社九段緒方ホールディングス代表取締役
		2018 年３月	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人執行役員
		2018 年６月	株式会社セレスポ社外監査役
		2018 年７月	株式会社九段都市鑑定代表取締役
		2021 年４月	株式会社サンケイビル・アセットマネジメント外部委員（現任）
		2021 年４月	財務省財政制度等審議会委員（現任）
		2021 年４月	東京民事調停協会連合会副会長
		2021 年６月	マルハニチロ株式会社（現 Umios 株式会社）社外監査役
		2021 年 10 月	株式会社シーアールイー社外取締役
		2022 年６月	株式会社セレスポ社外取締役（現任）
		2022 年 12 月	株式会社九段緒方総合鑑定代表取締役（現任）
		2023 年６月	マルハニチロ株式会社（現 Umios 株式会社）社外取締役（現任）

役職名	氏名	主要略歴
コンプライアンス委員会 外部委員	本村 彩	2002年10月　長島・大野・常松法律事務所　勤務 2008年５月　Columbia Law School (LL.M)卒業 2008年９月　Clearly Gottlieb Steen & Hamilton LLP (New York)勤務 2009年２月　ニューヨーク州弁護士登録 2009年７月　金融庁総務企画局（現　企画市場局）市場課勤務 2013年10月　稲葉総合法律事務所パートナー（現任） 2019年６月　伊藤忠テクノソリューションズ株式会社 社外取締役 2019年８月　平和不動産リート投資法人 執行役員（現任）（注） 2022年６月　株式会社国際協力銀行　社外監査役（現任）

(注)当該J-REITの主要な投資対象はオフィス及び居住用施設であり、本投資法人の投資対象である商業施設等とは重複していないため、利益相反の懸念が生じるおそれはないものと判断しています。

(エ) 利益相反取引に対するコンプライアンス・オフィサーが果たす機能について

本資産運用会社はコンプライアンス統括責任者としてコンプライアンス・オフィサーを担当に任命し、他部門に対する社内牽制機能の実効性を確保しています。コンプライアンス・オフィサーの役割については「１．基本情報　（１）コンプライアンスに関する基本方針　②コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）（イ）コンプライアンス態勢」をご参照下さい。

【コンプライアンス・オフィサー兼コンプライアンス部長の主要略歴】(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴
取締役 コンプライアンス・オフィサー 兼 コンプライアンス部長	樫村　芳樹	前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等（２）資産運用会社　①　資産運用会社の役員の状況」をご参照ください。

３．スポンサー関係者等との取引等

（１）利害関係人等（注１）との取引等

①　取引の種別：不動産等の譲渡

利害関係人等との売買取引状況は、以下のとおりです。

区分	売買金額等（注２）	
	買付額等（百万円）	売付額等（百万円）
総額	―	103
利害関係人等との取引状況の内訳		
イオンフードサプライ株式会社	―	103（100.0％）
合計	―	103（100.0％）

（注１）上記「利害関係人等」とは、投信法第201条第１項、投信法施行令第123条及び投信法施行規則第244条の３並びに一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第１項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。以下同じです。

（注２）「売買金額等」は、当該不動産等の取得又は譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を含んでいません。

②　取引の種別：賃貸借取引

ア．マスターリース会社である利害関係人等からの第27期にかかる総賃料収入については、以下のとおりです。

賃借人の名称	総賃料収入（百万円）	取引総額に対する割合（％）
イオンモール株式会社	10,960	52.2
イオンリテール株式会社	6,781	32.3
イオン北海道株式会社	1,020	4.9
イオン九州株式会社	765	3.6
株式会社ダイエー	584	2.8
イオン東北株式会社	350	1.7
イオングローバルSCM株式会社	289	1.4
株式会社カスミ	173	0.8
イオンマレーシア社（注１）	33 (846千RM)	0.2
イオンフードサプライ株式会社	23	0.1
合計	20,982	100.0

（注１）「総賃料収入」欄については、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

（注２）記載未満の数値について金額は切捨て、比率は小数第２位を四捨五入して記載しています。

イ．土地転貸人である利害関係人等への第 27 期にかかる支払地代については、以下のとおりです。

賃貸人の名称	総支払地代等（百万円）	取引総額に対する割合（％）
イオンモール株式会社	1,335	49.9
イオンリテール株式会社	895	33.4
イオン北海道株式会社	262	9.8
イオン東北株式会社	120	4.5
イオン九州株式会社	64	2.4
合計	2,678	100.0

（注）記載未満の数値について金額は切捨て、比率は小数第２位を四捨五入して記載しています。

③　取引の種別：その他取引（支払手数料等の金額）

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等との取引状況の内訳		取引総額に対する割合（B／A）（％）
		支払先	支払金額（B）（千円）	
管理業務費	49,737	イオンディライト株式会社	9,924	20.0
支払利息	797,215	株式会社イオン銀行	32,841	4.1

（注１）上表は、資産運用会社の「利害関係人等」のうち、当期に取引のあった者との取引に係る支払手数料等の金額を記載しています。

（注２）上記記載の支払手数料等以外に、当期中にイオンディライト株式会社に支払われた修繕工事等の金額は、706,118 千円です。

（注３）支払利息には、融資手数料及び支払済み利息の他、未払利息も含まれています。

（注４）金額は消費税等を含みません。また、記載未満の数値について金額は切捨て、比率は小数第２位を四捨五入して記載しています。

（2）物件取得者等の状況

※　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（譲渡）経緯・理由等

物件名 （所在地）	投資法人	前所有者・信託受益者（譲渡先）	前々所有者・信託受益者	前々々所有者・信託受益者
※	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	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
ダイエー茨木プロセスセンター（本館部分） （大阪府茨木市横江二丁目７番 52 号）	当該物件の将来にわたる収益性等を勘案した上で、建物の一部をイオンフードサプライ株式会社に譲渡しました。なお、当該物件は、2017 年 10 月に取得価額 6,810 百万円で取得したものであり、譲渡価額は、資産運用会社の「利害関係者取引規程」に定める範囲内となります。	①イオンフードサプライ株式会社 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等	―	―
	103 百万円	―	―	―
	2026 年７月	―	―	―

４．その他

（1）不動産鑑定機関の選定方針及び概要（2026 年７月 31 日現在）

①　選定方針

ア．鑑定発注方針

取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ鑑定実績から信頼性の確保ができる不動産鑑定業者に発注します。不動産鑑定業務を委託する不動産鑑定業者の候補は常時複数の事務所を確保しておき、取引の内容、相手先などから、適切な不動産鑑定業者を選定し、委託を行います。

イ．不動産鑑定事務所の委託・評価基準

委託に際しては、下記の４項目を全て満たしていることを条件としています。但し、所在地が日本国外である不動産等に係る現地鑑定評価方式による鑑定業務を委託する場合には、現地鑑定人については、下記（イ）（ウ）（エ）の３項目を満たしていることを条件とします。

（ア）不動産鑑定士が３名以上在籍すること
（イ）不動産証券化関連業務経験を中心に、業務が適切に遂行される能力があると認められること
（ウ）直近の３年間に、重大な法令違反、不祥事等の発生した事実のないこと
（エ）直近の３年間の委託者からの鑑定実績において、不適切な事実の発生がないこと

② 第27期末（2026年7月期末）保有資産にかかる不動産鑑定機関の概要

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
イオンモール太田 イオン相模原ショッピングセンター イオンモール大垣 イオンモール日吉津 イオンモール倉敷 イオンモールKYOTO 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 イオンモール小山 イオンモール伊丹昆陽 イオンモール土浦 イオンモールかほく イオンモール下妻 イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター イオンスタイル検見川浜 イオン上田ショッピングセンター ダイエー川崎プロセスセンター イオン南大阪RDC ダイエー茨木プロセスセンター 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）（注１） イオンモール セレンバン 2（AEON MALL SEREMBAN 2 ）（注１）（注２）	一般財団法人日本不動産研究所	東京都港区虎ノ門一丁目3番１号　東京虎ノ門グローバルスクエア	283名	本選定方針に沿い、委託条件を満たしていること、実績も多く、要員等の受託体制が整っていることに加えて、成果物や納期についての信頼性が高いため。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
イオンレイクタウン mori イオンレイクタウン kaze イオンモール札幌平岡 イオンモール釧路昭和 イオンモール新利府　北館 イオンモール四日市北 イオンモール苫小牧 イオンモール KAGOSHIMA BAY イオン喜連瓜破ショッピングセンター イオンモール京都五条 イオンモール福津 イオンモール多摩平の森 イオンモール新小松 イオンモール佐賀大和 イオンモール和歌山 イオンモール都城駅前	株式会社谷澤総合鑑定所	大阪本社 大阪府大阪市北区中之島二丁目２番７号 中之島セントラルタワー 東京本社 東京都港区赤坂１丁目 11 番 44 号 赤坂インターシティ	92 名	本選定方針に沿い、委託条件を満たしていること、実績も多く、要員等の受託体制が整っていることに加えて、成果物や納期についての信頼性が高いため。
イオンモール盛岡 イオンモール石巻 イオンモール水戸内原 イオンモール鈴鹿 イオンモール明和 イオンモール加西北条 イオンモール綾川 イオンモール直方 イオンモール高崎 イオンモール成田	大和不動産鑑定株式会社	大阪府大阪市西区西本町１丁目４番１号	139 名	本選定方針に沿い、委託条件を満たしていること、実績も多く、要員等の受託体制が整っていることに加えて、成果物や納期についての信頼性が高いため。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
ピアシティ宮代（底地） カスミフードスクエア日立神峰（底地） カスミフードスクエア水戸見川（底地） カスミ中央流通センター（底地） カスミ佐倉流通センター（底地）	JLL 森井鑑定株式会社	東京都千代田区大手町１－５－１大手町ファーストスクエアウエストタワー８F	71 名	本選定方針に沿い、委託条件を満たしていること、実績も多く、要員等の受託体制が整っていることに加えて、成果物や納期についての信頼性が高いため。

（注１）決算期末の不動産鑑定評価については、国土交通省の定める「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」（2008 年１月 25 日策定）に従って、現地鑑定補助方式（現地鑑定人に、鑑定評価を行うために必要となる基礎資料等の収集・提供その他の不動産鑑定士が行う鑑定評価の補助作業を依頼し、不動産鑑定士が現地鑑定補助作業に係る役務の提供を受けて鑑定評価を行う方式）を採用し、一般財団法人日本不動産研究所に委託しています。

（注２）本投資法人がマレーシア国に所在する海外不動産保有法人（名称 JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.）を通じて保有しています。

（２）エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針及び概要

①　選定方針

ア．エンジニアリング・レポート発注方針

取引相手方及び本資産運用会社からの第三者性が確保でき、かつ業務実績から信頼性の確保ができる業者に発注します。

イ．エンジニアリング・レポート委託・評価基準

委託に際しては、下記の４項目を全て満たしていることを条件としています。但し、所在地が日本国外である不動産等又は不動産等の所在地が日本国外である不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券その他の資産に係るエンジニアリング・レポートの委託の場合には、下記（イ）（ウ）（エ）の３項目を満たしていることを条件とする。

（ア）性能評価機関認定、国内証券取引所上場又はその子会社・関連会社又は資本金が１千万円以上あること

（イ）不動産証券化関連業務経験を基本に、業務が適切に遂行される能力があると認められること

（ウ）直近の３年間に、重大な法令違反、不祥事等の発生した事実のないこと

（エ）直近の３年間の委託者からの委託業務実績において、不適切な事実の発生がないこと

（3）その他利益相反の可能性のある取引

該当事項はありません。

（4）ＩＲに関する活動状況

①基本方針

本投資法人は、投資家に対し透明性を確保し、投資家の投資判断に必要な情報を適時かつ適切に開示するものとします。また、情報の透明性及び解りやすさに配慮し、法定開示以外の情報開示についても、投資家のニーズに応えるべく自ら内容を検討し、適時かつ適切な情報の開示に努める方針とします。また、投信法、金融商品取引法、東京証券取引所、一般社団法人資産運用業協会等にて定められている開示情報は、各々の所定様式に基づき適切に開示を行うものとします。

②情報開示体制

投資主に公平な情報取得機会を提供できるよう、正確かつ有用な情報を集約できる体制を構築し、速やかに開示できるように努めます。具体的には、本資産運用会社において「情報等開示規程」を制定し、当該規程により情報開示担当部門を本資産運用会社財務企画部、情報開示責任者を本資産運用会社財務企画部長として、投資家の投資判断に重要な影響を与える事実、決算情報や金融商品取引法第 27 条の 36 に定める重要情報等を把握及び管理し、迅速、正確かつ公平な情報開示を行うものとしています。

③ＩＲ活動予定

（ア）国内外機関投資家及びアナリスト向けＩＲ活動

本投資法人の決算期毎に本資産運用会社により決算説明会を開催します。また国内外の機関投資家との個別ミーティングを設け、本資産運用会社の役員若しくは情報開示担当部門の部員により直接説明を行います。

（イ）個人投資家向けＩＲ活動

東京証券取引所や証券会社等が主催するＩＲイベントに積極的に参加し、個人投資家に対し運用状況を直接説明する機会を設けます。

（ウ）ホームページの作成

決算短信、資産運用報告、説明会資料、有価証券報告書等の決算情報の他、プレスリリース及び運用資産の状況等を本投資法人のホームページに日本語及び英語にて掲載し、国内外の幅広い投資家層に公平かつ有用な情報取得機会を提供します。

（エ）ＩＲスケジュール

本投資法人の主なＩＲスケジュールは以下の通りです。

・決算月：１月、７月
・決算発表（決算短信）：３月、９月
・決算アナリスト説明会：３月、９月
・資産運用報告発送：４月、10 月

（５）反社会的勢力排除に向けた体制整備

本資産運用会社は、反社会的勢力との関係を適切に遮断し、本資産運用会社の経営の適正性を確保することを目的として、「反社会的勢力対応規程」を制定するとともに、「反社会的勢力への対応に関する手続き」により、反社会的勢力への対応方針及び具体的な手続きを定めています。反社会的勢力への対応方針として、「市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力との取引の排除は全企業に対する社会的要請であり、本資産運用会社は、反社会的勢力との関係を一切遮断し、全ての不当要求を拒絶し、いかなる取引も行わない」旨を定めています。また、反社会的勢力対応責任者をおくとともに、全役職員に対し、社内コンプライアンス研修等を通じて反社会的勢力への対応方法の周知徹底を図っています。

以　上