

投資主メモ

|                 |  |
|-----------------|--|
| 決算期日            | 毎年1月末日、7月末日  |
| 投資主総会           | 2年に1回以上開催  |
| 分配金支払確定基準日      | 毎年1月末日、7月末日(分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いいたします。)                                   |
| 上場金融商品取引所       | 東京証券取引所<br>不動産投資信託証券市場(銘柄コード:3292)   |
| 投資主名簿等管理人       | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3号<br>みずほ信託銀行株式会社   |
| 郵送物送付先及びお問い合わせ先 | 〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号<br>みずほ信託銀行株式会社 証券代行部<br>電話番号:0120-288-324(フリーダイヤル) |

■ 住所変更などの各種手続きについて

住所・氏名等の変更は、お取引の証券会社にお申し出ください。

■ 分配金について

分配金は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行ならびに郵便局(銀行代理業者)にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、上記の郵送物送付先及びお問い合わせ先へご郵送いただくか、みずほ信託銀行の本支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定等の手続きをご希望の方は、お取引の証券会社等へお問い合わせください。

■ 分配金の除斥期間経過後の取扱いについて

本投資法人の分配金につきましては、本投資法人規約第35条第4項の規定に従い、その支払開始の日から満3年を経過した時点で除斥期間を経過することとなり、お受け取りの権利が消滅いたします。

本投資法人の第12期(2019年1月期)の分配金につきましては、支払開始日である2019年4月12日から満3年を経過する2022年4月12日の終了をもって除斥期間を経過することとなり、お受け取りの権利が消滅いたしますのでお早めにお手続きいただきますようお願いいたします。

なお、分配金のお受け取りは、本投資法人の投資主名簿等管理人であるみずほ信託銀行株式会社の営業時間内となります。同社の休業日にはお受け取り手続きができませんので、ご注意ください。

第13期(2019年7月期)以降の分配金につきましても同様に除斥期間を経過することにより、お受け取りの権利が消滅いたします。

分配金のお受け取りに関し、ご不明な点がございましたら、以下へお問い合わせ願います。

お問い合わせ先

みずほ信託銀行株式会社 証券代行部

0120-288-324(フリーダイヤル)(受付時間 土・日・祝祭日を除く 9時~17時)

# 第18期 資産運用報告

2021年8月1日~2022年1月31日





商業施設等は、地域社会の豊かな暮らしに欠かせない存在です。  
「小売から暮らしを支える『地域社会の生活インフラ資産』』という認識のもと、  
本投資法人は商業施設等を主な投資対象と位置付けています。  
そして、「商業施設等への投資を通じて  
人々の豊かな生活の実現及び地域社会への貢献」を基本理念とし、  
中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指します。

## Table of Contents

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 02 決算ハイライト                        | 12 Financial Section     |
| 03 数字で見るイオンリート                    | I. 資産運用報告                |
| 04 投資主の皆さまへ                       | II. 貸借対照表                |
| 07 財務データまとめ                       | III. 損益計算書               |
| 08 サステナビリティへの取り組み・外部機関からの認証       | IV. 投資主資本等変動計算書          |
| 10 イオングループの総合力の活用と投資主価値の最大化       | V. 注記表                   |
| 11 イオンリートのリスクマネジメント<br>透明性の高い運営体制 | VI. 金銭の分配に係る計算書          |
|                                   | VII. 会計監査人の監査報告書         |
|                                   | VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報) |
|                                   | 54 イオンリートの保有物件           |
|                                   | 55 ホームページのご紹介            |
|                                   | 56 投資主アンケート              |
|                                   | 57 投資主インフォメーション          |

## 決算ハイライト (2022年1月末日時点)

本投資法人は、2013年11月に上場してから8年が経過し、第18期決算を迎えることができました。

引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響が続く環境ではございますが、イオンリートはこのような環境下においても強みである「一棟貸しの固定賃料契約」や、「地域社会に支持され続ける生活インフラ資産への投資」により、変わらず安定運用できるよう努めています。

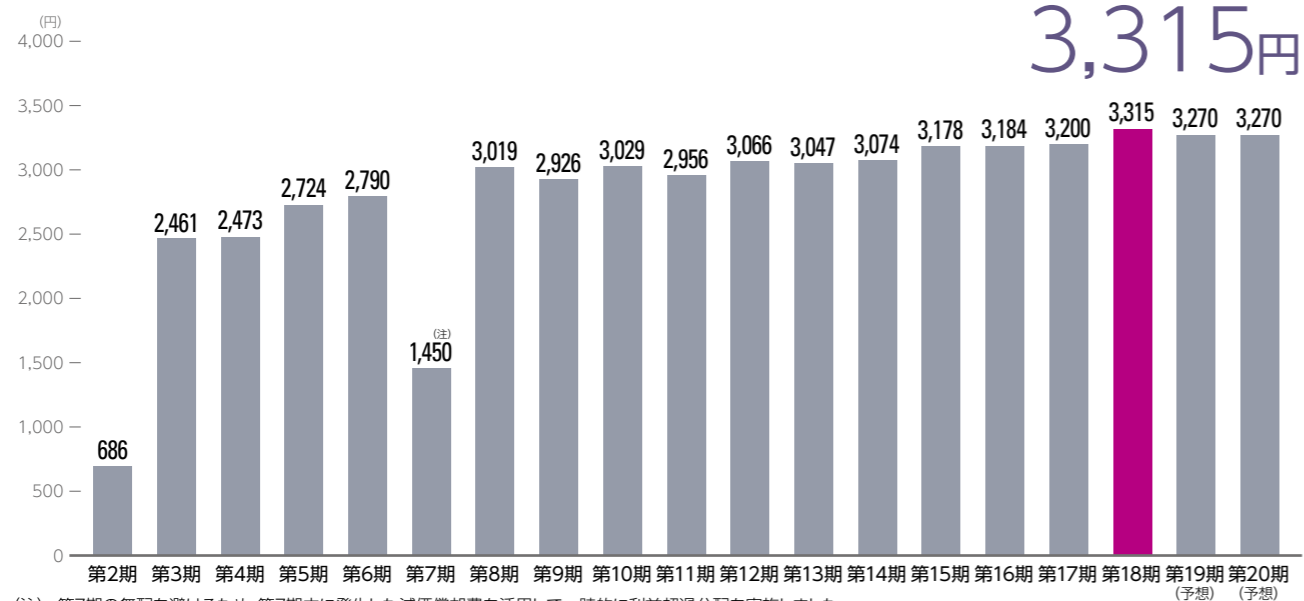
今期は第6回目となる公募増資を実施し、500億円を超える物件取得を行ったことに加え、イオンモール鈴鹿やイオン上田ショッピングセンターの改装工事等による賃料増加効果もあり、1口当たりの分配金は3,315円と前期の3,200円から更に成長しています。

今後も中長期にわたって安定した分配金をお届けできるよう取組んでまいります。

投資主の皆さまにおいては、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

執行役員 関 延明

### 1口当たり分配金の推移



### 第18期1口当たり分配金

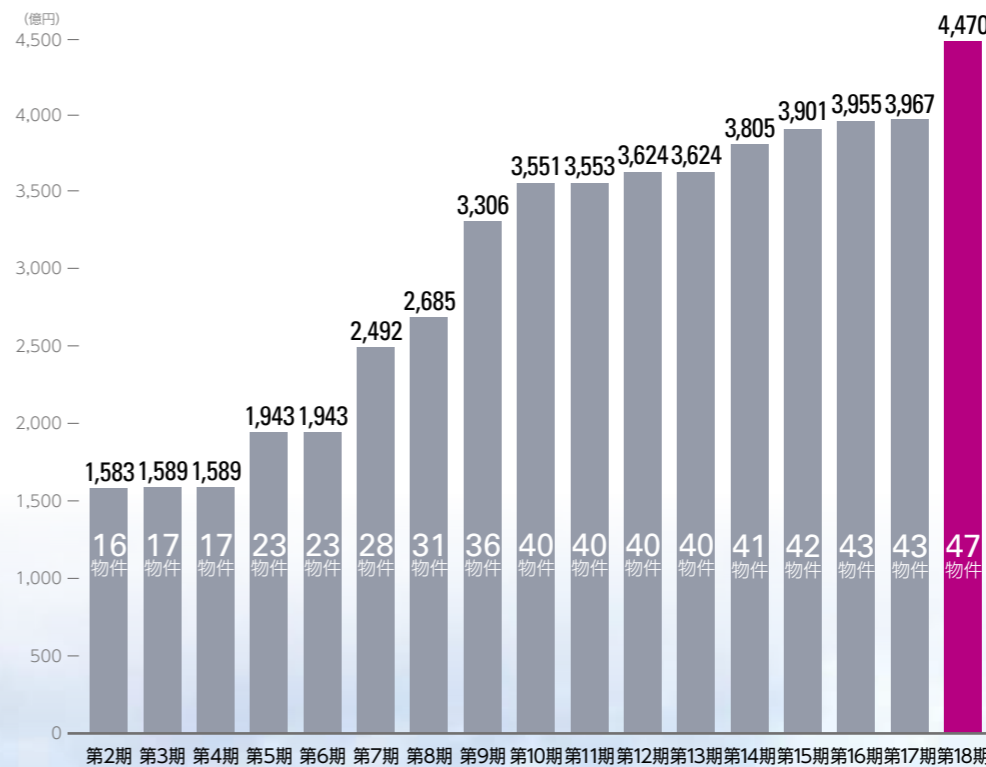
# 3,315円

|           | 第17期<br>(2021年7月期) | 第18期<br>(2022年1月期) | 第19期(予想)<br>(2022年7月期) | 第20期(予想)<br>(2023年1月期) |
|-----------|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| 営業収益      | 17,696百万円          | <b>19,928</b> 百万円  | 19,933百万円              | 19,934百万円              |
| 当期純利益     | 5,869百万円           | <b>6,660</b> 百万円   | 6,726百万円               | 6,620百万円               |
| 総資産額      | 385,982百万円         | <b>432,702</b> 百万円 | —                      | —                      |
| 純資産額      | 210,913百万円         | <b>236,495</b> 百万円 | —                      | —                      |
| 1口当たり純資産額 | 112,588円           | <b>115,675</b> 円   | —                      | —                      |
| 1口当たり分配金  | 3,200円             | <b>3,315</b> 円     | 3,270円                 | 3,270円                 |

## 数字で見るイオンリート (2022年1月末日時点)

|                          |          |   |                        |
|--------------------------|----------|---|------------------------|
| 保有物件数                    | 47 物件    | 平均築年数 <sup>(注1)</sup>                     | 16.8年                  |
| 取得価額合計 <sup>(注2)</sup>   | 4,470 億円 | 平均残存賃借借契約期間 <sup>(注3)</sup>               | 14.3年                  |
| 不動産鑑定評価額 <sup>(注4)</sup> | 4,799 億円 | 含み損益 <sup>(注5)</sup><br>(不動産鑑定評価額－期末帳簿価額) | +740 億円<br>(前期比 +43億円) |
| マスターリース稼働率               | 100%     |   |                        |

### 資産規模の推移



- (注1) 2022年1月末日を基準日として、取得価額ベースにて加重平均した数値を記載しています。
- (注2) 取得価額は、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)を記載しています。
- (注3) 2022年1月末日の有効な各物件に係る各賃借借契約に基づき、取得価額ベースにて加重平均した数値を記載しています。
- (注4) 2022年1月末日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された評価額又は各不動産調査報告書に記載された調査価額を記載しています。
- (注5) 含み損益=各決算期末の鑑定評価額－各決算期末の帳簿価額。ただし「イオンモール セレンバン 2」は公正価値評価をしています。
- (注6) (注5)を除く各数値は、本投資法人が海外不動産保有法人を通じて保有している「イオンモール セレンバン 2」を含みます。



## 投資主の皆さまへ

イオン・リートマネジメント株式会社  
代表取締役社長

関 延明



### 2022年1月期(2021年8月1日～2022年1月31日)の概要について教えてください。

引き続き新型コロナウイルス感染症により社会経済が大きな影響を受けており、生活様式や価値観の大きな変化が続いています。そうした難しい環境下でも、イオンリークの強みと特徴を活かしてさまざまな取組みを行いました。

まずは、豊富なパイプラインを活用した物件取得です。2021年8月に約2年ぶりとなる公募増資を実施し、新規4物件で合計500億円を超える物件の取得を行いました。いずれもイオンリート独自の目利き力によって厳選した「地域社会の生活インフラ資産」となっており、分配金の成長にも貢献しています。

また、保有2物件において活性化投資による改装工事を行い、賃料増額を実現しました。

イオン上田ショッピングセンターでは、写真のとおり、外壁塗り替えによるリニューアルを実施しました。環境配慮型の塗料を使用し、物件イメージの向上だけでなく防水性等の機能面も強化しています。この工事では、271百万円を投資し、年間にして17百万円の賃料増額に繋がりました。

イオンモール鈴鹿の取組みとしては、催事、休憩スペースとして使用していた区画を食物販ゾーンに変更、4店舗の魅力的なテナントを誘致し、集客力の向上を図っています。これにより、63百万円の投資に対して、年間5百万円の賃料増額に繋がっています。

今後もこのような店舗の競争力強化や機能面でも維持・向上に繋がり、かつ、投資主の皆さまにもメリットがある投資を行っていきたく考えています。

続いて、地震保険の内容見直しについてです。

イオンリートでは過去熊本地震で大きな被害を受け、以降、地震保険を付保しています。これまでの地震保険は国内物件すべてを対象とする保険金額30億円かつ免責金額は1億円の内容でしたが、今期はこの地震保険の免責金額を1億円から、5,000万円まで引き下げました。免責金額とは保険事故の際に、自己負担しなければならない金額のことです。

免責金額の引き下げを行うことは、保険料の増

#### ■ イオン上田ショッピングセンターの外壁塗り替え工事



#### ■ イオンモール鈴鹿の改装工事



加に繋がる面もありますが、免責金額以上の保険金が発生する地震事故が起きた際には、自己負担金額を減らすことができるメリットがあります。昨今、比較的大きな地震が多く発生している点、イオンリークの保有物件も増加、地域分散がすすんでいる点等を勘案し、地震が発生した際にもより安定した運用を行うため、このような対応を行っています。

重要性が高まっているサステナビリティ関連についても、今期はマテリアリティの設定や、TCFD提言への賛同を行いました。今後も、更なる対応を推進してまいります。

イオンリークのホームページにおいても、サステナビリティページを大幅にリニューアルしました。詳細については本資料に掲載しておりますので、併せてご覧ください。

また、これまでの取組みが評価され、GRESB5スターの継続取得やDBJ Green Building認証など第三者評価機関からも高い評価を取得しています。



リニューアルしたサステナビリティページ



### 現在の環境を踏まえて、イオンリートが目指す今後の展望を教えてください。

イオンリートは中期目標として、巡航分配金3,300円、達成期限を定めたものではありませんが資産規模5,000億円を目指しています。

先程申し上げたとおり、今期もイオンリートは独自の強みや特徴を活かし、更なる発展を遂げま

した。その結果、中期目標の巡航分配金3,300円の達成まであと少しのところまで来ています。

資産規模目標の5,000億円についても、今回の4物件取得により、達成の確度が高まってまいりました。資産規模を拡大することは、運用の安定性向上

地域に支持され、進化を続ける「地域社会の生活インフラ資産」

**生活インフラ資産とは**

- ▶ 日常利用される多くのテナントを備えた「暮らしのプラットフォーム」
- ▶ 生活ニーズや環境の変化に対応し、将来にわたって継続運営が可能な施設
- ▶ 地域社会のコミュニティを形成する場所となる地域社会に欠かせない施設

**環境に配慮した施設**  
屋上・壁面に太陽光パネルを設置  
環境負荷を低減

**ドライブピックアップ!**  
敷地内にWebで注文した商品を車  
で受取できるレーンを整備

**店舗と融合するイオンのネットスーパー事業**  
食品を中心とした、幅広い品揃えによる高い集客力

**Webで注文、店内のカウンター及び専用ロッカーで受取**

**防災拠点としてのイオン**  
陸上自衛隊、日本航空と災害時  
の連携協定を締結

被災時の避難スペース  
「パルーンシェルター」

**地域交流・コミュニティの場**  
モールウォーキング、親子イベント、お祭り、落語等、さまざまなイベントを開催

with コロナにおけるイオングループの取組み

地域社会の生活インフラ資産として、感染対策を徹底しながら変化を捉えた取組みを実践

- ネットスーパー**  
ネットスーパーの注文商品の受け取り方の多様化「ドライブピックアップ!」
- 新しい買い物スタイル**  
レジ待ちがない非対面での買い物「レジゴ」
- 需要変化への対応**  
生活シーンに合わせ、楽しくマスクを選べるマスクショップの常設化
- 密回避の新サービス**  
映画館とは違う非日常感の提供「ドライブインシアター」
- 安定した日用品の提供**  
不足する日用品需要に対する販売強化
- 生活応援**  
「お客さま第一」の理念のもと、お客さまも地域も元気になる取組みの実践

に繋がるため、ぜひ達成したい目標ではありますが、あくまでもイオンリートとして目利きをし、「地域社会の生活インフラ資産」だと自信を持って説明できる物件を厳選し、適切なタイミングで取

得することが前提と考えています。現在、外部環境の影響を見定めながら、潤沢なキャッシュフローと豊富なパイプラインを活かした新たな目標設定を検討しています。

**最後に投資主の皆様へメッセージをお願いします。**

イオンリートは独自の目利き力を活かした「地域社会の生活インフラ資産」への投資、収益の安定性、取得後の物件に対する適切な活性化投資等を通じて、今後も安定的かつ成長性のある運用を続けていきます。

先行き不透明かつ大きく変化する環境だからこそ、

イオンリートの強みを最大限活かして、投資主の皆さまにご評価いただける運用を行い、着実に投資主価値の向上を実現するべく取り組みを進めてまいります。

引き続き、変わらぬご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

財務データまとめ

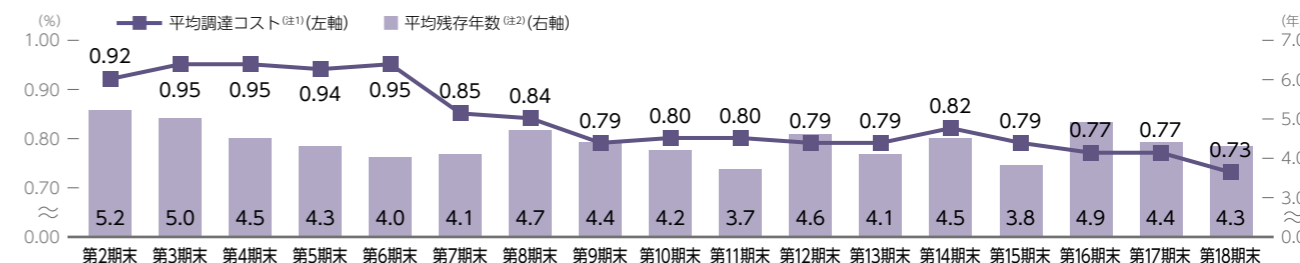
直近3期比較

|                             | 2021年1月期(第16期) | 2021年7月期(第17期) | 2022年1月期(第18期) |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 新規調達金額 <sup>(注1)</sup>      | 318億円          | -              | 384億円          |
| 有利子負債残高                     | 1,598億円        | 1,598億円        | 1,791億円        |
| うち投資法人債残高                   | 510億円          | 510億円          | 510億円          |
| 当初残存年数                      | 7.9年           | 7.9年           | 7.3年           |
| 平均残存年数                      | 4.9年           | 4.4年           | 4.3年           |
| 平均有利子負債コスト                  | 0.77%          | 0.77%          | 0.73%          |
| 長期借入比率                      | 100%           | 100%           | 100%           |
| 固定金利比率                      | 100%           | 100%           | 89.2%          |
| LTV(敷金込み)                   | 44.8%          | 44.9%          | 44.7%          |
| 借入余力(上限50%) <sup>(注2)</sup> | 約390億円         | 約390億円         | 約450億円         |

(注1) プリッジローンを除くリファイナンス及び新規物件取得に係るデット調達を含みます。  
(注2) LTV(敷金込み)を50%まで引き上げた場合における借入余力の金額の概算額を記載しています。なお、実際に本投資法人が当該金額の調達ができることを保証又は約束するものではありません。

イオンリートは環境変化に耐える財務基盤の構築を進めています

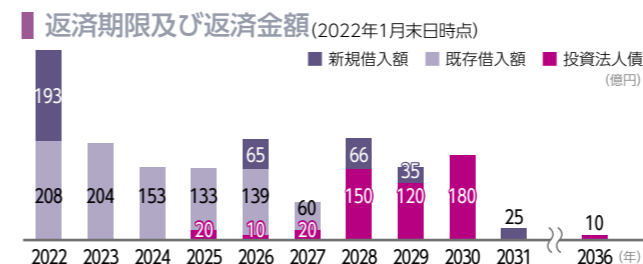
**残存年数の長期化 低コストでの調達** 原則として、残存年数の長期化及び低コストでの調達の両立を推進し、環境の変化にも耐えられる財務基盤の構築を進めています。



(注1) 「平均調達コスト」は、以下の計算式により算出しています。  
各期末時点の平均調達コスト=各期末時点における各有利子負債の金利を各期末時点における各有利子負債額に基づき加重平均  
(注2) 「平均残存年数」は、以下の計算式により算出しています。  
各期末時点の平均残存年数=各期末時点における借入契約等に表示された満期弁済日及び満期償還日までの期間を各期末時点における各有利子負債額に基づき加重平均

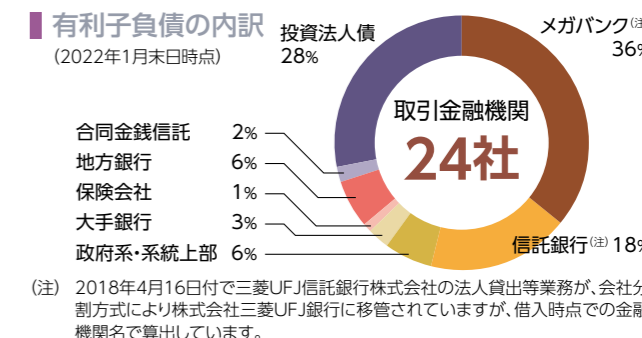
返済期限の分散化

返済期限を特定の年度に集中させず、分散させることで、マーケットの変化にも対応できるよう努めています。



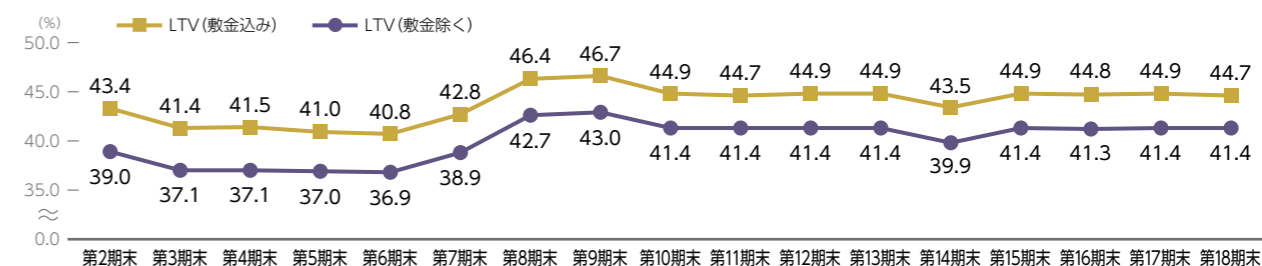
資金調達の多様化

借入先金融機関の分散及び投資法人債の発行等、調達先及び調達手段の多様化により、リスクを分散しています。



適正なLTVコントロール

総資産に対する有利子負債の比率(LTV)の適切な水準の維持に努めています。敷金込みのLTV上限を50%と考えた場合、借入余力は約450億円となります。



## サステナビリティへの取り組み・外部機関からの認証

イオングループとともにサステナビリティ経営を推進しています。  
第三者機関より多くの評価を取得しています。

### 2022年1月期における外部機関からの評価

#### ① DBJ Green Building認証取得

物件単位での評価



**DBJ Green Building認証とは？**  
対象物件の環境性能に加え、対象物件を取り巻くさまざまな関係者からの社会的要請への配慮等を含めた総合評価システムに基づき、現在の不動産マーケットにおいて求められる環境・社会への配慮がなされた不動産を評価・認証するものです。

**今回認証物件一覧**

| 物件名称          | 評価ランク           |
|---------------|-----------------|
| イオンモール新小松     | 2021★★★★★(最高評価) |
| イオンモール新利府 北館  | 2021★★★★★       |
| イオンモール高崎      | 2021★★★★★       |
| イオンモール成田      | 2021★★★★★       |
| イオンモール盛岡(再認証) | 2021★★★★★       |
| イオンモール倉敷(再認証) | 2021★★★★★       |
| イオンモール直方(再認証) | 2021★★★★★       |




**イオンモール新小松 2021★★★★★**

**評価を受けた主な点**  
小松食回廊の吹き抜けの大規模窓面からの採光、バックヤード照明への人感センサーの設置、共用部照明のLED化、節水型の水栓及び便器の設置等により、施設の省エネ・省資源を促進している点

#### ② GRESBリアルエステイト評価取得

投資法人に対する評価

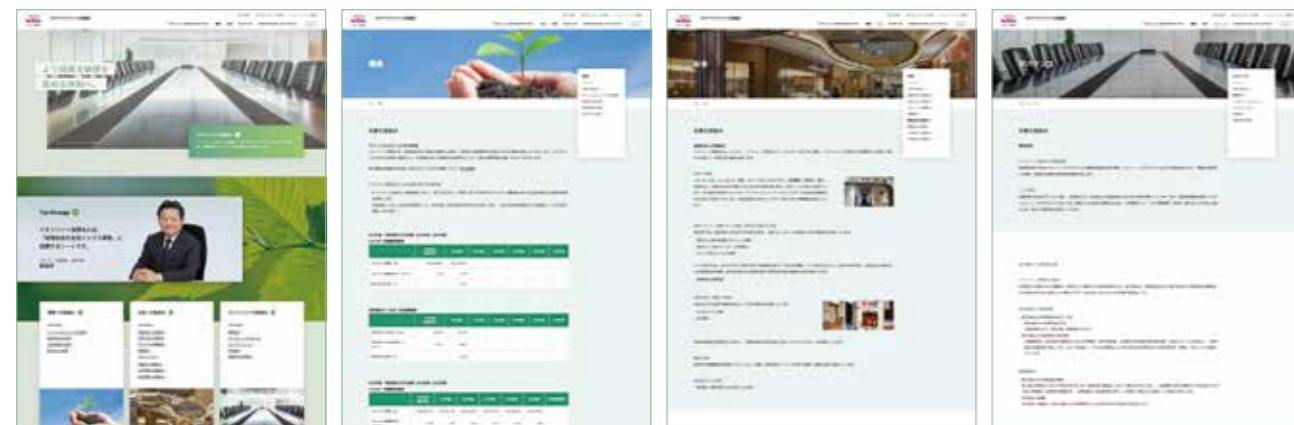


**評価内容**  
グローバル順位での5段階格付で最高の「5スター」評価を取得。また、ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取組等を評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す「グリーンスター」の評価を6年連続で獲得。

**GRESBリアルエステイト評価とは？**  
不動産ポートフォリオやインフラ等を含む実物の資産の環境(Environment)・社会(Social)・ガバナンス(Governance)への配慮を測る指標です。

### ホームページ「サステナビリティへの取り組み」ページのリニューアル

サステナビリティ関連開示情報拡充を目的に、ホームページ上の「サステナビリティへの取り組み」ページをリニューアルしました。さらなる開示情報拡充を目指し、適宜内容をアップデートしています。



### マテリアリティ(重要課題)の設定

サステナビリティ課題におけるイオンリートのマテリアリティ(重要課題)を14特定し、その内8を優先対応テーマと整理しました。

今後優先対応テーマに重点を置き、具体的な施策やKPIの設定を検討していきます。

#### 優先対応テーマ

| Environment 環境   | Social 社会   | Governance ガバナンス  |
|--|---|---|
| <b>グリーンビルディング化の推進</b><br>6 省エネ省CO2削減<br>7 23度以下-16度以上<br>12 つくば未来<br>13 気候変動に<br><b>気候変動への対応</b><br>13 気候変動に<br><b>生物多様性の保全</b><br>14 水質改善<br>15 気候変動に | <b>地域コミュニティの持続可能な発展への貢献</b><br>3 子育てに<br>8 働きがい<br>11 社会貢献<br><b>保有物件の安全・安心の推進</b><br>3 子育てに<br>8 働きがい<br>11 社会貢献<br><b>資産運用会社の人材開発</b><br>4 教育投資<br>8 働きがい | <b>コーポレートガバナンスの強化</b><br>16 取締役会<br><b>コンプライアンス・リスクマネジメントの徹底</b><br>16 取締役会 |

### TCFD提言への賛同

2021年12月、資産運用会社であるイオン・リートマネジメントがTCFDが2017年に発表した提言に賛同しました。

TCFD提言に沿った情報開示に向け、次期以降も対応を推進していきます。



### その他個別での取り組み事例

| 環境  | 社会的課題  |
|---|--|
|  <p>太陽光パネル</p>  <p>植樹</p> |  <p>みんなのトイレの設置<br/>(ジェンダーレス対応)</p>  <p>有事の際に避難、物資拠点に</p> |

### ガバナンス

透明性のある意思決定プロセス(利害関係者取引)

イオンリート投資法人役員数**4名**体制  
(2021年10月29日より)

決議成立には  
**外部委員の出席・賛成**必須

※ 11ページをご参照ください。

決議成立には外部委員の出席賛成が必須

**投資委員会**

**コンプライアンス委員会**

イオングループによるセイムポート出資

本投資法人発行済投資口数

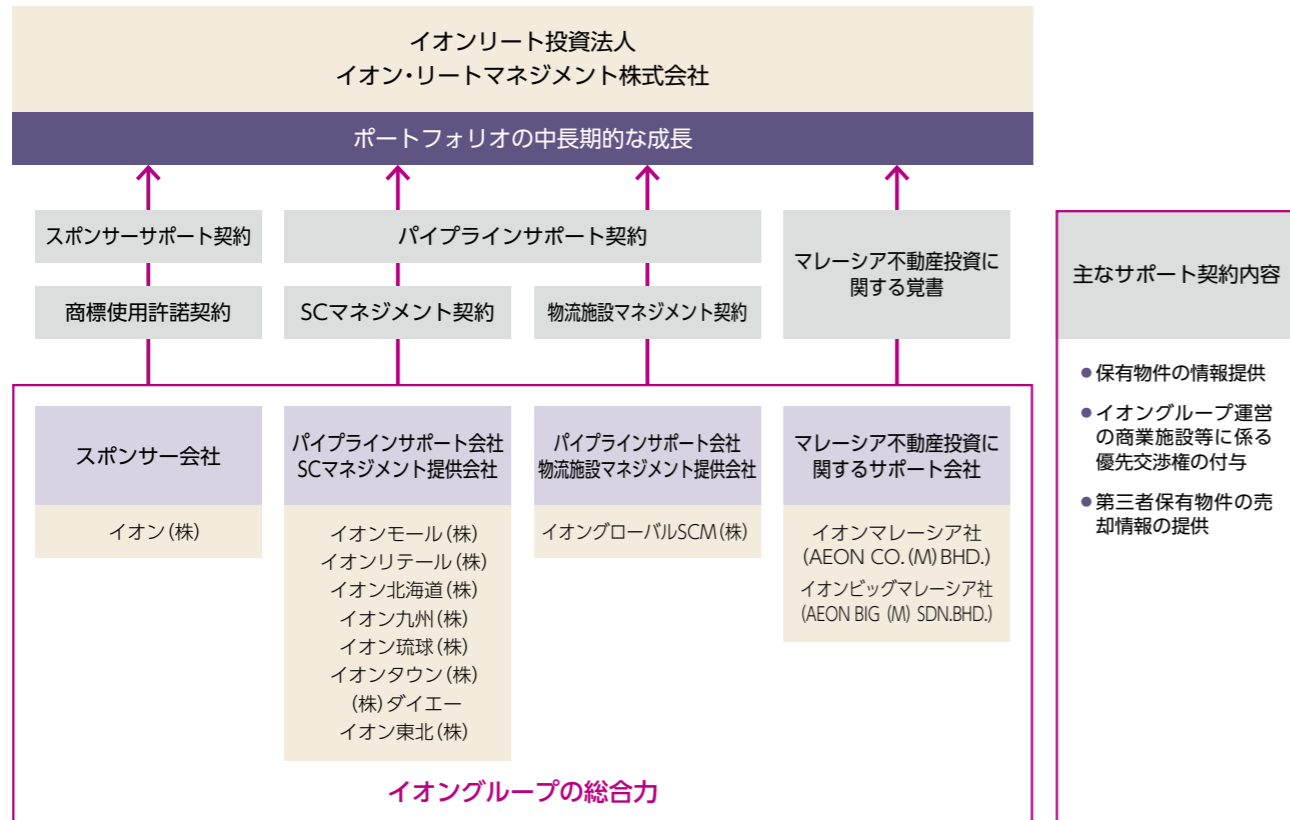
**約17.2%**保有

(2022年1月末日時点)

## イオングループの総合力の活用と投資主価値の最大化

### イオングループのサポート体制

イオングループの総合力を活用するため、本投資法人及び本資産運用会社は、イオン(株)との間で、「スポンサーサポート契約」及び「商標使用許諾契約」を、イオングループ各社との間で、「パイプラインサポート契約」、「SCマネジメント契約」、「マレーシア不動産投資に関する覚書」及び「物流施設マネジメント契約」をそれぞれ締結しています。



### 投資主とイオングループの利益一致を図る取組み

|   |  |
|---|--|
| イオン(株)による投資口の保有   | イオングループとの物件の共同保有   |
| 保有比率 <b>19.9%</b> を保つことに努める   | 共同保有物件 <b>3物件</b> (本書の日付現在)  |
| 投資口累積投資制度(るいとう)の導入  |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 本投資法人及び本資産運用会社の役員が証券会社の累積投資制度を利用して本投資法人の投資口を取得できる制度を2014年5月1日付で導入</li> <li>■ 投資口価格の価値向上及び業績向上への意識を高め、投資主の皆さまの利益と合致した経済的な動機付けを付与</li> </ul> |  |
| 投資口1口当たり分配金に連動する運用報酬体系の導入(いずれも上限料率)   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 運用報酬Ⅰ: 総資産額<sup>(注1)</sup> × 0.3% × (運用日数/年)</li> <li>■ 運用報酬Ⅱ: 運用報酬Ⅱ控除前1口当たり分配金 × NOI<sup>(注2)</sup> × 0.001%</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 取得報酬: 取得代金 × 0.5%<sup>(注3)</sup></li> <li>■ 処分報酬: 処分代金 × 0.5%<sup>(注4)</sup></li> </ul> |

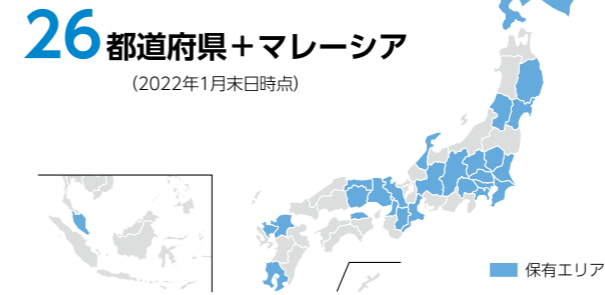
(注1) 当該営業期間の直前の決算期における貸借対照表に記載された総資産額から、海外不動産保有法人関連出資等の金額を控除し、海外不動産保有法人総資産額を足すことにより算出します。  
 (注2) 「NOI」とは、当該営業期間における不動産賃貸収益の合計から不動産賃貸費用(減価償却費及び固定資産除却損を除きます。)を控除した金額をいいます。  
 (注3) 利害関係人との取引:取得代金×0.25%  
 (注4) 利害関係人との取引:処分報酬なし

## イオンリートのリスクマネジメント

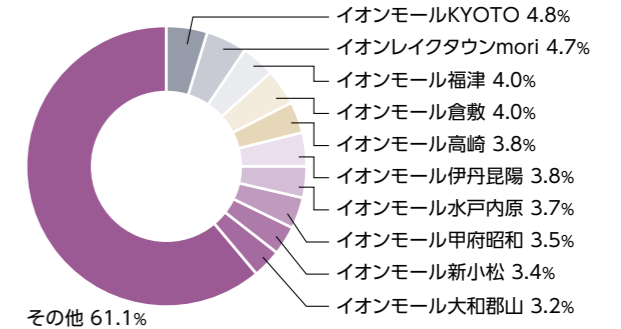
### 分散投資

投資エリア及び1物件当たり(取得価額基準)の投資比率を分散し、災害や環境の変化等に対するリスク分散を進めています。

### イオンリートの保有地域マップ

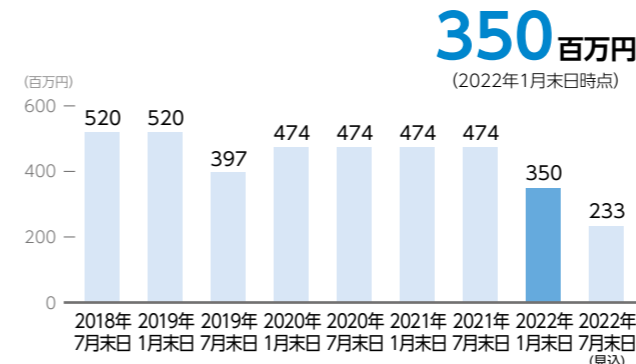


### 投資比率(上位10物件) (2022年1月末日時点)



### 配当準備金の積立て

### 配当準備積立金残高推移



2017年7月期より520百万円の積立てを実施しており、将来の安定的な運用及び分配のために備えています。

### 各種保険の付保

### 地震保険・火災保険の付保

国内ポートフォリオを対象とした地震保険及び火災保険を付保しており、自然災害へのリスクを低減させています。  
 地震保険の保険金額: 30億円(免責0.5億円<sup>(注)</sup>)  
 ※火災保険は台風や豪雨などの風水害も保険対象です。  
 施設賠償責任保険は営業補償も保険対象です。  
 (注) イオンレイクタウンmori、イオンレイクタウンkazetaは免責0.3億円

### 潤沢なキャッシュフロー

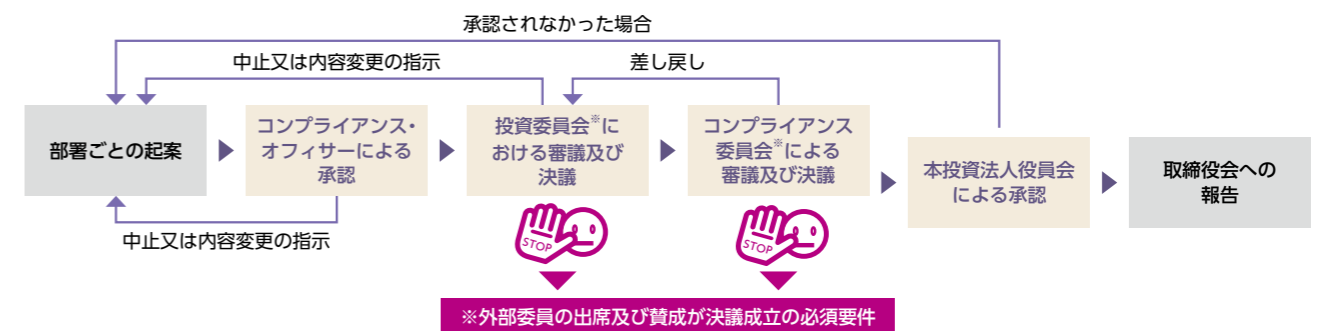
年間 **約78億円** (2022年1月末日時点)  
 年間で約78億円となる豊富なフリーキャッシュフロー創出力があり、突発的な災害発生時等にも活用が可能です。  
 (注) フリーキャッシュフローは、減価償却費-資本的支出(賃料増額を伴う活性化投資を除く)にて算出。第17期・第18期末の数値の合計値

## 透明性の高い運営体制

イオングループとの連携を深めつつ、中長期的に成長していくための適切な判断を行える運営体制を構築しています。

### 意思決定プロセス

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、以下のとおり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が構築されています。



(注) 本資産運用会社の利害関係者取引規程上、同規程に基づき利害関係者取引に該当する取引のうち、投信法施行規則第245条の2第1項各号に掲げる取引については、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意は不要とされています。





### 3. 増資等の状況

本投資法人の当期末までの最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額の増減は以下のとおりです。

| 年月日          | 摘要      | 発行済投資口の総口数(口) |           | 出資総額(百万円)(注1) |         | 備考   |
|--------------|---------|---------------|-----------|---------------|---------|------|
|              |         | 増減            | 残高        | 増減            | 残高      |      |
| 2017年 2月22日  | 公募増資    | 310,900       | 1,620,367 | 35,767        | 175,238 | (注2) |
| 2017年 3月14日  | 第三者割当増資 | 15,545        | 1,635,912 | 1,788         | 177,026 | (注3) |
| 2017年 9月27日  | 公募増資    | 134,700       | 1,770,612 | 14,424        | 191,451 | (注4) |
| 2017年 10月24日 | 第三者割当増資 | 6,735         | 1,777,347 | 721           | 192,172 | (注5) |
| 2019年 9月 3日  | 公募増資    | 91,400        | 1,868,747 | 11,805        | 203,977 | (注6) |
| 2019年 10月 1日 | 第三者割当増資 | 4,570         | 1,873,317 | 590           | 204,568 | (注7) |
| 2021年 8月17日  | 公募増資    | 163,000       | 2,036,317 | 23,729        | 228,297 | (注8) |
| 2021年 9月14日  | 第三者割当増資 | 8,150         | 2,044,467 | 1,186         | 229,484 | (注9) |

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた差額を記載しています。  
(注2) 1口当たり発行価格118,950円(発行価額115,046円)にて、新規物件の取得の資金調達を目的として、公募により新投資口を発行しました。  
(注3) 1口当たり発行価格115,046円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。  
(注4) 1口当たり発行価格110,662円(発行価額107,086円)にて、新規物件の取得の資金調達を目的として、公募により新投資口を発行しました。  
(注5) 1口当たり発行価格107,086円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。  
(注6) 1口当たり発行価格133,477円(発行価額129,164円)にて、新規物件の取得の資金調達を目的として、公募により新投資口を発行しました。  
(注7) 1口当たり発行価格129,164円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。  
(注8) 1口当たり発行価格150,442円(発行価額145,581円)にて、新規物件の取得資金として充当した借入金の返済資金の調達を目的として、公募により新投資口を発行しました。  
(注9) 1口当たり発行価格145,581円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

#### 【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資口が上場する東京証券取引所の不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

| 期別    | 第14期                           | 第15期                           | 第16期                           | 第17期                           | 第18期                           |
|-------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 計算期間  | 自 2019年 8月 1日<br>至 2020年 1月31日 | 自 2020年 2月 1日<br>至 2020年 7月31日 | 自 2020年 8月 1日<br>至 2021年 1月31日 | 自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
| 最高(円) | 157,700                        | 146,700                        | 138,200                        | 169,100                        | 162,300                        |
| 最低(円) | 134,000                        | 69,600                         | 106,200                        | 136,200                        | 142,000                        |

### 4. 分配金等の実績

本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益6,660,669,847円に、配当準備積立金取崩額116,738,258円(災害損失及び災害損失引当金繰入額の特別損失に資産除去債務の計上に伴う影響額の営業外費用を加えた192,763,464円から運用による当期純利益増加分76,025,206円を控除した金額)を加算し、その金額を超えない額で発行済投資口の総口数2,044,467口の整数倍数の最大値となる金額6,777,408,105円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人は本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととしていますが、安定的な分配を企図して積立している配当準備積立金350,316,058円があることから、投信法第136条の規定により、当期において利益を超えた金銭の分配は行いません。

| 期別                                   | 第14期                           | 第15期                           | 第16期                           | 第17期                           | 第18期                           |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                      | 自 2019年 8月 1日<br>至 2020年 1月31日 | 自 2020年 2月 1日<br>至 2020年 7月31日 | 自 2020年 8月 1日<br>至 2021年 1月31日 | 自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
| 当期末処分利益総額(千円)                        | 5,758,754                      | 5,953,869                      | 5,965,827                      | 5,870,533                      | 6,660,669                      |
| 利益留保額(千円)                            | 474,574                        | 474,865                        | 475,583                        | 350,316                        | 233,577                        |
| 金銭の分配金総額(千円)                         | 5,758,576                      | 5,953,401                      | 5,964,641                      | 5,994,614                      | 6,777,408                      |
| (1口当たり分配金)(円)                        | (3,074)                        | (3,178)                        | (3,184)                        | (3,200)                        | (3,315)                        |
| うち利益分配金総額(千円)                        | 5,758,576                      | 5,953,401                      | 5,964,641                      | 5,994,614                      | 6,777,408                      |
| (1口当たり利益分配金)(円)                      | (3,074)                        | (3,178)                        | (3,184)                        | (3,200)                        | (3,315)                        |
| うち出資払戻総額(千円)                         | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              |
| (1口当たり出資払戻額)(円)                      | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            |
| 出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額(千円)      | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              |
| (1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金)(円) | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            |
| 出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額(千円)     | -                              | -                              | -                              | -                              | -                              |
| (1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金)(円)  | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            | (-)                            |

### 5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

#### (1) 運用全般に関する見通し

2022年2月末時点において、日本及びマレーシアにおけるCOVID-19の感染者数は高止まりしており、今後の感染状況の変化に伴うリスクは依然としてある中、金利上昇やウクライナ情勢を始めとした世界的な地政学的リスクの高まり等、今後の外部環境はより不透明な状況になっています。

本投資法人は継続してイオングループの総合力を活用し、地域社会に支持され続ける生活インフラ資産を取得及び運用することで中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持・向上を目指すだけでなく、外部環境の変化に応じて、本投資法人の特徴であるキャッシュフロー創出力を活かした手元資金の有効活用が一層必要であると考えています。

#### (2) 今後の運用方針

##### ① 基本方針

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産価値の維持・向上を目指し、賃貸収入の維持・向上、適切な管理・修繕の実施、管理コストの適正化・効率化に努めます。

##### ② 投資方針と成長戦略

イオングループは、大規模商業施設をはじめとする様々な種類の商業施設を開発から運営まで一貫して実施できる総合力を有しています。本投資法人の成長戦略においては、この総合力を最大限活用することで、ポートフォリオの中長期的な成長を目指します。

本投資法人は、イオングループが開発した商業施設等を、スポンサーサポート契約、パイプラインサポート契約及びマレーシア不動産投資に関する覚書に基づいてイオングループより取得することを通じて、資産規模の拡大、運用の安定性向上及び資金調達力の向上を達成できると考えています。そして、資金調達力の向上によって、さらなる物件取得による資産規模の拡大へと繋げることができると考えています。他方で、イオングループからみると、本投資法人に商業施設等を売却することによって得た資金を成長投資の実行(新規店舗の開発等)に充てることと可能となります。このような成長投資の実行は、イオングループの収益の増加、企業価値の向上に寄与することとなると考えられ、本投資法人のさらなる成長を支える存在となり得ます。本投資法人は、以上のような本投資法人とイオングループがそれぞれ好循環に至る良好な関係、すなわち、ウィン-ウィン(WIN-WIN)の関係を構築し、投資主価値の最大化を目指します。

##### ③ 財務戦略

本投資法人は、保守的な負債比率を意識しつつ、強固な財務基盤を維持します。運用にあたっては、原則として、LTVを50%前後の水準とし、その上限を60%として運用を行います。リファイナンスリスク、金利変動リスクを低減させるため、借入期間の長期化及び金利の固定化を検討し、適切な運営を目指します。

### 6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

### 投資法人の概況

#### 1. 出資の状況

| 期別               | 第14期<br>(2020年1月31日現在) | 第15期<br>(2020年7月31日現在) | 第16期<br>(2021年1月31日現在) | 第17期<br>(2021年7月31日現在) | 第18期<br>(2022年1月31日現在) |
|------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 発行可能投資口総口数(口)    | 10,000,000             | 10,000,000             | 10,000,000             | 10,000,000             | 10,000,000             |
| 発行済投資口の総口数(口)    | 1,873,317              | 1,873,317              | 1,873,317              | 1,873,317              | 2,044,467              |
| 出資総額(純額)(注)(百万円) | 204,568                | 204,568                | 204,568                | 204,568                | 229,484                |
| 投資主数(名)          | 21,462                 | 23,910                 | 23,838                 | 22,695                 | 24,726                 |

(注) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた純額を記載しています。

#### 2. 投資口に関する事項

2022年1月31日現在の投資主のうち、保有する投資口の比率が高い上位10名は以下のとおりです。

| 氏名又は名称                                      | 住所   | 所有投資口数(口) | 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合(%) |
|---|--|-----------|----------------------------|
| 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                                 | 352,351   | 17.23                      |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口)                          | 東京都中央区晴海一丁目8番12号                                   | 312,563   | 15.28                      |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                     | 東京都港区浜松町二丁目11番3号                                   | 307,977   | 15.06                      |
| 野村信託銀行株式会社(投信口)                             | 東京都千代田区大手町二丁目2番2号                                  | 84,580    | 4.13                       |
| 株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)                      | 東京都中央区晴海一丁目8番12号                                   | 50,231    | 2.45                       |
| SMB C日興証券株式会社                               | 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号                                  | 40,413    | 1.97                       |
| 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                                  | 27,150    | 1.32                       |
| みずほ証券株式会社                                   | 東京都千代田区大手町一丁目5番1号                                  | 26,921    | 1.31                       |
| STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 | 1776 HERITAGE DRIVE NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. | 25,627    | 1.25                       |
| 全国信用協同組合連合会                                 | 東京都中央区京橋一丁目9番5号                                    | 22,797    | 1.11                       |
| 合計  |  | 1,250,610 | 61.17                      |

(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位を切捨てて記載しています。

### 3. 役員等に関する事項

(1) 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

| 役職名       | 氏名又は名称            | 主な兼職等                     | 当該営業期間における<br>役職毎の報酬の総額<br>(注2) (千円) |
|-----------|-------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 執行役員 (注1) | 関 証明              | イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役社長 | —                                    |
| 監督役員 (注1) | 安保 智勇             | 弁護士法人中央総合法律事務所 弁護士        | 1,800                                |
|           | 関 葉子              | 銀座プライム法律事務所 弁護士           | 1,800                                |
| 会計監査人(注3) | 寺原 真希子            | 弁護士法人東京表参道法律会計事務所 弁護士     | 900                                  |
|           | PwCあらた有責任<br>監査法人 | —                         | 20,700                               |

(注1) 2022年1月末現在、執行役員関証明は、本投資法人の投資口を所有していません。監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を所有していません。また、監督役員は、上表記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、これらを含めいずれも本投資法人との利害関係はありません。

(注2) 執行役員及び監督役員については当期において支給した額、会計監査人については当期の監査に係る報酬として支払うべき額を記載しています。

(注3) 会計監査人の報酬には、投資口発行に係るコンフォートレター業務に係る報酬が3,500千円含まれています。

#### (2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、諸般の事情を総合的に勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

#### (3) 役員等と投資法人との間の補償契約に関する事項

該当事項はありません。

### 4. 役員等賠償責任保険に関する事項

本投資法人における、当期において付保している役員等賠償責任保険は以下のとおりです。

| 保険者の氏名又は名称                 | 被保険者の範囲   | 契約内容の概要   |
|----------------------------|-----------|---|
| あいおいニッセイ同和<br>損害保険株式会社(注1) | 全ての役員(注2) | (填補の対象とされる保険事故の概要)<br>被保険者が役員の業務として行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより、被保険者が損害を被った場合<br>(保険料の負担割合)<br>保険料は全額本投資法人が負担しています。<br>(職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置)<br>・支払限度額<br>保険期間中につき1,000,000千円<br>・免責金額<br>被保険者1名につき200千円<br>一連の損害賠償請求責任につき5,000千円 |

(注1) 当該保険契約は、あいおいニッセイ同和損害保険株式会社と東京海上日動火災保険株式会社の共同保険です。

(注2) 被保険者には、JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の全ての役員も含まれます。

### 5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2022年1月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は、以下のとおりです。

| 委託区分                  | 名称                |
|-----------------------|-------------------|
| 資産運用会社                | イオン・リートマネジメント株式会社 |
| 資産保管会社                | 三井住友信託銀行株式会社      |
| 一般事務受託者 (投資主名簿等管理人)   | みずほ信託銀行株式会社       |
| 一般事務受託者 (機関運営事務)      | 三菱UFJ信託銀行株式会社     |
| 一般事務受託者 (会計事務等に関する業務) | 三井住友信託銀行株式会社      |
| 一般事務受託者 (投資法人債に関する業務) | 株式会社みずほ銀行         |

### 投資法人の運用資産の状況

#### 1. 投資法人の資産の構成

| 資産の種類            | 資産の用途         | 地域<br>(注1) | 第17期<br>(2021年7月31日現在) |                   |                              |                   | 第18期<br>(2022年1月31日現在) |                   |                              |                   |     |     |
|------------------|---------------|------------|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|-----|-----|
|                  |               |            | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2)  | 対総資産<br>比率<br>(%) | 外貨建資産保有額(百万円)                |                   | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2)  | 対総資産<br>比率<br>(%) | 外貨建資産保有額(百万円)                |                   |     |     |
|                  |               |            |                        |                   | 為替評価<br>差損益<br>(百万円)<br>(注3) | 対総資産<br>比率<br>(%) |                        |                   | 為替評価<br>差損益<br>(百万円)<br>(注4) | 対総資産<br>比率<br>(%) |     |     |
| 不動産<br>信託<br>受益権 | 商業<br>施設<br>等 | 北海道・東北     | 28,439                 | 7.4               | —                            | —                 | —                      | 28,424            | 6.6                          | —                 | —   | —   |
|                  |               | 関東 (注5)    | 121,318                | 31.4              | —                            | —                 | —                      | 151,673           | 35.1                         | —                 | —   | —   |
|                  |               | 東海・北陸・中部   | 46,085                 | 11.9              | —                            | —                 | —                      | 61,235            | 14.2                         | —                 | —   | —   |
|                  |               | 近畿         | 86,653                 | 22.5              | —                            | —                 | —                      | 85,821            | 19.8                         | —                 | —   | —   |
|                  |               | 中国・四国      | 28,595                 | 7.4               | —                            | —                 | —                      | 28,108            | 6.5                          | —                 | —   | —   |
|                  |               | 九州・沖縄      | 40,263                 | 10.4              | —                            | —                 | —                      | 43,525            | 10.1                         | —                 | —   | —   |
|                  |               | マレーシア      | 608                    | 0.2               | 608                          | △127              | 0.2                    | 602               | 0.1                          | 602               | △94 | 0.1 |
| 小計               |               |            | 351,964                | 91.2              | 608                          | △127              | 0.2                    | 399,392           | 92.3                         | 602               | △94 | 0.1 |
| 関係会社株式 (注6)      |               |            | 6,078                  | 1.6               | 6,078                        | 135               | 1.6                    | 6,078             | 1.4                          | 6,078             | 545 | 1.4 |
| 預金・その他の資産        |               |            | 27,939                 | 7.2               | 14                           | —                 | 0.0                    | 27,232            | 6.3                          | 15                | —   | 0.0 |
| 資産総額計            |               |            | 385,982                | 100.0             | 6,701                        | 7                 | 1.7                    | 432,702           | 100.0                        | 6,696             | 451 | 1.5 |

(注1) 「地域」欄につきましては、以下の区分とします。

北海道・東北 : 北海道、青森県、秋田県、岩手県、山形県、宮城県、福島県  
 関東 : 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県  
 東海・北陸・中部 : 愛知県、静岡県、三重県、新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、山梨県、岐阜県  
 近畿 : 大阪府、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県、兵庫県  
 中国・四国 : 鳥取県、岡山県、島根県、広島県、山口県、香川県、徳島県、愛媛県、高知県  
 九州・沖縄 : 福岡県、熊本県、佐賀県、長崎県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県  
 マレーシア : マレーシア国の全土を1区分として記載しています。

(注2) 「保有総額」欄は、期末時点の貸借対照表計上額 (不動産及び不動産信託受益権につきましては、減価償却後の帳簿価額) によっています。

(注3) 第17期の「為替評価差損益」欄は、決算時 (2021年7月31日) の為替相場を用いて円貨に換算した期末帳簿価額から取得時点の為替相場で評価換算した期末帳簿価額を差し引いた額を表示しています。なお、決算時 (2021年7月31日) が営業日でないため前営業日 (2021年7月30日) の為替相場 (1RM=25.87円 (小数点第3位を切捨て)) を用いています。また、RMIについては外国為替公示相場がないため、株式会社みずほ銀行の参考相場を用いています。以下同じです。

(注4) 第18期の「為替評価差損益」欄は、決算時 (2022年1月31日) の為替相場を用いて円貨に換算した期末帳簿価額から取得時点の為替相場で評価換算した期末帳簿価額を差し引いた額を表示しています。なお、決算時 (2022年1月31日) の為替相場 (1RM=27.58円 (小数点第3位を切捨て)) を用いています。

(注5) 「関東」に所在する「イオンモール水戸内原」には、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分 (2015年4月28日に追加取得した隣接地部分: 貸借対照表計上額108百万円) を含みます。

(注6) 投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第221条の2第1項に規定される海外不動産保有法人が発行する株式です。

#### 2. 主要な保有資産

2022年1月31日現在における本投資法人の主要な保有資産 (期末帳簿価額上位10物件) の概要は以下のとおりです。

| 不動産等の名称                | 期末帳簿価額<br>(百万円) | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注1) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注2) | 稼働率<br>(%) | 対総不動産<br>賃貸事業<br>収益比率 (%) | 主たる用途 |
|------------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|------------|---------------------------|-------|
| イオンモールKYOTO            | 19,200          | 136,468.45            | 136,468.45          | 100.0      | 3.5                       | 商業施設等 |
| イオンレイクタウン<br>mori (注3) | 17,945          | 205,711.70            | 205,711.70          | 100.0      | 3.4                       | 商業施設等 |
| イオンモール福津               | 17,453          | 100,020.87            | 100,020.87          | 100.0      | 3.1                       | 商業施設等 |
| イオンモール高崎               | 17,112          | 126,403.58            | 126,403.58          | 100.0      | 3.6                       | 商業施設等 |
| イオンモール倉敷               | 15,957          | 157,274.78            | 157,274.78          | 100.0      | 3.7                       | 商業施設等 |
| イオンモール新小松              | 15,547          | 79,509.27             | 79,509.27           | 100.0      | 3.6                       | 商業施設等 |
| イオンモール伊丹昆陽             | 15,235          | 122,944.71            | 122,944.71          | 100.0      | 4.2                       | 商業施設等 |
| イオンモール甲府昭和 (注4)        | 14,202          | 99,772.38             | 99,772.38           | 100.0      | 3.4                       | 商業施設等 |
| イオンモール成田               | 14,038          | 122,785.62            | 122,785.62          | 100.0      | 2.8                       | 商業施設等 |
| ダイエー川崎<br>プロセスセンター     | 13,374          | 59,265.77             | 59,265.77           | 100.0      | 2.4                       | 商業施設等 |
| 合計                     | 160,066         | 1,210,157.13          | 1,210,157.13        | 100.0      | 33.8                      | —     |

(注1) 「賃貸可能面積」欄には、各保有資産について、本投資法人の取得時点での有効な各保有資産に係る建物の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。また、「賃貸可能面積」には、附属建物面積を含みます。

(注2) 「賃貸面積」欄には、各保有資産について、本投資法人の取得時点での有効な各保有資産に係る各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を記載しています。また、「賃貸面積」は附属建物面積を含みます。

(注3) 本投資法人は、「イオンレイクタウンmori」の不動産信託受益権の40%を準共有持分として保有しており、「対総不動産賃貸事業収益比率」欄には、不動産信託受益権の準共有持分割合に相当するものを記載しています。

(注4) 「イオンモール甲府昭和」の「期末帳簿価額」欄、「賃貸可能面積」欄、「賃貸面積」欄、「稼働率」欄及び「対総不動産賃貸事業収益比率」欄には本投資法人が2018年9月3日付で追加取得した「増築棟」を含めた金額及び数値を記載しています。

(注5) 上表には、本投資法人が本海外SPCを通じて保有する「イオンモール セレンバン 2」が含まれています。

## 3. 不動産等組入資産明細

2022年1月31日現在における本投資法人が保有する資産の概要は以下のとおりです。

| 物件番号   | 不動産等の名称                            | 所在地<br>(注1)                | 所有形態         | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 期末帳簿価額<br>(百万円) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) |
|--------|------------------------------------|----------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| SRSC-1 | イオンレイクタウン<br>mori (注4)             | 埼玉県越谷市<br>レイクタウン三丁目1番地1    | 不動産<br>信託受益権 | 205,711.70            | 17,945          | 23,700                  |
| SRSC-2 | イオンレイクタウン<br>kaze (注4)             | 埼玉県越谷市<br>レイクタウン四丁目2番地2    | 不動産<br>信託受益権 | 127,183.81            | 5,507           | 7,800                   |
| RSC-1  | イオンモール盛岡                           | 岩手県盛岡市<br>前潟四丁目7番1号        | 不動産<br>信託受益権 | 98,968.59             | 5,044           | 6,950                   |
| RSC-2  | イオンモール石巻                           | 宮城県石巻市<br>西平四丁目101番地       | 不動産<br>信託受益権 | 60,682.20             | 5,618           | 7,110                   |
| RSC-3  | イオンモール水戸内原 (注5)                    | 茨城県水戸市<br>内原二丁目1番地         | 不動産<br>信託受益権 | 159,997.49            | 13,151          | 17,715                  |
| RSC-4  | イオンモール太田                           | 群馬県太田市<br>石原町81番地          | 不動産<br>信託受益権 | 93,165.27             | 6,007           | 8,210                   |
| RSC-5  | イオン相模原<br>ショッピングセンター               | 神奈川県相模原市<br>南区古淵二丁目10番1号   | 不動産<br>信託受益権 | 75,056.62             | 9,431           | 11,300                  |
| RSC-6  | イオンモール大垣                           | 岐阜県大垣市<br>外野二丁目100番地       | 不動産<br>信託受益権 | 64,246.26             | 3,299           | 4,880                   |
| RSC-7  | イオンモール鈴鹿                           | 三重県鈴鹿市<br>庄野羽山四丁目1番2号      | 不動産<br>信託受益権 | 125,253.74            | 9,082           | 10,500                  |
| RSC-8  | イオンモール明和                           | 三重県多気郡明和町<br>中村1223番地      | 不動産<br>信託受益権 | 44,193.80             | 3,167           | 3,930                   |
| RSC-9  | イオンモール加西北条                         | 兵庫県加西市<br>北条町308番地1        | 不動産<br>信託受益権 | 48,229.25             | 5,669           | 7,720                   |
| RSC-10 | イオンモール日吉津                          | 鳥取県西伯郡日吉津村<br>大字日吉津1160番地1 | 不動産<br>信託受益権 | 102,045.24            | 6,239           | 8,430                   |
| RSC-11 | イオンモール倉敷                           | 岡山県倉敷市水江1番                 | 不動産<br>信託受益権 | 157,274.78            | 15,957          | 19,800                  |
| RSC-12 | イオンモール綾川                           | 香川県綾歌郡綾川町<br>萱原822番1       | 不動産<br>信託受益権 | 113,149.07            | 5,911           | 8,850                   |
| RSC-13 | イオンモール直方 (注6)                      | 福岡県直方市<br>湯野原二丁目1番1号       | 不動産<br>信託受益権 | 151,969.51            | 10,150          | 14,200                  |
| RSC-15 | イオンモールKYOTO                        | 京都府京都市<br>南区西九条鳥居口町1       | 不動産<br>信託受益権 | 136,468.45            | 19,200          | 23,100                  |
| RSC-16 | イオンモール札幌平岡                         | 北海道札幌市清田区<br>平岡三条五丁目3番1号   | 不動産<br>信託受益権 | 78,360.81             | 5,081           | 6,170                   |
| RSC-17 | イオンモール釧路昭和                         | 北海道釧路市<br>昭和中央四丁目18番1号     | 不動産<br>信託受益権 | 51,763.05             | 1,768           | 1,890                   |
| RSC-18 | イオンモール新利府 北館                       | 宮城県宮城郡利府町<br>利府字新屋田前6番地    | 不動産<br>信託受益権 | 66,478.91             | 2,681           | 2,280                   |
| RSC-19 | イオンモール山形南                          | 山形県山形市<br>若宮三丁目7番8号        | 不動産<br>信託受益権 | 53,502.94             | 1,211           | 1,480                   |
| RSC-20 | イオンモール四日市北                         | 三重県四日市市<br>富州原町2番40号       | 不動産<br>信託受益権 | 41,447.33             | 2,172           | 2,440                   |
| RSC-21 | イオンモール大和郡山 (注7)                    | 奈良県大和郡山市<br>下三橋町771番地      | 不動産<br>信託受益権 | 105,230.88            | 12,554          | 14,600                  |
| RSC-22 | イオンモール千葉ニュータウン<br>(モール棟、シネマ・スポーツ棟) | 千葉県印西市<br>中央北三丁目2番地        | 不動産<br>信託受益権 | 107,425.97            | 11,208          | 12,600                  |
| RSC-23 | イオンモール甲府昭和 (注8)                    | 山梨県中巨摩郡昭和町<br>飯喰字神明1505番地9 | 不動産<br>信託受益権 | 99,772.38             | 14,202          | 17,200                  |
| RSC-24 | イオンモール苫小牧                          | 北海道苫小牧市<br>柳町三丁目1番20号      | 不動産<br>信託受益権 | 71,308.33             | 7,018           | 8,160                   |
| RSC-25 | イオンモール小山                           | 栃木県小山市大字中久喜<br>字西山1467番地1  | 不動産<br>信託受益権 | 47,872.33             | 5,538           | 6,550                   |
| RSC-26 | イオンモール伊丹昆陽                         | 兵庫県伊丹市<br>池尻四丁目1番1         | 不動産<br>信託受益権 | 122,944.71            | 15,235          | 17,600                  |
| RSC-27 | イオンモール鹿児島                          | 鹿児島県鹿児島市<br>東開町字東開7番地1     | 不動産<br>信託受益権 | 132,341.35            | 12,175          | 14,200                  |
| RSC-28 | イオンモール土浦                           | 茨城県土浦市<br>上高津367番地         | 不動産<br>信託受益権 | 86,848.51             | 10,608          | 12,600                  |
| RSC-29 | イオンモールかほく                          | 石川県かほく市<br>内日角夕25          | 不動産<br>信託受益権 | 70,948.14             | 8,299           | 10,800                  |
| RSC-30 | イオンモール下妻                           | 茨城県下妻市<br>堀籠字久保田972番1      | 不動産<br>信託受益権 | 58,402.66             | 8,635           | 9,980                   |
| RSC-31 | イオンモール京都五条                         | 京都府京都市<br>右京区西院追分町25番地1    | 不動産<br>信託受益権 | 87,311.56             | 12,896          | 13,900                  |
| RSC-32 | イオンモール福津                           | 福岡県福津市<br>日時野六丁目16番1号      | 不動産<br>信託受益権 | 100,020.87            | 17,453          | 18,300                  |
| RSC-33 | イオンモール多摩平の森                        | 東京都日野市<br>多摩平二丁目4番1号       | 不動産<br>信託受益権 | 66,575.54             | 9,450           | 10,200                  |
| RSC-34 | イオンモール高崎                           | 群馬県高崎市<br>棟高町1400番地        | 不動産<br>信託受益権 | 126,403.58            | 17,112          | 17,500                  |

| 物件番号   | 不動産等の名称  | 所在地<br>(注1)  | 所有形態         | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注2) | 期末帳簿価額<br>(百万円) | 期末算定価額<br>(百万円)<br>(注3) |
|--------|--|--|--------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| RSC-35 | イオンモール成田   | 千葉県成田市<br>ウイング土屋24   | 不動産<br>信託受益権 | 122,785.62            | 14,038          | 14,200                  |
| RSC-36 | イオンモール新小松  | 石川県小松市<br>清六町315番地   | 不動産<br>信託受益権 | 79,509.27             | 15,547          | 15,700                  |
| RSC-37 | イオンモール佐賀大和   | 佐賀県佐賀市<br>大和町大字尼寺3535  | 不動産<br>信託受益権 | 68,942.36             | 3,746           | 3,830                   |
| CSC-1  | イオン茅ヶ崎中央<br>ショッピングセンター   | 神奈川県茅ヶ崎市<br>茅ヶ崎三丁目5番16号  | 不動産<br>信託受益権 | 63,158.24             | 6,343           | 6,620                   |
| CSC-2  | イオンスタイル検見川浜  | 千葉県千葉市<br>美浜区真砂四丁目2番6号   | 不動産<br>信託受益権 | 29,947.62             | 3,319           | 3,920                   |
| CSC-3  | イオン喜連瓜破<br>ショッピングセンター  | 大阪府大阪市<br>平野区瓜破二丁目1番13号  | 不動産<br>信託受益権 | 27,603.46             | 4,184           | 4,760                   |
| CSC-4  | イオン上田<br>ショッピングセンター  | 長野県上田市<br>常田二丁目12番18号  | 不動産<br>信託受益権 | 61,349.07             | 5,463           | 5,840                   |
| L-1    | ダイエー川崎<br>プロセスセンター   | 神奈川県川崎市<br>川崎区白石町6番地32   | 不動産<br>信託受益権 | 59,265.77             | 13,374          | 16,100                  |
| L-2    | イオン南大阪RDC  | 大阪府堺市西区<br>築港新町一丁目5番地14  | 不動産<br>信託受益権 | 50,197.06             | 9,311           | 11,300                  |
| L-3    | ダイエー茨木<br>プロセスセンター   | 大阪府茨木市<br>横江二丁目7番52号   | 不動産<br>信託受益権 | 50,783.58             | 6,769           | 7,960                   |
| M-1    | イオン・タマン・ユニバーシ<br>ティ・ショッピング・センター<br>(AEON Taman Universiti<br>Shopping Centre) (注9) | Lot 49045, Mukim<br>Pulai, Daerah Johor<br>Bahru, Negeri<br>Johor, Malaysia  | 不動産<br>信託受益権 | 22,870.00             | 602<br>(18百万RM) | 576<br>(20百万RM)         |
| M-2    | イオンモール セレンバン 2<br>(AEON MALL SEREMBAN 2)<br>(注10)                                  | Geran No.Hakmilik145168<br>Lot No.27052 Bandar<br>Seremban Utama, Daerah<br>Seremban, Negeri<br>Sembilan, Malaysia | 株式           | 81,135.00             | -               | 6,536<br>(237百万RM)      |
| 合 計    |  |  |              | -                     | -               | 4,056,102.68<br>(注11)   |

- (注1) 「所在地」欄には、各保有資産の住居表示又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。
- (注2) 「賃貸可能面積」欄には、各取得資産に係る建物の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。また、「賃貸可能面積」は附属建物面積を含みます。
- (注3) 「期末算定価額」欄には、2022年1月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された不動産鑑定評価額又は不動産調査報告書に記載された調査価額を記載しています。
- (注4) 本投資法人は、「イオンレイクタウンmori」及び「イオンレイクタウンkaze」の各不動産信託受益権の40%を準共有持分として保有しており、「期末算定価額」欄には、不動産信託受益権の準共有持分割合（いずれも40%）に相当する金額を記載しています。
- (注5) 「イオンモール水戸内原」の「期末帳簿価額」は、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分（2015年4月28日に追加取得した隣接土地部分：期末帳簿価額108百万円、期末算定価額115百万円）を含みます。
- (注6) 「イオンモール直方」の「期末帳簿価額」及び「期末算定価額」欄には、2021年2月25日付の土地の追加取得を反映した価額を記載しています。
- (注7) 「イオンモール大和郡山」の「期末帳簿価額」及び「期末算定価額」欄には、2021年3月24日付「国内資産に係る土地の一部譲渡のお知らせ（イオンモール大和郡山）」で公表しました譲渡を反映した価格を記載しています。
- (注8) 「イオンモール甲府昭和」の「賃貸可能面積」欄、「期末帳簿価額」欄及び「期末算定価額」欄には本投資法人が2018年9月3日付で追加取得した「増築棟」を含めた金額及び数値を記載しています。
- (注9) 「所在地」欄には、権利証書（Issue Document of Title）に記載される権原明細（Title Particulars）を記載しています。「不動産信託受益権」とは、マレーシア国ジョホール州所在の「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」の一部の信託に係る権利をいいます。「期末帳簿価額」欄には、取得価額（本投資法人がイオンマレーシア社に対し、複数回にわたり円貨にて実際に支払った対価の合計額）に、当該不動産等の取得に要した諸費用（付随費用）及び資本的支出を加算し、当期末までの減価償却累計額を差し引いた金額を記載しています。付随費用及び資本的支出については円貨で支払ったものについては当該金額、RMで支払ったもの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た額を取得価額に加算しています。
- (注10) 「賃貸可能面積」欄には、株式会社竹中工務店作成の建物状況報告書に記載された建物延床面積又は一般財団法人日本不動産研究所作成の不動産鑑定評価書に記載された建物床面積を記載しています。
- (注11) 「期末算定価額」欄には、本投資法人が本海外SPCを通じて保有している「イオンモール セレンバン 2」の「賃貸可能面積」を記載しています。「期末帳簿価額」欄には、本投資法人が直接保有していないため、記載していません。「期末算定価額」は、決算時（2022年1月31日）の為替相場（1RM=27.58円（小数点第3位を切捨て））を用いて円貨に換算しています。

本投資法人が保有する不動産等（本投資法人が海外不動産保有法人を通じて保有する不動産を含みます。）の賃貸状況は以下のとおりです。

| 不動産等の名称                              | 第17期<br>(自 2021年2月1日 至 2021年7月31日) |                      |                                 |                              | 第18期<br>(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日) |                      |                                 |                              |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------|
|                                      | テナント<br>総数<br>(期末時点)<br>(注1)       | 稼働率<br>(期末時点)<br>(%) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(期間中)<br>(百万円) | 対総不動産<br>賃貸事業<br>収益比率<br>(%) | テナント<br>総数<br>(期末時点)<br>(注1)       | 稼働率<br>(期末時点)<br>(%) | 不動産賃貸<br>事業収益<br>(期間中)<br>(百万円) | 対総不動産<br>賃貸事業<br>収益比率<br>(%) |
| イオンレイクタウンmori (注2)                   | 1                                  | 100.0                | 679                             | 3.8                          | 1                                  | 100.0                | 678                             | 3.4                          |
| イオンレイクタウンkaze (注2)                   | 1                                  | 100.0                | 337                             | 1.9                          | 1                                  | 100.0                | 336                             | 1.7                          |
| イオンモール盛岡                             | 1                                  | 100.0                | 377                             | 2.1                          | 1                                  | 100.0                | 368                             | 1.8                          |
| イオンモール石巻                             | 1                                  | 100.0                | 352                             | 2.0                          | 1                                  | 100.0                | 351                             | 1.8                          |
| イオンモール水戸内原 (注3)                      | 1                                  | 100.0                | 722                             | 4.1                          | 1                                  | 100.0                | 721                             | 3.6                          |
| イオンモール太田                             | 1                                  | 100.0                | 481                             | 2.7                          | 1                                  | 100.0                | 480                             | 2.4                          |
| イオン相模原<br>ショッピングセンター                 | 1                                  | 100.0                | 418                             | 2.4                          | 1                                  | 100.0                | 417                             | 2.1                          |
| イオンモール大垣                             | 1                                  | 100.0                | 324                             | 1.8                          | 1                                  | 100.0                | 324                             | 1.6                          |
| イオンモール鈴鹿                             | 1                                  | 100.0                | 455                             | 2.6                          | 1                                  | 100.0                | 458                             | 2.3                          |
| イオンモール明和                             | 1                                  | 100.0                | 218                             | 1.2                          | 1                                  | 100.0                | 220                             | 1.1                          |
| イオンモール加西北条                           | 1                                  | 100.0                | 325                             | 1.8                          | 1                                  | 100.0                | 324                             | 1.6                          |
| イオンモール日吉津                            | 1                                  | 100.0                | 436                             | 2.5                          | 1                                  | 100.0                | 428                             | 2.1                          |
| イオンモール倉敷                             | 1                                  | 100.0                | 744                             | 4.2                          | 1                                  | 100.0                | 749                             | 3.7                          |
| イオンモール綾川                             | 1                                  | 100.0                | 454                             | 2.6                          | 1                                  | 100.0                | 453                             | 2.3                          |
| イオンモール直方                             | 1                                  | 100.0                | 550                             | 3.1                          | 1                                  | 100.0                | 546                             | 2.7                          |
| イオンモールKYOTO                          | 1                                  | 100.0                | 705                             | 4.0                          | 1                                  | 100.0                | 704                             | 3.5                          |
| イオンモール札幌平岡                           | 1                                  | 100.0                | 447                             | 2.5                          | 1                                  | 100.0                | 446                             | 2.2                          |
| イオンモール釧路昭和                           | 1                                  | 100.0                | 229                             | 1.3                          | 1                                  | 100.0                | 229                             | 1.1                          |
| イオンモール新利府 北館                         | 1                                  | 100.0                | 138                             | 0.8                          | 1                                  | 100.0                | 208                             | 1.0                          |
| イオンモール山形南                            | 1                                  | 100.0                | 161                             | 0.9                          | 1                                  | 100.0                | 160                             | 0.8                          |
| イオンモール四日市北                           | 1                                  | 100.0                | 232                             | 1.3                          | 1                                  | 100.0                | 232                             | 1.2                          |
| イオンモール大和郡山                           | 1                                  | 100.0                | 763                             | 4.3                          | 1                                  | 100.0                | 762                             | 3.8                          |
| イオンモール千葉ニュータウン<br>(モール棟、シネマ・スポーツ棟)   | 1                                  | 100.0                | 402                             | 2.3                          | 1                                  | 100.0                | 401                             | 2.0                          |
| イオンモール甲府昭和 (注4)                      | 1                                  | 100.0                | 672                             | 3.8                          | 1                                  | 100.0                | 671                             | 3.4                          |
| イオンモール苫小牧                            | 1                                  | 100.0                | 342                             | 1.9                          | 1                                  | 100.0                | 342                             | 1.7                          |
| イオンモール小山                             | 1                                  | 100.0                | 277                             | 1.6                          | 1                                  | 100.0                | 276                             | 1.4                          |
| イオンモール伊丹昆陽                           | 1                                  | 100.0                | 847                             | 4.8                          | 1                                  | 100.0                | 845                             | 4.2                          |
| イオンモール鹿児島                            | 1                                  | 100.0                | 589                             | 3.3                          | 1                                  | 100.0                | 588                             | 2.9                          |
| イオンモール土浦                             | 1                                  | 100.0                | 532                             | 3.0                          | 1                                  | 100.0                | 531                             | 2.7                          |
| イオンモールかほく                            | 1                                  | 100.0                | 489                             | 2.8                          | 1                                  | 100.0                | 488                             | 2.4                          |
| イオンモール下妻                             | 1                                  | 100.0                | 386                             | 2.2                          | 1                                  | 100.0                | 386                             | 1.9                          |
| イオンモール京都五条                           | 1                                  | 100.0                | 437                             | 2.5                          | 1                                  | 100.0                | 437                             | 2.2                          |
| イオンモール福津                             | 1                                  | 100.0                | 622                             | 3.5                          | 1                                  | 100.0                | 622                             | 3.1                          |
| イオンモール多摩平の森                          | 1                                  | 100.0                | 579                             | 3.3                          | 1                                  | 100.0                | 578                             | 2.9                          |
| イオンモール高崎                             | -                                  | -                    | -                               | -                            | 1                                  | 100.0                | 725                             | 3.6                          |
| イオンモール成田                             | -                                  | -                    | -                               | -                            | 1                                  | 100.0                | 562                             | 2.8                          |
| イオンモール新小松                            | -                                  | -                    | -                               | -                            | 1                                  | 100.0                | 710                             | 3.6                          |
| イオンモール佐賀大和                           | -                                  | -                    | -                               | -                            | 1                                  | 100.0                | 174                             | 0.9                          |
| イオン茅ヶ崎中央<br>ショッピングセンター               | 1                                  | 100.0                | 225                             | 1.3                          | 1                                  | 100.0                | 224                             | 1.1                          |
| イオンスタイル検見川浜                          | 1                                  | 100.0                | 175                             | 1.0                          | 1                                  | 100.0                | 174                             | 0.9                          |
| イオン喜連瓜破<br>ショッピングセンター                | 1                                  | 100.0                | 173                             | 1.0                          | 1                                  | 100.0                | 173                             | 0.9                          |
| イオン上田<br>ショッピングセンター                  | 1                                  | 100.0                | 216                             | 1.2                          | 1                                  | 100.0                | 218                             | 1.1                          |
| ダイエー川崎プロセスセンター                       | 2                                  | 100.0                | 487                             | 2.7                          | 2                                  | 100.0                | 488                             | 2.4                          |
| イオン南大阪RDC                            | 1                                  | 100.0                | 289                             | 1.6                          | 1                                  | 100.0                | 289                             | 1.4                          |
| ダイエー茨木プロセスセンター                       | 1                                  | 100.0                | 251                             | 1.4                          | 1                                  | 100.0                | 251                             | 1.3                          |
| イオン・タマン・ユニバーシティ・<br>ショッピング・センター (注5) | 1                                  | 100.0                | 20<br>(791千RM)                  | 0.1                          | 1                                  | 100.0                | 21<br>(791千RM)                  | 0.1                          |
| イオンモール セレンバン 2<br>(注6) (注7)          | 1                                  | 100.0                | 204<br>(7,752千RM)               | 1.2                          | 1                                  | 100.0                | 208<br>(7,752千RM)               | 1.0                          |
| 合 計                                  | 44                                 | 100.0                | 17,783<br>(注8)                  | 100.0                        | 48                                 | 100.0                | 19,998<br>(注8)                  | 100.0                        |

(注1) 「テナント総数」欄には、当該物件の賃貸借契約数の合計数を記載しています。  
(注2) 本投資法人は、「イオンレイクタウンmori」及び「イオンレイクタウンkaze」の各不動産信託受益権の40%を準共有持分として保有しており、「不動産賃貸事業収益」欄及び「対総不動産賃貸事業収益比率」欄には、不動産信託受益権の準共有持分割合（いずれも40%）に相当するものを記載しています。  
(注3) 「イオンモール水戸内原」の「不動産賃貸事業収益」及び「対総不動産賃貸事業収益比率」は、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分（2015年4月28日に追加取得した隣接土地部分：第17期は不動産賃貸事業収益3百万円、対総不動産賃貸事業収益比率0.0%、第18期は不動産賃貸事業収益3百万円、対総不動産賃貸事業収益比率0.0%）を含みます。  
(注4) 「イオンモール甲府昭和」の「テナント総数」欄、「稼働率」欄、「不動産賃貸事業収益」欄及び「対総不動産賃貸事業収益比率」欄には本投資法人が2018年9月3日付で追加取得した「増築棟」を含めた金額及び数値を記載しています。  
(注5) 本投資法人は、「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」の不動産信託受益権に係る信託の信託財産たる共有持分に類する権利（18.18%）を保有しており、「不動産賃貸事業収益」欄及び「対総不動産賃貸事業収益比率」欄には、不動産信託受益権に係る信託の信託財産たる共有持分に類する権利（18.18%）に相当するものを記載しています。なお、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います。

(注6) 第17期及び第18期の不動産賃貸事業収益額は、期中平均の為替相場（第17期 1RM=26.40円（小数点第3位を切捨て）、第18期 1RM=26.90円（小数点第3位を切捨て））を用いて円貨に換算しています。  
(注7) 本投資法人が本海外SPCを通じて保有しています。  
(注8) 不動産賃貸事業収益の合計額の計算において、本投資法人が本海外SPCを通じて保有している「イオンモール セレンバン 2」を加算して算出しているため、上表の不動産賃貸事業収益の合計額と本投資法人の賃貸事業収入の金額は一致しません。

#### 4. 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

#### 5. 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

#### 6. 有価証券組入資産明細

| 銘柄                                       | 資産の種類      | 株式数              | 帳簿価額           |                              | 評価額            |                              | 評価損益<br>(千円) | 備考  |
|--|------------|------------------|----------------|------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-----|
|  |            |                  | 単価<br>(円)      | 金額<br>(千円)                   | 単価<br>(円)      | 金額<br>(千円)                   |              |     |
| JAMBATAN<br>MANSEIBASHI<br>(M) Sdn. Bhd. | 関係会社<br>株式 | 239,110,002<br>株 | 25.42<br>(1RM) | 6,078,453<br>(240,185,002RM) | 25.42<br>(1RM) | 6,078,453<br>(240,185,002RM) | -            | (注) |

(注) 当該関係会社株式の評価額につきましては、市場価格のない株式等のため、取得原価を記載しています。

#### 7. 特定取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

2022年1月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

| 区分        | 種類                    | 契約額等 (百万円) (注1) |  | 時価 (百万円)<br>(注2) (注3) |
|-----------|-----------------------|-----------------|--|-----------------------|
|           |                       | うち1年超           |  |                       |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 106,700         |  | 87,300                |
| 合 計       |                       | 106,700         |  | 87,300                |
|           |                       |                 |  | △182                  |
|           |                       |                 |  | △182                  |

(注1) 金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。  
(注2) 当該取引契約の相手方が市場実勢金利をもとに算出した価格で評価しています。  
(注3) 当該取引は、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

#### 8. その他資産の状況

本投資法人が保有する不動産信託受益権については、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。2022年1月31日現在において、前記「3. 不動産等組入資産明細」及び「6. 有価証券組入資産明細」に記載の資産以外に本投資法人が投資している特定資産の組入はありません。

#### 9. 国及び地域毎の資産保有状況

2022年1月31日現在における本投資法人の国及び地域毎の資産保有状況は次のとおりです。

| 国名    | 保有総額 (百万円)<br>(注1) | 期末算定価額 (百万円) (注2) |            | 物件数<br>(件) |
|-------|--------------------|-------------------|------------|------------|
|       |                    | 金額                | 対総資産比率 (%) |            |
| 日本    | 398,789            | 472,875           | 98.5       | 45         |
| マレーシア | 6,680              | 7,200             | 1.5        | 2          |
| 合 計   | 405,470            | 480,075           | 100.0      | 47         |

(注1) 「保有総額」欄は、2022年1月31日現在の貸借対照表計上額（不動産及び不動産信託受益権につきましては、減価償却後の帳簿価額）によっています。なお、マレーシアには不動産信託受益権及び関係会社株式が含まれています。  
(注2) 「期末算定価額」欄には、2022年1月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額又は不動産調査報告書に記載された調査価額及び関係会社株式の評価額を記載しています。関係会社株式の評価額につきましては、市場価格のない株式等のため、取得原価を記載しています。本投資法人がマレーシアに保有する物件及び関係会社株式の「期末算定価額」については、物件については2022年1月31日を価格時点とする不動産鑑定評価額を、関係会社株式の評価額については取得原価を、決算時（2022年1月31日）の為替相場（1RM=27.58円（小数点第3位を切捨て））を用いて円貨に換算しています。

## 保有不動産の資本的支出

### 1. 資本的支出の予定

本投資法人が2022年1月31日現在保有する資産に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なもの（主として1工事当たり30百万円を超えるもの）は以下のとおりです。

なお、以下の工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

| 不動産等の名称<br>(所在)                  | 目的                     | 予定期間                     | 工事予定金額(百万円) |       |       |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|-------|-------|
|                                  |                        |                          | 総額          | 当期支払額 | 既支払総額 |
| イオンレイクタウンmori<br>(埼玉県越谷市)        | 外構改修工事                 | 自 2022年4月<br>至 2022年5月   | 65          | -     | -     |
|                                  | 中央監視盤更新工事              | 自 2022年6月<br>至 2022年7月   | 102         | -     | -     |
| イオンレイクタウンkaze<br>(埼玉県越谷市)        | 空調機更新工事                | 自 2022年5月<br>至 2022年6月   | 76          | -     | -     |
| イオンモール盛岡<br>(岩手県盛岡市)             | 空調機更新工事                | 自 2022年3月<br>至 2022年5月   | 73          | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年9月<br>至 2022年11月  | 55          | -     | -     |
| イオンモール石巻<br>(宮城県石巻市)             | 除害施設更新工事               | 自 2022年6月<br>至 2022年9月   | 72          | -     | -     |
| イオンモール水戸内原<br>(茨城県水戸市)           | 空調機更新工事                | 自 2022年7月<br>至 2022年11月  | 32          | -     | -     |
| イオンモール太田<br>(群馬県太田市)             | 空調機更新工事                | 自 2022年2月<br>至 2022年5月   | 84          | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年9月<br>至 2022年12月  | 75          | -     | -     |
| イオン相模原ショッピングセンター<br>(神奈川県相模原市)   | 空調機更新工事                | 自 2022年3月<br>至 2022年5月   | 172         | -     | -     |
| イオンモール鈴鹿<br>(三重県鈴鹿市)             | 冷温水発生機更新工事             | 自 2022年6月<br>至 2022年6月   | 96          | -     | -     |
|                                  | 冷温水発生機更新工事             | 自 2022年11月<br>至 2022年11月 | 78          | -     | -     |
| イオンモール日吉津<br>(鳥取県西伯郡)            | 防水改修工事                 | 自 2022年3月<br>至 2022年6月   | 60          | -     | -     |
| イオンモール倉敷<br>(岡山県倉敷市)             | 空調機更新工事                | 自 2021年9月<br>至 2022年5月   | 464         | -     | -     |
|                                  | 衛生設備更新工事               | 自 2022年4月<br>至 2022年6月   | 65          | -     | -     |
|                                  | 活性化工事                  | 自 2022年4月<br>至 2022年10月  | 39          | -     | -     |
|                                  | 活性化工事                  | 自 2022年4月<br>至 2022年10月  | 43          | -     | -     |
| 託児所新設工事                          | 自 2022年4月<br>至 2022年8月 | 80                       | -           | -     |       |
| イオンモール綾川<br>(香川県綾歌郡)             | 中央監視盤更新工事              | 自 2022年7月<br>至 2022年9月   | 30          | -     | -     |
| イオンモール直方<br>(福岡県直方市)             | 空調機更新工事                | 自 2022年2月<br>至 2022年4月   | 122         | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年2月<br>至 2022年5月   | 149         | -     | -     |
|                                  | 外装改修工事                 | 自 2022年3月<br>至 2022年6月   | 35          | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年8月<br>至 2022年12月  | 132         | -     | -     |
|                                  | 消防設備更新工事               | 自 2022年12月<br>至 2023年1月  | 87          | -     | -     |
| イオンモールKYOTO<br>(京都府京都市)          | 中央監視盤更新工事              | 自 2022年12月<br>至 2023年1月  | 46          | -     | -     |
| イオンモール釧路昭和<br>(北海道釧路市)           | 空調更新工事                 | 自 2022年6月<br>至 2022年10月  | 101         | -     | -     |
| イオンモール新利府 北館<br>(宮城県宮城郡)         | 駐車場防水工事                | 自 2021年11月<br>至 2022年5月  | 203         | -     | -     |
|                                  | 電気設備更新工事               | 自 2022年10月<br>至 2023年1月  | 203         | -     | -     |
|                                  | 冷温水発生機更新工事             | 自 2022年10月<br>至 2022年12月 | 71          | -     | -     |
| イオンモール四日市北<br>(三重県四日市市)          | 空調機更新工事                | 自 2022年3月<br>至 2022年5月   | 39          | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年9月<br>至 2022年11月  | 39          | -     | -     |
| イオンモール苫小牧<br>(北海道苫小牧市)           | 空調機更新工事                | 自 2022年2月<br>至 2022年5月   | 32          | -     | -     |
| イオンモール鹿児島<br>(鹿児島県鹿児島市)          | 昇降機更新工事                | 自 2022年5月<br>至 2022年12月  | 51          | -     | -     |
| イオンモール下妻<br>(茨城県下妻市)             | 外壁塗装工事                 | 自 2022年3月<br>至 2022年12月  | 360         | -     | -     |
| イオンモール高崎<br>(群馬県高崎市)             | 中央監視盤更新工事              | 自 2022年9月<br>至 2023年1月   | 57          | -     | -     |
| イオンモール成田<br>(千葉県成田市)             | 空調機更新工事                | 自 2021年12月<br>至 2022年3月  | 30          | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年9月<br>至 2022年11月  | 45          | -     | -     |
| イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター<br>(神奈川県茅ヶ崎市) | 電気設備更新工事               | 自 2022年2月<br>至 2022年4月   | 139         | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年3月<br>至 2022年6月   | 101         | -     | -     |
|                                  | 空調機更新工事                | 自 2022年9月<br>至 2022年11月  | 100         | -     | -     |

### 2. 期中の資本的支出

本投資法人が2022年1月31日現在保有する資産に関し、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事（主として1工事当たり30百万円を超えるもの）は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,504百万円であり、費用に区分された修繕費982百万円と福島県沖地震及び千葉県北西部地震の災害による損失61百万円と合わせ、合計2,548百万円の工事を実施しています。

| 不動産等の名称<br>(所在)                  | 目的         | 期間                       | 工事金額<br>(百万円) |
|----------------------------------|------------|--------------------------|---------------|
| イオンモール釧路昭和<br>(北海道釧路市)           | 空調機更新工事    | 自 2021年5月<br>至 2021年10月  | 59            |
| イオンモール盛岡<br>(岩手県盛岡市)             | 空調機更新工事    | 自 2021年11月<br>至 2021年12月 | 51            |
| イオンモール新利府北館<br>(宮城県宮城郡)          | 駐車場防水・舗装工事 | 自 2021年3月<br>至 2021年8月   | 237           |
| イオンモール太田<br>(群馬県太田市)             | 空調機更新工事    | 自 2021年6月<br>至 2021年12月  | 175           |
| イオン相模原ショッピングセンター<br>(神奈川県相模原市)   | 空調機更新工事    | 自 2021年10月<br>至 2021年12月 | 134           |
| イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター<br>(神奈川県茅ヶ崎市) | 外壁改修工事     | 自 2021年4月<br>至 2022年1月   | 219           |
| イオン上田ショッピングセンター<br>(長野県上田市)      | 外壁改修工事     | 自 2021年4月<br>至 2021年11月  | 223           |
| イオンモール鈴鹿<br>(三重県鈴鹿市)             | 活性化工事      | 自 2021年5月<br>至 2021年8月   | 58            |
|                                  | 空調機更新工事    | 自 2021年12月<br>至 2021年12月 | 31            |
| イオンモール倉敷<br>(岡山県倉敷市)             | 中央監視盤更新工事  | 自 2021年12月<br>至 2021年12月 | 38            |

### 3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

### 費用・負債の状況

#### 1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

| 項目                          | 第17期                        | 第18期                        |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                             | 自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
| (a) 資産運用報酬(注)<br>(内訳) 運用報酬Ⅰ | 803,787                     | 860,291                     |
| 運用報酬Ⅱ                       | 516,313                     | 524,287                     |
| (b) 資産保管委託手数料               | 287,474                     | 336,003                     |
| (c) 一般事務委託手数料               | 19,907                      | 22,152                      |
| (d) 役員報酬                    | 57,753                      | 65,335                      |
| (e) その他営業費用                 | 3,600                       | 4,500                       |
| 合計                          | 104,245                     | 121,282                     |
|                             | 989,294                     | 1,073,561                   |

(注) 「資産運用報酬」には、上表とは別に、不動産等を取得又は売却した場合、その売買代金に利率を乗じて算出した額を支払い、該当不動産等の取得原価又は売却損益に算入している「取得報酬」及び「処分報酬」があり、第18期には281,175千円の取得報酬が発生し、第17期には6,500千円の取得報酬及び261千円の処分報酬が発生しています。

#### 2. 借入状況

2022年1月31日現在における金融機関毎の借入金の状況は以下のとおりです。

| 区分            | 借入日            | 当期首残高<br>(百万円) | 当期末残高<br>(百万円) | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限            | 返済方法            | 用途   | 摘要   |            |
|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|------|------|------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2015年<br>2月27日 | 株式会社みずほ銀行      | 200            | -                   | 0.88915<br>(注2) | 2021年<br>10月20日 | 期限一括 | (注3) | 無担保<br>無保証 |
|               |                | 株式会社三井住友銀行     | 200            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 三井住友信託銀行株式会社   | 200            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 株式会社三菱UFJ銀行    | 1,000          | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 農林中央金庫         | 900            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | みずほ信託銀行株式会社    | 500            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 株式会社りそな銀行      | 500            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               | 2016年<br>3月29日 | 株式会社日本政策投資銀行   | 500            | -                   | 0.35125<br>(注2) | 2021年<br>10月20日 | 期限一括 | (注3) | 無担保<br>無保証 |
|               |                | 株式会社みずほ銀行      | 700            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 株式会社三井住友銀行     | 700            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 三井住友信託銀行株式会社   | 700            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 株式会社三菱UFJ銀行    | 1,200          | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | 農林中央金庫         | 500            | -                   |                 |                 |      |      |            |
|               |                | みずほ信託銀行株式会社    | 600            | -                   |                 |                 |      |      |            |
| 株式会社りそな銀行     | 400            | -              |                |                     |                 |                 |      |      |            |
| 株式会社三十三銀行     | 300            | -              |                |                     |                 |                 |      |      |            |
| 株式会社百五銀行      | 300            | -              |                |                     |                 |                 |      |      |            |
| 株式会社七十七銀行     | 300            | -              |                |                     |                 |                 |      |      |            |
| 株式会社広島銀行      | 300            | -              |                |                     |                 |                 |      |      |            |

| 区分                            | 借入先                   | 借入日             | 当期首残高<br>(百万円)  | 当期末残高<br>(百万円)  | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限            | 返済方法       | 用途              | 摘要              |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|------------|-----------------|-----------------|
|                               |                       |                 |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 1年内返済予定の長期借入金                 | 株式会社みずほ銀行             | 2017年<br>3月28日  | 1,100           | -               | 0.43200<br>(注2)     | 2021年<br>10月20日 | 期限<br>一括   | (注4)            | 無担保<br>無保証      |
|                               | 株式会社三井住友銀行            |                 | 900             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 三井住友信託銀行株式会社          |                 | 900             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社三菱UFJ銀行           |                 | 1,300           | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 農林中央金庫                |                 | 700             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | みずほ信託銀行株式会社           |                 | 300             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社日本政策投資銀行          |                 | 400             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社イオン銀行             |                 | 300             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 日本生命保険相互会社            |                 | 200             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社みずほ銀行             |                 | 500             | -               |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社三井住友銀行            | 300             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社三菱UFJ銀行           | 400             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 農林中央金庫                | 500             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | みずほ信託銀行株式会社           | 300             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社群馬銀行              | 500             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社山口銀行              | 500             | -               |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社みずほ銀行             | -               | 900             | 0.54100<br>(注2) | 2022年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注3)       | 無担保<br>無保証      |                 |
|                               | 株式会社三井住友銀行            | -               | 900             |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 三井住友信託銀行株式会社          | -               | 700             |                 |                     |                 |            |                 |                 |
|                               | 株式会社三菱UFJ銀行           | -               | 1,300           |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 農林中央金庫                        | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| みずほ信託銀行株式会社                   | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社日本政策投資銀行                  | -                     | 600             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社イオン銀行                     | -                     | 400             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 600             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 500             | 0.48750<br>(注2) | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括            | (注4)            | 無担保<br>無保証 |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 1,000           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 農林中央金庫                        | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| みずほ信託銀行株式会社                   | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社りそな銀行                     | -                     | 400             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社イオン銀行                     | -                     | 200             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社百五銀行                      | -                     | 300             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社広島銀行                      | -                     | 200             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 日本生命保険相互会社                    | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 明治安田生命保険相互会社                  | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 1,400           | 0.52800<br>(注2) | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括            | (注4)            | 無担保<br>無保証 |                 |                 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 1,200           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 900             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 100             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社百五銀行                      | -                     | 300             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三十三銀行                     | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社新生銀行                      | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社広島銀行                      | -                     | 200             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 日本生命保険相互会社                    | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 明治安田生命保険相互会社                  | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 900             | 0.61375<br>(注2) | 2023年<br>10月20日 | 期限<br>一括            | (注4)            | 無担保<br>無保証 |                 |                 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 900             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 1,500           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 農林中央金庫                        | -                     | 700             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| みずほ信託銀行株式会社                   | -                     | 900             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社りそな銀行                     | -                     | 400             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社日本政策投資銀行                  | -                     | 400             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社イオン銀行                     | -                     | 200             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 900             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 700             | 0.87250<br>(注2) | 2025年<br>10月20日 | 期限<br>一括            | (注4)            | 無担保<br>無保証 |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 600             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 1,000           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 1,000           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社イオン銀行                     | -                     | 200             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三十三銀行                     | -                     | 300             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社みずほ銀行                     | -                     | 1,400           |                 |                 |                     |                 |            | 0.52800<br>(注2) | 2022年<br>10月20日 |
| 株式会社三井住友銀行                    | -                     | 1,200           |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 三井住友信託銀行株式会社                  | -                     | 900             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三菱UFJ銀行                   | -                     | 100             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社百五銀行                      | -                     | 300             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社三十三銀行                     | -                     | 500             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 株式会社新生銀行                      | -                     | 800             |                 |                 |                     |                 |            |                 |                 |
| 計                             | -                     | 19,100          | 36,800          | -               | -                   | -               | -          | -               |                 |
| 1年内返済予定の長期借入金<br>(グリーンファイナンス) | 三井住友信託銀行株式会社<br>(信託口) | 2019年<br>10月21日 | -               | 3,300           | 0.21500<br>(注2)     | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括   | (注5)            | 無担保<br>無保証      |
| 計                             | -                     | -               | 3,300           | -               | -                   | -               | -          | -               |                 |

| 区分           | 借入先             | 借入日             | 当期首残高<br>(百万円) | 当期末残高<br>(百万円)  | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限            | 返済方法     | 用途         | 摘要         |
|--------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|----------|------------|------------|
|              |                 |                 |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 長期借入金        | 株式会社みずほ銀行       | 2013年<br>11月25日 | 1,000          | 1,000           | 1.76375<br>(注2)     | 2023年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注3)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三十三銀行       |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社みずほ銀行       | 2015年<br>2月27日  | 1,300          | 1,300           | 1.40390<br>(注2)     | 2024年<br>10月21日 | 期限<br>一括 | (注3)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 1,000          | 1,000           |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     |                 | 900            | 900             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三十三銀行       |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社みずほ銀行       | 2016年<br>2月29日  | 600            | 600             | 1.40730<br>(注2)     | 2027年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注3)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 400            | 400             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社みずほ銀行       |                 | 900            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 900            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 700            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     | 2016年<br>3月29日  | 1,300          | -               | 0.54100<br>(注2)     | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注3)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 農林中央金庫          |                 | 500            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | みずほ信託銀行株式会社     |                 | 500            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社日本政策投資銀行    |                 | 600            | -               |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社イオン銀行       |                 | 400            | -               |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2016年<br>5月31日  | 1,500           | 1,500          | 0.99100<br>(注2) | 2025年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注3)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 1,500           | 1,500          |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 1,500           | 1,500          |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2016年<br>10月20日 | 800             | -              | 0.48750<br>(注2) | 2022年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 600             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 500             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 1,000           | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 農林中央金庫       |                 | 500             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  | 500             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社りそな銀行    | 400             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    | 200             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社百五銀行     | 300             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社広島銀行     | 200             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 日本生命保険相互会社   | 500             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 明治安田生命保険相互会社 | 500             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2016年<br>10月20日 | 900             | 900            | 0.61375<br>(注2) | 2023年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 900             | 900            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 1,500           | 1,500          |                 |                     |                 |          |            |            |
| 農林中央金庫       |                 | 700             | 700            |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  | 900             | 900             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社りそな銀行    | 400             | 400             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社日本政策投資銀行 | 400             | 400             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    | 200             | 200             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2016年<br>10月20日 | 900             | 900            | 0.87250<br>(注2) | 2025年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 700             | 700            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 600             | 600            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 500             | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    |                 | 1,000           | 1,000          |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三井住友銀行   | 1,000           | 1,000           |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 800             | 800             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  | 800             | 800             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    | 200             | 200             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三十三銀行    | 300             | 300             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2017年<br>3月28日  | 1,400           | -              | 0.52800<br>(注2) | 2022年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 1,200           | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 900             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 100             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社百五銀行     |                 | 300             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三十三銀行    |                 | 500             | -              |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社新生銀行     | 800             | -               |                |                 |                     |                 |          |            |            |

| 区分           | 借入先             | 借入日             | 当期首残高<br>(百万円) | 当期末残高<br>(百万円)  | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限            | 返済方法     | 用途         | 摘要         |
|--------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|----------|------------|------------|
|              |                 |                 |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 長期借入金        | 株式会社みずほ銀行       | 2017年<br>3月28日  | 1,100          | 1,100           | 0.83800<br>(注2)     | 2024年<br>10月21日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 900            | 900             |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     |                 | 1,300          | 1,300           |                     |                 |          |            |            |
|              | 農林中央金庫          |                 | 500            | 500             |                     |                 |          |            |            |
|              | みずほ信託銀行株式会社     |                 | 400            | 400             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社日本政策投資銀行    |                 | 700            | 700             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社イオン銀行       |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 日本生命保険相互会社      |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社新生銀行        |                 | 500            | 500             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社みずほ銀行       | 2017年<br>3月28日  | 800            | 800             | 1.09710<br>(注2)     | 2026年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     |                 | 700            | 700             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社イオン銀行       |                 | 500            | 500             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三十三銀行       |                 | 600            | 600             |                     |                 |          |            |            |
|              | 明治安田生命保険相互会社    |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社広島銀行        | 2017年<br>3月28日  | 200            | -               | 0.63000             | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社みずほ銀行       | 2017年<br>12月27日 | 1,200          | 1,200           | 0.52270<br>(注2)     | 2023年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 三井住友信託銀行株式会社    |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社十六銀行        |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社もみじ銀行       |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社広島銀行        | 2017年<br>12月27日 | 300            | 300             | 0.60000             | 2023年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社みずほ銀行       | 2018年<br>10月22日 | 500            | 500             | 0.59700<br>(注2)     | 2023年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |
|              | 株式会社三井住友銀行      |                 | 300            | 300             |                     |                 |          |            |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行     |                 | 800            | 800             |                     |                 |          |            |            |
| 農林中央金庫       | 500             |                 | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  | 300             |                 | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社りそな銀行    | 400             |                 | 400            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    | 500             |                 | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社百五銀行     | 900             |                 | 900            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社七十七銀行    | 400             | 400             |                |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社広島銀行     | 2018年<br>10月22日 | 400             | 400            | 0.64000         | 2023年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2018年<br>10月22日 | 900             | 900            | 0.85100<br>(注2) | 2025年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 500             | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 500             | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 農林中央金庫       |                 | 500             | 500            |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  |                 | 400             | 400            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社イオン銀行    |                 | 400             | 400            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社千葉銀行     | 2019年<br>10月21日 | 300             | -              | 0.21500<br>(注2) | 2022年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2020年<br>10月20日 | 1,100           | 1,100          | 0.35900<br>(注2) | 2024年<br>10月21日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社日本政策投資銀行 |                 | 200             | 200            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    | 2020年<br>10月20日 | 1,200           | 1,200          | 0.51400<br>(注2) | 2026年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 900             | 900            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 900             | 900            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  |                 | 900             | 900            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 農林中央金庫       |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社日本政策投資銀行 |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三十三銀行    |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社みずほ銀行    |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三井住友銀行   |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 三井住友信託銀行株式会社 |                 | 800             | 800            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三菱UFJ銀行  | 2020年<br>10月20日 | 800             | 800            | 0.61400<br>(注2) | 2027年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |
| 農林中央金庫       |                 | 400             | 400            |                 |                     |                 |          |            |            |
| みずほ信託銀行株式会社  |                 | 400             | 400            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社日本政策投資銀行 |                 | 700             | 700            |                 |                     |                 |          |            |            |
| 株式会社三十三銀行    |                 | 300             | 300            |                 |                     |                 |          |            |            |

| 区分                    | 借入先                   | 借入日             | 当期首残高<br>(百万円)  | 当期末残高<br>(百万円)  | 平均利率<br>(%)<br>(注1) | 返済期限            | 返済方法     | 用途         | 摘要         |       |                 |                 |          |      |            |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|----------|------------|------------|-------|-----------------|-----------------|----------|------|------------|
|                       |                       |                 |                 |                 |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 長期借入金                 | 株式会社みずほ銀行             | 2021年<br>10月20日 | -               | 800             | 0.46000<br>(注2)     | 2026年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社三井住友銀行            |                 | -               | 700             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 三井住友信託銀行株式会社          |                 | -               | 500             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社三菱UFJ銀行           |                 | -               | 2,000           |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | みずほ信託銀行株式会社           |                 | -               | 500             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社イオン銀行             |                 | -               | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社百五銀行              |                 | -               | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社広島銀行              |                 | -               | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社群馬銀行              |                 | -               | 500             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社関西みらい銀行           |                 | -               | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社西日本シティ銀行          |                 | -               | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社みずほ銀行             |                 | 2021年<br>10月20日 | -               |                     |                 |          |            |            | 300   | 0.64900<br>(注2) | 2028年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注4) | 無担保<br>無保証 |
|                       | 株式会社三井住友銀行            |                 |                 | -               |                     |                 |          |            |            | 200   |                 |                 |          |      |            |
|                       | 三井住友信託銀行株式会社          |                 |                 | -               |                     |                 |          |            |            | 200   |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社三菱UFJ銀行           |                 |                 | -               |                     |                 |          |            |            | 1,900 |                 |                 |          |      |            |
|                       | 農林中央金庫                | -               |                 | 1,200           |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | みずほ信託銀行株式会社           | -               |                 | 700             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社日本政策投資銀行          | -               |                 | 500             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社三十三銀行             | -               |                 | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社七十七銀行             | -               |                 | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社山口銀行              | -               |                 | 500             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社関西みらい銀行           | -               |                 | 300             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社西日本シティ銀行          | -               |                 | 200             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社みずほ銀行             | 2021年<br>10月20日 | -               | 400             | 0.76900<br>(注2)     | 2029年<br>10月22日 | 期限<br>一括 | (注4)       | 無担保<br>無保証 |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 株式会社三井住友銀行            |                 | -               | 400             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 三井住友信託銀行株式会社          |                 | -               | 400             |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
|                       | 農林中央金庫                |                 | -               | 1,400           |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| みずほ信託銀行株式会社           | -                     |                 | 500             |                 |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 株式会社日本政策投資銀行          | -                     |                 | 400             |                 |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 株式会社みずほ銀行             | 2021年<br>10月20日       | -               | 1,000           | 0.99700<br>(注2) | 2031年<br>10月20日     | 期限<br>一括        | (注4)     | 無担保<br>無保証 |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 株式会社三井住友銀行            |                       | -               | 800             |                 |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 三井住友信託銀行株式会社          |                       | -               | 700             |                 |                     |                 |          |            |            |       |                 |                 |          |      |            |
| 計                     |                       | -               | 86,400          | 88,000          | -                   | -               | -        | -          | -          |       |                 |                 |          |      |            |
| 長期借入金<br>(グリーンファイナンス) | 三井住友信託銀行株式会社<br>(信託口) | 2019年<br>10月21日 | 3,300           | -               | 0.21500<br>(注2)     | 2022年<br>10月20日 | 期限<br>一括 | (注5)       | 無担保<br>無保証 |       |                 |                 |          |      |            |
| 計                     |                       | -               | 3,300           | -               | -                   | -               | -        | -          | -          |       |                 |                 |          |      |            |
| 合計                    |                       | -               | 108,800         | 128,100         | -                   | -               | -        | -          | -          |       |                 |                 |          |      |            |

(注1) 「平均利率」欄は、期末時点のローン契約毎の加重平均利率を記載しています。また、金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入については、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。  
(注2) 変動金利による借入金ですが、金利スワップ取引により支払金利を固定化しており、金利スワップの効果を勘案した加重平均利率を記載しています。  
(注3) 資金使途は、不動産信託受益権の取得資金に充てるためです。  
(注4) 資金使途は、借換え資金の一部に充てるためです。  
(注5) 資金使途は、「グリーン適格資産」の取得資金に充当した借入金の返済資金です。  
なお、「グリーン適格資産」とは、以下の適格クライテリア1又は適格クライテリア2のいずれかを満たすプロジェクトをいいます。以下同じです。  
適格クライテリア1：所定の有効な認証を取得済み、又は取得予定であること  
適格クライテリア2：運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事であること

### 3. 投資法人債の状況

| 銘柄                                   | 発行年月日           | 当期首残高<br>(百万円) | 当期末残高<br>(百万円) | 利率<br>(%) | 償還期限            | 償還方法         | 用途   | 摘要             |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------|-----------------|--------------|------|----------------|
| 第1回無担保<br>投資法人債                      | 2015年<br>10月13日 | 2,000          | 2,000          | 0.961     | 2025年<br>10月10日 | 期限一括<br>(注1) | (注2) | 無担保無保証<br>(注5) |
| 第2回無担保<br>投資法人債                      | 2016年<br>10月19日 | 1,000          | 1,000          | 0.470     | 2026年<br>10月20日 | 期限一括<br>(注1) | (注2) | 無担保無保証<br>(注5) |
| 第3回無担保<br>投資法人債                      | 2016年<br>10月19日 | 1,000          | 1,000          | 1.200     | 2036年<br>10月20日 | 期限一括<br>(注1) | (注2) | 無担保無保証<br>(注5) |
| 第4回無担保<br>投資法人債                      | 2017年<br>12月 8日 | 2,000          | 2,000          | 0.680     | 2027年<br>12月 8日 | 期限一括<br>(注1) | (注2) | 無担保無保証<br>(注5) |
| 第5回無担保<br>投資法人債                      | 2018年<br>12月 7日 | 15,000         | 15,000         | 0.783     | 2028年<br>12月 7日 | 期限一括<br>(注1) | (注2) | 無担保無保証<br>(注6) |
| 第6回無担保<br>投資法人債<br>(グリーンボンド)         | 2019年<br>12月 6日 | 12,000         | 12,000         | 0.726     | 2029年<br>12月 6日 | 期限一括<br>(注1) | (注3) | 無担保無保証<br>(注6) |
| 第7回無担保<br>投資法人債<br>(サステナビリティ<br>ボンド) | 2020年<br>12月 4日 | 18,000         | 18,000         | 0.992     | 2030年<br>12月 4日 | 期限一括<br>(注1) | (注4) | 無担保無保証<br>(注6) |
| 合計                                   |                 | -              | 51,000         | -         | -               | -            | -    | -              |

(注1) 払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも買入消却を行うことが可能となっています。  
(注2) 資金使途は、借入金の返済です。

- (注3) 資金使途は、「グリーン適格資産」の取得資金に充当した借入金の返済資金です。  
 (注4) 資金使途は、「サステナビリティ適格資産」の取得資金に充当した借入金の返済資金です。  
 なお、「サステナビリティ適格資産」とは、以下のサステナビリティ適格クライテリア1（グリーンプロジェクト）かつ2（ソーシャルプロジェクト）の基準を満たすプロジェクトをいいます。  
 サステナビリティ適格クライテリア1：所定の有効な認証を取得済み、又は取得予定であること  
 サステナビリティ適格クライテリア2：下記(i)から(v)のうち2つ以上を満たし、かつ地域社会の生活インフラ資産として人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すると判断されるプロジェクトであること  
 (i) 地域の雇用を十分に創出している施設  
 (ii) 自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設  
 (iii) 保育施設又は医療施設がテナントとして入居し、地域の人々の健康で文化的な生活に資する施設  
 (iv) 郵便局等の公共的テナントを有し、地域の生活インフラとなる施設  
 (v) バリアフリー、ジェンダーフリーな設備の提供された施設  
 (注5) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。  
 (注6) 投資法人債間限定同順位特約が付されています。

#### 4. 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

#### 5. 新投資口予約権の状況

該当事項はありません。

### 期中の売買状況

#### 1. 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

| 資産の種類        | 不動産等の名称    | 取得            |               | 譲渡        |               |               |               |
|--------------|------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|
|              |            | 取得年月日         | 取得価格<br>(百万円) | 譲渡<br>年月日 | 譲渡価格<br>(百万円) | 帳簿価額<br>(百万円) | 売却損益<br>(百万円) |
| 不動産<br>信託受益権 | イオンモール高崎   | 2021年<br>8月4日 | 17,164        | -         | -             | -             | -             |
|              | イオンモール成田   |               | 14,001        | -         | -             | -             | -             |
|              | イオンモール新小松  |               | 15,350        | -         | -             | -             | -             |
|              | イオンモール佐賀大和 |               | 3,720         | -         | -             | -             | -             |
| 合計           | -          | -             | 50,235        | -         | -             | -             | -             |

(注) 「取得価格」及び「譲渡価格」欄は当該不動産等の取得に要した諸費用（仲介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買代金等）を記載しています。

#### 2. その他の資産の売買状況等

該当事項はありません。

#### 3. 特定資産の価格等の調査

##### (1) 不動産等（鑑定評価）

| 取得<br>又は<br>譲渡 | 不動産等の名称    | 取引<br>年月日     | 資産の種類        | 取得価格<br>(百万円)<br>(注1) | 不動産<br>鑑定評価額<br>(百万円) | 不動産<br>鑑定機関 | 価格時点          |
|----------------|------------|---------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-------------|---------------|
| 取得             | イオンモール高崎   | 2021年<br>8月4日 | 不動産<br>信託受益権 | 17,164                | 17,500                | 大和不動産鑑定株式会社 | 2021年<br>7月1日 |
|                | イオンモール成田   |               |              | 14,001                | 14,200                | 大和不動産鑑定株式会社 |               |
|                | イオンモール新小松  |               |              | 15,350                | 15,700                | 株式会社谷澤総合鑑定所 |               |
|                | イオンモール佐賀大和 |               |              | 3,720                 | 3,830                 | 株式会社谷澤総合鑑定所 |               |
|                | 合計         |               |              | -                     | -                     | 50,235      |               |

- (注1) 「取得価格」欄には、当該不動産等の取得に要した諸費用（仲介手数料、公租公課等）を含まない金額（売買契約書等に記載された売買代金等）を記載しています。  
 (注2) 上表の鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準 各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」に基づき行われています。  
 (注3) 不動産鑑定評価書は、一定時点における評価者たる鑑定評価機関の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

#### (2) 金利スワップ取引

調査を行った者の氏名又は名称 P w C あらた有限責任監査法人  
 調査の結果及び方法の概要

調査依頼を行った取引は2021年8月1日から2022年1月31日までの間で金利スワップ取引4件でした。これらの金利スワップ取引について、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）第201条第2項に基づいて比較可能な価格のほか、相手方の名称、銘柄、約定数値、金融商品又は金融指標の種類、取引期間その他の当該金利スワップ取引の内容に関して、P w C あらた有限責任監査法人に調査を委託し、日本公認会計士協会が公表した専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づく調査結果として合意された手続実施結果報告書を入手しています。なお、本調査は財務諸表監査の一部ではなく、また、価格の妥当性や内部管理体制について保証を提供するものではありません。

#### (3) その他

該当事項はありません。

#### 4. 利害関係人等との取引状況

##### (1) 利害関係人等との売買取引状況

該当事項はありません。

##### (2) 利害関係人等への賃貸借状況

| 賃借人の名称          | 総賃料収入 (百万円)        |
|-----------------|--------------------|
| イオンモール株式会社      | 9,697              |
| イオンリテール株式会社     | 7,045              |
| イオン北海道株式会社      | 790                |
| イオン九州株式会社       | 762                |
| 株式会社ダイエー        | 588                |
| イオン東北株式会社       | 426                |
| イオングローバルSCM株式会社 | 289                |
| イオンマレーシア社 (注)   | 21                 |
| 合計              | (791千RM)<br>19,622 |

(注) 「総賃料収入」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います。

##### (3) 利害関係人等からの賃貸借状況

| 賃借人の名称      | 総支払地代等 (百万円) |
|-------------|--------------|
| イオンモール株式会社  | 1,185        |
| イオンリテール株式会社 | 1,003        |
| イオン北海道株式会社  | 183          |
| イオン東北株式会社   | 154          |
| イオン九州株式会社   | 64           |
| 合計          | 2,591        |

##### (4) 支払手数料等の金額

| 区分    | 支払手数料等総額<br>(A)<br>(千円) | 利害関係人等との取引の内訳 |                  | 総額に対する割合<br>(B/A)<br>(%) |
|-------|-------------------------|---------------|------------------|--------------------------|
|       |                         | 支払先           | 支払金額 (B)<br>(千円) |                          |
| 管理業務費 | 49,326                  | イオンディライト株式会社  | 9,204            | 18.7                     |
| 支払利息  | 447,298                 | 株式会社イオン銀行     | 10,505           | 2.3                      |
| 保険料   | 515,601                 | イオン保険サービス株式会社 | 515,601          | 100.0                    |

- (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) 上表記載の支払手数料以外に、当期中にイオンディライト株式会社に対する修繕工事等の金額は356,342千円です。  
 (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。

#### 5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本投資法人の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は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する取引はありません。



## 経理の状況

### 1. 資産、負債、元本及び損益の状況

後記「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

### 2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### 3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

### 4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

### 5. 海外不動産保有法人に係る開示

| 名称                                 | 出資額                            | 組織形態、目的、事業内容及び利益の分配方針  | 株式の発行済株式に対する割合 | 所在国における配当に係る規制の内容   |
|------------------------------------|--------------------------------|--|----------------|---|
| JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd. | 6,052,191千円<br>(239,110,002RM) | 1965年マレーシア会社法 (Companies Act 1965) に基づき設立された非公開有限責任株式会社であり、海外地域への分散投資を目的としています。<br>事業の内容は、マレーシア国内不動産の取得及び賃貸です。<br>利益の分配方針について、事業年度は毎年8月1日から翌7月末日までの1年間です。但し、毎年8月から翌年1月末日まで、及び翌年2月から7月末日までの各6か月について決算を行い、年2回の配当を行います。 | 100.0%         | マレーシアにおいて法人税が2016年以降24%かかるため、本投資法人が本海外SPCからの配当を受ける段階において、24%分控除された配当を受け取ることとなります。<br>なお、2020年4月1日以後に終了する本海外SPCの事業年度について外国関係会社に係る所得の課税の特例の適用を受ける場合、本海外SPCがマレーシアにおいて課された法人税について、本投資法人は外国税額の控除の規定を適用します。<br>事業年度は毎年8月1日から翌7月末日までの1年間です。但し、毎年8月から翌年1月末日まで、及び翌年2月から7月末日までの各6か月について決算を行い、年2回の配当を行います。 |

### 6. 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

前期 (2021年2月1日～2021年7月31日)

| 名称                                  | 所在地  | 所有形態 | 期末算定価額            | テナント総数 | 稼働率   | 賃貸事業収入           | 対総賃貸  | 売買総額  |
|-------------------------------------|--|------|-------------------|--------|-------|------------------|-------|-------|
|                                     |  |      | (百万円)             | 期末時点   | 期末時点  | 期間中              | 事業収入  | 比率    |
|                                     |  |      | (百万円)             |        | (%)   | (百万円)            | (%)   | (百万円) |
| イオンモールセレンバン2 (AEON MALL SEREMBAN 2) | Geran No.Hakmilik145168 Lot No.27052 Bandar Seremban Utama, Daerah Seremban, Negeri Sembilan, Malaysia | 不動産  | 6,131<br>(237百万円) | 1      | 100.0 | 204<br>(7,752千円) | 100.0 | -     |
| 合計                                  | -  | -    | 6,131             | 1      | 100.0 | 204              | 100.0 | -     |

(注1) 「所在地」欄には、権利証書 (Issue Document of Title) に記載される権原明細 (Title Particulars) を記載しています。

(注2) 「期末算定価額」は、決算時 (2021年7月31日) が営業日でないため前営業日 (2021年7月30日) の為替相場 (1RM=25.87円 (小数点第3位を切捨て)) を用いて円貨に換算しています。なお、「イオンモールセレンバン2」の期末算定価額はCOVID-19の影響によるマレーシアでの外出等の制限のため、現地での実地調査ができないことから、入手可能な資料等に基づいて不動産鑑定士が評価を行った調査価額となりますが、実地調査以外の手順については不動産鑑定評価基準に則っているものです。

(注3) 賃貸事業収入期間中及び売買総額期間中は、期中平均の為替相場 (1RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て)) を用いて円貨に換算しています。

当期 (2021年8月1日～2022年1月31日)

| 名称                                  | 所在地  | 所有形態 | 期末算定価額            | テナント総数 | 稼働率   | 賃貸事業収入           | 対総賃貸  | 売買総額  |
|-------------------------------------|--|------|-------------------|--------|-------|------------------|-------|-------|
|                                     |  |      | (百万円)             | 期末時点   | 期末時点  | 期間中              | 事業収入  | 比率    |
|                                     |  |      | (百万円)             |        | (%)   | (百万円)            | (%)   | (百万円) |
| イオンモールセレンバン2 (AEON MALL SEREMBAN 2) | Geran No.Hakmilik145168 Lot No.27052 Bandar Seremban Utama, Daerah Seremban, Negeri Sembilan, Malaysia | 不動産  | 6,536<br>(237百万円) | 1      | 100.0 | 208<br>(7,752千円) | 100.0 | -     |
| 合計                                  | -  | -    | 6,536             | 1      | 100.0 | 208              | 100.0 | -     |

(注1) 「所在地」欄には、権利証書 (Issue Document of Title) に記載される権原明細 (Title Particulars) を記載しています。

(注2) 「期末算定価額」は、決算時 (2022年1月31日) の為替相場 (1RM=27.58円 (小数点第3位を切捨て)) を用いて円貨に換算しています。

(注3) 賃貸事業収入期間中及び売買総額期間中は、期中平均の為替相場 (1RM=26.90円 (小数点第3位を切捨て)) を用いて円貨に換算しています。

## その他

### 1. お知らせ

#### (1) 投資主総会

2021年10月21日に本投資法人の第5回投資主総会が開催されました。投資主総会で承認された事項の概要は以下のとおりです。

| 議案                 | 概要   |
|--------------------|--|
| 第1号議案 規約一部変更の件     | みなし賛成制度の一部適用除外及び利益を超えた金銭の分配の方針等について、一部規約の変更を行いました。 |
| 第2号議案 執行役員1名選任の件   | 原案のとおり承認可決され、執行役員には関延明が選任されました                     |
| 第3号議案 補欠執行役員2名選任の件 | 原案のとおり承認可決され、補欠執行役員には井戸坂智祐、戸川晶史の2名が選任されました。        |
| 第4号議案 監督役員3名選任の件   | 原案のとおり承認可決され、監督役員には安保智勇、関葉子、寺原真希子の3名が選任されました。      |

#### (2) 投資法人役員会

当期において、投信法第109条第2項第2号、第3号、第5号、第6号及び第8号に規定する事項等のうち、以下の事項が投資法人役員会で承認されています。

| 役員会承認日    | 事項          | 概要   |
|-----------|-------------|--|
| 2021年8月2日 | 新投資口引受契約の締結 | 2021年8月2日開催の役員会で承認された新投資口の発行及び投資口売出しについて、新投資口の募集に係る一般事務を野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、岡三証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に委託しました。 |

### 2. 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値については、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

## Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

|                  | 前 期 (ご参考)<br>(2021年7月31日) | 当 期<br>(2022年1月31日) |
|------------------|---------------------------|---------------------|
| 資産の部             |                           |                     |
| 流動資産             |                           |                     |
| 現金及び預金           | 18,185,810                | 13,989,226          |
| 信託現金及び信託預金       | 8,482,986                 | 9,492,028           |
| 前払費用             | 381,772                   | 654,433             |
| 未収還付法人税等         | 18                        | 18                  |
| 未収消費税等           | —                         | 2,071,557           |
| その他              | 34,841                    | 38,207              |
| 流動資産合計           | 27,085,429                | 26,245,471          |
| 固定資産             |                           |                     |
| 有形固定資産           |                           |                     |
| 土地               | 108,463                   | 108,463             |
| 信託建物             | 215,645,406               | 243,817,662         |
| 減価償却累計額          | △54,971,666               | △60,054,773         |
| 信託建物 (純額)        | 160,673,740               | 183,762,888         |
| 信託構築物            | 1,450,642                 | 1,975,194           |
| 減価償却累計額          | △1,085,008                | △1,169,581          |
| 信託構築物 (純額)       | 365,633                   | 805,612             |
| 信託工具、器具及び備品      | 28,611                    | 28,611              |
| 減価償却累計額          | △10,434                   | △12,959             |
| 信託工具、器具及び備品 (純額) | 18,176                    | 15,652              |
| 信託土地             | 136,266,032               | 141,086,856         |
| 信託建設仮勘定          | 242                       | —                   |
| 有形固定資産合計         | 297,432,288               | 325,779,474         |
| 無形固定資産           |                           |                     |
| 信託借地権            | 54,532,516                | 73,612,539          |
| 無形固定資産合計         | 54,532,516                | 73,612,539          |
| 投資その他の資産         |                           |                     |
| 関係会社株式           | 6,078,453                 | 6,078,453           |
| 長期前払費用           | 516,138                   | 626,900             |
| 差入敷金及び保証金        | 10,460                    | 10,460              |
| 投資その他の資産合計       | 6,605,052                 | 6,715,815           |
| 固定資産合計           | 358,569,857               | 406,107,828         |
| 繰延資産             |                           |                     |
| 投資口交付費           | 13,672                    | 55,228              |
| 投資法人債発行費         | 313,609                   | 294,148             |
| 繰延資産合計           | 327,282                   | 349,377             |
| 資産合計             | 385,982,569               | 432,702,678         |

(単位：千円)

|                      | 前 期 (ご参考)<br>(2021年7月31日) | 当 期<br>(2022年1月31日) |
|----------------------|---------------------------|---------------------|
| 負債の部                 |                           |                     |
| 流動負債                 |                           |                     |
| 営業未払金                | 333,281                   | 1,417,271           |
| 1年内返済予定の長期借入金        | 19,100,000                | 40,100,000          |
| 未払金                  | 394,355                   | 473,294             |
| 未払費用                 | 100,363                   | 104,429             |
| 未払法人税等               | 605                       | 605                 |
| 未払消費税等               | 652,815                   | —                   |
| 災害損失引当金              | 4,326                     | 49,456              |
| その他                  | 288,996                   | 284,998             |
| 流動負債合計               | 20,874,742                | 42,430,055          |
| 固定負債                 |                           |                     |
| 投資法人債                | 51,000,000                | 51,000,000          |
| 長期借入金                | 89,700,000                | 88,000,000          |
| 預り敷金及び保証金            | 2,628                     | 2,628               |
| 信託預り敷金及び保証金          | 13,492,071                | 14,320,296          |
| 資産除去債務               | —                         | 454,327             |
| 固定負債合計               | 154,194,700               | 153,777,252         |
| 負債合計                 | 175,069,443               | 196,207,307         |
| 純資産の部                |                           |                     |
| 投資主資本                |                           |                     |
| 出資総額                 | 208,093,893               | 233,010,081         |
| 出資総額控除額              |                           |                     |
| その他の出資総額控除額          | △3,525,697                | △3,525,697          |
| 出資総額控除額合計            | △3,525,697                | △3,525,697          |
| 出資総額 (純額)            | 204,568,196               | 229,484,384         |
| 剰余金                  |                           |                     |
| 任意積立金                |                           |                     |
| 配当準備積立金              | 474,397                   | 350,316             |
| 任意積立金合計              | 474,397                   | 350,316             |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) | 5,870,533                 | 6,660,669           |
| 剰余金合計                | 6,344,930                 | 7,010,985           |
| 投資主資本合計              | 210,913,126               | 236,495,370         |
| 純資産合計                | ※1 210,913,126            | ※1 236,495,370      |
| 負債純資産合計              | 385,982,569               | 432,702,678         |

## Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

|                      | 前 期 (ご参考)                      |            | 当 期                            |            |
|----------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
|                      | 自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 |            | 自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |            |
| 営業収益                 |                                |            |                                |            |
| 賃貸事業収入               | ※1                             | 17,578,907 | ※1                             | 19,789,824 |
| 不動産等売却益              | ※2                             | 2,741      |                                | -          |
| 受取配当金                | ※3                             | 114,950    | ※3                             | 139,076    |
| 営業収益合計               |                                | 17,696,599 |                                | 19,928,901 |
| 営業費用                 |                                |            |                                |            |
| 賃貸事業費用               | ※1                             | 9,957,511  | ※1                             | 11,163,686 |
| 資産運用報酬               |                                | 803,787    |                                | 860,291    |
| 資産保管手数料              |                                | 19,907     |                                | 22,152     |
| 一般事務委託手数料            |                                | 57,753     |                                | 65,335     |
| 役員報酬                 |                                | 3,600      |                                | 4,500      |
| 租税公課                 |                                | 5,299      |                                | 7,118      |
| その他営業費用              |                                | 98,945     |                                | 114,164    |
| 営業費用合計               |                                | 10,946,806 |                                | 12,237,248 |
| 営業利益                 |                                | 6,749,792  |                                | 7,691,652  |
| 営業外収益                |                                |            |                                |            |
| 受取利息                 |                                | 122        |                                | 121        |
| 未払分配金戻入              |                                | 885        |                                | 973        |
| 受取保険金                |                                | 39,177     |                                | -          |
| 為替差益                 |                                | -          |                                | 484        |
| 営業外収益合計              |                                | 40,185     |                                | 1,579      |
| 営業外費用                |                                |            |                                |            |
| 支払利息                 |                                | 393,751    |                                | 447,298    |
| 投資法人債利息              |                                | 215,617    |                                | 217,522    |
| 投資口交付費償却             |                                | 6,310      |                                | 15,883     |
| 投資口交付費               |                                | -          |                                | 2,942      |
| 投資法人債発行費償却           |                                | 19,461     |                                | 19,461     |
| 融資関連費用               |                                | 138,436    |                                | 136,085    |
| その他                  |                                | 27,971     |                                | 86,108     |
| 営業外費用合計              |                                | 801,549    |                                | 925,302    |
| 経常利益                 |                                | 5,988,428  |                                | 6,767,929  |
| 特別利益                 |                                |            |                                |            |
| 受取保険金                | ※4                             | 385,495    |                                | -          |
| 特別利益合計               |                                | 385,495    |                                | -          |
| 特別損失                 |                                |            |                                |            |
| 災害による損失              | ※5                             | 502,835    | ※5                             | 57,198     |
| 災害損失引当金繰入額           | ※5                             | 1,137      | ※5                             | 49,456     |
| 特別損失合計               |                                | 503,972    |                                | 106,654    |
| 税引前当期純利益             |                                | 5,869,952  |                                | 6,661,274  |
| 法人税、住民税及び事業税         |                                | 605        |                                | 605        |
| 法人税等合計               |                                | 605        |                                | 605        |
| 当期純利益                |                                | 5,869,347  |                                | 6,660,669  |
| 前期繰越利益               |                                | 1,186      |                                | -          |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) |                                | 5,870,533  |                                | 6,660,669  |

## Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

|         | 投資主資本             |                 |               |              |         |         |
|---------|-------------------|-----------------|---------------|--------------|---------|---------|
|         | 出資総額              | 出資総額控除額         |               | 出資総額<br>(純額) | 剰余金     |         |
|         |                   | その他の<br>出資総額控除額 | 出資総額<br>控除額合計 |              | 任意積立金   |         |
|         |                   |                 |               | 配当準備積立金      | 任意積立金合計 |         |
| 当期首残高   | 208,093,893       | △3,525,697      | △3,525,697    | 204,568,196  | 474,397 | 474,397 |
| 当期変動額   |                   |                 |               |              |         |         |
| 剰余金の配当  |                   |                 |               |              |         |         |
| 当期純利益   |                   |                 |               |              |         |         |
| 当期変動額合計 | -                 | -               | -             | -            | -       | -       |
| 当期末残高   | ※1<br>208,093,893 | △3,525,697      | △3,525,697    | 204,568,196  | 474,397 | 474,397 |

|         | 投資主資本                   |            |             |             | 純資産合計 |
|---------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------|
|         | 剰余金                     |            | 投資主<br>資本合計 |             |       |
|         | 当期末処分利益又は<br>当期末処理損失(△) | 剰余金<br>合計  |             |             |       |
| 当期首残高   | 5,965,827               | 6,440,224  | 211,008,421 | 211,008,421 |       |
| 当期変動額   |                         |            |             |             |       |
| 剰余金の配当  | △5,964,641              | △5,964,641 | △5,964,641  | △5,964,641  |       |
| 当期純利益   | 5,869,347               | 5,869,347  | 5,869,347   | 5,869,347   |       |
| 当期変動額合計 | △95,294                 | △95,294    | △95,294     | △95,294     |       |
| 当期末残高   | 5,870,533               | 6,344,930  | 210,913,126 | 210,913,126 |       |

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

(単位：千円)

|            | 投資主資本             |                 |               |              |          |          |
|------------|-------------------|-----------------|---------------|--------------|----------|----------|
|            | 出資総額              | 出資総額控除額         |               | 出資総額<br>(純額) | 剰余金      |          |
|            |                   | その他の<br>出資総額控除額 | 出資総額<br>控除額合計 |              | 任意積立金    |          |
|            |                   |                 |               | 配当準備積立金      | 任意積立金合計  |          |
| 当期首残高      | 208,093,893       | △3,525,697      | △3,525,697    | 204,568,196  | 474,397  | 474,397  |
| 当期変動額      |                   |                 |               |              |          |          |
| 新投資口の発行    | 24,916,188        |                 |               | 24,916,188   |          |          |
| 配当準備積立金の取崩 |                   |                 |               |              | △124,080 | △124,080 |
| 剰余金の配当     |                   |                 |               |              |          |          |
| 当期純利益      |                   |                 |               |              |          |          |
| 当期変動額合計    | 24,916,188        | -               | -             | 24,916,188   | △124,080 | △124,080 |
| 当期末残高      | ※1<br>233,010,081 | △3,525,697      | △3,525,697    | 229,484,384  | 350,316  | 350,316  |

|            | 投資主資本                   |            |             |             | 純資産合計 |
|------------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-------|
|            | 剰余金                     |            | 投資主<br>資本合計 |             |       |
|            | 当期末処分利益又は<br>当期末処理損失(△) | 剰余金<br>合計  |             |             |       |
| 当期首残高      | 5,870,533               | 6,344,930  | 210,913,126 | 210,913,126 |       |
| 当期変動額      |                         |            |             |             |       |
| 新投資口の発行    |                         |            | 24,916,188  | 24,916,188  |       |
| 配当準備積立金の取崩 | 124,080                 |            |             |             |       |
| 剰余金の配当     | △5,994,614              | △5,994,614 | △5,994,614  | △5,994,614  |       |
| 当期純利益      | 6,660,669               | 6,660,669  | 6,660,669   | 6,660,669   |       |
| 当期変動額合計    | 790,136                 | 666,055    | 25,582,243  | 25,582,243  |       |
| 当期末残高      | 6,660,669               | 7,010,985  | 236,495,370 | 236,495,370 |       |

## V. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

| 項目                       | 前期 (ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日   | 当期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日   |
|--------------------------|--|--|
| 1. 資産の評価基準及び評価方法         | 有価証券<br>関係会社株式<br>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第221条の2第1項に規定される海外不動産保有法人の発行する株式で、移動平均法による原価法で評価しています。   | 有価証券<br>関係会社株式<br>投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第221条の2第1項に規定される海外不動産保有法人の発行する株式で、移動平均法による原価法で評価しています。   |
| 2. 固定資産の減価償却の方法          | ①有形固定資産<br>定額法を採用しています。<br>なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。<br>信託建物 3年～51年<br>信託構築物 3年～35年<br>信託工具、器具及び備品 5年～6年<br>②長期前払費用<br>定額法を採用しています。  | ①有形固定資産<br>定額法を採用しています。<br>なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。<br>信託建物 3年～51年<br>信託構築物 3年～35年<br>信託工具、器具及び備品 5年～6年<br>②無形固定資産<br>定額法を採用しています。<br>なお、主たる無形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。<br>信託借地権 38年～46年<br>③長期前払費用<br>定額法を採用しています。   |
| 3. 繰延資産の処理方法             | ①投資口交付費<br>3年間で均等額を償却しています。<br>②投資法人債発行費<br>投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。  | ①投資口交付費<br>3年間で均等額を償却しています。<br>②投資法人債発行費<br>投資法人債の償還までの期間にわたり定額法により償却しています。  |
| 4. 引当金の計上基準              | 災害損失引当金<br>福島県沖地震により損傷した資産に関する原状回復費用のうち、当期末において合理的に見積もることができる金額を計上しています。   | 災害損失引当金<br>千葉県北西部地震により損傷した資産に関する原状回復費用のうち、当期末において合理的に見積もることができる金額を計上しています。   |
| 5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 | 外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。  | 外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。  |
| 6. 収益及び費用の計上基準           | 固定資産税等の処理方法<br>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。<br>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。<br>当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は8,007千円です。 | (1)収益に関する計上基準<br>本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。<br>水道光熱費収入<br>水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する水道等の供給に応じて収益計上を行っています。水道光熱費収入のうち、本投資法人が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が供給する水道等の料金として收受する額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しています。<br>(2)固定資産税等の処理方法<br>保有する不動産にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該決算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。<br>なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担すべき初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。<br>当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は198,278千円です。 |

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| 7. ヘッジ会計の方法                | ①ヘッジ会計の方法<br>金利スワップについて特例処理を採用しています。<br>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br>ヘッジ対象 借入金金利<br>③ヘッジ方針<br>本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。<br>④ヘッジ有効性評価の方法<br>金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。   | ①ヘッジ会計の方法<br>金利スワップについて特例処理を採用しています。<br>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br>ヘッジ対象 借入金金利<br>③ヘッジ方針<br>本投資法人は、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。<br>④ヘッジ有効性評価の方法<br>金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しています。   |
| 8. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項 | ①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法<br>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。<br>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある以下の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。<br>(1) 信託現金及び信託預金<br>(2) 信託建物、信託構築物、信託工具、器具及び備品、信託土地並びに信託建設仮勘定<br>(3) 信託借地権<br>(4) 信託預り敷金及び保証金<br>②消費税等の処理方法<br>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 | ①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法<br>保有する不動産等を信託財産とする信託受益権につきましては、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。<br>なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある以下の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。<br>(1) 信託現金及び信託預金<br>(2) 信託建物、信託構築物、信託工具、器具及び備品並びに信託土地<br>(3) 信託借地権<br>(4) 信託預り敷金及び保証金<br>②消費税等の処理方法<br>消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。 |

### (会計方針の変更に関する注記)

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用  
「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を当期の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識することとしました。これによる計算書類への影響は軽微です。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用  
「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当期の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これによる計算書類への影響は軽微です。

### (表示方法の変更に関する注記)

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

固定資産の評価について、重要性の観点から当期より(重要な会計上の見積りに関する注記)を記載しています。

### (重要な会計上の見積りに関する注記)

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

固定資産の減損

1. 対象となる資産の残高

減損損失 該当なし

有形固定資産 325,779,474千円

無形固定資産 73,612,539千円

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。

会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。

減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額等に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。

将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、空室期間、稼働率、賃貸事業費用、物件保有期間、資本金支出及び回収可能価額算定の割引率等について、不動産鑑定評価において設定されている数値等の外部専門家情報を参考にしながら、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。

各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産及び損益の状況に影響を与える可能性があります。

## (貸借対照表に関する注記)

| 前 期 (ご参考)<br>(2021年7月31日)                         | 当 期<br>(2022年1月31日)                               |
|---|---|
| ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額<br>50,000千円 | ※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額<br>50,000千円 |

## (損益計算書に関する注記)

| 前 期 (ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日  | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
|--|---------------------------------------|
| ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)   | ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円)              |
| A. 不動産賃貸事業収益   | A. 不動産賃貸事業収益                          |
| 賃貸事業収入   | 賃貸事業収入                                |
| 賃料収入 17,513,099  | 賃料収入 19,727,043                       |
| その他賃貸事業収入 65,807   | その他賃貸事業収入 62,781                      |
| 不動産賃貸事業収益合計 17,578,907   | 不動産賃貸事業収益合計 19,789,824                |
| B. 不動産賃貸事業費用   | B. 不動産賃貸事業費用                          |
| 賃貸事業費用   | 賃貸事業費用                                |
| 管理業務費 45,664   | 管理業務費 49,326                          |
| 修繕費 694,106  | 修繕費 982,724                           |
| 保険料 179,598  | 保険料 215,505                           |
| 信託報酬 23,013  | 信託報酬 24,193                           |
| 支払地代 2,240,910   | 支払地代 2,591,994                        |
| 租税公課 2,025,214   | 租税公課 2,024,931                        |
| 減価償却費 4,695,625  | 減価償却費 5,213,564                       |
| 水道料 44,544   | 水道料 45,953                            |
| その他賃貸事業費用 8,834  | その他賃貸事業費用 15,492                      |
| 不動産賃貸事業費用合計 9,957,511  | 不動産賃貸事業費用合計 11,163,686                |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)   | C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)                    |
| 7,621,395  | 8,626,138                             |
| ※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円)  | ※2 不動産等売却益の内訳                         |
| 不動産等売却収入 53,737  | 該当事項はありません。                           |
| 不動産等売却原価 47,212  |                                       |
| その他売却費用 3,783  |                                       |
| 不動産等売却益 2,741  |                                       |
| ※3 受取配当金の内訳  |                                       |
| 前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)  |                                       |
| JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の2021年1月期決算に基づく配当可能限度額4,353,159RM (114,950千円) の全額が配当金 (注3) として投資法人に対して支払われており、その算定根拠は以下のとおりです。 |                                       |

損益計算書項目及び配当金算定根拠 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

|                          | (単位：RM (千円)) |           |
|--------------------------|--------------|-----------|
| 不動産賃貸収益                  | 7,752,142    | (197,447) |
| 不動産賃貸費用                  | 654,425      | (16,668)  |
| その他費用                    | 114,986      | (2,928)   |
| 投資不動産の公正価値評価による未実現利益     | △1,000,000   | (△25,470) |
| 税引前当期純利益                 | 5,982,731    | (152,380) |
| 未実現利益控除後税引前当期純利益         | 5,982,731    | (152,380) |
| 未実現利益控除後税引前当期純利益に対する法人税等 | 1,629,572    | (41,505)  |
| 配当可能限度額 (注3)             | 4,353,159    | (114,950) |
| 配当金 (注3)                 | 4,353,159    | (114,950) |

(注1) 上表は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠しています。(ただし、表示・開示は除きます。)

(注2) 為替相場は、期中平均為替相場 (1 RM=25.47円 (小数点第3位を切捨て)) を用いています。

(注3) 配当可能限度額及び配当金は、2021年6月2日為替予約レートを用いて円貨に換算しています。(1 RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て))

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の2021年7月期決算に基づく配当可能限度額5,236,912RM (139,076千円) の全額が配当金 (注3) として投資法人に対して支払われており、その算定根拠は以下のとおりです。

損益計算書項目及び配当金算定根拠 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

|                          | (単位：RM (千円)) |           |
|--------------------------|--------------|-----------|
| 不動産賃貸収益                  | 7,752,142    | (204,656) |
| 不動産賃貸費用                  | 655,946      | (17,316)  |
| その他費用                    | 145,987      | (3,854)   |
| 投資不動産の公正価値評価による未実現利益     | -            | (-)       |
| 税引前当期純利益                 | 6,950,209    | (183,485) |
| 未実現利益控除後税引前当期純利益         | 6,950,209    | (183,485) |
| 未実現利益控除後税引前当期純利益に対する法人税等 | 1,713,297    | (45,231)  |
| 配当可能限度額 (注3)             | 5,236,912    | (139,076) |
| 配当金 (注3)                 | 5,236,912    | (139,076) |

(注1) 上表は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠しています。(ただし、表示・開示は除きます。)

(注2) 為替相場は、期中平均為替相場 (1 RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て)) を用いています。

(注3) 配当可能限度額及び配当金は、2021年12月2日為替予約レートを用いて円貨に換算しています。(1 RM=26.55円 (小数点第3位を切捨て))

※4 特別利益の内訳

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

福島県沖地震により損傷した資産に関連する保険金の受取385,495千円を計上しています。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

該当事項はありません。

※5 特別損失の内訳

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

①災害による損失

福島県沖地震及び宮城県沖地震により損傷した資産に関連する損失 (資産の原状回復費用) を災害による損失502,835千円として計上しています。

②災害損失引当金繰入額

福島県沖地震により損傷した資産について、当期末において合理的に見積もることができる原状回復費用を災害損失引当金繰入額1,137千円として計上しています。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

①災害による損失

千葉県北西部地震により損傷した資産に関連する損失 (資産の原状回復費用) を災害による損失57,198千円として計上しています。

②災害損失引当金繰入額

千葉県北西部地震により損傷した資産について、当期末において合理的に見積もることができる原状回復費用を災害損失引当金繰入額49,456千円として計上しています。

## (投資主資本等変動計算書に関する注記)

| 前 期 (ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
|---|---------------------------------------|
| ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数                  | ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数            |
| 発行可能投資口総口数 10,000,000口                      | 発行可能投資口総口数 10,000,000口                |
| 発行済投資口の総口数 1,873,317口                       | 発行済投資口の総口数 2,044,467口                 |

## (税効果会計に関する注記)

| 前 期 (ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日                          | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日                                |
|--|--|
| 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳<br>(単位：千円)                             | 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳<br>(単位：千円)                             |
| 繰延税金資産   | 繰延税金資産   |
| 税務上の繰越欠損金 (注) 274,980  | 資産除去債務 142,931   |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) △274,980                                      | 借地権償却 38,017   |
| 繰延税金資産合計 -   | 税務上の繰越欠損金 (注) 260,779  |
| 繰延税金資産の純額 -  | 繰延税金資産小計 441,728   |
|  | 評価性引当額 △309,156  |
|  | 繰延税金資産合計 132,572   |
|  | 繰延税金負債   |
|  | 資産除去債務に対応する固定資産 △132,572   |
|  | 繰延税金負債合計 △132,572  |
|  | 繰延税金資産の純額 -  |
| 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳<br>(単位：%) | 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳<br>(単位：%) |
| 法定実効税率 31.46   | 法定実効税率 31.46   |
| (調整)   | (調整)   |
| 支払分配金の損金算入額 △31.61   | 支払分配金の損金算入額 △32.01   |
| 配当準備積立金取崩額 0.67  | 配当準備積立金取崩額 0.59  |
| その他 △0.50  | その他 △0.03  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01   | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01   |

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額は、下記「3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額」をご参照ください。

## 3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前期 (ご参考) (2021年 7月31日)

| (単位：千円)       |      |             |             |             |             |     |          |
|---------------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|----------|
|               | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 | 合計       |
| 税務上の繰越欠損金 (注) | -    | -           | -           | -           | 274,980     | -   | 274,980  |
| 評価性引当額        | -    | -           | -           | -           | △274,980    | -   | △274,980 |
| 繰延税金資産合計      | -    | -           | -           | -           | -           | -   | -        |

(注) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

当期 (2022年 1月31日)

| (単位：千円)       |      |             |             |             |             |     |          |
|---------------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|----------|
|               | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超 | 合計       |
| 税務上の繰越欠損金 (注) | -    | -           | -           | 260,779     | -           | -   | 260,779  |
| 評価性引当額        | -    | -           | -           | △260,779    | -           | -   | △260,779 |
| 繰延税金資産合計      | -    | -           | -           | -           | -           | -   | -        |

(注) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

## (金融商品に関する注記)

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、安定性、機動性、効率性を財務方針の基本とし、資産の取得による運用資産の成長等を目的として、借入れ、投資法人債 (短期投資法人債を含みます。以下同じです。) の発行及び投資口の発行等により資金調達を行います。

デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスク、外貨建ての営業債権及び債務から生じる為替の変動リスク、その他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとします。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債の資金使途は、主に不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権の取得です。

信託預り敷金及び保証金は、賃貸借契約に係るテナントからの預り金です。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、負債比率等を適正に管理することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にしています。さらに、変動金利の借入金のうち一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引 (金利スワップ取引) をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略していません。

デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき行っています。

また、借入金、投資法人債、信託預り敷金及び保証金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が月次で資金繰計画を作成すること、手許流動性を維持すること等により流動性リスクを管理しています。

海外不動産の取得に伴う外貨建ての営業債権は為替の変動リスクに晒されていますが、総資産に占める比率が低いことから、資産運用会社がモニタリングを行い、先物為替予約取引等のデリバティブ取引を利用してヘッジすることの可否を検討する体制をとっています。

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、このような取引では為替の変動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マイナスの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及ぼす可能性があります。

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マイナスの影響を及ぼす可能性があります。

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マイナスの影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2021年7月31日現在の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません (注2)。

| (単位：千円)           |             |             |           |
|-------------------|-------------|-------------|-----------|
|                   | 貸借対照表計上額    | 時 価         | 差 額       |
| (1) 現金及び預金        | 18,185,810  | 18,185,810  | -         |
| (2) 信託現金及び信託預金    | 8,482,986   | 8,482,986   | -         |
| 資 産 計             | 26,668,796  | 26,668,796  | -         |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 19,100,000  | 19,110,267  | 10,267    |
| (4) 投資法人債         | 51,000,000  | 50,862,000  | △138,000  |
| (5) 長期借入金         | 89,700,000  | 91,174,803  | 1,474,803 |
| 負 債 計             | 159,800,000 | 161,147,071 | 1,347,071 |
| (6) デリバティブ取引      | -           | -           | -         |

## (注1) 金融商品の時価の算定方法

## (1) 現金及び預金 (2) 信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

## (3) 1年内返済予定の長期借入金 (5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価については、元金金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるものの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載していません。

## (4) 投資法人債

投資法人債は日本証券業協会による公表参考値によっています。

## (6) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は以下のとおりです。

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等        |            | 時 価 | 当該時価の算定方法 |
|-------------|-----------------------|---------|-------------|------------|-----|-----------|
|             |                       |         | うち1年超       |            |     |           |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 長期借入金   | 106,700,000 | 87,600,000 | (注) | -         |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載していません (前記「(5) 長期借入金」参照)。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品は次のとおりです。

| 区 分         | 貸借対照表計上額   |
|-------------|------------|
| 関係会社株式      | 6,078,453  |
| 預り敷金及び保証金   | 2,628      |
| 信託預り敷金及び保証金 | 13,492,071 |
| 合 計         | 19,573,154 |

関係会社株式並びに賃貸物件における賃借人から預託されている預り敷金及び保証金並びに信託預り敷金及び保証金に関しては、市場価格がなく、かつ合理的にキャッシュ・フローを見積もることができないことから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 金銭債権の決算日(2021年7月31日)後の償還予定額

|            | 1年以内       |
|------------|------------|
| 現金及び預金     | 18,185,810 |
| 信託現金及び信託預金 | 8,482,986  |
| 合 計        | 26,668,796 |

(注4) 投資法人債、借入金の決算日(2021年7月31日)後の返済予定額

|               | 1年以内       | 1年超2年以内    | 2年超3年以内    | 3年超4年以内    | 4年超5年以内    | 5年超        |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 19,100,000 | -          | -          | -          | -          | -          |
| 投資法人債         | -          | -          | -          | -          | 2,000,000  | 49,000,000 |
| 長期借入金         | -          | 20,800,000 | 20,400,000 | 15,300,000 | 13,300,000 | 19,900,000 |
| 合 計           | 19,100,000 | 20,800,000 | 20,400,000 | 15,300,000 | 15,300,000 | 68,900,000 |

当期(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

### (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人では、安定性、機動性、効率性を財務方針の基本とし、資産の取得による運用資産の成長等を目的として、借入れ、投資法人債(短期投資法人債を含みます。以下同じです。)の発行及び投資口の発行等により資金調達を行います。

デリバティブ取引については、借入金等から生じる金利変動リスク、外貨建ての営業債権及び債務から生じる為替の変動リスク、その他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとしします。

### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

借入金及び投資法人債の資金使途は、主に不動産及び不動産を信託財産とする信託受益権の取得です。

信託預り敷金及び保証金は、賃貸借契約に係るテナントからの預り金です。

変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、負債比率等を適正に管理することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にしています。さらに、変動金利の借入金のうち一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しています。なお、ヘッジ対象とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジの有効性を評価しています。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

デリバティブ取引の執行・管理については、リスク管理の基本方針を定めた規程に基づき行っています。

また、借入金、投資法人債、信託預り敷金及び保証金は、流動性リスクに晒されていますが、本投資法人では、資産運用会社が月次で資金繰計画を作成すること、手許流動性を維持すること等により流動性リスクを管理しています。

海外不動産の取得に伴う外貨建ての営業債権は為替の変動リスクに晒されていますが、総資産に占める比率が低いことから、資産運用会社がモニタリングを行い、先物為替予約取引等のデリバティブ取引を利用してヘッジすることの要否を検討する体制をとっています。

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、このような取引では為替の変動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マイナスの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マイナスの影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない株式等の場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年1月31日現在における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めていません(注2)。また、「現金及び預金」、「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであり、「預り敷金及び保証金」、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいことから、注記を省略しています。

|                   | 貸借対照表計上額    | 時 価         | 差 額      |
|-------------------|-------------|-------------|----------|
| (1) 1年内返済予定の長期借入金 | 40,100,000  | 40,129,386  | 29,386   |
| (2) 投資法人債         | 51,000,000  | 50,674,900  | △325,100 |
| (3) 長期借入金         | 88,000,000  | 88,884,050  | 884,050  |
| 負 債 計             | 179,100,000 | 179,688,337 | 588,337  |
| (4) デリバティブ取引      | -           | -           | -        |

(注1) 金融商品の時価の算定方法

#### (1) 1年内返済予定の長期借入金 (3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるもの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるもの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載しています。

#### (2) 投資法人債

投資法人債は日本証券業協会による公表参考値によっています。

#### (4) デリバティブ取引

①ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。

②ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は以下のとおりです。

| ヘッジ会計の方法    | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等        |            | 時 価 | 当該時価の算定方法 |
|-------------|-----------------------|---------|-------------|------------|-----|-----------|
|             |                       |         | うち1年超       |            |     |           |
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 長期借入金   | 106,700,000 | 87,300,000 | (注) | -         |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています(前記「(3) 長期借入金」参照)。

(注2) 市場価格のない株式等

| 区 分    | 貸借対照表計上額  |
|--------|-----------|
| 関係会社株式 | 6,078,453 |

関係会社株式に関しては、企業会計基準適用指針第19号「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」第5項に従い、時価開示の対象とはしていません。

(注3) 投資法人債、借入金の決算日(2022年1月31日)後の返済予定額

|               | 1年以内       | 1年超2年以内    | 2年超3年以内    | 3年超4年以内    | 4年超5年以内    | 5年超        |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 40,100,000 | -          | -          | -          | -          | -          |
| 投資法人債         | -          | -          | -          | 2,000,000  | 1,000,000  | 48,000,000 |
| 長期借入金         | -          | 20,400,000 | 15,300,000 | 13,300,000 | 20,400,000 | 18,600,000 |
| 合 計           | 40,100,000 | 20,400,000 | 15,300,000 | 15,300,000 | 21,400,000 | 66,600,000 |

## (資産除去債務に関する注記)

当期(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

### 1. 当該資産除去債務の概要

本投資法人の資産の一部は、定期借地権契約に基づく原状回復義務に関し資産除去債務を計上しています。

### 2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を定期借地権の残契約期間(38~46年)と見積り、割引率は0.797~0.802%を使用して資産除去債務の金額を算定しています。

### 3. 当該資産除去債務の総額の増減

|                 |         |
|-----------------|---------|
| 期首残高(注)         | 119,399 |
| 有形固定資産の取得に伴う増加額 | 333,113 |
| 時の経過による調整額      | 1,814   |
| 期末残高            | 454,327 |

(注) 当期より、重要性が増したことから、過年度分を期首残高として記載しております。

**(賃貸等不動産に関する注記)**

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

本投資法人は、商業施設等を保有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。また、賃貸等不動産に関する2021年7月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。なお、本海外SPCを通じて保有している「イオンモール セレンバン 2」は、次表には含まれていません。

(単位：千円)

| 貸借対照表計上額    |            |             | 当期末の時価      |
|-------------|------------|-------------|-------------|
| 当期首残高       | 当期増減額      | 当期末残高       |             |
| 354,468,585 | △2,503,780 | 351,964,805 | 421,710,857 |

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期増加額のうち、主な増加理由は「イオンモール直方」の土地の追加取得 (1,334,227千円)、既存物件の資本的支出 (904,830千円) によるものであり、当期減少額のうち、主な減少理由は「イオンモール大和郡山」の土地の一部売却 (47,212千円)、減価償却費(4,695,625千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」については、COVID-19の影響によるマレーシアでの外出等の制限のため、現地での実地調査ができないことから、入手可能な資料等に基づいて不動産鑑定士が評価を行った調査価額となります。実地調査以外の手順については不動産鑑定評価基準に則っているものです。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

本投資法人は、商業施設等を保有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、以下のとおりです。また、賃貸等不動産に関する2022年1月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。なお、本海外SPCを通じて保有している「イオンモール セレンバン 2」は、次表には含まれていません。

(単位：千円)

| 貸借対照表計上額    |            |             | 当期末の時価      |
|-------------|------------|-------------|-------------|
| 当期首残高       | 当期増減額      | 当期末残高       |             |
| 351,964,805 | 47,427,208 | 399,392,013 | 473,451,422 |

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期増加額のうち、主な増加理由は4物件 (「イオンモール高崎」、「イオンモール成田」、「イオンモール新小松」、「イオンモール佐賀大和」) の取得 (50,753,811千円)、既存物件の資本的支出 (1,504,386千円)、資産除去債務の計上 (445,703千円) によるものであり、当期減少額のうち、主な減少理由は減価償却費(5,213,564千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

**(資産の運用の制限に関する注記)**

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

本投資法人は、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資 (当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除きます。) の総数又は総額に投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を有する場合における当該海外不動産保有法人として、JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式を保有しています。JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.に関する事項は以下のとおりです。なお、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠した財務諸表については、PwC Malaysiaの監査を受けています。また、2021年7月期の財務諸表の監査は終了していません。

## 1. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式の取得額の総額

240,185,002RM (6,078,453,998円)

(注) RMの円貨換算は、本投資法人が本海外SPCの株式を複数回に分割して支払った金額の合計額を記載しています。なお、当該金額は、当該株式の取得に要した諸費用を含む金額です。

## 2. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の発行済株式の総数に対する、本投資法人の資産に属するJAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式の数の割合 100%

## 3. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の貸借対照表及び損益計算書における重要な項目の金額

JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の2021年1月期 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日) 決算においては、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠した財務諸表については、PwC Malaysiaの監査を受けています。当該法令に基づく2021年1月期の監査済財務諸表のうち、貸借対照表及び損益計算書における重要な項目の金額は以下のとおりです。

貸借対照表項目 (2021年1月31日現在)

(単位：RM (千円))

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| 流動資産合計      | 19,453,601  | (501,902)   |
| 固定資産合計      | 185,624,267 | (4,789,106) |
| (うち投資不動産合計) | 185,624,267 | (4,789,106) |
| 流動負債合計      | 863,395     | (22,275)    |
| 固定負債合計      | -           | (-)         |
| 純資産合計       | 204,214,472 | (5,268,733) |

(注1) 上記貸借対照表は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠して作成された財務諸表数値を、日本の会計基準 (ただし、表示・開示は除きます。) に準拠した数値に組替えたものです。2020年12月7日に投資法人に対して配当金5,244,665RM (133,418千円) を支払っています。なお、本投資法人による配当金の受け取りに際しては、RMを日本円に換える際の為替レートをあらかじめ決めておく外国為替先物予約取引を実施しており、当該取引に基づく換算レートは、1RM=25.43円 (小数点第3位を切捨て) です。

(注2) 決算時 (2021年1月31日) の為替相場 (1RM=25.80円 (小数点第3位を切捨て) ) を用いています。

損益計算書項目 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

(単位：RM (千円))

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| 売上高                    | 7,752,142 | (197,447) |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△) | 2,437,596 | (62,085)  |
| 当期純利益又は当期純損失 (△)       | 708,024   | (18,033)  |

(注1) 上記損益計算書は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠して作成された財務諸表数値を、日本の会計基準 (ただし、表示・開示は除きます。) に準拠した数値に組替えたものです。2021年6月9日に投資法人に対して配当金4,353,159RM (114,950千円) を支払っています。なお、本投資法人による配当金の受け取りに際しては、RMを日本円に換える際の為替レートをあらかじめ決めておく外国為替先物予約取引を実施しており、当該取引に基づく換算レートは、1RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て) です。

(注2) 為替相場は、期中平均為替相場 (1RM=25.47円 (小数点第3位を切捨て) ) を用いています。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

本投資法人は、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資 (当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除きます。) の総数又は総額に投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を有する場合における当該海外不動産保有法人として、JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式を保有しています。JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.に関する事項は以下のとおりです。なお、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠した財務諸表については、PwC Malaysiaの監査を受けています。また、2022年1月期の財務諸表の監査は終了していません。

## 1. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式の取得額の総額

240,185,002RM (6,078,453,998円)

(注) RMの円貨換算は、本投資法人が本海外SPCの株式を複数回に分割して支払った金額の合計額を記載しています。なお、当該金額は、当該株式の取得に要した諸費用を含む金額です。

## 2. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の発行済株式の総数に対する、本投資法人の資産に属するJAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の株式の数の割合 100%

## 3. JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の貸借対照表及び損益計算書における重要な項目の金額

JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.の2021年7月期 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日) 決算においては、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠した財務諸表については、PwC Malaysiaの監査を受けています。当該法令に基づく2021年7月期の監査済財務諸表のうち、貸借対照表及び損益計算書における重要な項目の金額は以下のとおりです。

貸借対照表項目 (2021年7月31日現在)

(単位：RM (千円))

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| 流動資産合計      | 20,284,472  | (524,759)   |
| 固定資産合計      | 181,079,132 | (4,684,517) |
| (うち投資不動産合計) | 181,079,132 | (4,684,517) |
| 流動負債合計      | 810,513     | (20,967)    |
| 固定負債合計      | -           | (-)         |
| 純資産合計       | 200,553,091 | (5,188,308) |

(注1) 上記貸借対照表は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠して作成された財務諸表数値を、日本の会計基準 (ただし、表示・開示は除きます。) に準拠した数値に組替えたものです。2021年6月9日に投資法人に対して配当金4,353,159RM (114,950千円) を支払っています。なお、本投資法人による配当金の受け取りに際しては、RMを日本円に換える際の為替レートをあらかじめ決めておく外国為替先物予約取引を実施しており、当該取引に基づく換算レートは、1RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て) です。

(注2) 決算時 (2021年7月31日) の為替相場 (1RM=25.87円 (小数点第3位を切捨て) ) を用いています。

損益計算書項目 (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

(単位：RM (千円))

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| 売上高                    | 7,752,142 | (204,656) |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△) | 2,405,075 | (63,493)  |
| 当期純利益又は当期純損失 (△)       | 691,778   | (18,262)  |

(注1) 上記損益計算書は、マレーシア国の会計基準 (IFRSと同等) に準拠して作成された財務諸表数値を、日本の会計基準 (ただし、表示・開示は除きます。) に準拠した数値に組替えたものです。2021年12月8日に投資法人に対して配当金5,236,912RM (139,076千円) を支払っています。なお、本投資法人による配当金の受け取りに際しては、RMを日本円に換える際の為替レートをあらかじめ決めておく外国為替先物予約取引を実施しており、当該取引に基づく換算レートは、1RM=26.55円 (小数点第3位を切捨て) です。

(注2) 為替相場は、期中平均為替相場 (1RM=26.40円 (小数点第3位を切捨て) ) を用いています。

**(海外不動産保有法人との取引に関する注記)**

前期 (ご参考) (自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

| 属性   | 会社等の名称                                   | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の<br>所有口数割合<br>(%) | 取引の<br>内容  | 取引金額<br>RM<br>(千円)     | 科目 | 期末残高<br>RM<br>(千円) |
|------|--|---------------|-----------------------|------------|------------------------|----|--------------------|
| 関係会社 | JAMBATAN<br>MANSEIBASHI (M)<br>Sdn. Bhd. | 不動産<br>賃貸業    | -                     | 配当金<br>の受入 | 4,353,159<br>(114,950) | -  | -<br>(-)           |

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

| 属性   | 会社等の名称                                   | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の<br>所有口数割合<br>(%) | 取引の<br>内容  | 取引金額<br>RM<br>(千円)     | 科目 | 期末残高<br>RM<br>(千円) |
|------|--|---------------|-----------------------|------------|------------------------|----|--------------------|
| 関係会社 | JAMBATAN<br>MANSEIBASHI (M)<br>Sdn. Bhd. | 不動産<br>賃貸業    | -                     | 配当金<br>の受入 | 5,236,912<br>(139,076) | -  | -<br>(-)           |



## (関連当事者との取引に関する注記)

前期(ご参考)(自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

| 属性               | 会社等の名称           | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の所有<br>口数割合(%) | 取引の内容           | 取引金額<br>(千円) | 科目                                 | 期末残高<br>(千円)                     |
|------------------|------------------|---------------|-------------------|-----------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンリテール<br>株式会社  | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入          | 7,727,302    | 信託預り敷金<br>及び保証金                    | 6,113,373                        |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等           | 1,176,195    | -                                  | -                                |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンモール株式会社       | 不動産業          | -                 | 不動産信託受益権<br>の売却 | 1,480        | -                                  | -                                |
|                  |                  |               |                   | 賃貸事業収入          | 7,515,752    | 預り敷金及び<br>保証金                      | 2,628                            |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等           | 866,176      | -                                  | -                                |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオン北海道株式会社       | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入          | 677,496      | -                                  | -                                |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等           | 165,475      | -                                  | -                                |
| その他の関係<br>会社の子会社 | 株式会社イオン銀行        | 銀行業           | -                 | 支払利息            | 10,513       | 長期借入金<br>1年内返済予定<br>の長期借入金<br>未払費用 | 3,000,000<br>300,000<br>682      |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンマレーシア社        | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入<br>(注4)  | 20,801       | -                                  | -                                |
| 資産保管会社           | 三井住友信託銀行<br>株式会社 | 銀行業及び<br>信託業  | 1.44              | 支払利息            | 72,246       | 長期借入金<br>1年内返済予定<br>の長期借入金<br>未払費用 | 16,900,000<br>1,800,000<br>4,744 |

(注1) 投資口の所有口数割合については、小数点第3位を切捨てています。

(注2) 上表の金額のうち、取引金額については消費税等が含まれていません。

(注3) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注4) 「取引金額」欄は、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います。

当期(自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

| 属性               | 会社等の名称           | 事業の内容<br>又は職業 | 投資口の所有<br>口数割合(%) | 取引の内容          | 取引金額<br>(千円) | 科目                                 | 期末残高<br>(千円)                      |
|------------------|------------------|---------------|-------------------|----------------|--------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンモール株式会社       | 不動産業          | -                 | 賃貸事業収入         | 9,697,666    | 預り敷金及び<br>保証金                      | 2,628                             |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等          | 1,185,850    | -                                  | -                                 |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンリテール<br>株式会社  | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入         | 7,045,883    | 信託預り敷金<br>及び保証金                    | 6,113,373                         |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等          | 1,003,855    | -                                  | -                                 |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオン北海道株式会社       | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入         | 790,538      | -                                  | -                                 |
|                  |                  |               |                   | 支払地代等          | 183,677      | -                                  | -                                 |
| その他の関係<br>会社の子会社 | 株式会社イオン銀行        | 銀行業           | -                 | 支払利息           | 10,505       | 長期借入金<br>1年内返済予定<br>の長期借入金<br>未払費用 | 2,700,000<br>600,000<br>696       |
| その他の関係<br>会社の子会社 | イオンマレーシア社        | 小売業           | -                 | 賃貸事業収入<br>(注4) | 21,116       | -                                  | -                                 |
| 資産保管会社           | 三井住友信託銀行<br>株式会社 | 銀行業及び<br>信託業  | 1.44              | 支払利息           | 83,599       | 長期借入金<br>1年内返済予定<br>の長期借入金<br>未払費用 | 13,300,000<br>11,800,000<br>5,189 |

(注1) 投資口の所有口数割合については、小数点第3位を切捨てています。

(注2) 上表の金額のうち、取引金額については消費税等が含まれていません。

(注3) 取引条件の決定については、市場の実勢に基づき価格交渉の上決定しています。

(注4) 「取引金額」欄は、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います。

## (1口当たり情報に関する注記)

| 前 期(ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日   | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日  |
|--|--|
| 1口当たり純資産額  | 112,588円   |
| 1口当たり当期純利益   | 3,133円   |
| 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。<br>なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。 | 115,675円<br>3,283円<br>1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。<br>なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については、潜在投資口が存在しないため記載していません。 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

|                   | 前 期(ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
|-------------------|--|---------------------------------------|
| 当期純利益(千円)         | 5,869,347                                  | 6,660,669                             |
| 普通投資主に帰属しない金額(千円) | -  | -                                     |
| 普通投資口に係る当期純利益(千円) | 5,869,347                                  | 6,660,669                             |
| 期中平均投資口数(口)       | 1,873,317                                  | 2,028,344                             |

## (重要な後発事象に関する注記)

前期(ご参考)(自 2021年2月1日 至 2021年7月31日)

## 1. 新投資口の発行について

本投資法人は、2021年8月2日及び2021年8月11日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については2021年8月17日に、第三者割当による新投資口については2021年9月14日に払込みが完了しています。

## (1) 公募による新投資口発行

発行新投資口数 163,000口  
発行価格 1口当たり150,442円  
発行価格の総額 24,522,046,000円  
発行価額 1口当たり145,581円  
発行価額の総額 23,729,703,000円  
払込期日 2021年8月17日  
分配金起算日 2021年8月1日

## (2) 第三者割当による新投資口発行

発行新投資口数 8,150口  
発行価額 1口当たり145,581円  
発行価額の総額 1,186,485,150円  
払込期日 2021年9月14日  
分配金起算日 2021年8月1日  
割当先 野村證券株式会社

## (3) 資金使途

上記の公募に係る調達資金については、その全額を後記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権4件の取得資金として充当した借入金(23,800百万円)の返済資金に充当し、第三者割当に係る調達資金については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は有利子負債の返済資金の一部に充当します。

## 2. 資産の取得について

本投資法人は、以下の不動産信託受益権4件(取得価額50,235百万円)を取得しました。

| 物件名称       | 所在地    | 取得価額<br>(百万円)(注1) | 取得年月日     | 取得先               |
|------------|--------|-------------------|-----------|-------------------|
| イオンモール高崎   | 群馬県高崎市 | 17,164            | 2021年8月4日 | (注2)              |
| イオンモール成田   | 千葉県成田市 | 14,001            |           | 合同会社<br>ダブルオーシックス |
| イオンモール新小松  | 石川県小松市 | 15,350            |           | ASM2合同会社          |
| イオンモール佐賀大和 | 佐賀県佐賀市 | 3,720             |           | (注2)              |

(注1) 取得価額には、取得に要する消費税及び地方税並びに売買手数料等の諸費用を含まない金額(取得資産に係る売買契約に記載された信託受益権の売買代金)を記載しています。

(注2) 取得先については、開示につき同意を得られていないため、やむを得ないものとして記載していません。

## 3. 資金の借入れ及び期限前返済について

本投資法人は、前記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権4件の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、2021年8月4日付で以下の資金の借入れを実行しました。また、2021年8月30日付で本件借入のうち短期借入金（借入金額23,800百万円、返済期限2021年12月20日）を2021年9月21日付で全額期限前返済することを決定しました。

| 区分 | 借入先                                | 借入金額<br>(百万円) | 利率  | 借入<br>実行日     | 借入方法   | 返済期限            | 返済<br>方法       | 担保         |
|----|------------------------------------|---------------|---|---------------|--|-----------------|----------------|------------|
| 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 | 23,800        | 基準金利<br>(全銀協1<br>か月日本円<br>TIBOR)に<br>0.22%加え<br>た利率 | 2021年<br>8月4日 | 左記借入先を貸<br>付人とする<br>2021年8月2<br>日付の個別ター<br>ムローン貸付契<br>約に基づく借入<br>れ | 2021年<br>12月20日 | 期限<br>一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |
| 長期 | 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 | 19,300        | 基準金利<br>(全銀協1<br>か月日本円<br>TIBOR)に<br>0.22%加え<br>た利率 | 2021年<br>8月4日 | 左記借入先を貸<br>付人とする<br>2021年8月2<br>日付の個別ター<br>ムローン貸付契<br>約に基づく借入<br>れ | 2022年<br>8月22日  | 期限<br>一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |
| 合計 |                                    | 43,100        | —   |               |  |                 |                |            |

(注) 短期借入金23,800百万円は2021年9月21日付で前記「1. 新投資口の発行について」に記載の公募に係る調達資金全額及び手元資金を原資として全額期限前返済を行います。

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

該当事項はありません。

## (収益認識に関する注記)

当期 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報  
顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、損益計算書に関する注記の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「その他賃貸事業収入」に含まれる水道光熱費収入(45,953千円)です。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報  
重要な会計方針に係る事項に関する注記に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当営業期間末において存在する顧客との契約から翌営業期間以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報  
該当事項はありません。

## VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

|                              | 前 期 (ご参考)<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 当 期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
|------------------------------|---|---------------------------------------|
| I 当期末処分利益                    | 5,870,533,431                               | 6,660,669,847                         |
| II 任意積立金取崩額<br>配当準備積立金取崩額    | 124,080,969                                 | 116,738,258                           |
| III 分配金の額<br>(投資口1口当たり分配金の額) | 5,994,614,400<br>(3,200)                    | 6,777,408,105<br>(3,315)              |
| IV 次期繰越利益                    | —   | —                                     |

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益5,870,533,431円に、配当準備積立金取崩額124,080,969円(災害損失及び災害損失引当金繰入額の特別損失から当該災害による保険金受入による特別利益を差し引いた金額118,476,800円にイオンモール新利府北館において、リニューアル工事のため、一時的に営業を休止したことによる、一時的な賃料収入減少額69,432,064円を加算した金額から運用による当期純利益増加分63,827,895円を控除した金額)を加算し、その金額を超えない額で発行済投資口の総口数1,873,317口の整数倍数の最大値となる金額5,994,614,400円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととされていますが、安定的な分配を企図して積立している配当準備積立金350,316,058円があることから、投信法第136条の規定により、当期において利益を超えた金銭の分配は行いません。

本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益6,660,669,847円に、配当準備積立金取崩額116,738,258円(災害損失及び災害損失引当金繰入額の特別損失に資産除去債務の計上に伴う影響額の営業外費用を加えた192,763,464円から運用による当期純利益増加分76,025,206円を控除した金額)を加算し、その金額を超えない額で発行済投資口の総口数2,044,467口の整数倍数の最大値となる金額6,777,408,105円を利益分配金として分配することとしました。なお、本投資法人は本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超えた金銭の分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととされていますが、安定的な分配を企図して積立している配当準備積立金350,316,058円があることから、投信法第136条の規定により、当期において利益を超えた金銭の分配は行いません。

## Ⅶ. 会計監査人の監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2022年3月17日

イオンリート投資法人  
役員会御中

PwCあらた有限責任監査法人

東京事務所

|                    |       |       |
|--------------------|-------|-------|
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 和田 渉  |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 太田 英男 |

#### 監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、イオンリート投資法人の2021年8月1日から2022年1月31日までの第18期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 監査報告書の原本は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が別途保管しております。

## Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

(単位：千円)

|                      | 前期<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日 | 当期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日 |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     |                                      |                                      |
| 税引前当期純利益             | 5,869,952                            | 6,661,274                            |
| 減価償却費                | 4,695,625                            | 5,213,564                            |
| 投資法人債発行費償却           | 19,461                               | 19,461                               |
| 投資口交付費償却             | 6,310                                | 15,883                               |
| 受取利息                 | △122                                 | △121                                 |
| 支払利息                 | 609,369                              | 664,820                              |
| 受取保険金                | △424,672                             | -                                    |
| 災害による損失              | 502,835                              | 57,198                               |
| 災害損失引当金の増減額 (△は減少)   | △22,103                              | 45,130                               |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加)    | -                                    | △2,071,557                           |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)    | 179,234                              | △652,815                             |
| 前払費用の増減額 (△は増加)      | 202,368                              | △272,660                             |
| 信託有形固定資産の売却による減少額    | 47,212                               | -                                    |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)     | △584,909                             | 810,235                              |
| 未払金の増減額 (△は減少)       | △5,911                               | 78,939                               |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加)    | 99,056                               | △110,762                             |
| その他                  | 63,861                               | 81,338                               |
| 小計                   | 11,257,567                           | 10,539,929                           |
| 利息の受取額               | 122                                  | 121                                  |
| 利息の支払額               | △610,076                             | △660,754                             |
| 保険金の受取額              | 424,672                              | -                                    |
| 災害損失の支払額             | △379,951                             | △180,082                             |
| 法人税等の支払額             | △572                                 | △604                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | 10,691,762                           | 9,698,609                            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |                                      |                                      |
| 信託有形固定資産の取得による支出     | △2,473,446                           | △32,675,047                          |
| 信託無形固定資産の取得による支出     | -                                    | △19,200,868                          |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入  | -                                    | 828,225                              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △2,473,446                           | △51,047,690                          |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |                                      |                                      |
| 短期借入れによる収入           | -                                    | 23,800,000                           |
| 短期借入金の返済による支出        | -                                    | △23,800,000                          |
| 長期借入れによる収入           | -                                    | 38,400,000                           |
| 長期借入金の返済による支出        | -                                    | △19,100,000                          |
| 投資口の発行による収入          | -                                    | 24,858,748                           |
| 分配金の支払額              | △5,962,416                           | △5,996,712                           |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | △5,962,416                           | 38,162,035                           |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額     | 223                                  | △495                                 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 2,256,123                            | △3,187,541                           |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 24,412,672                           | 26,668,796                           |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | ※1 26,668,796                        | ※1 23,481,254                        |

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

### (重要な会計方針に関する注記) (参考情報)

| 項目                    | 前期<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日   | 当期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日   |
|-----------------------|--|--|
| キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 | キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。 | キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。 |

### (キャッシュ・フロー計算書に関する注記) (参考情報)

|   | 前期<br>自 2021年 2月 1日<br>至 2021年 7月31日   | 当期<br>自 2021年 8月 1日<br>至 2022年 1月31日   |
|---|--|--|
| ※1. 現金及び現金同等物の期末残高(2021年7月31日現在)と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 | (単位：千円)<br>現金及び預金 18,185,810<br>信託現金及び信託預金 8,482,986<br>現金及び現金同等物 26,668,796 | (単位：千円)<br>現金及び預金 13,989,226<br>信託現金及び信託預金 9,492,028<br>現金及び現金同等物 23,481,254 |
| 2. 重要な非資金取引の内容<br>該当事項はありません。                           |  | 2. 重要な非資金取引の内容<br>新たに計上した重要な資産除去債務の額<br>(単位：千円)<br>重要な資産除去債務の額 86,108        |

# イオンリートの保有物件 (2022年1月31日時点)

**近畿・中国・四国**

- RSC-9 イオンモール加西北条
- RSC-10 イオンモール日吉津
- RSC-11 イオンモール倉敷
- RSC-12 イオンモール綾川
- RSC-15 イオンモールKYOTO
- RSC-21 イオンモール大和郡山
- RSC-26 イオンモール伊丹昆陽
- RSC-31 イオンモール京都五条
- CSC-3 イオン善通瓜破ショッピングセンター
- L-2 イオン南大阪RDC
- L-3 ダイエー茨木プロセスセンター

**北海道・東北**

- RSC-1 イオンモール盛岡
- RSC-2 イオンモール石巻
- 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 イオンモール新利府 北館
- RSC-19 イオンモール山形南
- RSC-24 イオンモール苫小牧

**関東**

- SRSC-1 イオンレイクタウンmori
- SRSC-2 イオンレイクタウンkaze
- RSC-3 イオンモール水戸内原
- RSC-4 イオンモール太田
- RSC-5 イオン相模原ショッピングセンター
- RSC-22 イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマス・スポーツ棟)
- RSC-25 イオンモール小山
- RSC-28 イオンモール土浦
- RSC-30 イオンモール下妻
- RSC-33 イオンモール多摩平の森
- RSC-34 イオンモール高崎
- RSC-35 イオンモール成田
- CSC-1 イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター
- CSC-2 イオンスタイル検見川浜
- L-1 ダイエー川崎プロセスセンター

**九州・沖縄**

- RSC-13 イオンモール直方
- RSC-27 イオンモール鹿児島
- RSC-32 イオンモール福津
- RSC-37 イオンモール佐賀大和

**東海・北陸・中部**

- RSC-6 イオンモール大垣
- RSC-7 イオンモール鈴鹿
- RSC-8 イオンモール明和
- RSC-20 イオンモール四日市北
- RSC-23 イオンモール甲府昭和
- RSC-29 イオンモールかほく
- RSC-36 イオンモール新小松
- CSC-4 イオン上田ショッピングセンター

**マレーシア**

- 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)
- M-2 イオンモール セレンバン 2 (AEON MALL SEREMBAN 2)

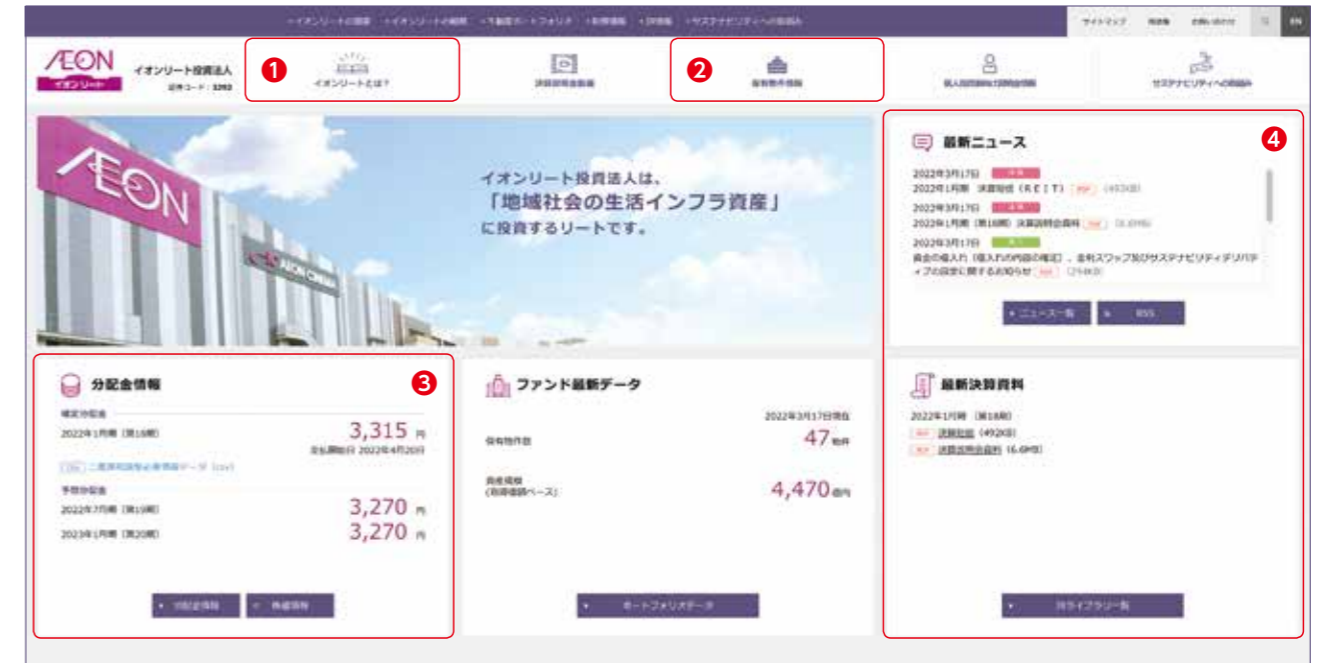
# ホームページのご紹介



## いつでもどこでも手軽に検索できます

本投資法人のホームページでは、タイムリーな情報開示に努め、さまざまなコンテンツをご用意しています。

<https://www.aeon-jreit.co.jp/>



## このような際には是非ともご利用ください(一例)

**① イオンリートの特徴について知りたい**

「多くのリートがある中で、イオンリートの特徴がわかりにくい」「イオンリートの仕組みを知りたい」等、初めての方でもお気軽に調べていただけるページを用意しています。

**② どのような物件を保有しているか知りたい**

「物件個別の情報(取得日、鑑定評価額、取得価格、PML値等)を知りたい」「住んでいる地域の近くに物件があるか知りたい」等、個別物件の情報を知りたい方はこちらから検索ください。

**③ 分配金実績及び予想について知りたい**

「分配金実績はいくらか知りたい」「今後の分配金予想を知りたい」等、最新の分配金情報に関して知りたい方はこちらから検索ください。

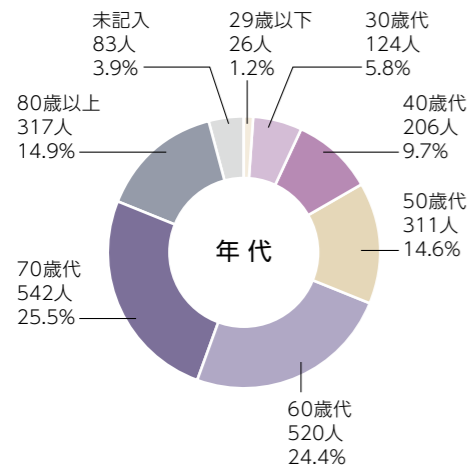
**④ 決算情報をはじめとした最新情報を知りたい**

「最新の決算情報を知りたい」「各種開示情報を知りたい」等、イオンリートの最新のリリースに関しましてはこちらから検索ください。

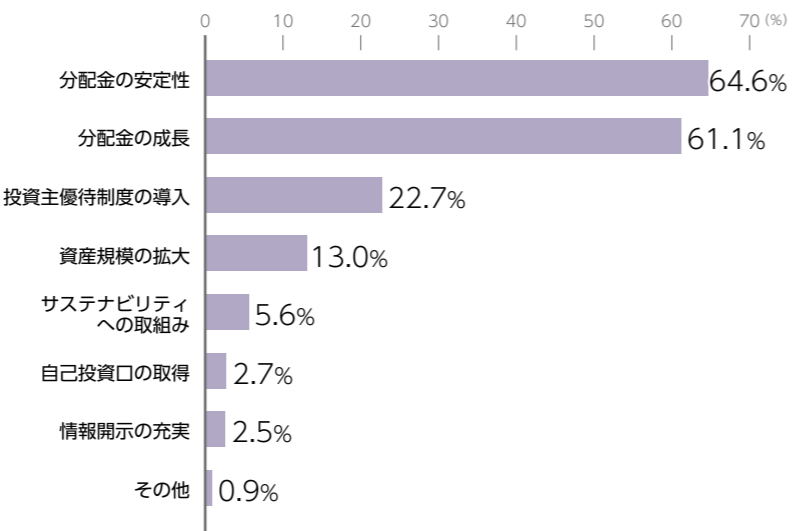
## 投資主アンケート

第17期資産運用報告の送付時に実施したアンケートに、約2,200名の方々からご回答をいただきました。ご協力いただき、誠にありがとうございました。お寄せいただいた貴重なご意見・ご感想の一部をご紹介します。

### 投資主の皆さまについて



### 本投資法人に最も期待すること (複数回答可)



### 投資主さまからのご意見・ご要望

資産運用報告書のページ数を減らせないでしょうか。

貴重なご意見ありがとうございます。  
**法令の定め**により、今後も投資主の皆さまへは決算毎に**紙媒体**での資産運用報告をお届けすることとなりますが、**サステナビリティの観点**からも、皆さまへわかりやすく、**かつ的確に情報をお伝えできるページ数**にて更新してまいりたいと考えています。  
**今期**につきましても**内容を精査の上、ページ数を減らして発行**しました。今後ともよろしくお願いたします。

今後の株主優待制度についてはどのように考えていますか？

貴重なご意見ありがとうございます。  
J-REITの場合、基本的には**収益をほぼすべて分配金として出す**仕組みになっております。イオンリートとしても、**投資主の皆さまへの還元を第一優先**としています。投資法人として出た利益は皆さまへ**少しでも多く分配金**としてお支払いできるよう、**現時点**では株主優待制度を検討しておりません。何卒ご理解賜りますようお願いいたします。

投資主の皆さまからお寄せいただく、ご意見・ご感想は大変貴重なメッセージとして受け止め、日々の活動や資産運用報告の制作に役立たせていきます。今後も、皆さまの変わらぬご支援・ご協力をお願いいたします。

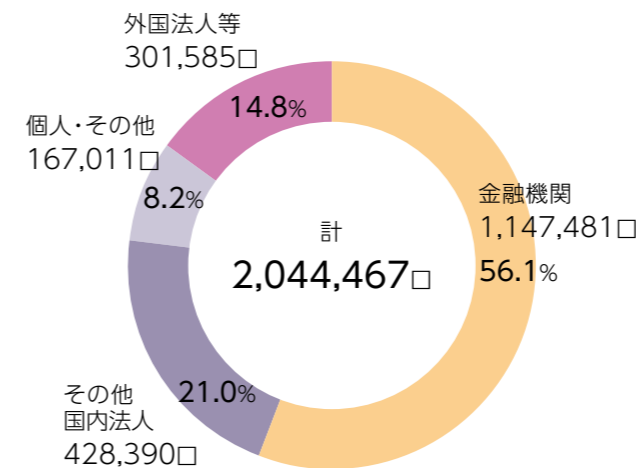
## 投資主インフォメーション

### 投資口価格の推移 (上場～2022年1月末日)

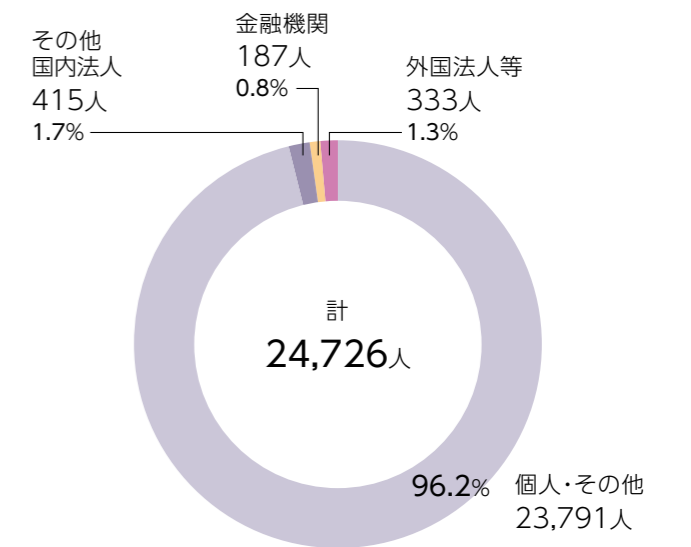


### 投資主構成 (2022年1月末日現在)

#### 所有者別投資口数



#### 所有者別投資主数



### IRスケジュール

