

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書の訂正報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成29年2月1日

**【計算期間】** 第7期（自 平成28年2月1日 至 平成28年7月31日）

**【発行者名】** イオンリート投資法人

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 塩崎 康男

**【本店の所在の場所】** 東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1

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

**【連絡場所】** 東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1

**【電話番号】** 03-5283-6360

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

## 1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成28年10月26日提出の第7期（自平成28年2月1日至平成28年7月31日）有価証券報告書に記載の「第一部 ファンド情報／第1 ファンドの状況」のうち、「3 投資リスク」に記載の不動産の毀損・滅失・劣化に関するリスクについて、平成28年熊本地震を踏まえた記載を追加するとともに、海外不動産等への投資及び税務等に関するリスクのうち減損会計の適用について、海外不動産保有法人の発行する株式に関する記載を追加するため、また、提出前の確認の不備を原因として、「5 運用状況」に記載の賃貸期間別の年間賃料のうち残存年数における合計値に誤りが生じたこと、及び「第二部 投資法人の詳細情報／第4 関係法人の状況」のうち、「1 資産運用会社の概況」に記載の投資委員会の審議事項の記載について、投資委員会規程の改定内容の反映が漏れていたことが明らかになったことから、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものであります。

## 2 【訂正事項】

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

### 第一部【ファンド情報】

#### 第1【ファンドの状況】

##### 3【投資リスク】

###### (1) リスク要因

③ 投資法人の運用資産：原資産である不動産特有のリスク

(ク) 不動産の毀損・滅失・劣化に関するリスク

### <訂正前>

(前略)

不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で補填されない災害等が発生した場合、保険契約上災害等に伴う建物の不稼働について賃料補填がなされない場合又は保険契約に基づく保険会社による支払いがほかの何らかの理由により行われず、減額され若しくは遅れる場合には、本投資法人に悪影響を及ぼす可能性があります。

### <訂正後>

(前略)

不動産の個別事情により保険契約が締結されない場合、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生した場合、保険契約で補填されない災害等が発生した場合、保険契約上災害等に伴う建物の不稼働について賃料補填がなされない場合又は保険契約に基づく保険会社による支払いがほかの何らかの理由により行われず、減額され若しくは遅れる場合には、本投資法人に悪影響を及ぼす可能性があります。平成28年4月に発生した熊本地震により被害を受けたイオンモール熊本の復旧に際し、平成28年7月期に特別損失を計上した結果、当期純損失となりましたが、今後、本投資法人が物件を保有する地域において地震が発生する可能性は否定できず、その場合には、本投資法人が保有する物件が滅失、劣化又は毀損するおそれがあります。その結果、本投資法人の収益等に悪影響をもたらす可能性があります。

⑦ 海外不動産等への投資に関するリスク

(エ) 海外不動産等への減損会計の適用に関するリスク

<訂正前>

海外不動産等への投資についても、国内不動産と同様、減損会計の適用を受けます。減損会計の適用に関するリスクについては後記「⑧ 税制等に関するリスク／(コ) 減損会計の適用に関するリスク」に記載のとおりです。なお、外国為替相場の変動が減損会計の適用により生ずる可能性のある減損損失に影響を及ぼす可能性があります。

<訂正後>

海外不動産等への投資についても、国内不動産と同様、固定資産の減損会計及び有価証券の減損会計の適用を受けます。減損会計の適用に関するリスクについては後記「⑧ 税制等に関するリスク／(コ) 減損会計の適用に関するリスク」に記載のとおりです。なお、外国為替相場の変動が減損会計の適用により生ずる可能性のある減損損失に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 税制等に関するリスク

(コ) 減損会計の適用に関するリスク

<訂正前>

(前略)

「減損会計」とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。「減損会計」の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、平成27年4月1日以後に開始する事業年度については、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額（後記「4 手数料等及び税金／(5) 課税上の取扱い」をご参照下さい。）を配当等の額として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

<訂正後>

(前略)

「減損会計」とは、主として土地・建物等の事業用不動産について、収益性の低下により投資額を回収する見込みが立たなくなった場合に、一定の条件のもとで回収可能性を反映させるように帳簿価額を減額する会計処理のことをいいます。「減損会計」の適用に伴い、地価の動向及び運用資産の収益状況等によっては、会計上減損損失が発生し、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。また、本投資法人は、海外の不動産に投資するに際して、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資の総数又は総額の過半数を取得することを通じて行うことがあります。当該株式又は出資は子会社株式又は関係会社株式並びにその他有価証券として取り扱われ、その評価及び会計処理については、金融商品に関する会計基準（企業会計基準第10号 企業会計審議会 平成11年1月22日）が適用されます。当該時価を

把握することが極めて困難と認められる子会社株式又は関係会社株式並びにその他有価証券については、発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、相当の減額を行い、評価差額は当期の損失として処理（減損処理）しなければならないものとされており、減損処理された場合は、本投資法人の損益に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、平成27年4月1日以後に開始する事業年度については、会計処理と税務上の取扱いの差異が生じた場合であっても、一時差異等調整引当額の増加額（後記「4 手数料等及び税金／（5）課税上の取扱い」をご参照下さい。）を配当等の額として取扱い、損金算入することが可能になるという手当てがなされています。

## 5 【運用状況】

### (2) 【投資資産】

#### ⑤ 保有資産のポートフォリオの概況

##### (エ) 賃貸期間別

<訂正前>

賃貸借期間	契約年数		残存年数	
	年間賃料 (百万円)	比率 (%)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
15年超	23,268	99.8	23,268	99.8
10年超15年以内	—	—	—	—
5年超10年以内	36	0.2	36	0.2
5年以内	—	—	—	—
合計	23,305	100.0	<u>18,777</u>	100.0

(後略)

<訂正後>

賃貸借期間	契約年数		残存年数	
	年間賃料 (百万円)	比率 (%)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
15年超	23,268	99.8	23,268	99.8
10年超15年以内	—	—	—	—
5年超10年以内	36	0.2	36	0.2
5年以内	—	—	—	—
合計	23,305	100.0	<u>23,305</u>	100.0

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(2)【運用体制】

③ 投資運用の意思決定機構

(ア) 投資委員会

e. 審議事項

<訂正前>

(前略)

- (vi) 年間修繕計画に含まれていない運用資産に係る修繕等で、かつ本投資法人が負担すべき費用が一工事又は一発注単位当たり100万円（消費税を含みません。）を超える工事の発注

(後略)

<訂正後>

(前略)

- (vi) 年間修繕計画に含まれていない運用資産に係る修繕等で、かつ本投資法人が負担すべき費用が一工事又は一発注単位当たり1,000万円（消費税を含みません。）を超える工事の発注

(後略)