

Appendix 2 補足資料

第11期（2018年7月期）貸借対照表

| 区 分 | 第10期 2018年1月31日現在 | | 第11期 2018年7月31日現在 | |
|-----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金額（千円） | 構成比 | 金額（千円） | 構成比 |
| 資産の部 | | | | |
| I 流動資産 | 18,237,512 | 5.0% | 22,947,646 | 6.3% |
| 現金及び預金 | 9,538,680 | 2.6% | 15,392,040 | 4.2% |
| 信託現金及び信託預金 | 8,041,075 | 2.2% | 7,093,497 | 2.0% |
| 前払費用 | 647,245 | 0.2% | 444,990 | 0.1% |
| 未収還付法人税等 | 14 | 0.0% | 12 | 0.0% |
| その他 | 10,497 | 0.0% | 17,105 | 0.0% |
| II 固定資産 | 344,166,940 | 94.9% | 339,583,837 | 93.6% |
| 有形固定資産 | 286,760,656 | 79.1% | 283,281,269 | 78.1% |
| 土地 | 108,463 | 0.0% | 108,463 | 0.0% |
| 信託建物 | 169,553,403 | 46.7% | 161,832,860 | 44.6% |
| 信託構築物 | 579,303 | 0.2% | 446,948 | 0.1% |
| 信託工具、器具及び備品 | 7,917 | 0.0% | 7,571 | 0.0% |
| 信託土地 | 116,511,568 | 32.1% | 120,885,426 | 33.3% |
| 無形固定資産 | 50,178,762 | 13.8% | 49,235,482 | 13.6% |
| 信託借地権 | 50,178,762 | 13.8% | 49,235,482 | 13.6% |
| 投資その他の資産 | 7,227,521 | 2.0% | 7,067,085 | 1.9% |
| 関係会社株式 | 6,078,453 | 1.7% | 6,078,453 | 1.7% |
| 長期前払費用 | 1,138,607 | 0.3% | 978,170 | 0.3% |
| 差入敷金及び保証金 | 10,460 | 0.0% | 10,460 | 0.0% |
| III 繰延資産 | 293,946 | 0.1% | 221,639 | 0.1% |
| 投資口交付費 | 220,787 | 0.1% | 152,102 | 0.0% |
| 投資法人債発行費 | 73,159 | 0.0% | 69,537 | 0.0% |
| 資産合計 | 362,698,399 | 100.0% | 362,753,124 | 100.0% |

| 区 分 | 第10期 2018年1月31日現在 | | 第11期 2018年7月31日現在 | |
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| | 金額（千円） | 構成比 | 金額（千円） | 構成比 |
| 負債の部 | | | | |
| I 流動負債 | 28,705,412 | 7.9% | 29,474,267 | 8.1% |
| 営業未払金 | 851,409 | 0.2% | 665,785 | 0.2% |
| 1年以内返済予定の長期借入金 | 27,000,000 | 7.4% | 27,000,000 | 7.4% |
| 未払金 | 350,377 | 0.1% | 348,633 | 0.1% |
| 未払費用 | 44,192 | 0.0% | 52,192 | 0.0% |
| 未払法人税等 | 605 | 0.0% | 605 | 0.0% |
| 未払消費税等 | 268,141 | 0.1% | 1,184,456 | 0.3% |
| 災害損失引当金 | - | - | 32,558 | 0.0% |
| その他 | 190,685 | 0.1% | 190,036 | 0.1% |
| II 固定負債 | 135,915,844 | 37.5% | 135,330,949 | 37.3% |
| 投資法人債 | 6,000,000 | 1.7% | 6,000,000 | 1.7% |
| 長期借入金 | 117,000,000 | 32.3% | 117,000,000 | 32.3% |
| 預り敷金及び保証金 | 2,628 | 0.0% | 2,628 | 0.0% |
| 信託預り敷金及び保証金 | 12,913,216 | 3.6% | 12,328,321 | 3.4% |
| 負債合計 | 164,621,256 | 45.4% | 164,805,216 | 45.4% |
| 純資産の部 | | | | |
| I 投資主資本 | 198,077,143 | 54.6% | 197,947,907 | 54.6% |
| 出資総額(純額) | 192,172,327 | 53.0% | 192,172,327 | 53.0% |
| 出資総額 | 195,698,024 | 54.0% | 195,698,024 | 53.9% |
| 出資総額控除額 | △ 3,525,697 | △1.0% | △ 3,525,697 | △1.0% |
| 剰余金 | 5,904,815 | 1.6% | 5,775,580 | 1.6% |
| 任意積立金 | 520,000 | 0.1% | 520,000 | 0.1% |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 5,384,815 | 1.5% | 5,255,580 | 1.4% |
| 純資産合計 | 198,077,143 | 54.6% | 197,947,907 | 54.6% |
| 負債純資産合計 | 362,698,399 | 100.0% | 362,753,124 | 100.0% |

第11期 (2018年7月期) 損益計算書

| 区 分 | 第10期 自 2017年8月 1日 至 2018年1月31日 | | 第11期 自 2018年2月 1日 至 2018年7月31日 | |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------|
| | 金額 (千円) | 構成比 | 金額 (千円) | 構成比 |
| 営業収益 | 15,780,299 | 100.0% | 16,201,842 | 100.0% |
| 貸貨事業収入 | 15,656,508 | 99.2% | 16,025,515 | 98.9% |
| 不動産等売却益 | - | - | 35,691 | 0.2% |
| 受取配当金 | 123,790 | 0.8% | 140,636 | 0.9% |
| 営業費用 | 9,503,310 | 60.2% | 10,019,439 | 61.8% |
| 貸貨事業費用 (内、減価償却費) | 8,599,621 (4,380,830) | 54.5% (27.8%) | 9,081,776 (4,355,394) | 56.1% (26.9%) |
| 資産運用報酬 | 722,381 | 4.6% | 734,982 | 4.5% |
| 資産保管手数料 | 18,478 | 0.1% | 18,728 | 0.1% |
| 一般事務委託手数料 | 58,076 | 0.4% | 56,438 | 0.3% |
| 役員報酬 | 3,600 | 0.0% | 3,600 | 0.0% |
| 租税公課 | 1,684 | 0.0% | 19,003 | 0.1% |
| その他営業費用 | 99,467 | 0.6% | 104,909 | 0.6% |
| I 営業利益 | 6,276,989 | 39.8% | 6,182,403 | 38.2% |
| 営業外収益 | 7,433 | 0.0% | 1,315 | 0.0% |
| 受取利息 | 91 | 0.0% | 84 | 0.0% |
| 未払分配金戻入 | 3,382 | 0.0% | 1,134 | 0.0% |
| 還付加算金 | 3,249 | 0.0% | - | - |
| その他 | 709 | 0.0% | 96 | 0.0% |
| 営業外費用 | 895,417 | 5.7% | 886,561 | 5.5% |
| 支払利息 | 578,222 | 3.7% | 570,881 | 3.5% |
| 投資法人債利息 | 20,061 | 0.1% | 24,619 | 0.2% |
| 投資口交付費償却 | 77,002 | 0.5% | 68,684 | 0.4% |
| 投資口交付費 | 30 | 0.0% | - | - |
| 投資法人債発行費償却 | 2,832 | 0.0% | 3,621 | 0.0% |
| 投資口公開関連費用 | 4 | 0.0% | - | - |
| 融資関連費用 | 217,262 | 1.4% | 218,626 | 1.3% |
| その他 | - | - | 127 | 0.0% |
| II 経常利益 | 5,389,004 | 34.2% | 5,297,156 | 32.7% |
| III 特別損失 | - | - | 37,459 | 0.2% |
| 災害による損失 | - | - | 4,900 | 0.0% |
| 災害損失引当金繰入額 | - | - | 32,558 | 0.2% |
| IV 税引前当期純利益又は当期純損失 (△) | 5,389,004 | 34.2% | 5,259,697 | 32.5% |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,193 | 0.0% | 5,349 | 0.0% |
| 法人税等合計 | 5,193 | 0.0% | 5,349 | 0.0% |
| V 当期純利益又は当期純損失 (△) | 5,383,811 | 34.1% | 5,254,348 | 32.4% |
| 前期繰越利益又は前期繰越損失 (△) | 1,004 | 0.0% | 1,231 | 0.0% |
| VI 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) | 5,384,815 | 34.1% | 5,255,580 | 32.4% |

ポートフォリオ一覧①

| No. | エリア | 物件名称 | 所在地 | 取得年月 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 取得価額 (百万円) | 期末帳簿価額 (百万円) | 鑑定評価額 ^(注1) (百万円) | 含み損益 ^(注2) (百万円) | PML値 ^(注3) (%) |
|-----|----------|------------------------------------|----------|----------|----------------|---------------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 北海道・東北 | イオンモール札幌平岡 | 北海道札幌市 | 2015年2月 | 78,360.81 | 5,900 | 5,471 | 6,340 | 868 | 3.5% |
| 2 | 北海道・東北 | イオンモール釧路昭和 | 北海道釧路市 | 2015年2月 | 51,763.05 | 1,780 | 1,777 | 1,930 | 152 | 7.0% |
| 3 | 北海道・東北 | イオンモール苫小牧 | 北海道苫小牧市 | 2016年9月 | 71,308.33 | 7,840 | 7,720 | 8,220 | 499 | 2.9% |
| 4 | 北海道・東北 | イオンモール盛岡 | 岩手県盛岡市 | 2013年11月 | 98,968.59 | 5,340 | 5,579 | 6,720 | 1,140 | 11.1% |
| 5 | 北海道・東北 | イオンモール石巻 | 宮城県石巻市 | 2013年11月 | 60,682.20 | 6,680 | 6,005 | 7,080 | 1,074 | 3.9% |
| 6 | 北海道・東北 | イオンモール利府 | 宮城県宮城郡 | 2015年2月 | 66,478.91 | 2,560 | 2,362 | 2,770 | 407 | 6.9% |
| 7 | 北海道・東北 | イオンモール山形南 | 山形県山形市 | 2015年2月 | 53,502.94 | 1,350 | 1,274 | 1,470 | 195 | 6.2% |
| 8 | 関東 | イオンモール水戸内原 ^(注4) | 茨城県水戸市 | 2013年11月 | 159,997.49 | 16,565 | 14,773 | 17,413 | 2,639 | 0.7% |
| 9 | 関東 | イオンモール土浦 | 茨城県土浦市 | 2016年2月 | 86,848.51 | 12,030 | 11,704 | 12,400 | 695 | 1.0% |
| 10 | 関東 | イオンモール下妻 | 茨城県下妻市 | 2017年9月 | 58,402.66 | 9,552 | 9,416 | 9,820 | 403 | 2.7% |
| 11 | 関東 | イオンモール小山 | 栃木県小山市 | 2016年8月 | 47,872.33 | 6,280 | 6,026 | 6,430 | 403 | 4.5% |
| 12 | 関東 | イオンモール太田 | 群馬県太田市 | 2013年11月 | 93,165.27 | 6,860 | 6,108 | 8,060 | 1,951 | 4.8% |
| 13 | 関東 | イオンレイクタウンmori ^(注5) | 埼玉県越谷市 | 2013年11月 | 205,711.70 | 21,190 | 19,388 | 23,800 | 4,411 | 2.0% |
| 14 | 関東 | イオンレイクタウンkaze ^(注5) | 埼玉県越谷市 | 2013年11月 | 127,183.81 | 6,730 | 6,154 | 7,880 | 1,725 | 1.7% |
| 15 | 関東 | イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟) | 千葉県印西市 | 2016年3月 | 107,425.97 | 12,190 | 11,896 | 12,400 | 502 | 2.7% |
| 16 | 関東 | イオンスタイル検見川浜 | 千葉県千葉市 | 2017年11月 | 29,961.03 | 3,748 | 3,689 | 3,860 | 170 | 2.6% |
| 17 | 関東 | イオン相模原ショッピングセンター | 神奈川県相模原市 | 2013年11月 | 75,056.62 | 10,220 | 9,874 | 11,000 | 1,125 | 13.4% |
| 18 | 関東 | イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター | 神奈川県茅ヶ崎市 | 2016年5月 | 63,158.24 | 6,410 | 6,413 | 6,570 | 156 | 14.8% |
| 19 | 関東 | ダイエー川崎プロセスセンター | 神奈川県川崎市 | 2016年2月 | 59,265.77 | 14,280 | 14,022 | 15,000 | 977 | 3.7% |
| 20 | 東海・北陸・中部 | イオンモールかほく | 石川県かほく市 | 2016年2月 | 70,948.14 | 9,940 | 9,503 | 10,600 | 1,096 | 11.4% |
| 21 | 東海・北陸・中部 | イオンモール甲府昭和 | 山梨県中巨摩郡 | 2016年2月 | 66,509.51 | 8,389 | 8,056 | 8,610 | 553 | 2.5% |
| 22 | 東海・北陸・中部 | イオンモール大垣 | 岐阜県大垣市 | 2013年11月 | 64,246.26 | 4,950 | 3,944 | 4,960 | 1,015 | 9.2% |

ポートフォリオ一覧②

| No. | エリア | 物件名称 | 所在地 | 取得年月 | 総賃貸可能面積 (㎡) | 取得価額 (百万円) | 期末帳簿価額 (百万円) | 鑑定評価額(注1) (百万円) | 含み損益(注2) (百万円) | PML値(注3) (%) |
|-------------------------------|----------|---|---------------------|-----------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| 23 | 東海・北陸・中部 | イオンモール鈴鹿 | 三重県鈴鹿市 | 2013年年11月 | 125,253.74 | 9,660 | 9,414 | 10,600 | 1,185 | 7.5% |
| 24 | 東海・北陸・中部 | イオンモール明和 | 三重県多気郡 | 2013年11月 | 44,193.80 | 3,290 | 3,194 | 3,660 | 465 | 4.6% |
| 25 | 東海・北陸・中部 | イオンモール四日市北 | 三重県四日市市 | 2015年2月 | 41,447.33 | 2,210 | 2,232 | 2,630 | 397 | 6.0% |
| 26 | 近畿・中国・四国 | イオンモールKYOTO | 京都府京都市 | 2015年2月 | 136,468.45 | 21,470 | 20,458 | 22,500 | 2,041 | 13.5% |
| 27 | 近畿・中国・四国 | イオンモール京都五条 | 京都府京都市 | 2018年7月 | 86,984.79 | 13,333 | 13,458 | 13,600 | 141 | 11.6% |
| 28 | 近畿・中国・四国 | イオン南大阪RDC | 大阪府堺市 | 2017年2月 | 50,197.06 | 9,870 | 9,783 | 10,300 | 516 | 12.5% |
| 29 | 近畿・中国・四国 | イオン喜連瓜破ショッピングセンター | 大阪府大阪市 | 2017年9月 | 27,603.46 | 4,394 | 4,476 | 4,640 | 163 | 9.3% |
| 30 | 近畿・中国・四国 | ダイエー茨木プロセスセンター | 大阪府茨木市 | 2017年10月 | 50,783.58 | 6,810 | 6,844 | 7,140 | 295 | 12.6% |
| 31 | 近畿・中国・四国 | イオンモール加西北条 | 兵庫県加西市 | 2013年11月 | 48,229.25 | 7,230 | 6,335 | 7,690 | 1,354 | 10.7% |
| 32 | 近畿・中国・四国 | イオンモール伊丹昆陽 | 兵庫県伊丹市 | 2016年2月 | 122,944.71 | 16,860 | 16,556 | 17,600 | 1,043 | 1.8% |
| 33 | 近畿・中国・四国 | イオンモール大和郡山 | 奈良県大和郡山市 | 2016年2月 | 105,230.88 | 14,500 | 13,807 | 14,800 | 992 | 12.0% |
| 34 | 近畿・中国・四国 | イオンモール日吉津 | 鳥取県西伯郡 | 2013年11月 | 102,045.24 | 7,780 | 7,130 | 8,500 | 1,369 | 8.0% |
| 35 | 近畿・中国・四国 | イオンモール倉敷 | 岡山県倉敷市 | 2013年11月 | 157,274.78 | 17,890 | 16,621 | 19,700 | 3,078 | 0.5% |
| 36 | 近畿・中国・四国 | イオンモール綾川 | 香川県綾歌郡 | 2013年11月 | 113,149.07 | 8,740 | 7,199 | 8,720 | 1,520 | 0.6% |
| 37 | 九州・沖縄 | イオンモール直方 ^(注6) | 福岡県直方市 | 2013年11月 | 151,969.51 | 11,246 | 10,097 | 13,200 | 3,102 | 0.1% |
| 38 | 九州・沖縄 | イオンモール鹿児島 | 鹿児島県鹿児島市 | 2016年2月 | 132,341.35 | 13,400 | 13,086 | 13,900 | 813 | 6.1% |
| 39 | 海外 | イオン・タマン・ユニバーシティ・ ショッピング・センター ^(注7) | マレーシア国 ジョホール州 | 2014年6月 | 22,870.00 | 658 (20百万RM) | 654 (20百万RM) | 588 (21百万RM) | △65 (△2,405千RM) | 0.8% |
| 40 | 海外 | イオンモール セレンバン 2 | マレーシア国 ヌグリスンピラン州 | 2016年9月 | 81,135.00 | 5,252 (215百万RM) | - | 6,374 (233百万RM) | - | 4.0% |
| 合計 (2018年7月31日現在、40物件) | | | | | 3,396,940.14 | 355,378 | - | 379,476 | 40,584 | 1.5% |

(注1) 不動産鑑定評価における価格時点は、2018年7月31日です。ただし、「イオンモール京都五条」の価格時点は2018年6月1日です。

(注2) 含み損益は、鑑定評価額－期末帳簿価額で算出しています。

(注3) 各物件に係る地震リスク評価書に記載された再現期間475年の地震被害に対する対象建物の予想損失率を記載しています。「合計」の数値は平均値ではなく、国内のポートフォリオ全体のPML値になります。2018年6月付「38物件建物地震リスク調査ポートフォリオ解析報告書」に基づきます。

(注4) 取得価額、期末帳簿価額、鑑定評価額及び含み損益は、2015年4月28日に追加取得した隣接土地部分の金額を含みます。

(注5) 取得価額、期末帳簿価額、鑑定評価額及び含み損益は、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6) 「イオンモール直方」については敷地の一部を譲渡したことにより、それぞれ取得時より取得価額が減少しています。

(注7) 取得価額、期末帳簿価額、鑑定評価額及び含み損益は、物件全体を所有するイオンマレーシア社から権利移転された共有持分に類する権利の割合（全体の18.18%）に相当する金額を記載しています。

第11期保有資産（40物件）データ 鑑定評価の概要

| 物件番号 | 不動産等の名称 | 鑑定評価機関 | 取得価額 (百万円) | 不動産鑑定評価額 (百万円) | | | 直接還元法による還元利回り (%) | | |
|--------|---|--------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------|---------------------|---------------------|-----|
| | | | | 第10期末 (2018年1月末) | 第11期末 (2018年7月末) | 差異 | 第10期末 (2018年1月末) | 第11期末 (2018年7月末) | 差異 |
| SRSC-1 | イオンレイクタウンmori (注1) | (株) 谷澤総合鑑定所 | 21,190 | 23,800 | 23,800 | 0 | 4.8 | 4.8 | 0.0 |
| SRSC-2 | イオンレイクタウンkaze (注1) | (株) 谷澤総合鑑定所 | 6,730 | 7,880 | 7,880 | 0 | 5.2 | 5.2 | 0.0 |
| RSC-1 | イオンモール盛岡 | (財) 日本不動産研究所 | 5,340 | 6,720 | 6,720 | 0 | 6.6 | 6.6 | 0.0 |
| RSC-2 | イオンモール石巻 | (財) 日本不動産研究所 | 6,680 | 7,080 | 7,080 | 0 | 6.2 | 6.2 | 0.0 |
| RSC-3 | イオンモール水戸内原 | (財) 日本不動産研究所 | 16,460 | 18,000 | 17,300 | ▲ 700 | 6.0 | 6.0 | 0.0 |
| | イオンモール水戸内原 (土地) | (財) 日本不動産研究所 | 105 | 113 | 113 | 0 | 5.2 | 5.2 | 0.0 |
| RSC-4 | イオンモール太田 | (財) 日本不動産研究所 | 6,860 | 8,190 | 8,060 | ▲ 130 | 6.4 | 6.4 | 0.0 |
| RSC-5 | イオン相模原ショッピングセンター | (財) 日本不動産研究所 | 10,220 | 10,900 | 11,000 | 100 | 5.2 | 5.2 | 0.0 |
| RSC-6 | イオンモール大垣 | (財) 日本不動産研究所 | 4,950 | 5,110 | 4,960 | ▲ 150 | 6.9 | 7.0 | 0.1 |
| RSC-7 | イオンモール鈴鹿 | (財) 日本不動産研究所 | 9,660 | 10,600 | 10,600 | 0 | 6.2 | 6.2 | 0.0 |
| RSC-8 | イオンモール明和 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 3,290 | 3,700 | 3,660 | ▲ 40 | 6.5 | 6.5 | 0.0 |
| RSC-9 | イオンモール加西北条 | (財) 日本不動産研究所 | 7,230 | 7,690 | 7,690 | 0 | 6.8 | 6.8 | 0.0 |
| RSC-10 | イオンモール日吉津 | (財) 日本不動産研究所 | 7,780 | 8,440 | 8,500 | 60 | 6.8 | 6.8 | 0.0 |
| RSC-11 | イオンモール倉敷 | (財) 日本不動産研究所 | 17,890 | 19,400 | 19,700 | 300 | 6.0 | 6.0 | 0.0 |
| RSC-12 | イオンモール綾川 | (財) 日本不動産研究所 | 8,740 | 9,270 | 8,720 | ▲ 550 | 6.4 | 6.5 | 0.1 |
| RSC-13 | イオンモール直方 | (財) 日本不動産研究所 | 11,246 | 13,000 | 13,200 | 200 | 6.4 | 6.4 | 0.0 |
| RSC-14 | イオンモール熊本 (第11期中譲渡物件) (注2) | (財) 日本不動産研究所 | 13,148 | 12,500 | - | - | 6.0 | - | - |
| RSC-15 | イオンモールKYOTO | (財) 日本不動産研究所 | 21,470 | 22,500 | 22,500 | 0 | 4.8 | 4.8 | 0.0 |
| RSC-16 | イオンモール札幌平岡 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 5,900 | 6,340 | 6,340 | 0 | 6.2 | 6.2 | 0.0 |
| RSC-17 | イオンモール釧路昭和 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 1,780 | 1,930 | 1,930 | 0 | 6.8 | 6.8 | 0.0 |
| RSC-18 | イオンモール利府 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 2,560 | 2,770 | 2,770 | 0 | 6.4 | 6.4 | 0.0 |
| RSC-19 | イオンモール山形南 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 1,350 | 1,470 | 1,470 | 0 | 6.6 | 6.6 | 0.0 |
| RSC-20 | イオンモール四日市北 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 2,210 | 2,610 | 2,630 | 20 | 6.2 | 6.2 | 0.0 |
| RSC-21 | イオンモール大和郡山 | (財) 日本不動産研究所 | 14,500 | 14,800 | 14,800 | 0 | 5.6 | 5.6 | 0.0 |
| RSC-22 | イオンモール千葉ニュータウン (モール棟、シネマ・スポーツ棟) | (財) 日本不動産研究所 | 12,190 | 12,400 | 12,400 | 0 | 4.9 | 4.9 | 0.0 |
| RSC-23 | イオンモール甲府昭和 | (財) 日本不動産研究所 | 8,389 | 8,610 | 8,610 | 0 | 5.8 | 5.8 | 0.0 |
| RSC-24 | イオンモール苫小牧 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 7,840 | 8,220 | 8,220 | 0 | 5.9 | 5.9 | 0.0 |
| RSC-25 | イオンモール小山 | (財) 日本不動産研究所 | 6,280 | 6,430 | 6,430 | 0 | 6.7 | 6.7 | 0.0 |
| RSC-26 | イオンモール伊丹昆陽 | (財) 日本不動産研究所 | 16,860 | 17,600 | 17,600 | 0 | 5.6 | 5.6 | 0.0 |
| RSC-27 | イオンモール鹿児島 | (株) 谷澤総合鑑定所 | 13,400 | 13,900 | 13,900 | 0 | 6.0 | 6.0 | 0.0 |
| RSC-28 | イオンモール土浦 | (財) 日本不動産研究所 | 12,030 | 12,400 | 12,400 | 0 | 6.3 | 6.3 | 0.0 |
| RSC-29 | イオンモールかほく | (財) 日本不動産研究所 | 9,940 | 10,600 | 10,600 | 0 | 6.9 | 6.9 | 0.0 |
| RSC-30 | イオンモール下妻 | (財) 日本不動産研究所 | 9,552 | 9,810 | 9,820 | 10 | 6.4 | 6.4 | 0.0 |
| RSC-31 | イオンモール京都五条 (第11期中取得物件) (注3) | (株) 谷澤総合鑑定所 | 13,333 | - | 13,600 | - | - | 4.9 | - |
| CSC-1 | イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター | (財) 日本不動産研究所 | 6,410 | 6,550 | 6,570 | 20 | 5.0 | 5.0 | 0.0 |
| CSC-2 | イオンスタイル検見川浜 | (財) 日本不動産研究所 | 3,748 | 3,850 | 3,860 | 10 | 6.2 | 6.2 | 0.0 |
| CSC-3 | イオン喜連瓜破ショッピングセンター | (株) 谷澤総合鑑定所 | 4,394 | 4,620 | 4,640 | 20 | 5.2 | 5.2 | 0.0 |
| L-1 | ダイエー川崎プロセセンター | (財) 日本不動産研究所 | 14,280 | 15,000 | 15,000 | 0 | 4.9 | 4.9 | 0.0 |
| L-2 | イオン南大阪RDC | (財) 日本不動産研究所 | 9,870 | 10,300 | 10,300 | 0 | 4.9 | 4.9 | 0.0 |
| L-3 | ダイエー茨木プロセセンター | (財) 日本不動産研究所 | 6,810 | 7,100 | 7,140 | 40 | 5.1 | 5.1 | 0.0 |
| 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) (注4) | (財) 日本不動産研究所 | 658 (20百万RM) | 600 (21.5百万RM) | 588 (21.5百万RM) | - | - | - | - |
| M-2 | イオンモール セレンバン 2 (注5) | (財) 日本不動産研究所 | 5,252 (215百万RM) | 6,505 (233百万RM) | 6,374 (233百万RM) | - | - | - | - |
| | 合計 | | 355,378 | 379,307 | 379,476 | - | - | - | - |

(注1) 「イオンレイクタウンmori」及び「イオンレイクタウンkaze」の不動産鑑定評価額は、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2) イオンモール熊本は2018年6月28日付で譲渡しています。

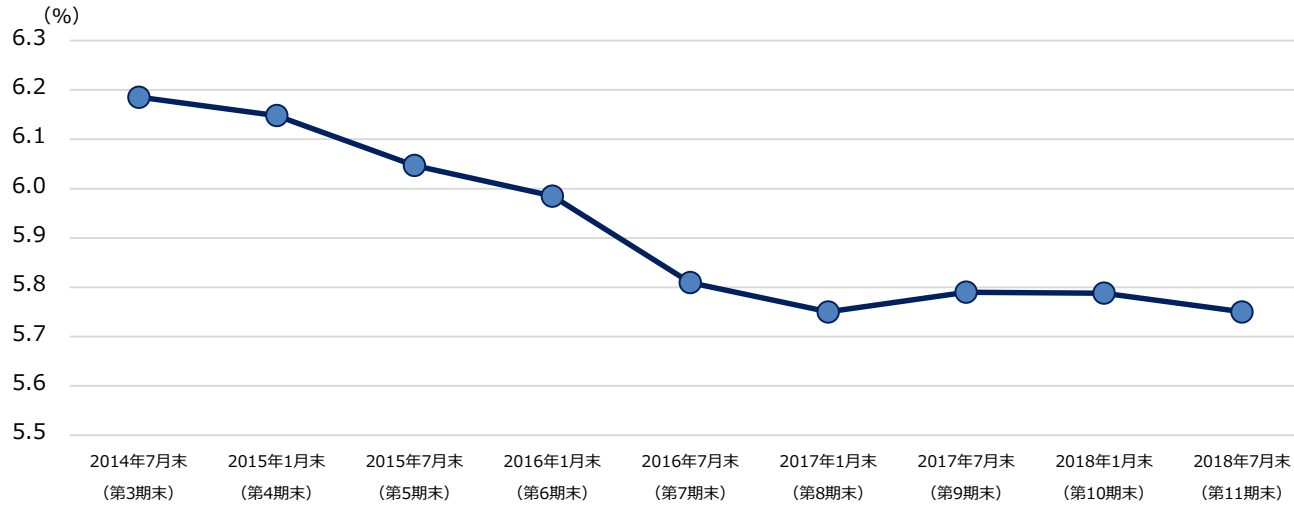
(注3) イオンモール京都五条は2018年7月2日付で取得しています。

(注4) 不動産鑑定評価額は、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%）に相当する金額を記載しています。

また、マレーシア・リンギットの円貨換算は、第10期が2018年1月31日、第11期が2018年7月31日の為替相場（第10期1RM=27.92円、第11期1RM=27.36円、（小数点第3位を切捨て））を用いています。

(注5) マレーシア・リンギットの円貨換算は、第10期が2018年1月31日、第11期が2018年7月31日の為替相場（第10期1RM=27.92円、第11期1RM=27.36円、（小数点第3位を切捨て））を用いています。

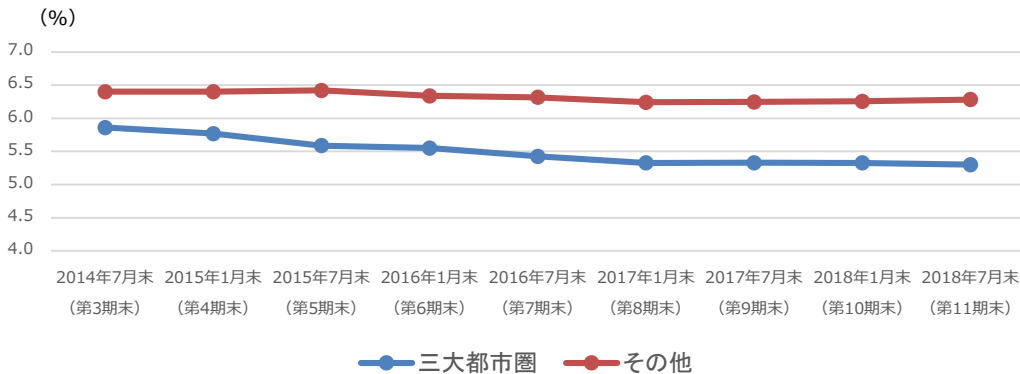
ポートフォリオの平均キャップレート(注)



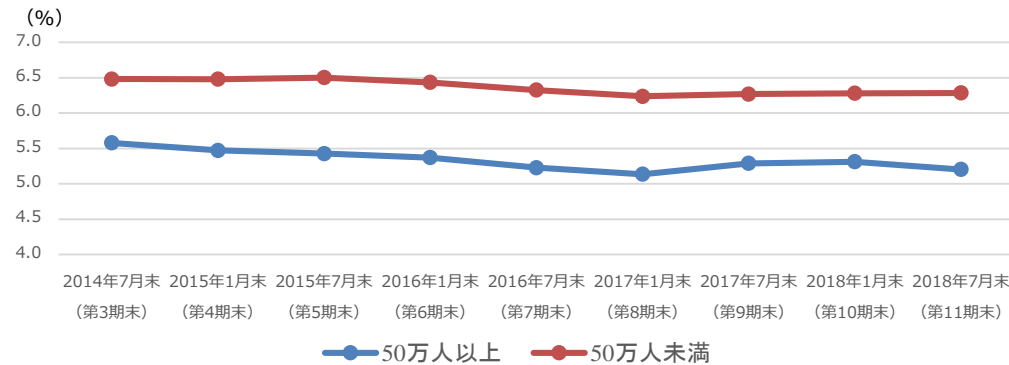
(注)

- ・海外物件は直接還元法による還元利回りが算出されていないため、これらを除いて計算しています。
- ・エリア別の三大都市圏とは、首都圏、中部圏及び近畿圏をいい、うち「首都圏」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を、「中部圏」とは、愛知県、岐阜県及び三重県を、「近畿圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をそれぞれいいます。
- ・10km圏商人口別では物流施設である「ダイエー川崎プロセスセンター」、「イオン南大阪RDC」、「ダイエー茨木プロセスセンター」を除いて計算しています。

エリア別ポートフォリオの平均キャップレート(注)



10km圏商人口別の平均キャップレート(注)



従来からの地震リスクへの対応方針

- ポートフォリオの分散（1物件当たりの規模、所在エリアの分散化）を推進
- 個別物件のPML値^(注)が15%を超える場合は地震保険の付保を検討、ポートフォリオPML値が10%を超えないように運営
- 保守的なLTV運営と減価償却費を源泉としたキャッシュフローにより、危機対応に備えた調達余力、手元資金を確保

(注) PML (Probable Maximum Loss・予想最大損失) 475年に1回起こる非常に稀に発生する巨大地震による損失を、建物価格の割合(%)として示したものの

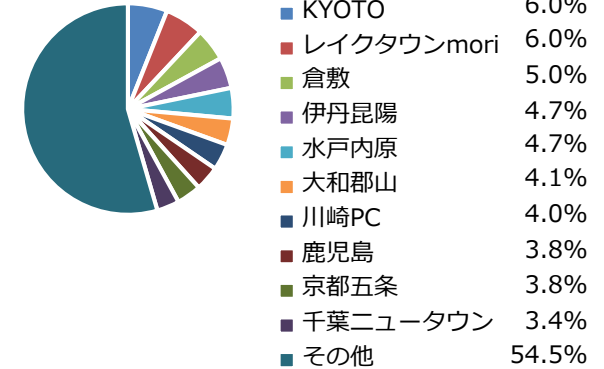
現在のポートフォリオにおける地震リスクの状況

| | PML (%) | 予想最大損失額 |
|-----------------------|---------|---------|
| 国内ポートフォリオPML 38 物件 | 1.50 % | 約 47 億円 |

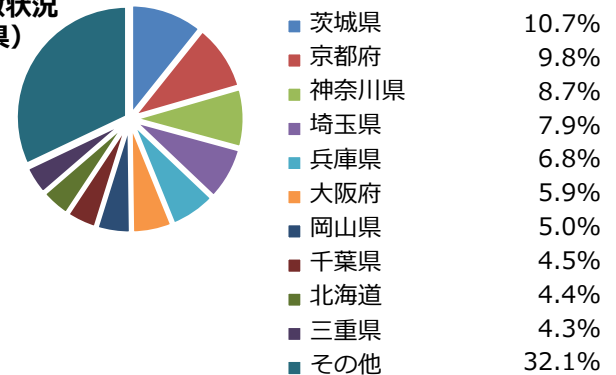
※1：地震リスク評価報告書（東京海上日動リスクコンサルティング(株)）

※2：各物件の再調達価格（同等の建物を新たに建築する際に必要となる金額）の合計金額にポートフォリオPMLを乗じ試算した予想最大損失額

投資比率
(上位10物件)



物件エリアの分散状況
(国内23道府県)



地震保険の活用について

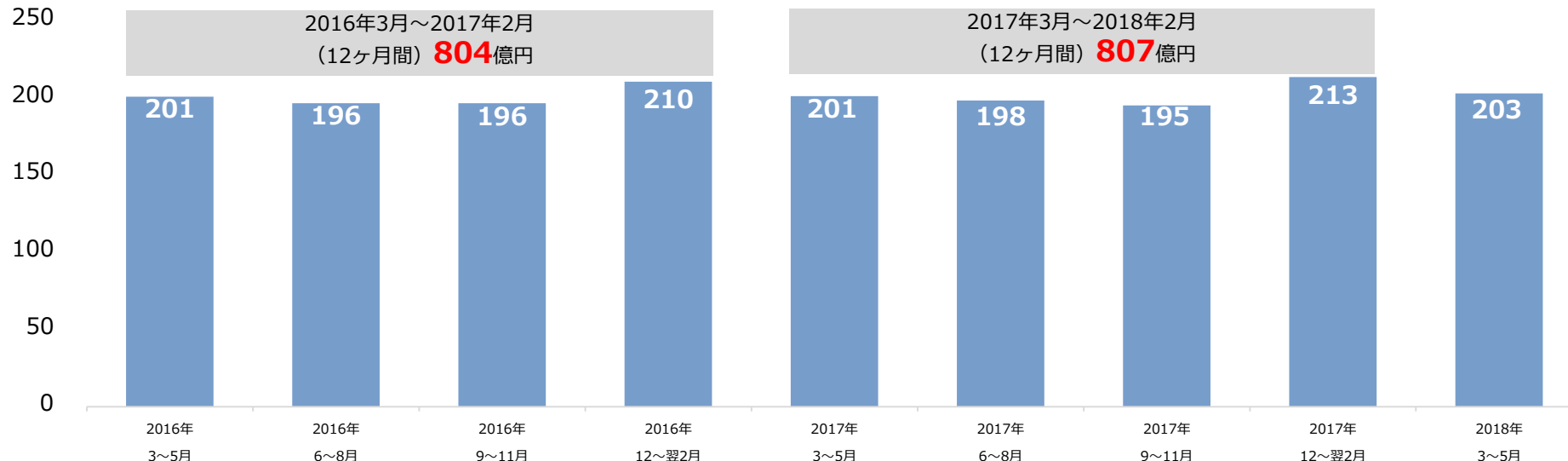
- 地震リスクへの対応力強化を目的に、国内ポートフォリオを対象とした地震保険を活用
 - ✓ 国内ポートフォリオPMLから求められる予想最大損失額を基準に、分配金への影響、負担保険料の費用対効果を検討の上、地震保険を活用

| | |
|-----------------|-------|
| 対象物件 | 38物件 |
| 国内保有物件 | 38物件 |
| 支払限度額 (免責1億) | 30億円 |
| 保険料(年額) | 1.5億円 |

マスターリース会社における賃貸収益は安定的に推移しており、十分な賃料負担力を維持

■ ポータルフォリオ 国内商業施設34店舗 マスターリース会社における賃貸収益

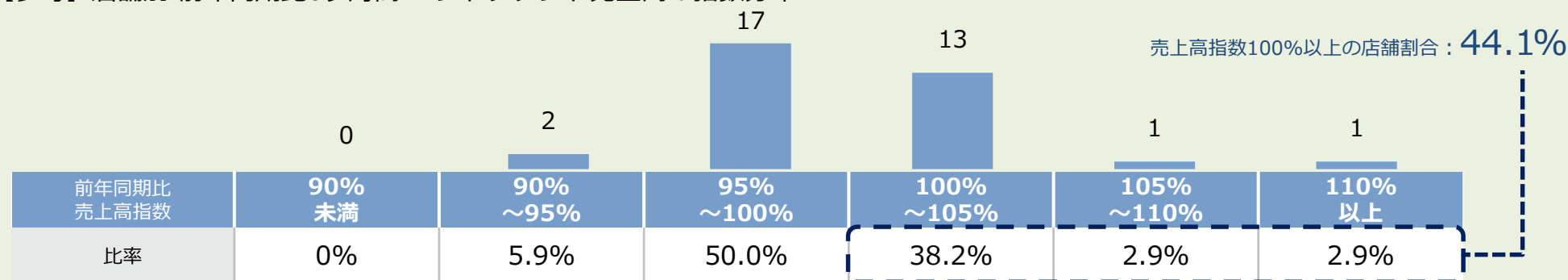
(億円)



(注1) 上記のグラフは、2018年7月末日時点で本投資法人が保有する国内商業施設（ただし、2017年11月23日に営業を開始したイオンスタイル検見川浜を除く34物件）について、マスターリース会社のエンドテナントからの賃料収入、付帯収入等の収益を示しています。

(注2) マスターリース会社からのヒアリングに基づくデータを掲載しています。

【参考】店舗別 前年同期比6ヶ月間 エンドテナント売上高の指数分布

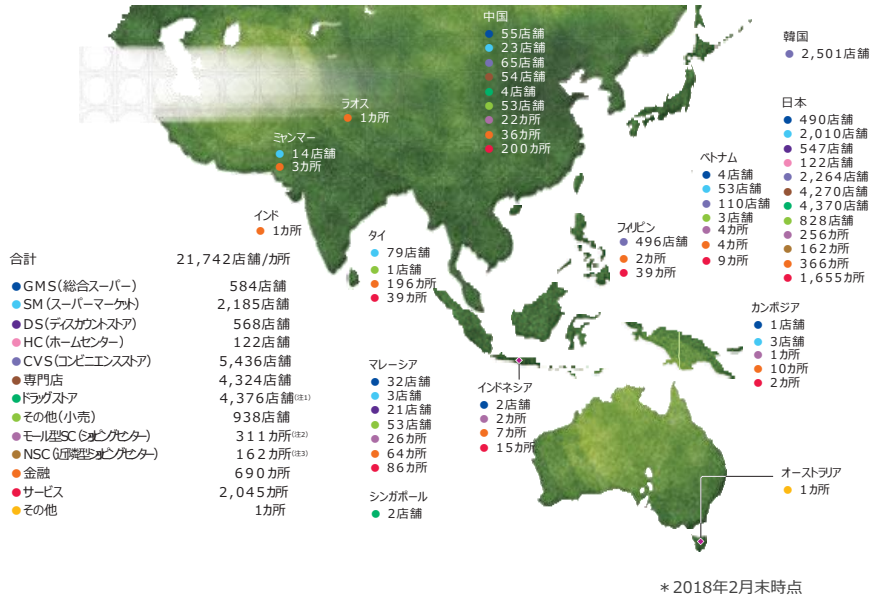


(注1) 上記のグラフは、2018年7月末日時点で本投資法人が保有する国内商業施設（ただし、2017年11月23日に営業を開始したイオンスタイル検見川浜を除く34物件）の、2017年12月~2018年5月における売上高について前年同期間（2016年12月~2017年5月）対比の指数分布を示しています。

(注2) 上記「前年同期比売上高指数」は、マスターリース会社からのヒアリングに基づくデータを掲載しています。

(注3) 構成比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。そのため合計値が100.0%とならない場合があります。

14カ国に広がるイオングループ



複合的な事業展開による相乗効果（シナジー）

イオンモール
イオンタウン

国内外で**340** モール(注)を展開

(注) 2018年2月末時点でイオンタウン及びイオンモールが所有する施設の合計数



連結営業収益 約**8兆3,900**億円(2018年2月末時点)

従業員数(連結ベース・臨時含む) 約**41**万人(2018年2月末時点)

イオンフィナンシャルサービス(株)
 連結有効会員数(2018年3月末時点) 約**4,064**万人



イオングループが開発した主要な大規模商業施設（開発中を含む）

- イオングループの開発した主要なSC
- イオングループによる主要な開発中（出店予定）のSC

中国・四国

- イオンモール鳥取北 鳥取県鳥取市
- イオン松江ショッピングセンター 島根県松江市
- イオンモール出雲 島根県出雲市
- イオンモール岡山 岡山県岡山市
- イオンモール広島府中 広島県安芸郡
- イオンモール広島祇園 広島県広島市
- THE OUTLETS HIROSHIMA 広島県広島市
- イオンタウン防府 山口県防府市
- イオンモール徳島 徳島県徳島市
- イオンモール高松 香川県高松市
- イオンモール新居浜 愛媛県新居浜市
- イオンモール今治新都市 愛媛県今治市
- イオンモール高知 高知県高知市

九州・沖縄

- (仮称) 八幡東田プロジェクト 福岡県北九州市
- イオンモール福岡伊都 福岡県福岡市
- イオンモール福津 福岡県福津市
- イオンモール八幡東 福岡県北九州市
- イオンモール佐賀大和 佐賀県佐賀市
- イオン大塔ショッピングセンター 長崎県佐世保市
- イオン八代ショッピングセンター 熊本県八代市
- イオンモール三光 大分県中津市
- イオンモール宮崎 宮崎県宮崎市
- イオンモール沖縄ライカム 沖縄県中頭郡

東海・北陸

- イオンモール高岡 富山県高岡市
- イオンモールとなみ 富山県砺波市
- イオンモールかほく 石川県かほく市
- イオンモール新小松 石川県小松市
- イオンモール各務原 岐阜県各務原市
- (仮称) イオンモール土岐 岐阜県土岐市
- イオンモール浜松市野 静岡県浜松市
- イオンモール大高 愛知県名古屋市長久手市
- イオンモール名古屋茶屋 愛知県名古屋市長久手市
- イオンモール扶桑 愛知県丹羽郡
- イオンモール常滑 愛知県常滑市
- イオンモール長久手 愛知県長久手市
- イオンモール東員 三重県員弁郡
- (仮称) イオンモール津南 三重県津市

- イオンモール高岡 富山県高岡市
- イオンモールとなみ 富山県砺波市
- イオンモールかほく 石川県かほく市
- イオンモール新小松 石川県小松市
- イオンモール各務原 岐阜県各務原市
- (仮称) イオンモール土岐 岐阜県土岐市
- イオンモール浜松市野 静岡県浜松市
- イオンモール大高 愛知県名古屋市長久手市
- イオンモール名古屋茶屋 愛知県名古屋市長久手市
- イオンモール扶桑 愛知県丹羽郡
- イオンモール常滑 愛知県常滑市
- イオンモール長久手 愛知県長久手市
- イオンモール東員 三重県員弁郡
- (仮称) イオンモール津南 三重県津市

北海道・東北

- イオンモール旭川駅前 北海道旭川市
- イオンモール下田 青森県上北郡
- イオンモール盛岡南 岩手県盛岡市
- イオンモール名取 宮城県名取市
- (仮称) イオンモール利府 新棟 宮城県利府町
- イオンモール秋田 秋田県秋田市
- イオンモール天童 山形県天童市
- ショッピングモールフェスタ 福島県郡山市
- イオンモールいわき小名浜 福島県いわき市

関東・甲信越

- イオンモールつくば 茨城県つくば市
- イオンモール佐野新都心 栃木県佐野市
- イオンモール高崎 群馬県高崎市
- イオンモール浦和美園 埼玉県さいたま市
- イオンモール羽生 埼玉県羽生市
- イオンモール春日部 埼玉県春日部市
- イオンモール与野 埼玉県さいたま市
- (仮称) イオンモール上尾 埼玉県上尾市
- イオンモール幕張新都心 千葉県千葉市
- イオンモール木更津 千葉県木更津市
- イオンモール多摩平の森 東京都日野市
- イオンモール日の出 東京都西多摩郡
- イオン秦野ショッピングセンター 神奈川県秦野市
- (仮称) イオンモール平塚 神奈川県平塚市
- イオンモール座間 神奈川県座間市
- イオンモール新潟南 新潟県新潟市
- イオンモール佐久平 長野県佐久市
- イオンモール松本 長野県松本市

近畿

- イオンモール和歌山 和歌山県和歌山市
- イオンモール草津 滋賀県草津市
- イオンモール京都桂川 京都府京都市・向日市
- イオンモールりんくう泉南 大阪府泉南市
- イオンモール大日 大阪府守口市
- イオンモール大阪ドームシティ 大阪府大阪市
- イオンモール四条畷 大阪府四条畷市・寝屋川市
- イオンモール堺鉄砲町 大阪府堺市
- イオンモール神戸南 兵庫県神戸市
- イオンモール橿原 奈良県橿原市



THE OUTLETS HIROSHIMA



イオンモールいわき小名浜



イオンモール座間

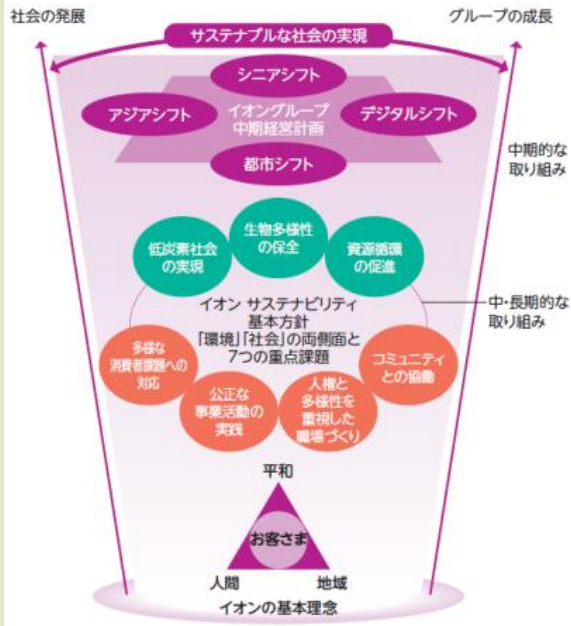
出典：イオン（株）及びイオンモール（株）提供の情報を基に本資産運用会社が作成（2018年7月末現在）

(注)上図の物件は全てイオングループが開発した物件（開発中の物件を含みます。）であり、本日現在本投資法人が取得するものではなく、また取得する予定はありません。

イオングループの「サステナブル経営」

ガバナンス Governance

「イオン サステナビリティ基本方針」の策定



コーポレート・ガバナンス

- 1989年小売業でいち早く社外の役員を招聘し、2003年には国内企業で先駆けて「委員会等設置会社へ移行」

イオン独自のガバナンス



環境 Environment

イオンの植樹活動

- 1991年度から世界各地でお客様とともに植樹活動を実施
- 累計植樹本数は1,144万1,925本に到達（2017年2月末現在）



イオンのecoプロジェクト

- 低炭素社会の実現に向け、店舗エネルギーについて2020年度目標を設定



食品廃棄物の削減

イオンの「廃棄物ゼロ」取組コンセプト

- 「リデュース」「リユース」「リサイクル」の3Rの手法で、廃棄・燃焼し、埋め立てに回すごみをゼロに。
- 取組にあたっては、お客さまをはじめとするステークホルダーと連携し、資源循環型の構築に寄与。



社会 Social

公益財団法人による活動

公益財団法人

イオンワンパーセントクラブ

- 「お客さまから頂いた利益を、地域社会のため、未来のために正しく使う企業でありたい」という想いのもと、「イオンワンパーセントクラブ」を1989年に設立しました。
- 「次世代を担う青少年の健全な育成」「諸外国との友好親善の促進」「地域社会の持続的発展」を柱とした活動に取り組んでいます。
- イオングループ主要各社が、税引き前利益の1%を同財団に寄付しています。

公益財団法人

イオン環境財団

- イオンは、環境保全活動を積極的に展開するとともに、同じ志を有する各団体への支援・女性の実施を目的として、「イオン環境財団」を1990年に設立しました。
- 世界各地における植樹活動に加え、生物多様性の保全や環境分野における人材育成など、地域の皆さまとともに、さまざまな環境保全活動を実施しています。

地域の防災拠点としてのイオン



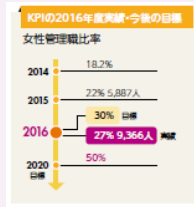
コミュニティとの協働

- 「ご当地WAON」
- 「イオン 幸せの黄色いレシートキャンペーン」

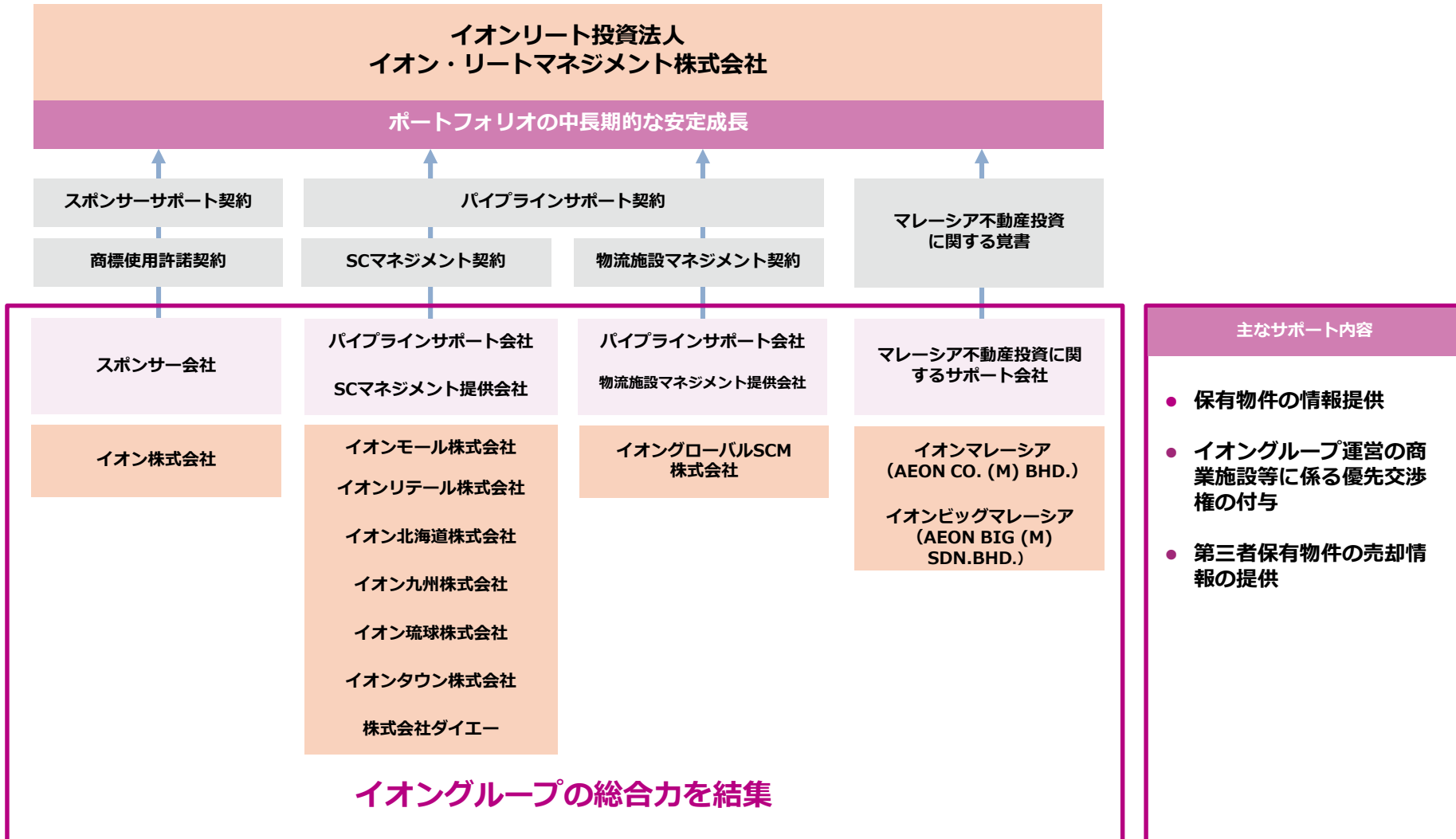


ウェルネス&ダイバーシティ経営

- 2020年度までにグループの女性管理職比率を50%にする目標



イオングループ11社とサポート契約を締結し、イオングループの総合力を活用



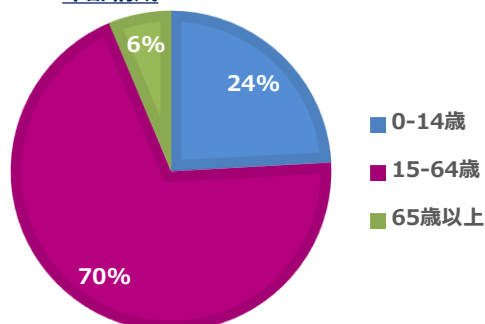
マレーシア概要

| | | | |
|----|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| 首都 | クアラルンプール | 公用語 | マレー語 |
| 人口 | 3,205万人 (2017年) | 政体/元首 | 立憲君主制 (議会制民主主義) |
| 面積 | 約33万km ² (日本の約0.9倍) | 一人当りGDP (名目) | \$9,812 (2017年) |

東南アジアにおけるマレーシアの位置



年齢構成



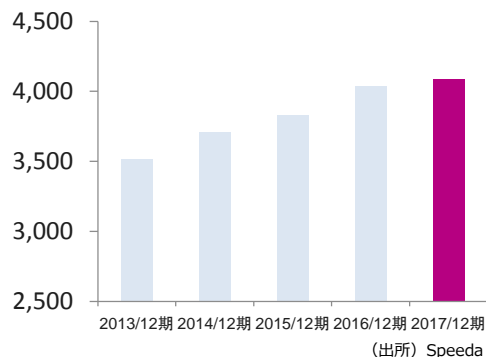
イオンマレーシア社 (AEON Co. (M) BHD) 概要

- ✓ マレーシアにおいて30年を超える実績を有し、リテラーとして確固たる地位を確立、不動産に関する法律・税務・会計などのノウハウも保有。
- ✓ よって、物件に関しても十分なトラックレコードを確認した上で取得が可能。

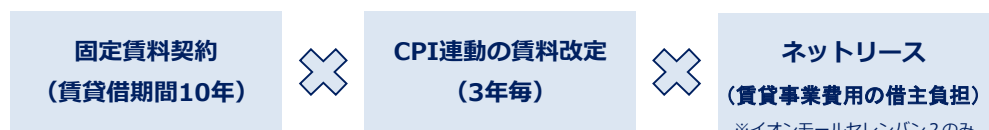
マレーシアにおいて運営するモール型SC



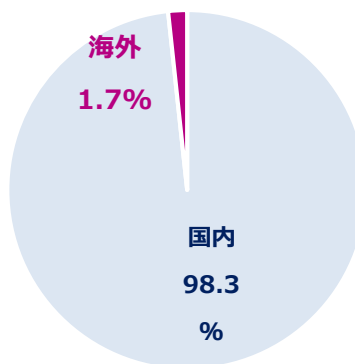
イオンマレーシア社売上高合計



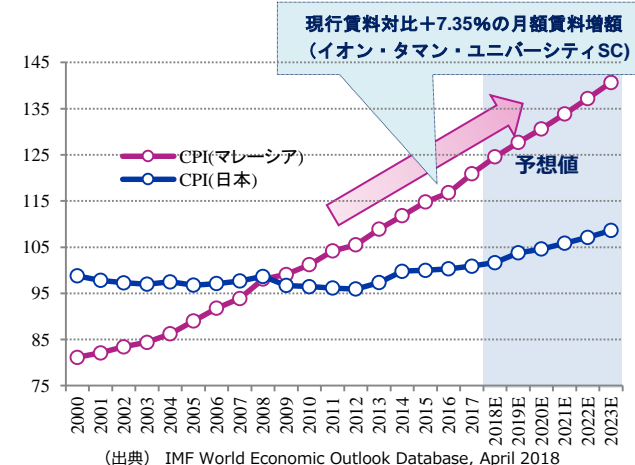
マスターリース契約の概要



国内外比率



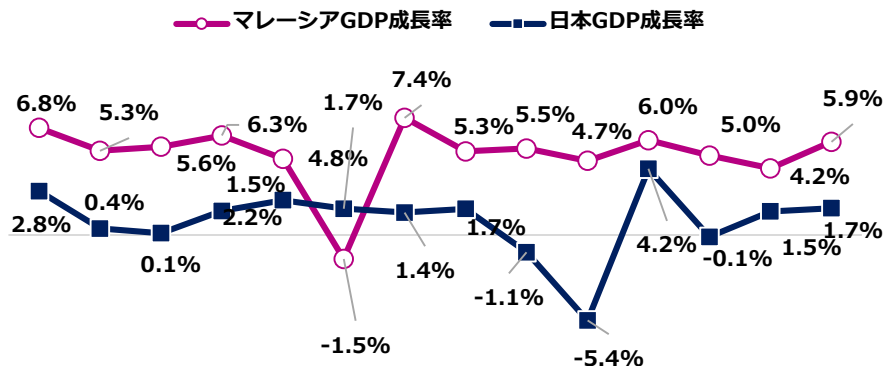
マレーシアと日本のCPI推移



マレーシアにおける本投資法人保有物件

| 物件名 | イオン・タマン・ユニバーシティSC | イオンモールセレンバン 2 |
|----------|-------------------|----------------------------|
| | | |
| 取得価格 | 20 million RM | 215 million RM |
| 鑑定評価額 | 21.5 million RM | 230 million RM |
| 竣工日 | 平成14年 | 平成17年 |
| 鑑定NOI利回り | 7.2% | 6.30% (税引後投資利回り: 4.20%) |

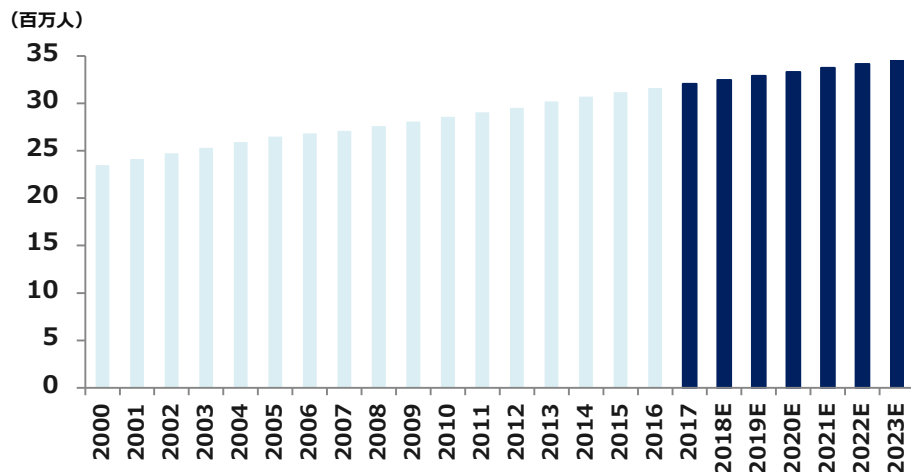
日本・マレーシアGDP成長率の推移



2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017

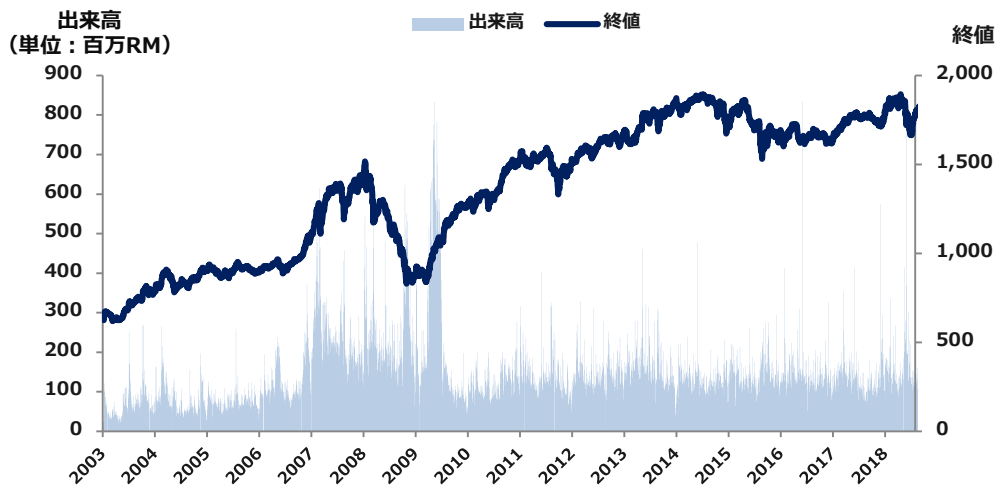
(出典) THE WORLD BANK DataBank, August 2018

マレーシアの人口推移 (2017年以降予想値)



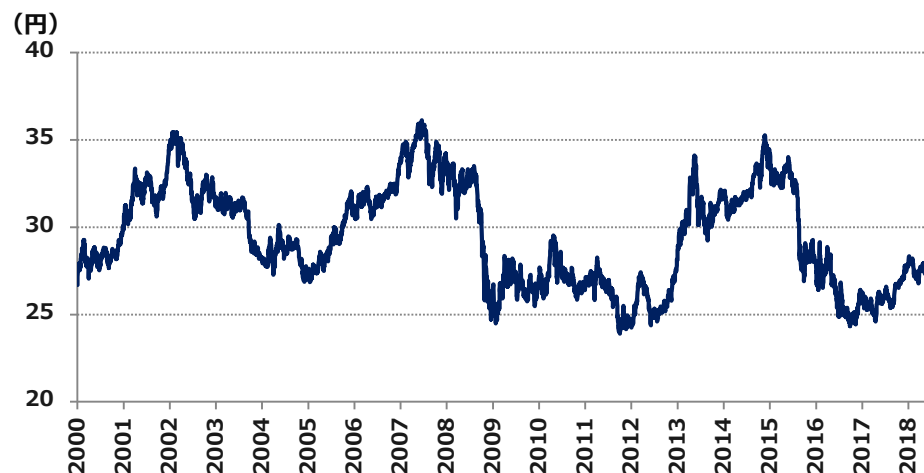
(出典) International Monetary Fund, World Economic Outlook Database (April 2018)

FTSEブルサ・マレーシアKLCI指数の推移



(出典) Bloomberg

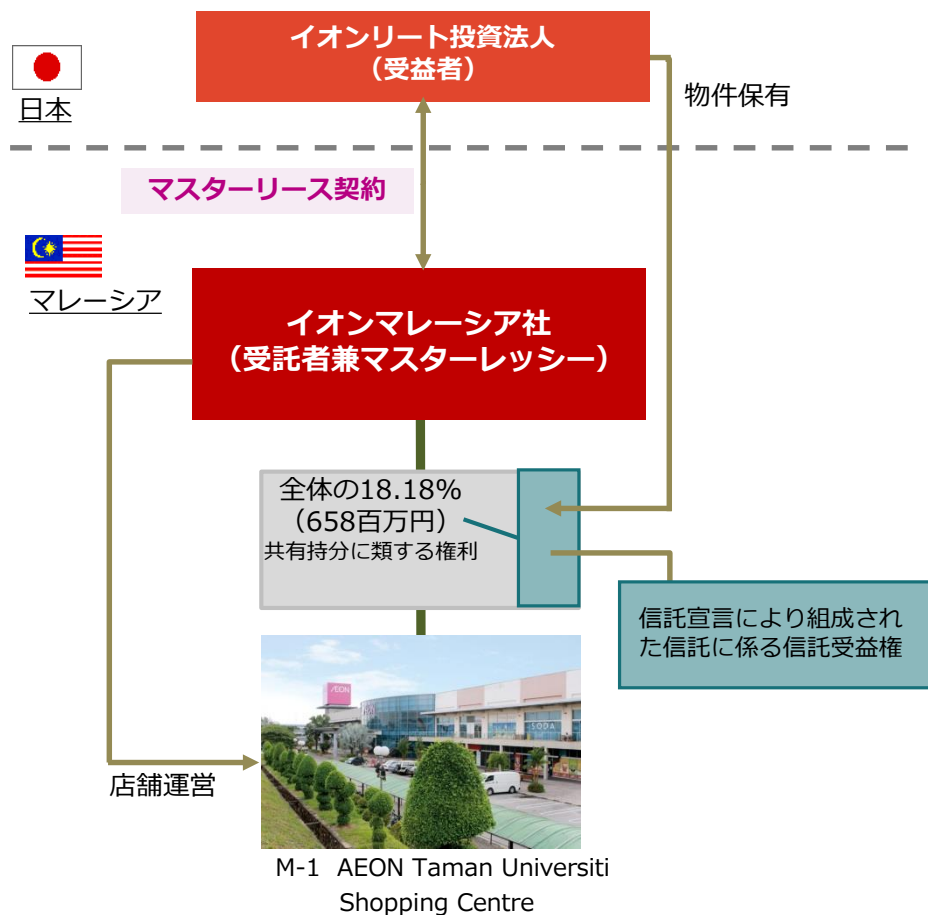
マレーシア・リングgit/円 (日足) の推移



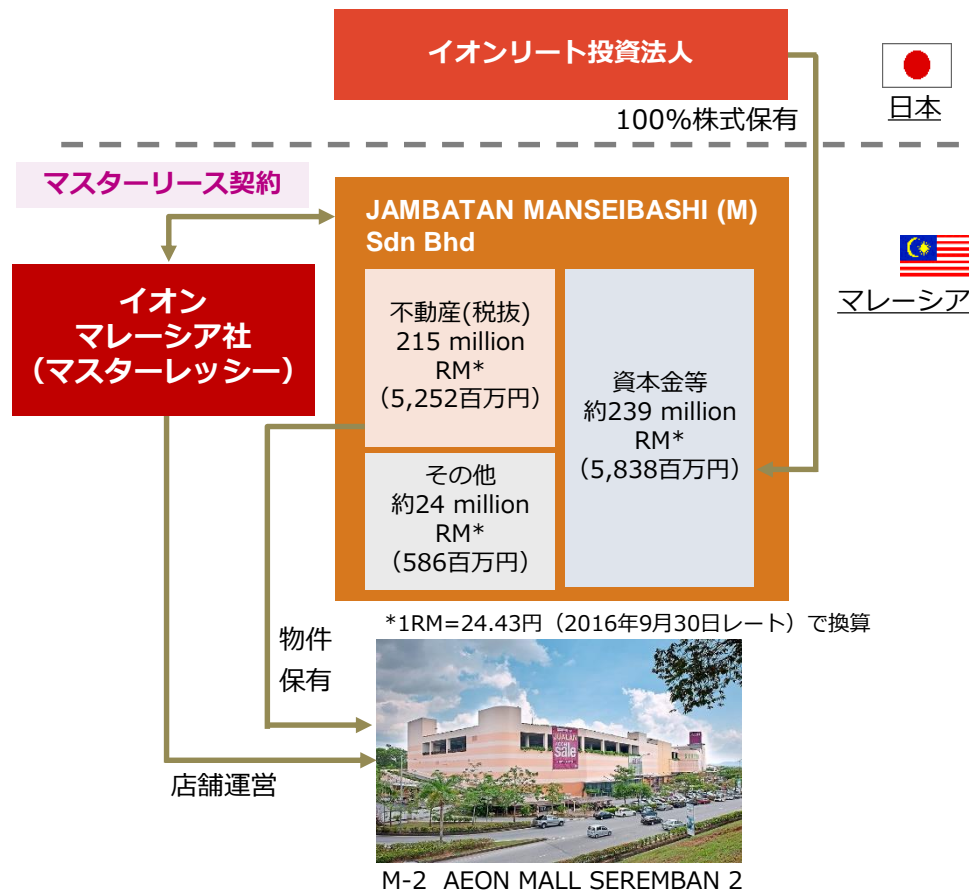
(出典) Bloomberg

2014年6月のJ-REIT初の海外不動産取得は、自己信託スキームを活用
 2件目となる海外不動産取得は、J-REIT初の海外SPCスキームを活用

自己信託スキーム（2014年6月取得完了）

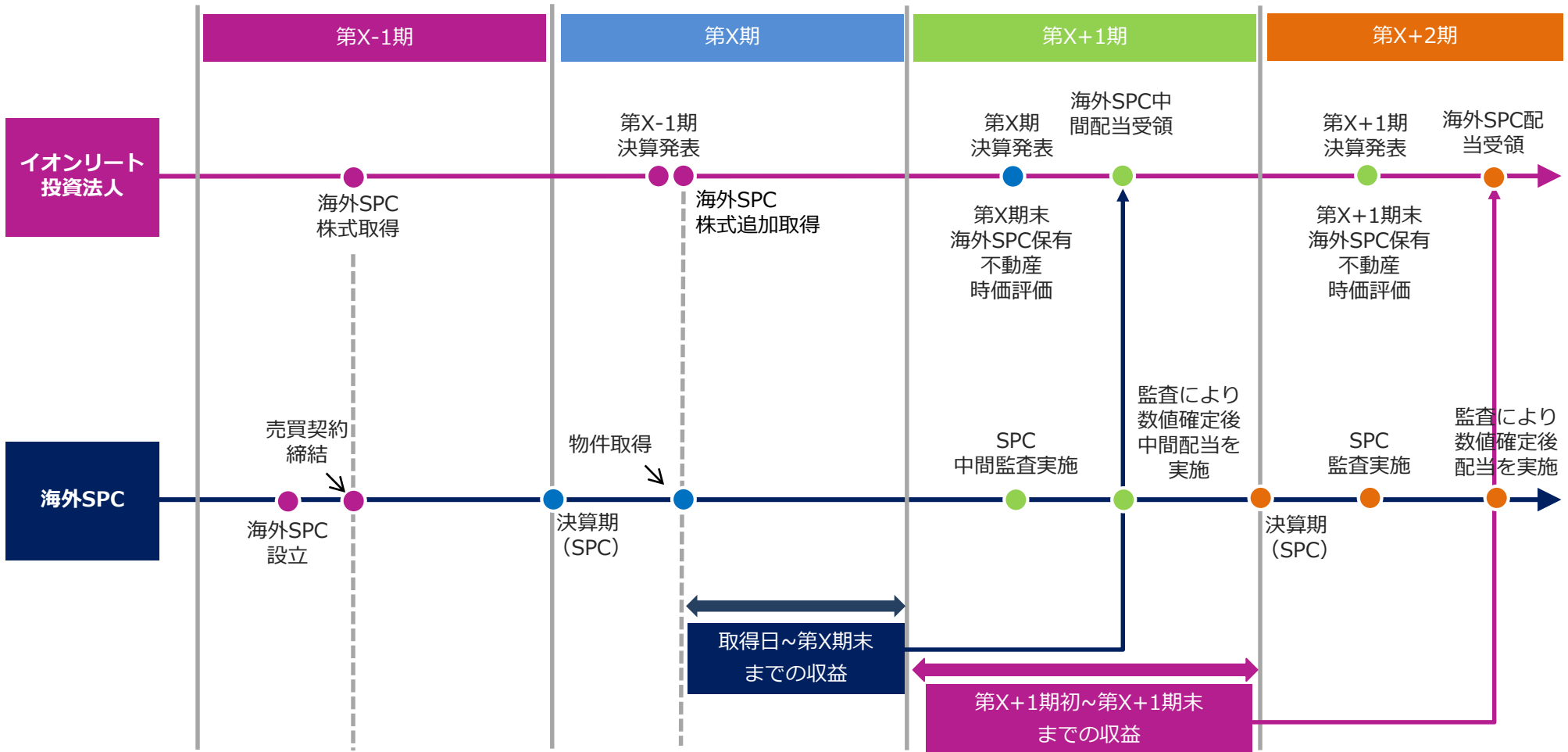


海外SPCスキーム（2016年9月取得完了）



海外SPCの事業年度と投資法人の決算との関係（概念図）

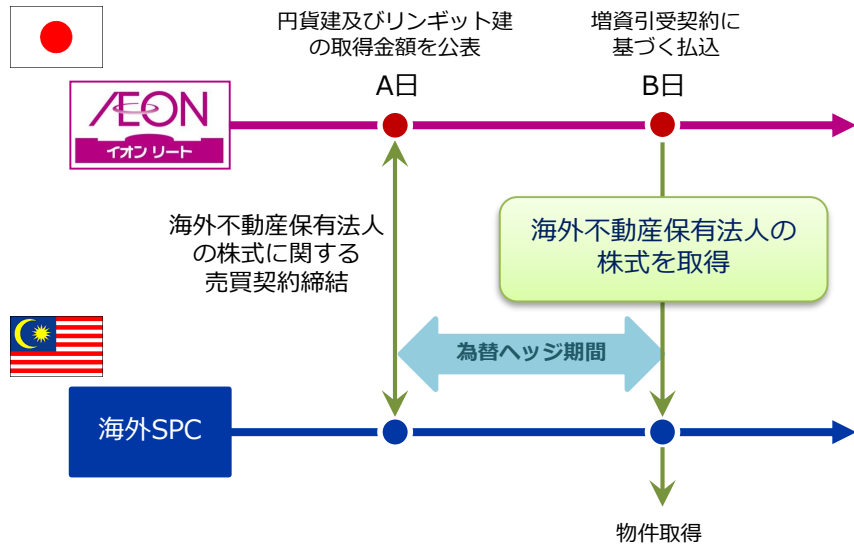
海外SPCによる海外不動産の取得が投資法人の収益に通期寄与するのは、翌期（第X+1期）の決算から
海外SPCは現地法制上、1年決算であるが中間配当を実施



予算策定における想定為替レート

- 予算策定時の為替レートに対し、為替動向を勘案して保守的に想定為替レートを設定。
- 第12期（2019年1月期）、第13期（2019年7月期）の予想における想定為替レートは**24.5円**（平成30年7月31日時点：27.36円）。
- 想定為替レートを設定したうえで、下記為替ヘッジ方針をもとに、運営。

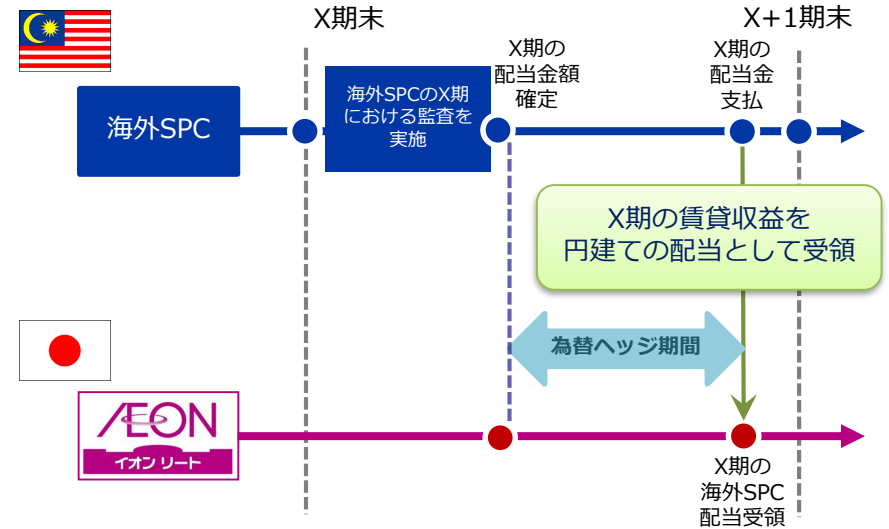
投資元本（海外SPC株式）の取得時における為替ヘッジ（イメージ）



投資元本（海外SPC株式）の取得時における為替ヘッジ方針

- 投資元本（海外SPC株式）に関しては、取得時において為替予約によるヘッジを実施予定
 - ✓ 取得時に公表した円貨建の取得価格と実際の円貨建の取得価格に変動が生じないように、取得公表日での為替レートで取得を行うための為替ヘッジを実施
 - ✓ 取得日が期をまたぐ場合、原則的に決算期末を越える形での為替ヘッジは実施しない
- 投資元本（海外SPC株式）は、契約日での為替レートで取得価額を確定
 - ✓ 投資法人の取得する海外SPC株式は子会社株式として認識されるため、取得価額確定後、為替での評価替えは行わない。

海外SPCからの受取配当における為替ヘッジ（イメージ）



海外SPCからの受取配当における為替ヘッジ方針

- 海外SPCからの受取配当に関しては、円貨建の配当金額を確定させるために期末時点において為替予約によるヘッジを実施予定
 - ✓ 海外SPCからの株式配当については、海外SPCによるリンギット建て配当金額確定時点から投資法人の配当金受領時点までの期間について、為替予約によるヘッジを実施

| | 第6期末 (2016年1月末) | 第7期末 (2016年7月末) | 第8期末 (2017年1月末) | 第9期末 (2017年7月末) | 第10期末 (2018年1月末) | 第11期末 (2018年7月末) |
|------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 短期借入金 | 0百万円 | 0百万円 | 1,500百万円 | 1,500百万円 | 0百万円 | 0百万円 |
| 長期借入金 | 73,400百万円 | 98,900百万円 | 113,300百万円 | 143,000百万円 | 144,000百万円 | 144,000百万円 |
| 投資法人債 | 2,000百万円 | 2,000百万円 | 4,000百万円 | 4,000百万円 | 6,000百万円 | 6,000百万円 |
| 敷金保証金 | 8,111百万円 | 10,169百万円 | 10,449百万円 | 12,474百万円 | 12,916百万円 | 12,330百万円 |
| 負債残高 | 83,512百万円 | 111,069百万円 | 134,904百万円 | 162,683百万円 | 164,621百万円 | 164,805百万円 |
| LTV (敷金込み) | 40.8% | 42.8% | 46.4% | 46.7% | 44.9% | 44.7% |
| LTV (敷金除く) | 36.9% | 38.9% | 42.7% | 43.0% | 41.4% | 41.4% |
| 長期負債比率 | 100.0% | 100.0% | 98.7% | 99.0% | 100.0% | 100.0% |
| 固定金利比率 | 87.1% | 88.4% | 96.5% | 92.9% | 95.7% | 95.7% |
| 平均借入残存期間 | 4.0年 | 4.1年 | 4.7年 | 4.4年 | 4.2年 | 3.7年 |
| 平均調達金利 | 0.95% | 0.85% | 0.84% | 0.79% | 0.80% | 0.80% |

1. 借入

| | 借入日 | 区分 | 借入額 | | 返済期限 | 変動/固定 | 利率 |
|-------------|-------------|------|-------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------------|
| | | | | 内訳 | | | |
| 既存借入 | 2013年11月25日 | 長期 | 540億円 | 270億円 | 2018年10月22日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.78125% |
| | | | | 220億円 | 2020年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.17250% |
| | | | | 50億円 | 2023年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.76375% |
| | 2015年2月27日 | 長期 | 97億円 | 12億円 | 2019年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.61910% |
| | | | | 40億円 | 2021年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.88915% |
| | | | | 45億円 | 2024年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.40390% |
| | 2016年2月29日 | 長期 | 235億円 | 41億円 | 2019年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.14750% |
| | 2016年3月29日 | | | 60億円 | 2021年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.35125% |
| | 2016年5月31日 | | | 58億円 | 2022年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.54100% |
| | 2016年2月29日 | | | 66億円 | 2025年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.99100% |
| | | | | 10億円 | 2027年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.40730% |
| | 2016年10月20日 | 長期 | 234億円 | 39億円 | 2019年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.23700% |
| | | | | 48億円 | 2022年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.48750% |
| | | | | 12億円 | 2022年10月20日 | 固定金利 | 0.55000% |
| | | | | 67億円 | 2023年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.61375% |
| | | | | 27億円 | 2025年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.87250% |
| | 2017年3月28日 | 長期 | 297億円 | 41億円 | 2026年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.00300% |
| | | | | 64億円 | 2019年10月21日 | 変動金利 | 基準金利 ^(注1) + 0.22% |
| | | | | 61億円 | 2021年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.43200% |
| | | | | 52億円 | 2022年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.52800% |
| 2億円 | | | | 2022年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.63000% | |
| 2017年12月27日 | 長期 | 37億円 | 68億円 | 2024年10月21日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.83800% | |
| | | | 50億円 | 2026年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 1.09710% | |
| | | | 34億円 | 2023年10月20日 | 実質固定金利 ^(注2) | 0.52270% | |
| | | | 3億円 | 2023年10月20日 | 固定金利 | 0.60000% | |

(注1) 全国銀行協会が公表する日本円Tiborをいいます。但し、対応する期間が存在しない場合、線形按分の方法によりエージェントが合理的に定めた利率をいいます。

(注2) 変動金利による借入ですが、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ており、金利スワップの効果（金利の固定化）を勘案した利率をいいます。

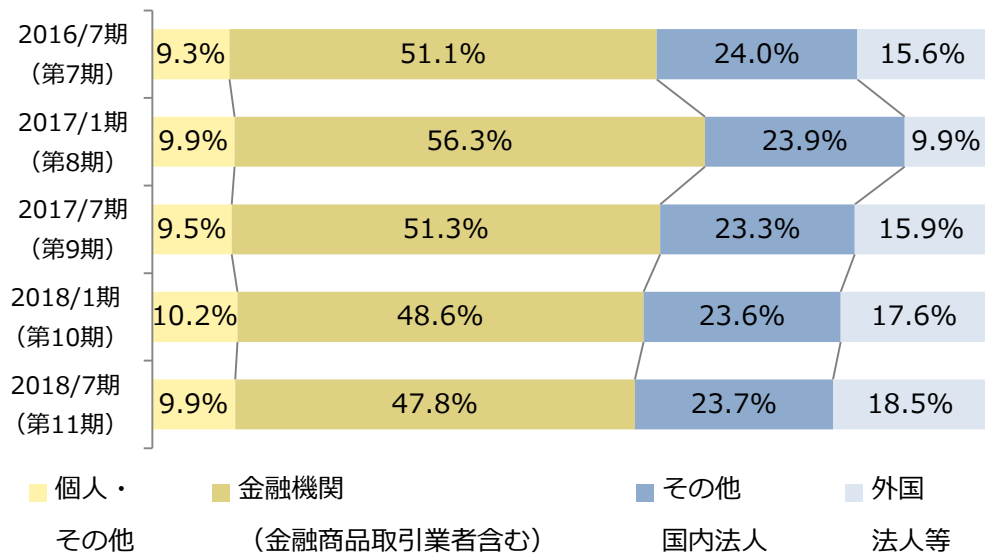
2. 投資法人債

| 条件決定日 | 回号 | 利率 | 発行額 | 償還日 | 年限 | 摘要 | 格付 | プライシング 基準 | 主幹事 |
|------------|----|--------|------|------------|-----|---------|-----|--------------|--------------------------------|
| | | | | | | | JCR | | |
| 2015/10/6 | 1回 | 0.961% | 20億円 | 2025/10/10 | 10年 | 無担保・無保証 | AA- | JGB比スプレッド | 大和証券 SMBC日興証券 |
| 2016/10/13 | 2回 | 0.470% | 10億円 | 2026/10/20 | 10年 | 無担保・無保証 | AA- | 利率 | SMBC日興証券 みずほ証券 三菱UFJMS証券 |
| 2016/10/13 | 3回 | 1.200% | 10億円 | 2036/10/20 | 20年 | 無担保・無保証 | AA- | 利率 | SMBC日興証券 みずほ証券 三菱UFJMS証券 |
| 2017/11/28 | 4回 | 0.680% | 20億円 | 2027/12/8 | 10年 | 無担保・無保証 | AA- | 利率 | SMBC日興証券 みずほ証券 大和証券 |

所有者別投資口数・投資主数

| | 投資口数 | | | | 投資主数 | | | |
|-------------------|----------------------|--------|----------------------|--------|----------------------|--------|----------------------|--------|
| | 2018年1月期末 (第10期末) | | 2018年7月期末 (第11期末) | | 2018年1月期末 (第10期末) | | 2018年7月期末 (第11期末) | |
| | 投資口数 (口) | 割合 | 投資口数 (口) | 割合 | 投資主数 (人) | 割合 | 投資主数 (人) | 割合 |
| 個人・その他 | 181,080 | 10.2% | 176,343 | 9.9% | 24,053 | 96.9% | 23,612 | 96.8% |
| 金融機関 (金融商品取引業者含む) | 864,549 | 48.6% | 849,993 | 47.8% | 161 | 0.6% | 167 | 0.7% |
| その他国内法人 | 419,236 | 23.6% | 421,726 | 23.7% | 381 | 1.5% | 374 | 1.5% |
| 外国法人等 | 312,482 | 17.6% | 329,285 | 18.5% | 220 | 0.9% | 237 | 1.0% |
| 合 計 | 1,777,347 | 100.0% | 1,777,347 | 100.0% | 24,815 | 100.0% | 24,390 | 100.0% |

所有者別投資口保有割合



投資主上位10名一覧 (2018年7月期末現在)

| 投資主名 | 所有口数 | 割合 |
|--|-----------|-------|
| 1 イオン株式会社 | 352,351 | 19.8% |
| 2 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 238,302 | 13.4% |
| 3 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 216,209 | 12.2% |
| 4 野村信託銀行株式会社 (投信口) | 63,593 | 3.6% |
| 5 資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) | 59,564 | 3.4% |
| 6 三井住友信託銀行株式会社 | 27,150 | 1.5% |
| 7 NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE HSD00 | 24,022 | 1.4% |
| 8 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 | 21,261 | 1.2% |
| 9 NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE HCR00 | 20,967 | 1.2% |
| 10 株式会社みずほ銀行 | 20,000 | 1.1% |
| 10 東京センチュリー株式会社 | 20,000 | 1.1% |
| 合計 | 1,063,419 | 59.8% |

- 本資料には、本投資法人の将来的な業績、計画、経営目標・戦略等の将来に関する記述が含まれています。これらの将来に関する記述は、将来の事象や事業環境に関する現時点での仮定・前提によるものであり、これらの仮定・前提には既知又は未知のリスク及び不確実性並びにその他の要因が内在しており、これらの要因による影響を受けるおそれがあります。したがって、実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございますので、予めご了承下さい。
- 本資料には、本投資法人及びイオン・リートマネジメント株式会社の現時点での情報に基づく分析、判断、その他の見解が含まれています。そのため、実際の業績はこれらと異なることがあります。また、これらについて異なった見解が存在し、又は本投資法人及びイオン・リートマネジメント株式会社が将来その見解を変更する可能性があります。なお、イオン・リートマネジメント株式会社は、将来予想に関する本書の記述を更新して公表する義務を負うものではありません。
- 本資料は、本投資法人の概要及び運用戦略の説明等に関する資料であり、本投資法人の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身のご判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

資産運用会社： イオン・リートマネジメント株式会社
(金融商品取引業者関東財務局長(金商)第2668号、一般社団法人投資信託協会会員)

[お問い合わせ]

本件に関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。

イオン・リートマネジメント株式会社

財務企画部

TEL: 03-5283-6361