

2025年7月期 決算短信 (REIT)

2025年9月16日

不動産投資信託証券発行者名 イオンリート投資法人 上 場 取 引 所 東
コード番号 3292 URL: <https://www.aeon-jreit.co.jp/>
代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 関 延明
資 産 運 用 会 社 名 イオン・リートマネジメント株式会社
代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 関 延明
問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 財務企画部長 (氏名) 中村 太郎
TEL 03-5283-6360

有価証券報告書提出予定日 2025年10月30日 分配金支払開始予定日 2025年10月20日

決算補足説明資料作成の有無: 有
決算説明会開催の有無: 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期の運用、資産の状況 (2025年2月1日～2025年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期	21,572	1.8	8,192	1.7	7,141	2.4	7,075	3.1
2025年1月期	21,190	0.1	8,053	5.0	6,971	4.5	6,860	4.0

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年7月期	3,365	2.9	1.6	33.1
2025年1月期	3,243	2.8	1.5	32.9

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分 配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年7月期	3,366	7,077	48	100	3,414	7,178	100.0	2.9
2025年1月期	3,262	6,858	98	206	3,360	7,064	100.0	2.8

(注1) 2025年1月期の1口当たり利益超過分配金98円のうち、一時差異等調整引当額は44円、その他の利益超過分配は54円です。また、減少剰余金等割合は0.001です。

(注2) 2025年7月期の1口当たり利益超過分配金48円の全額が、一時差異等調整引当額です。

(注3) 2025年1月期の配当性向については、次の算式により計算しています。
配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年7月期	456,177	243,819	53.4	115,962
2025年1月期	451,148	243,808	54.0	115,957

(参考) 自己資本 2025年1月期 243,808百万円 2025年7月期 243,819百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年7月期	13,470	△9,784	△1,563	38,506
2025年1月期	13,084	△7,525	△9,802	36,383

2. 2026年1月期の運用状況の予想（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期の運用状況の予想（2026年2月1日～2026年7月31日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2026年1月期	21,264	△1.4	7,692	△6.1	6,517	△8.7	6,516	△7.9	3,099	301	3,400
2026年7月期	21,277	0.1	6,904	△10.2	5,685	△12.8	5,684	△12.8	2,703	687	3,390

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）
（2026年1月期）3,099円、（2026年7月期）2,703円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む） 2025年7月期 2,102,569口 2025年1月期 2,102,569口
- ② 期末自己投資口数 2025年7月期 0口 2025年1月期 0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6ページ記載の「2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上

○目次

1. 運用状況	2
（1）運用状況	2
① 当期の概況	2
（ア）投資法人の主な推移	2
（イ）投資環境と運用実績	2
（ウ）資金の調達	3
（エ）サステナビリティへの取組み	3
（オ）業績及び分配金	3
② 次期の見通し	5
（ア）運用全般に関する見通し	5
（イ）今後の運用方針	5
③ 決算後に生じた重要な事実	5
2. 財務諸表	8
（1）貸借対照表	8
（2）損益計算書	10
（3）投資主資本等変動計算書	11
（4）金銭の分配に係る計算書	13
（5）キャッシュ・フロー計算書	15
（6）継続企業の前提に関する注記	16
（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
（8）重要な会計上の見積りに関する注記	18
（9）財務諸表に関する注記事項	20
（10）発行済投資口の総口数の増減	32
3. 参考情報	33
（1）運用資産等の価格に関する状況	33
① 投資法人の資産の構成	33
② 投資有価証券の主要銘柄	34
③ 投資不動産物件	34
④ その他投資資産の主要なもの	35
（ア）不動産及び不動産信託受益権の概要	35
（イ）賃貸借状況の概況	39
（ウ）不動産鑑定評価の概要	42
（エ）個別資産の損益状況	46
（2）資本的支出の状況	52
（ア）資本的支出の予定	52
（イ）期中の資本的支出	55

1. 運用状況

（1）運用状況

① 当期の概況

（ア）投資法人の主な推移

本投資法人は、「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等を主な投資対象と位置づけ、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。

本投資法人は、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、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、イオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として2012年11月30日に設立され、2013年11月22日に東京証券取引所の不動産投資信託証券市場（J-REIT市場）に上場（銘柄コード3292）しました。

2025年7月31日現在において本投資法人が保有する運用資産は、マレーシアに設立した海外不動産保有法人（以下「本海外SPC」といいます。）を通じて保有している「イオンモール セレンパン 2」を含めて、国内外53物件、取得価額の合計は480,736百万円、総賃貸可能面積は4,339,016.65㎡及びポートフォリオ全体の稼働率は100.0%となっています。

（イ）投資環境と運用実績

a. 投資環境

当期の日本経済は、2025年4－6月期の実質GDP成長率（1次速報値）が前期比0.3%増となり、5四半期連続でプラス成長を記録しました。米国による「相互関税」の導入や、自動車への25%の追加関税など、関税政策の強化があったものの、経済活動への影響は限定的で、財輸出や設備投資は堅調に推移しました。また、マレーシアでは2025年第2四半期の実質GDP成長率が前年同期比で4.4%増となりました。民間投資及び公共投資の力強い伸びに加え、労働市場の改善や低インフレ環境が追い風となり、民間消費も堅調に推移するなど、安定した成長を維持しています。

不動産投資市場は、国内金利が上昇する状況下においても、市場参加者の物件取得意欲は高い状況が続いています。アセットタイプやエリアにより過熱感に差はあるものの、今後も個別物件の収益性の見極め及び金利動向等を踏まえた取引のタイミングが重要になると考えています。

J-REIT市場は、日銀が金融緩和の大枠を維持しつつも政策金利の引き上げに舵を切ったことを受け、国内金利が緩やかに上昇する中でも堅調に推移しています。今後の政策金利の引き上げ時期に対する関心が高まる中、日銀が慎重な姿勢を崩していないことや、オフィス賃料の上昇など堅調な不動産市況が評価され、当期末は終値ベースで1,859.19ポイント（東証REIT指数）となりました。

b. 運用実績

当期は、2025年2月に新規借入れによって調達した資金と自己資金を活用し、「ピアシティ宮代（底地）」、「カスミフードスクエア日立神峰（底地）」、「カスミフードスクエア水戸見川（底地）」、「カスミ中央流通センター（底地）」、「カスミ佐倉流通センター（底地）」の5物件（取得価額の合計8,190百万円）を取得しました。また、2025年3月には「イオンモール山形南」（譲渡価額1,500百万円）を譲渡しています。これらの物件入替を通じて、ポートフォリオの分散化及び多様化を図るとともに、資産規模は4,807億円まで拡大しました。

内部成長としては、「イオンモール成田」において施設環境の充実を図るため、平面駐車場の一部を活用し屋外テラスを新設する工事を実施し、賃料の増額につなげました。また、「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）」においても、物件のイメージ向上や機能性向上を目的とした工事を実施し、賃料の増額を実現しました。

このように借主（マスターレシー）と協働のうえ、物件の競争力強化や、機能維持及び向上を目的とした投資を推進しています。

(ウ) 資金の調達

当期においては、2025年2月に取得した「ピアシティ宮代（底地）」、「カスミフードスクエア日立神峰（底地）」、「カスミフードスクエア水戸見川（底地）」、「カスミ中央流通センター（底地）」、「カスミ佐倉流通センター（底地）」の5物件の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、2025年2月28日に5,500百万円の借入れを行いました。

本投資法人の2025年7月31日現在の有利子負債残高は193,900百万円であり、LTV（本投資法人の保有する資産総額に対する、有利子負債残高に預り敷金及び保証金並びに信託預り敷金及び保証金を加えた額の割合）は45.7%です。

2025年7月31日現在の長期有利子負債比率（有利子負債合計に対する長期有利子負債（1年内返済予定の長期借入金を含みます。）の割合）は97.2%及び金利の固定化比率（有利子負債合計に対する金利支払いが固定化された有利子負債（金利スワップで固定化された有利子負債を含みます。）の割合）は97.2%であり、LTVとあわせて引き続き健全かつ保守的な財務体質を保持しています。財務基盤をより強固なものとするため、有利子負債の返済期限の分散化及び長期化に取り組んでいます。

なお、2025年7月31日現在の本投資法人の格付けの取得状況は以下のとおりです。

＜格付＞

信用格付業者	格付対象	格付内容	格付の見通し
株式会社日本格付研究所	長期発行体格付	A A	安定的

(エ) サステナビリティへの取り組み

本投資法人では、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）（以下「ESG」といいます。）への取り組みも推進しています。企業の社会的責任として持続可能な社会の実現を目指し、環境負荷の低減及びステークホルダーとの連携、協働に努めています。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において、ESGへの取り組み方針・体制の明確化と取り組み内容の開示拡充を推進するために、2021年12月にマテリアリティの策定及びTCFD提言への賛同を表明し、2023年にはKPIを公表しました。

様々な取り組みの結果、外部機関からも評価され、2024年10月に「GRESB（Global Real Estate Sustainability Benchmark）リアルエステイト評価」において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるレーティングで5年連続で「5スター」を取得しました。また、GRESBの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9年連続で獲得しています。ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においても、最上位の「Aレベル」の評価を4年連続で取得しました。2025年5月にはMSCI ESG格付けにおいて「A評価」を2年連続で取得しました。

物件に対する評価として、当期においては、合計7物件（DBJ Green Building認証6物件、CASBEE不動産評価認証1物件）にて認証を再取得しました。2025年7月31日（第25期末）時点で保有物件の第三者認証取得率は、88.0%（総賃貸可能面積ベース）であり、DBJ Green Building認証が31物件、BELS認証物件が1物件、CASBEE不動産評価認証が4物件となっています。

この他、本資産運用会社において2025年3月に「健康経営優良法人 2025（中小規模法人部門）」の認定を6年連続取得しており、今後も本投資法人及び本資産運用会社はともにESGに対する積極的な取組みを進めていきます。

(オ) 業績及び分配金

前記の運用の結果、当期の業績は、営業収益21,572百万円、営業利益8,192百万円、経常利益7,141百万円、当期純利益7,075百万円となりました。なお、令和6年11月能登半島地震及び令和7年日向灘地震の被害に係る工事金額（予定を含みます。）合計70百万円を特別損失に計上し、令和7年日向灘地震に係る保険金の受取合計6百万円を特別利益に計上しています。

当期の分配金については、当期末処分利益7,077百万円を超えない額で発行済投資口の総口数2,102,569口の整数倍数の最大値となる金額3,366円を1口当たりの利益分配金としました。

また、本投資法人は事業用定期借地権の借地権償却費等に係る所得超過税会不一致（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。以下「投資法人計算規則」といいます。）第2条第2項第30号（イ）に定めるものをいいます。）が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額（投資法人計算規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。）の利益超過分配を行うこととしています。これに加え、規約に定める分配の方針に従い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（注）。

これらの方針に基づき、当期は一時差異等調整引当額として100百万円（1口当たり48円）を分配することとしました。なお、当期については2025年3月に譲渡した「イオンモール山形南」の売却益の計上等による分配金水

準を鑑みて、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを実施しないこととしました。この結果、1口当たりの利益超過分配金は48円、1口当たりの分配金は3,414円となりました。

（注）本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等を考慮の上、各営業期間の減価償却費の100分の60に相当する額を上限として、利益を超えた金銭の分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から同期間における資本的支出の額を控除した額を目安に、分配金水準の安定性の維持のために本投資法人が適当と判断した額をもって、每期継続的に利益を超えた金銭の分配を行っていく方針としています。但し、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等を踏まえ、利益を超えた金銭の分配の実施を不適切と判断した場合、利益を超える金銭の分配は行わないものとします。本投資法人において利益を超えた金銭の分配を実施するに際しては、本投資法人の保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態等に配慮することとし、利益を超えた金銭の分配を実施する営業期間の直前の営業期間の末日時点の本投資法人の現預金（信託勘定内の現預金を含みます。）の残高合計に対して、当該利益を超えた金銭の分配を実施する営業期間及び翌営業期間に想定される資本的支出及び修繕費の額を総合的に勘案した上で、本投資法人の運営に支障がないと判断した場合に実施することとしています。

② 次期の見通し

(ア) 運用全般に関する見通し

今後の日本経済及びマレーシア経済は、賃金の上昇や海外からの観光需要の増加、政府の財政政策などにより、緩やかな景気回復が継続するものと期待されます。ただし、海外経済の停滞懸念や国内外の金融資本市場の変動等による市場参加者の動向の変化には留意が必要です。また、各国の政治運営、中東地域をめぐる情勢等、政治・経済・地政学上の各方面の情勢変化についても注視する必要があります。

このような環境下、本投資法人は、イオングループ各社を借主（マスターレシー）として建物全体を一括賃貸するマスターリース契約に基づく固定賃料契約により、継続して安定した賃料収入を確保していきます。

このほか、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。

(イ) 今後の運用方針

a. 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。

b. 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）に充てることが可能となります。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。

c. 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。

③ 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び
2026年7月期（2026年2月1日～2026年7月31日）の運用状況の見通しの前提条件

項目	前提条件
計算期間	・2026年1月期（第26期）（2025年8月1日～2026年1月31日）（184日） ・2026年7月期（第27期）（2026年2月1日～2026年7月31日）（181日）
運用資産	・本日現在保有している運用資産53物件（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(AEON MALL SEREMBAN 2)」を含みます。）を前提としています。 ・運用状況の予想にあたっては、2026年7月期（第27期）末まで運用資産の異動（新規物件の取得、保有資産の売却等）がないことを前提としています。 ・実際には上記以外の運用資産の異動により変動する可能性があります。
営業収益	・保有資産の賃貸事業収益については、本日現在効力を有する賃貸借契約、市場動向等を勘案し算出しており、海外SPCからの受取配当金については、2026年1月期（第26期）及び2026年7月期（第27期）中にそれぞれ配当金を受領することを前提に算出しています。なお、マレーシアの為替相場は、1マレーシア・リンギット＝32.00円で想定しています。営業収益については、テナントによる賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用について、保有資産については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・一般的に、取得する資産の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については前所有者と期間按分により精算しますが、当該精算金相当額は取得原価に算入されるため、取得期には費用計上されません。なお、保有資産における固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2026年1月期（第26期）に2,354百万円、2026年7月期（第27期）に2,368百万円の費用計上を見込んでいます。 ・建物の修繕費は、資産運用会社（イオン・リートマネジメント株式会社）が策定した中長期の修繕計画をもとに、各営業期間に必要と想定される額を費用として計上しています。2026年1月期（第26期）に1,566百万円、2026年7月期（第27期）に2,363百万円の費用計上を見込んでいます。しかしながら、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により修繕費が緊急に発生する可能性は否定できないこと、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各営業期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。 ・資本的支出は、2026年1月期（第26期）に2,814百万円、2026年7月期（第27期）に3,518百万円を見込んでいます。 ・減価償却費については、付随費用及び上記の資本的支出予定額等を含めて定額法により算出しており、2026年1月期（第26期）に5,266百万円、2026年7月期（第27期）に5,318百万円を見込んでいます。
営業外費用	・支払利息その他借入関連費用として、2026年1月期（第26期）に1,150百万円、2026年7月期（第27期）に1,200百万円を見込んでいます。
借入金	・本日現在における本投資法人の有利子負債残高は193,900百万円です。 ・2026年1月期（第26期）に返済期限が到来する借入金27,700百万円（返済期限：2025年10月20日）及び償還期限が到来する投資法人債2,000百万円（償還期限：2025年10月10日）については同額のリファイナンスを行うことを前提としています。 ・2026年1月期（第26期）末のLTVは45％程度、2026年7月期（第27期）末のLTVは45％程度となる見込みです。 ・LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債総額に預り敷金及び保証金（信託預り敷金及び保証金を含みます。）を加えた額} \div \text{資産総額} \times 100$

項目	前提条件
投資口	・2026年1月期（第26期）及び2026年7月期（第27期）の1口当たり分配金は、本日現在の発行済投資口の総口数2,102,569口により算出しています。なお、2026年7月期末まで新投資口の発行がなく、投資口数の変動がないことを前提としています。
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	・1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃料収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金（うち一時差異等調整引当額）	・2026年1月期（第26期）及び2026年7月期（第27期）の利益を超える金銭の分配（所得超過税会不一致）に関する見込みは下記の通りです。 ・保有する資産の定期借地権償却及び資産除去債務の計上に伴う償却等の費用として、2026年1月期（第26期）に79百万円、2026年7月期（第27期）に79百万円を見込んでいます。 ・2026年1月期（第26期）に1口当たり38円の利益超過分配（一時差異等調整引当額）、2026年7月期（第27期）に1口当たり38円の利益超過分配（一時差異等調整引当額）を行うことを前提としています。
1口当たり利益超過分配金（うち税法上の出資等減少分配）	・利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針並びに本資産運用会社の社内規定である運用ガイドライン及び利益を超えた金銭の分配に関する実施方針に従い算出しています。 ・本投資法人は、安定した分配金の支払いを可能とするため、利益に基づく金銭の分配のほか、每期継続的に利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行う方針を採用しています。 ・そのため、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等を考慮の上、当該営業期間の減価償却費の100分の60に相当する額を上限として、利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から同期間における資本的支出の額を控除した額を目安に、分配金水準の安定性の維持のために本投資法人が適当と判断した額をもって、每期継続的に当該利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行っていく方針です。 ・但し、上記の方針にかかわらず、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等を踏まえ、利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）の実施を不適切と判断した場合、利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行わない可能性があります。本投資法人において利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施するに際しては、本投資法人の保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態等に配慮し、利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施する営業期間の直前の営業期間の末日時点の本投資法人の現預金（信託勘定内の現預金を含みます。）の残高合計に対して、当該利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を実施する営業期間及び翌営業期間に想定される資本的支出及び修繕費の額を総合的に勘案した上で、本投資法人の運営に支障がないと判断した場合に実施します。 ・2026年1月期（第26期）に1口当たり263円の利益超過分配（税法上の出資等減少分配）、2026年7月期（第27期）に1口当たり649円の利益超過分配（税法上の出資等減少分配）を行うことを前提としています。
その他	・法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,930,214	29,406,161
信託現金及び信託預金	9,452,886	9,099,956
前払費用	903,758	515,541
未収還付法人税等	478	2,604
その他	180,555	7,865
流動資産合計	37,467,893	39,032,130
固定資産		
有形固定資産		
土地	108,463	8,396,166
信託建物	273,320,201	273,767,895
減価償却累計額	△91,048,160	△95,646,998
信託建物（純額）	182,272,040	178,120,896
信託構築物	2,646,152	2,721,683
減価償却累計額	△1,640,510	△1,720,710
信託構築物（純額）	1,005,642	1,000,973
信託工具、器具及び備品	100,279	99,732
減価償却累計額	△41,727	△50,018
信託工具、器具及び備品（純額）	58,552	49,713
信託土地	148,996,928	148,996,928
有形固定資産合計	332,441,627	336,564,677
無形固定資産		
信託借地権	74,252,435	73,745,021
無形固定資産合計	74,252,435	73,745,021
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	709,096	583,042
差入敷金及び保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	6,797,550	6,671,496
固定資産合計	413,491,613	416,981,195
繰延資産		
投資口交付費	11,704	5,852
投資法人債発行費	177,379	157,918
繰延資産合計	189,084	163,770
資産合計	451,148,591	456,177,096

(単位：千円)

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,832,480	1,672,641
短期借入金	—	5,500,000
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	22,200,000	22,200,000
未払金	486,865	481,757
未払費用	116,511	110,546
未払法人税等	605	605
未払消費税等	944,312	680,257
災害損失引当金	271,655	43,350
その他	192,228	196,813
流動負債合計	28,044,659	32,885,972
固定負債		
投資法人債	49,000,000	49,000,000
長期借入金	115,200,000	115,200,000
預り敷金及び保証金	2,628	176,394
信託預り敷金及び保証金	14,530,022	14,530,022
資産除去債務	562,698	565,005
固定負債合計	179,295,349	179,471,421
負債合計	207,340,008	212,357,394
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	243,428,896	243,428,896
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※1 △91,329	※1 △183,842
その他の出資総額控除額	※2 △6,389,533	※2 △6,503,072
出資総額控除額合計	△6,480,863	△6,686,914
出資総額（純額）	236,948,033	236,741,981
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,860,550	7,077,721
剰余金合計	6,860,550	7,077,721
投資主資本合計	243,808,583	243,819,702
純資産合計	※3 243,808,583	※3 243,819,702
負債純資産合計	451,148,591	456,177,096

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31 日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31 日
営業収益		
貸貸事業収入	※ 1 21,007,621	※ 1 21,089,160
不動産等売却益	—	※ 2 297,497
受取配当金	※ 3 183,104	※ 3 185,708
営業収益合計	21,190,725	21,572,367
営業費用		
貸貸事業費用	※ 1 11,937,627	※ 1 12,190,039
資産運用報酬	974,468	959,918
資産保管手数料	22,971	23,153
一般事務委託手数料	71,920	71,913
役員報酬	3,600	3,600
租税公課	8,990	10,836
その他営業費用	117,690	120,564
営業費用合計	13,137,269	13,380,026
営業利益	8,053,456	8,192,340
営業外収益		
受取利息	3,129	17,033
未払分配金戻入	798	861
為替差益	102	118
その他	312	—
営業外収益合計	4,342	18,012
営業外費用		
支払利息	635,244	671,719
投資法人債利息	217,071	216,035
投資口交付費償却	5,852	5,852
投資法人債発行費償却	19,461	19,461
融資関連費用	157,976	156,191
その他	50,517	—
営業外費用合計	1,086,123	1,069,259
経常利益	6,971,674	7,141,093
特別利益		
受取保険金	※ 4 172,257	※ 4 6,232
特別利益合計	172,257	6,232
特別損失		
災害による損失	※ 5 11,575	※ 5 27,619
災害損失引当金繰入額	※ 5 271,655	※ 5 43,350
特別損失合計	283,231	70,969
税引前当期純利益	6,860,700	7,076,356
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	6,860,095	7,075,751
前期繰越利益	454	1,969
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,860,550	7,077,721

（３）投資主資本等変動計算書

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025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 （純額）
		一時差異等調整 引当額	その他の出資総額 控除額	出資総額控除額 合計	
当期首残高	243,428,896	—	△3,525,697	△3,525,697	239,903,198
当期変動額					
一時差異等調整引 当額による利益超 過分配		△91,329		△91,329	△91,329
その他の利益超過 分配			△155,048	△155,048	△155,048
配当準備積立金の 取崩					
剰余金の配当					
当期純利益					
自己投資口の取得					
自己投資口の消却			△2,708,787	△2,708,787	△2,708,787
当期変動額合計	—	△91,329	△2,863,835	△2,955,165	△2,955,165
当期末残高	※ 1 243,428,896	△91,329	△6,389,533	△6,480,863	236,948,033

	投資主資本					純資産 合計	
	剰余金			自己投資口	投資主資本 合計		
	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）				
	配当準備積立金	任意積立金合計					
当期首残高	249, 222	249, 222	6, 598, 853	6, 848, 075	－	246, 751, 274	246, 751, 274
当期変動額							
一時差異等調整引 当額による利益超過分配						△91, 329	△91, 329
その他の利益超過分配						△155, 048	△155, 048
配当準備積立金の 取崩	△249, 222	△249, 222	249, 222				
剰余金の配当			△6, 847, 621	△6, 847, 621		△6, 847, 621	△6, 847, 621
当期純利益			6, 860, 095	6, 860, 095		6, 860, 095	6, 860, 095
自己投資口の取得					△2, 708, 787	△2, 708, 787	△2, 708, 787
自己投資口の消却					2, 708, 787		
当期変動額合計	△249, 222	△249, 222	261, 696	12, 474	－	△2, 942, 691	△2, 942, 691
当期末残高	－	－	6, 860, 550	6, 860, 550	－	243, 808, 583	243, 808, 583

当期（自 2025年2月1日 至 2025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 （純額）
		一時差異等調整 引当額	その他の出資総額 控除額	出資総額控除額 合計	
当期首残高	243,428,896	△91,329	△6,389,533	△6,480,863	236,948,033
当期変動額					
一時差異等調整引 当額による利益超 過分配		△92,513		△92,513	△92,513
その他の利益超過 分配			△113,538	△113,538	△113,538
剰余金の配当					
当期純利益					
当期変動額合計	—	△92,513	△113,538	△206,051	△206,051
当期末残高	※1 243,428,896	△183,842	△6,503,072	△6,686,914	236,741,981

	投資主資本			純資産 合計
	剰余金		投資主資本 合計	
	当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）	剰余金 合計		
当期首残高	6, 860, 550	6, 860, 550	243, 808, 583	243, 808, 583
当期変動額				
一時差異等調整引 当額による利益超過 分配			△92, 513	△92, 513
その他の利益超過 分配			△113, 538	△113, 538
剰余金の配当	△6, 858, 580	△6, 858, 580	△6, 858, 580	△6, 858, 580
当期純利益	7, 075, 751	7, 075, 751	7, 075, 751	7, 075, 751
当期変動額合計	217, 171	217, 171	11, 119	11, 119
当期末残高	7, 077, 721	7, 077, 721	243, 819, 702	243, 819, 702

（４）金銭の分配に係る計算書

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月 31 日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月 31 日
	金額（円）	金額（円）
I 当期末処分利益	6,860,550,035	7,077,721,264
II 利益超過分配金加算額	206,051,762	100,923,312
うち 一時差異等調整引当額	92,513,036	100,923,312
うち その他の出資総額控除額	113,538,726	—
III 分配金の額	7,064,631,840	7,178,170,566
（投資口 1 口当たり分配金の額）	(3,360)	(3,414)
うち利益分配金	6,858,580,078	7,077,247,254
（うち 1 口当たり利益分配金）	(3,262)	(3,366)
うち一時差異等調整引当額	92,513,036	100,923,312
（うち 1 口当たり利益超過分配金 （一時差異等調整引当額に係るもの））	(44)	(48)
うちその他の利益超過分配金	113,538,726	—
（うち 1 口当たり利益超過分配金 （その他の利益超過分配金に係るもの））	(54)	(—)
IV 次期繰越利益	1,969,957	474,010

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6,860,550,035円を超えない額で発行済投資口の総口数2,102,569口の整数倍数の最大値となる金額6,858,580,078円を利益分配金として分配することとしました。また、本投資法人は事業用定期借地権の借地権償却費等に係る所得超過税会不一致が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額の利益超過分配を行うこととしています。これに加え、規約に定める分配の方針に従い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。これらの方針に基づき、一時差異等調整引当額として92,513,036円を、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして令和6年日向灘地震、令和6年台風第10号の被害及び物件の機能維持等のため113,538,726円を分配することとしました。	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7,077,721,264円を超えない額で発行済投資口の総口数2,102,569口の整数倍数の最大値となる金額7,077,247,254円を利益分配金として分配することとしました。また、本投資法人は事業用定期借地権の借地権償却費等に係る所得超過税会不一致が分配金に与える影響を考慮して、一時差異等調整引当額の利益超過分配を行うこととしています。これに加え、規約に定める分配の方針に従い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。これらの方針に基づき、一時差異等調整引当額として100,923,312円を分配することとしました。
-------------------	--	--

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月 31 日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 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	6,860,700	7,076,356
減価償却費	5,363,024	5,228,513
投資法人債発行費償却	19,461	19,461
投資口交付費償却	5,852	5,852
受取利息	△3,129	△17,033
支払利息	852,315	887,754
受取保険金	△172,257	△6,232
災害による損失	11,575	27,619
災害損失引当金の増減額（△は減少）	167,063	△228,305
未収消費税等の増減額（△は増加）	32,016	—
未払消費税等の増減額（△は減少）	944,312	△264,054
前払費用の増減額（△は増加）	△386,549	388,217
信託有形固定資産の売却による減少額	—	726,799
信託無形固定資産の売却による減少額	—	435,086
営業未払金の増減額（△は減少）	△26,858	△220,667
未払金の増減額（△は減少）	36,160	△5,108
長期前払費用の増減額（△は増加）	△65,704	126,054
その他	△2,977	4,216
小計	13,635,006	14,184,532
利息の受取額	3,129	17,033
利息の支払額	△841,358	△893,720
保険金の受取額	302,261	178,489
災害損失の支払額	△13,587	△12,745
法人税等の支払額	△1,056	△2,730
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,084,395	13,470,858
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	—	△8,287,702
信託有形固定資産の取得による支出	△7,525,266	△1,670,073
預り敷金及び保証金の受入による収入	—	173,765
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,525,266	△9,784,009
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	—	5,500,000
長期借入れによる収入	19,500,000	—
長期借入金の返済による支出	△19,500,000	—
自己投資口の取得による支出	△2,708,787	—
利益分配金の支払額	△6,846,873	△6,857,892
一時差異等調整引当額による利益超過分配金の支払額	△91,329	△92,513
その他の利益超過分配金の支払額	△155,048	△113,538
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,802,039	△1,563,943
現金及び現金同等物に係る換算差額	△108	113
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△4,243,019	2,123,018
現金及び現金同等物の期首残高	40,626,119	36,383,100
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1 36,383,100	※ 1 38,506,118

（６）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（７）重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法	有価証券 関係会社株式 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 定額法を採用しています。 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。 信託建物 3年～51年 信託構築物 3年～45年 信託工具、器具及び備品 3年～6年 （２）無形固定資産 定額法を採用しています。 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。 信託借地権 38年～46年 （３）長期前払費用 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 3年間で均等額を償却しています。 （２）投資法人債発行費 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 令和6年日向灘地震及び令和6年台風第10号により損傷した資産に関する原状回復費用のうち、前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。 令和7年日向灘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。

6. 収益及び費用の計上基準	（1）収益に関する計上基準 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）は以下のとおりであります。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識します。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 ②水道光熱費収入 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収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おります。 （2）固定資産税等の処理方法 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計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。 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。 前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ありません。当期は24,555千円です。
----------------	--

7. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 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。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 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. 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リスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。
9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	(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 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。 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下記の科目については、貸借対照表において区分掲記することとしています。 ①信託現金及び信託預金 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 ③信託借地権 ④信託預り敷金及び保証金 (2) 控除対象外消費税等の処理方法 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。

(8) 重要な会計上の見積りに関する注記

前期（自 2024年8月1日 至 2025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 332,441,627千円

無形固定資産 74,252,435千円

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、資本的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。

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 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 336,564,677千円

無形固定資産 73,745,021千円

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、資本的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。

(追加情報)

[一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記]

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

「イオンモール新小松」他 4 物件の事業用定期借地権に係る借地権償却費等の計上に伴い税会不一致が発生しており、これについて金銭の分配に係る計算書において一時差異等調整引当額を92,513千円計上しています。

2. 戻入れの具体的な方法

当該資産の譲渡及び除去等の時点において、対応すべき金額を戻し入れる予定です。

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

「イオンモール新小松」他 4 物件の事業用定期借地権に係る借地権償却費等の計上に伴い税会不一致が発生しており、これについて金銭の分配に係る計算書において一時差異等調整引当額を100,923千円計上しています。

2. 戻入れの具体的な方法

当該資産の譲渡及び除去等の時点において、対応すべき金額を戻し入れる予定です。

（９）財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

※１．一時差異等調整引当額

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生理由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託借地権等	借地権償却費の発生	91,329	—	91,329	—	91,329	—

２．戻入れの具体的な方法

当該資産の譲渡及び除去等の時点において、対応すべき金額を戻し入れる予定です。

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日）

１．引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位：千円)

発生した資産等	引当ての発生理由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託借地権等	借地権償却費の発生	183,842	91,329	92,513	—	183,842	—

２．戻入れの具体的な方法

当該資産の譲渡及び除去等の時点において、対応すべき金額を戻し入れる予定です。

※２．自己投資口の消却の状況

	前期 (2025年 1 月31日)	当期 (2025年 7 月31日)
総消却口数	21,383 口	21,383 口
消却総額	2,708,787千円	2,708,787千円

※３．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

前期 (2025年 1 月31日)	当期 (2025年 7 月31日)
50,000 千円	50,000 千円

[損益計算書に関する注記]

※ 1. 不動産賃貸事業損益の内訳

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

(単位：千円)

A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入	
賃料収入	20,957,194
その他賃貸事業収入	50,427
不動産賃貸事業収益合計	21,007,621
B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用	
管理業務費	50,526
修繕費	1,011,120
保険料	350,103
信託報酬	25,342
支払地代	2,741,262
租税公課	2,344,179
減価償却費	5,363,024
水道料	44,442
その他賃貸事業費用	7,624
不動産賃貸事業費用合計	11,937,627
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	9,069,993

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日）

(単位：千円)

A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入	
賃料収入	21,039,288
その他賃貸事業収入	49,872
不動産賃貸事業収益合計	21,089,160
B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用	
管理業務費	49,645
修繕費	1,422,150
保険料	355,312
信託報酬	29,999
支払地代	2,697,728
租税公課	2,362,091
減価償却費	5,228,513
水道料	39,264
その他賃貸事業費用	5,332
不動産賃貸事業費用合計	12,190,039
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	8,899,121

※ 2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日）

(単位：千円)

不動産等売却収入	1,500,000
不動産等売却原価	1,161,886
その他売却費用	40,615
不動産等売却益	297,497

※ 3. 受取配当金の内訳

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日）

JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd. の2024年 7 月期決算に基づく配当可能限度額5,516,926RM (183,104千円) 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 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日）

(単位：RM (千円))

不動産賃貸収益	8,139,918	(265,849)
不動産賃貸費用	641,087	(20,937)
その他費用	171,517	(5,601)
投資不動産の公正価値評価による未実現利益	1,000,000	(32,660)
税引前当期純利益	8,327,314	(271,970)
未実現利益控除後税引前当期純利益	7,327,314	(239,310)
未実現利益控除後税引前当期純利益に対する法人税等	1,810,388	(59,127)
配当可能限度額（注 3）	5,516,926	(183,104)
配当金（注 3）	5,516,926	(183,104)

（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=32.66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、2024年12月 3 日為替予約レートを用いて円貨に換算しています。（1 RM=33.18円（小数点第 3 位を切捨て））

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

JAMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd. の2025年1月期決算に基づく配当可能限度額5,569,404RM（185,708千円）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 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

（単位：RM（千円））

不動産賃貸収益	8,140,828	(279,474)
不動産賃貸費用	637,170	(21,874)
その他費用	120,959	(4,152)
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	7,382,699	(253,448)
未実現利益控除後税引前当期純利益	7,382,699	(253,448)
未実現利益控除後税引前当期純利益に対する法人税等	1,813,295	(62,250)
配当可能限度額（注3）	5,569,404	(185,708)
配当金（注3）	5,569,404	(185,708)

（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（1RM=34.33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、2025年6月4日為替予約レートを用いて円貨に換算しています。（1RM=33.34円（小数点第3位を切捨て））

※4. 特別利益の内訳

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

令和6年日向灘地震及び令和6年台風第10号により損傷した資産に関連する保険金の受取172,257千円を計上しています。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

令和7年日向灘地震により損傷した資産に関連する保険金の受取6,232千円を計上しています。

※5. 特別損失の内訳

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

①災害による損失

令和6年日向灘地震及び令和6年台風第10号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11,575千円として計上しています。

②災害損失引当金繰入額

令和6年日向灘地震及び令和6年台風第10号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271,655千円として計上しています。

当期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

①災害による損失

令和6年11月能登半島地震及び令和7年日向灘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27,619千円として計上しています。

②災害損失引当金繰入額

令和7年日向灘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43,350千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]

※ 1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日
発行可能投資口総口数	10,000,000口	10,000,000口
発行済投資口の総口数	2,102,569口	2,102,569口

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※ 1. 現金及び現金同等物の期末残高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)

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月31日
現金及び預金	26,930,214	29,406,161
信託現金及び信託預金	9,452,886	9,099,956
現金及び現金同等物	36,383,100	38,506,118

[金融商品に関する注記]

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

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」、「短期借入金」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。

前期（2025年１月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（１）１年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,994,800	△5,200
（２）１年内返済予定の長期借入金	22,200,000	22,183,189	△16,810
（３）投資法人債	49,000,000	46,676,700	△2,323,300
（４）長期借入金	115,200,000	114,052,293	△1,147,706
負債計	188,400,000	184,906,982	△3,493,017
（５）デリバティブ取引	—	—	—

当期（2025年７月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
（１）１年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,998,600	△1,400
（２）１年内返済予定の長期借入金	22,200,000	22,186,938	△13,061
（３）投資法人債	49,000,000	46,510,600	△2,489,400
（４）長期借入金	115,200,000	113,666,103	△1,533,896
負債計	188,400,000	184,362,242	△4,037,757
（５）デリバティブ取引	—	—	—

（注１） 金融商品の時価の算定方法

（１）１年内償還予定の投資法人債 （３）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。

（２）１年内返済予定の長期借入金 （４）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。

（５）デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2） 市場価格のない株式等

（単位：千円）

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
関係会社株式	6,078,453	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、借入金の決算日後の返済予定額

前期（2025年1月31日）

（単位：千円）

	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年内償還予定 の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定 の長期借入金	22,200,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	2,000,000	15,000,000	12,000,000	19,000,000
長期借入金	—	24,300,000	27,100,000	14,400,000	20,200,000	29,200,000
合計	24,200,000	25,300,000	29,100,000	29,400,000	32,200,000	48,200,000

当期（2025年7月31日）

（単位：千円）

	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
短期借入金	5,500,000	—	—	—	—	—
1年内償還予定 の投資法人債	2,000,000	—	—	—	—	—
1年内返済予定 の長期借入金	22,200,000	—	—	—	—	—
投資法人債	—	1,000,000	2,000,000	15,000,000	12,000,000	19,000,000
長期借入金	—	24,300,000	27,100,000	14,400,000	20,200,000	29,200,000
合計	29,700,000	25,300,000	29,100,000	29,400,000	32,200,000	48,200,000

[デリバティブ取引に関する注記]

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2025年1月31日）

該当事項はありません。

当期（2025年7月31日）

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。

前期（2025年1月31日）

（単位：千円）

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 変動受取・固定支払	長期借入金	137,400,000	115,200,000	(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、その時価は前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(4)長期借入金」の時価に含めて記載しています。

当期（2025年7月31日）

（単位：千円）

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 変動受取・固定支払	長期借入金	137,400,000	115,200,000	(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、その時価は前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(4)長期借入金」の時価に含めて記載しています。

[税効果会計に関する注記]

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

（単位：千円）

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
繰延税金資産		
資産除去債務	177,025	177,750
借地権償却	167,354	190,108
税務上の繰越欠損金（注）	136,562	—
繰延税金資産小計	480,941	367,859
評価性引当額	△328,943	△217,744
繰延税金資産合計	151,998	150,114
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する固定資産	△151,998	△150,114
繰延税金負債合計	△151,998	△150,114
繰延税金資産の純額	—	—

(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、「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。

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

（単位：%）

	前期 (2025年1月31日)	当期 (2025年7月31日)
法定実効税率	31.46	31.46
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△31.87	△31.91
その他	0.42	0.46
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

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（2025年1月31日）

（単位：千円）

	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	合計
税務上の繰越欠損金（注）	136,562	—	—	—	—	—	136,562
評価性引当額	△136,562	—	—	—	—	—	△136,562
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（2025年7月31日）

該当事項はありません。

〔資産除去債務に関する注記〕

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0.797～0.906%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

（単位：千円）

	前期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	当期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
期首残高	560,401	562,698
有形固定資産の取得に伴う増加額	—	—
時の経過による調整額	2,297	2,306
期末残高	562,698	565,005

〔賃貸等不動産に関する注記〕

本投資法人は、主に日本全国各地の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、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。なお、本海外SPCを通じて保有している「イオンモール セレンパン 2」は含まれておりません。また、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(単位:千円)

	前期 自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月 31 日	当期 自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	410, 151, 259	406, 694, 063
期中増減額	△3, 457, 196	3, 615, 636
期末残高	406, 694, 063	410, 309, 699
期末時価	501, 969, 020	508, 779, 828

(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) 前期増加額のうち、主な増加理由は既存物件の資本的支出（1,903,530千円）によるものであり、前期減少額のうち、主な減少理由は減価償却費（5,360,727千円）の計上によるものです。当期増加額のうち、主な増加理由は「ピアシティ宮代（底地）、カスミフードスクエア日立神峰（底地）、カスミフードスクエア水戸見川（底地）、カスミ中央流通センター（底地）、カスミ佐倉流通センター（底地）」の取得（8,287,702千円）及び既存物件の資本的支出（1,716,027千円）によるものです。当期減少額のうち、主な減少理由は減価償却費（5,226,206千円）の計上及び「イオンモール山形南」の売却（1,161,886千円）によるものです。

(注3) 期末の時価は、譲渡契約締結済みの場合は譲渡（予定）価格、その他の不動産等については社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

〔収益認識に関する注記〕

前期（自 2024年 8 月 1 日 至 2025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（44,442千円）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計算期間末において存在する顧客との契約から翌計算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。

当期（自 2025年 2 月 1 日 至 2025年 7 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」、「※2. 不動産等売却益の内訳」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「不動産等売却収入」（1,500,000千円）及び「その他賃貸事業収入」に含まれる水道光熱費収入（39,264千円）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計算期間末において存在する顧客との契約から翌計算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。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は、不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

前期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日）

（1）製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（2）地域に関する情報

①営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（3）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
イオンモール株式会社	10,898,736	不動産賃貸事業
イオンリテール株式会社	6,755,442	不動産賃貸事業
イオン北海道株式会社	1,019,333	不動産賃貸事業
イオン九州株式会社	762,467	不動産賃貸事業
株式会社ダイエー	632,971	不動産賃貸事業
イオン東北株式会社	509,888	不動産賃貸事業
イオングローバルSCM株式会社	289,620	不動産賃貸事業
イオンマレーシア社（注）	28,873	不動産賃貸事業

（注）「営業収益」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 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

（１）製品及びサービスに関する情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

（２）地域に関する情報

①営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

（３）主要な顧客に関する情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
イオンモール株式会社	10,941,533	不動産賃貸事業
イオンリテール株式会社	6,755,684	不動産賃貸事業
イオン北海道株式会社	1,020,026	不動産賃貸事業
イオン九州株式会社	762,445	不動産賃貸事業
株式会社ダイエー	627,795	不動産賃貸事業
イオン東北株式会社（注１）	402,671	不動産賃貸事業
イオングローバルSCM株式会社	289,620	不動産賃貸事業
株式会社カスミ	145,770	不動産賃貸事業
イオンマレーシア社（注２）	28,704	不動産賃貸事業

（注１）「営業収益」は、不動産等売却益を含んでおりません。

（注２）「営業収益」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 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	当期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
１口当たり純資産額	115,957円	115,962円
１口当たり当期純利益金額	3,243円	3,365円

（注１）１口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額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。なお、潜在投資口調整後１口当たり当期純利益金額については、潜在投資口が存在しないため記載していません。

（注２）１口当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期 自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	当期 自 2025年2月1日 至 2025年7月31日
当期純利益金額（千円）	6,860,095	7,075,751
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金額（千円）	6,860,095	7,075,751
期中平均投資口数（口）	2,115,346	2,102,569

〔重要な後発事象に関する注記〕

該当事項はありません。

〔開示の省略〕

リース取引、有価証券、退職給付、持分法損益等及び関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

(10) 発行済投資口の総口数の増減

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	
2021年8月17日	公募増資	163,000	2,036,317	23,729	228,297	（注2）
2021年9月14日	第三者割当増資	8,150	2,044,467	1,186	229,484	（注3）
2023年2月1日	公募増資	75,700	2,120,167	9,922	239,407	（注4）
2023年2月21日	第三者割当増資	3,785	2,123,952	496	239,903	（注5）
2024年10月21日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	—	2,123,952	△155	239,748	（注6）
2025年1月21日	消却	△21,383	2,102,569	△2,708	237,039	（注7）
2025年4月18日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	—	2,102,569	△113	236,925	（注8）

（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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額控除額は考慮していません。

（注2）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3）1口当たり発行価額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。

（注4）1口当たり発行価格135,456円（発行価額131,079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口当たり発行価額131,079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）2024年9月13日開催の本投資法人役員会において、第23期（2024年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり73円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2024年10月21日よりその支払を開始しました。

（注7）2024年9月17日から2024年12月30日にかけて、証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付により、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（21,383口）については、2025年1月7日に開催された本投資法人役員会における決議に基づき、その全てを2025年1月21日に消却しました。

（注8）2025年3月17日開催の本投資法人役員会において、第24期（2025年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり54円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2025年4月18日よりその支払を開始しました。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する状況

① 投資法人の資産の構成

資産の 種類	資産の 用途	地域 (注 1)	前期 2025年 1 月31日現在					当期 2025年 7 月31日現在				
			保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産 比率 (%)	外貨建資産保有額 (百万円)			保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産 比率 (%)	外貨建資産保有額 (百万円)		
						為替評価 差損益 (百万円) (注 3)	対総資産 比率 (%)				為替評価 差損益 (百万円) (注 4)	対総資産 比率 (%)
不動産	商業施設等	関東	108	0.0	—	—	—	8,396	1.8	—	—	—
小計			108	0.0	—	—	—	8,396	1.8	—	—	—
不動産 信託 受益権	商業 施設 等	北海道・東北	28,020	6.2	—	—	—	26,669	5.8	—	—	—
		関東	151,410	33.6	—	—	—	150,358	33.0	—	—	—
		東海・北陸・中部	56,630	12.6	—	—	—	55,922	12.3	—	—	—
		近畿	97,454	21.6	—	—	—	96,681	21.2	—	—	—
		中国・四国	26,900	6.0	—	—	—	26,523	5.8	—	—	—
		九州・沖縄	45,593	10.1	—	—	—	45,188	9.9	—	—	—
		マレーシア	575	0.1	575	42	0.1	569	0.1	569	42	0.1
小計			406,585	90.1	575	42	0.1	401,913	88.1	569	42	0.1
関係会社株式 (注 5)			6,078	1.3	6,078	2,352	1.3	6,078	1.3	6,078	2,361	1.3
預金・その他の資産			38,376	8.5	22	—	0.0	39,788	8.7	20	—	0.0
資産総額計			451,148	100.0	6,676	2,394	1.5	456,177	100.0	6,668	2,404	1.5

	前期 (2025年1月31日)		当期 (2025年7月31日)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%)
負債総額	207,340	46.0	212,357	46.6
純資産総額	243,808	54.0	243,819	53.4

(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) 前期の「為替評価差損益」欄は、決算時（2025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引いた額を表示しています。なお、決算時（2025年1月31日）の為替相場（1RM=35.10円（小数点第3位を切捨て））を用いています。

(注4) 当期の「為替評価差損益」欄は、決算時（2025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引いた額を表示しています。なお、決算時（2025年7月31日）の為替相場（1RM=35.14円（小数点第3位を切捨て））を用いています。

(注5) 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 投資有価証券の主要銘柄

当期末時点において、本投資法人の保有する投資有価証券は以下のとおりです。

銘柄	資産の種類	業種	数量 (株)	帳簿価額		評価額（注）		対総資産比率 (%)
				単価 (円)	金額 (千円)	単価 (円)	金額 (千円)	
JMBATAN MANSEIBASHI (M) Sdn. Bhd.	関係 会社 株式	海外 不動産 保有法人	239,110,002	25.42 (1RM)	6,078,453 (240,185,002RM)	25.42 (1RM)	6,078,453 (240,185,002RM)	1.3

（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。

種類別及び業種別の投資比率

種類	地域	業種	対総資産比率（%）
関係会社株式	マレーシア	海外不動産保有法人	1.3
合計			1.3

③ 投資不動産物件

本投資法人が保有する投資不動産物件についての概要等は、後記「④その他投資資産の主要なもの」にまとめて記載しています。

④ その他投資資産の主要なもの

(ア) 不動産及び不動産信託受益権の概要

本投資法人が2025年7月31日（第25期末）現在保有する不動産等（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。）の概要は以下のとおりです。

物件 番号	物件名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	取得先
SRSC-1	イオンレイクタウン mori（注4）	21,190	17,060	24,700	4.4	イオンリテール株式会社
SRSC-2	イオンレイクタウン kaze（注4）	6,730	5,066	8,090	1.4	イオンリテール株式会社
RSC-1	イオンモール 盛岡	5,340	4,890	6,290	1.1	イオンモール株式会社
RSC-2	イオンモール 石巻	6,680	5,280	7,300	1.4	イオンリテール株式会社
RSC-3	イオンモール 水戸内原（注5）	16,565	12,567	17,220	3.4	イオンモール株式会社 茨城県水戸市
RSC-4	イオンモール 太田（注6）	12,424	12,167	14,400	2.6	東京センチュリー株式会 社
RSC-5	イオン相模原 ショッピングセンター	10,220	8,976	11,100	2.1	イオンリテール株式会社
RSC-6	イオンモール 大垣	4,950	2,962	4,550	1.0	イオンリテール株式会社
RSC-7	イオンモール 鈴鹿	9,660	8,806	11,100	2.0	イオンモール株式会社
RSC-8	イオンモール 明和	3,290	2,988	3,710	0.7	イオンリテール株式会社
RSC-9	イオンモール 加西北条	7,230	5,213	7,780	1.5	イオンリテール株式会社
RSC-10	イオンモール 日吉津	7,780	5,419	7,690	1.6	イオンリテール株式会社
RSC-11	イオンモール 倉敷	17,890	16,050	19,700	3.7	イオンモール株式会社
RSC-12	イオンモール 綾川	8,740	5,053	8,200	1.8	イオンリテール株式会社
RSC-13	イオンモール 直方（注7）	12,546	9,644	13,500	2.6	東京センチュリー株式会 社 イオンモール株式会社
RSC-15	イオンモール KYOTO	21,470	18,150	23,700	4.5	イオンモール株式会社
RSC-16	イオンモール 札幌平岡	5,900	4,656	5,560	1.2	フォレスター特定目的会 社
RSC-17	イオンモール 釧路昭和	1,780	1,877	1,610	0.4	フォレスター特定目的会 社
RSC-18	イオンモール 新利府 北館	2,560	3,153	1,980	0.5	フォレスター特定目的会 社
RSC-20	イオンモール 四日市北	2,210	2,089	2,080	0.5	フォレスター特定目的会 社
RSC-21	イオンモール 大和郡山（注8）	14,452	11,420	15,100	3.0	イオンモール株式会社

物件 番号	物件名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	取得先
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）（注9）	12,198	11,057	12,700	2.5	東京センチュリー株式会社
RSC-23	イオンモール甲府昭和（注10）	15,489	12,363	17,800	3.2	イオンモール株式会社 昭和町常永土地区画整理組合
RSC-24	イオンモール苫小牧	7,840	6,811	8,300	1.6	特定目的会社メビウスガンマ
RSC-25	イオンモール小山	6,280	5,078	6,500	1.3	イオンリテール株式会社
RSC-26	イオンモール伊丹昆陽	16,860	13,966	17,900	3.5	イオンリテール株式会社
RSC-27	イオンモール鹿児島	13,400	11,268	13,800	2.8	イオンリテール株式会社
RSC-28	イオンモール土浦	12,030	9,593	12,500	2.5	イオンリテール株式会社
RSC-29	イオンモールかほく	9,940	7,485	10,900	2.1	イオンリテール株式会社
RSC-30	イオンモール下妻	9,552	8,048	10,900	2.0	合同会社ダブルオーツー
RSC-31	イオンモール京都五条	13,333	12,509	13,000	2.8	合同会社ダブルオーズリー
RSC-32	イオンモール福津	18,040	16,463	18,100	3.8	非開示（注11）
RSC-33	イオンモール多摩平の森	9,667	8,794	9,880	2.0	非開示（注11）
RSC-34	イオンモール高崎	17,164	15,767	18,100	3.6	非開示（注11）
RSC-35	イオンモール成田	14,001	14,160	15,300	2.9	合同会社ダブルオーシックス
RSC-36	イオンモール新小松	15,350	13,536	15,300	3.2	ASM2合同会社
RSC-37	イオンモール佐賀大和	3,720	3,372	3,880	0.8	非開示（注11）
RSC-38	イオンモール和歌山	16,840	15,889	16,500	3.5	合同会社ダブルオーセブン
RSC-39	イオンモール都城駅前	4,460	4,439	4,510	0.9	合同会社ダブルオーセブン
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター	6,410	6,289	6,990	1.3	三井住友ファイナンス&リース株式会社
CSC-2	イオンスタイル検見川浜	3,748	3,089	3,900	0.8	イオンリテール株式会社
CSC-3	イオン喜連瓜破ショッピングセンター	4,394	3,971	4,840	0.9	合同会社ダブルオーツー
CSC-4	イオン上田ショッピングセンター	5,350	5,690	6,730	1.1	合同会社ダブルオーファイブ
NSC-1	ピアシティ宮代（底地）	2,090	2,114	2,110	0.4	株式会社カスミ
SM-1	カスミフードスクエア日立神峰（底地）	1,120	1,134	1,160	0.2	株式会社カスミ

物件番号	物件名称	取得価額 (百万円) (注1)	期末 帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	取得先
SM-2	カスミフードスクエア 水戸見川（底地）	1,310	1,324	1,320	0.3	株式会社カスミ
L-1	ダイエー川崎 プロセスセンター	14,280	12,750	16,200	3.0	東京センチュリー株式会社
L-2	イオン南大阪RDC	9,870	8,884	11,800	2.1	東京センチュリー株式会社
L-3	ダイエー茨木 プロセスセンター	6,810	6,674	8,020	1.4	東京センチュリー株式会社
L-4	カスミ中央流通センター （底地）	1,500	1,521	1,540	0.3	株式会社カスミ
L-5	カスミ佐倉流通センター （底地）	2,170	2,192	2,230	0.5	株式会社カスミ
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12）	658 (20百万RM)	569 (17百万RM)	709 (20百万RM)	0.1	イオンマレーシア社
M-2	イオンモール セレンバン 2（AEON MALL SEREMBAN 2） （注13）	5,252 (215百万RM)	—	8,574 (244百万RM)	1.1	Swiss Advanced Technology Institute(M) Sdn. Bhd.
合計		480,736	410,309 (注14)	517,353	100.0	

（注1）「取得価額」欄は、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2）「期末算定価額」欄には、2025年7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。鑑定評価の概要については後記「不動産鑑定評価の概要」をご参照ください。

（注3）「投資比率」欄は、取得価額の合計に占める各物件の取得価額の割合を示しており、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

（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）当物件は、不動産信託受益権部分のほかに、不動産部分（2015年4月28日追加取得した隣接土地部分：取得価額105百万円、期末帳簿価額108百万円、期末算定価額120百万円）を含みます。

（注6）当物件の「取得価額」欄、「期末帳簿価額」欄、「期末算定価額」欄及び「投資比率」欄には、本投資法人が2024年4月17日付で追加取得した「増築棟」を含めた価額及び数値を記載しています。

（注7）当物件の「取得価額」欄、「期末帳簿価額」欄、「期末算定価額」欄及び「投資比率」欄には、本投資法人が2021年2月25日付の土地の追加取得を反映した価額及び数値を記載しています。

（注8）当物件の「取得価額」欄、「期末帳簿価額」欄、「期末算定価額」欄及び「投資比率」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額及び数値を記載しています。

（注9）当物件の「取得価額」欄、「期末帳簿価額」欄、「期末算定価額」欄及び「投資比率」欄には、本投資法人が2022年10月27日付で追加取得した土地を反映した価額及び数値を記載しています。

（注10）当物件の「取得価額」欄、「期末帳簿価額」欄、「期末算定価額」欄及び「投資比率」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」を含めた価額及び数値を記載しています。

（注11）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非開示としています。

（注12）「取得価額」欄には、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を記載しており、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。なお、各支払時における為替レートに応じて加重平均して算出した為替レートは、1RM=32.92円（小数点第3位を切捨て）です。

「期末帳簿価額」欄には、「取得価額」欄に記載の金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。

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（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。以下同じです。）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、「期末算定価額」欄には、2025年7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につき、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。なお、「期末算定価額」は、決算時（2025年7月31日）の為替相場（1RM＝35.14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13）「取得価額」欄には、本投資法人が本海外SPCを通じて取得先より、「イオンモール セレンバン 2」を取得した金額（売買契約書等に記載された売買代金等であり、「イオンモール セレンバン 2」の取得に要した費用（仲介手数料、租税公課等）を含みません。）を記載しています。RMの円貨換算は、取得時に用いた換算レートである2016年9月30日の為替相場（1RM＝24.43円（小数点第3位を切捨て））を用いています。「期末帳簿価額」欄は、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（2025年7月31日）の為替相場（1RM＝35.14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14）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」を除いた合計額を記載しています。

(イ) 賃貸借状況の概況

本投資法人が当期末（2025年7月31日）現在で保有する不動産等（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。）の賃貸借状況（2025年7月31日現在の総賃料収入、敷金・保証金、総賃貸可能面積、総賃貸面積及び稼働率）は次のとおりです。

分類	物件番号	物件名称	所在地	建築時期	総賃料収入 (百万円)	敷金・保証金 (百万円)	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)
商業施設等	SRSC-1	イオンレイクタウン mori (注2)	埼玉県 越谷市	2008年 9月9日	679	685	205,711.70	205,711.70	100.0
	SRSC-2	イオンレイクタウン kaze (注2)	埼玉県 越谷市	2008年 9月9日	336	330	127,183.81	127,183.81	100.0
	RSC-1	イオンモール 盛岡	岩手県 盛岡市	2003年 7月23日	369	338	98,968.59	98,968.59	100.0
	RSC-2	イオンモール 石巻	宮城県 石巻市	2007年 3月2日	350	354	60,682.20	60,682.20	100.0
	RSC-3	イオンモール 水戸内原	茨城県 水戸市	2005年 11月8日	717 (注3)	726 (注3)	159,997.49	159,997.49	100.0
	RSC-4	イオンモール 太田 (注4)	群馬県 太田市	2003年 11月17日	711	686	114,214.56	114,214.56	100.0
	RSC-5	イオン相模原 ショッピングセンター	神奈川県 相模原市	1993年 8月9日	418	420	75,056.62	75,056.62	100.0
	RSC-6	イオンモール 大垣	岐阜県 大垣市	2007年 3月29日	322	330	64,246.26	64,246.26	100.0
	RSC-7	イオンモール 鈴鹿	三重県 鈴鹿市	1996年 11月12日	465	446	125,253.74	125,253.74	100.0
	RSC-8	イオンモール 明和	三重県 多気郡	2001年 8月6日	216	214	44,193.80	44,193.80	100.0
	RSC-9	イオンモール 加西北条	兵庫県 加西市	2008年 10月3日	316	328	48,229.25	48,229.25	100.0
	RSC-10	イオンモール 日吉津	鳥取県 西伯郡	1999年 3月8日	426	426	102,045.24	102,045.24	100.0
	RSC-11	イオンモール 倉敷	岡山県 倉敷市	1999年 9月15日	742	741	157,274.78	157,274.78	100.0
	RSC-12	イオンモール 綾川	香川県 綾歌郡	2008年 7月18日	453	460	113,149.07	113,149.07	100.0
	RSC-13	イオンモール 直方	福岡県 直方市	2005年 4月4日	545	545	151,969.51	151,969.51	100.0
	RSC-15	イオンモール KYOTO	京都府 京都市	2010年 1月7日	709	698	136,468.45	136,468.45	100.0
	RSC-16	イオンモール 札幌平岡	北海道 札幌市	2000年 11月10日	446	—	78,360.81	78,360.81	100.0
	RSC-17	イオンモール 釧路昭和	北海道 釧路市	2000年 9月13日	231	—	51,763.05	51,763.05	100.0
	RSC-18	イオンモール 新利府 北館	宮城県 宮城郡	2000年 4月18日	209	—	66,478.91	66,478.91	100.0
	RSC-19	イオンモール 山形南 (注5)	山形県 山形市	2000年 11月17日	52	—	—	—	—
	RSC-20	イオンモール 四日市北	三重県 四日市市	2001年 1月23日	231	—	41,447.33	41,447.33	100.0

分類	物件 番号	物件名称	所在地	建築時期	総賃料 収入 (百万円)	敷金・ 保証金 (百万 円)	総賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	総賃貸 面積 (㎡)	稼働率 (%)
商業施設等	RSC-21	イオンモール 大和郡山	奈良県 大和郡山 市	2010年 2月16日	764	768	105,230.88	105,230.88	100.0
	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）	千葉県 印西市	2006年 4月17日	406	403	107,425.97	107,425.97	100.0
	RSC-23	イオンモール 甲府昭和（注6）	山梨県 中巨摩郡	2011年 3月11日	670	643	99,772.38	99,772.38	100.0
	RSC-24	イオンモール 苫小牧	北海道 苫小牧市	2005年 4月8日	341	—	71,308.33	71,308.33	100.0
	RSC-25	イオンモール 小山	栃木県 小山市	1997年 4月18日	274	279	47,872.33	47,872.33	100.0
	RSC-26	イオンモール 伊丹昆陽	兵庫県 伊丹市	2011年 2月2日	842	851	122,944.71	122,944.71	100.0
	RSC-27	イオンモール 鹿児島	鹿児島県 鹿児島市	2007年 9月12日	587	—	132,341.35	132,341.35	100.0
	RSC-28	イオンモール 土浦	茨城県 土浦市	2009年 5月19日	528	536	86,848.51	86,848.51	100.0
	RSC-29	イオンモール かほく	石川県 かほく市	2008年 9月30日	487	492	70,948.14	70,948.14	100.0
	RSC-30	イオンモール 下妻	茨城県 下妻市	1997年 11月17日	398	—	58,402.66	58,402.66	100.0
	RSC-31	イオンモール 京都五条	京都府 京都市	2004年 1月21日	439	—	87,311.56	87,311.56	100.0
	RSC-32	イオンモール 福津	福岡県 福津市	2012年 4月20日	624	628	100,020.87	100,020.87	100.0
	RSC-33	イオンモール 多摩平の森	東京都 日野市	2014年 11月17日	576	284	66,575.54	66,575.54	100.0
	RSC-34	イオンモール 高崎	群馬県 高崎市	2006年 10月16日	729	722	126,403.58	126,403.58	100.0
	RSC-35	イオンモール 成田	千葉県 成田市	2000年 3月15日	575	—	122,785.62	122,785.62	100.0
	RSC-36	イオンモール 新小松	石川県 小松市	2017年 2月27日	713	—	79,509.27	79,509.27	100.0
	RSC-37	イオンモール 佐賀大和	佐賀県 佐賀市	2000年 9月1日	175	105	68,942.36	68,942.36	100.0
	RSC-38	イオンモール 和歌山	和歌山県 和歌山市	2014年 2月13日	772	—	123,318.13	123,318.13	100.0
	RSC-39	イオンモール 都城駅前	宮崎県 都城市	2008年 11月27日	206	—	62,324.49	62,324.49	100.0
	CSC-1	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	2000年 10月13日	224	223	63,158.24	63,158.24	100.0
	CSC-2	イオンスタイル 検見川浜	千葉県 千葉市	1991年 11月20日	173	177	29,947.62	29,947.62	100.0
	CSC-3	イオン喜連瓜破 ショッピングセンター	大阪府 大阪市	2005年 11月21日	173	—	27,603.46	27,603.46	100.0
	CSC-4	イオン上田ショッピン グセンター	長野県 上田市	2004年 6月30日	252	—	61,349.07	61,349.07	100.0
	NSC-1	ピアシティ宮代（底 地）	埼玉県 南埼玉郡	—	35	42	17,364.55	17,364.55	100.0
	SM-1	カスミフードスクエア 日立神峰（底地）	茨城県 日立市	—	22	26	11,555.10	11,555.10	100.0
	SM-2	カスミフードスクエア 水戸見川（底地）	茨城県 水戸市	—	23	27	11,289.23	11,289.23	100.0

分類	物件番号	物件名称	所在地	建築時期	総賃料収入 (百万円)	敷金・保証金 (百万円)	総賃貸可能面積 (㎡) (注1)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)
商業施設等	L-1	ダイエー川崎 プロセスセンター	神奈川県 川崎市	1997年 4月22日	481	269	59,265.77	59,265.77	100.0
	L-2	イオン南大阪RDC	大阪府 堺市	1995年 4月25日	289	144	50,197.06	50,197.06	100.0
	L-3	ダイエー茨木 プロセスセンター	大阪府 茨木市	1977年 6月14日	251	263	50,783.58	50,783.58	100.0
	L-4	カスミ中央流通センタ ー（底地）	茨城県 かすみが うら市	—	25	30	50,040.12	50,040.12	100.0
	L-5	カスミ佐倉流通センタ ー（底地）	千葉県 佐倉市	—	38	46	39,476.00	39,476.00	100.0
	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7)	マレーシ ア国ジョ ホール州	2002年	28 (846千RM)	—	22,870.00	22,870.00	100.0
	M-2	イオンモール セレ ンパン 2 (AEON MALL SEREMBAN 2) (注8)	マレーシ ア国ヌグ リスンピ ラン州	2005年	275 (8,140千RM)	—	81,135.00	81,135.00	100.0
合計					21,364 (注9)	14,706	4,339,016.65	4,339,016.65	100.0

(注1) 「総賃貸可能面積」欄には、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、「総賃貸可能面積」には、附属建物面積を含みます。なお、底地のみを保有する物件については、底地の賃貸借契約又は土地図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を記載しています。

(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、「総賃料収入」欄及び「敷金・保証金」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3) 「イオンモール水戸内原」の「総賃料収入」及び「敷金・保証金」は、2015年4月28日に追加取得した「イオンモール水戸内原」（茨城県水戸市）の土地に係る賃貸借契約に基づく数値を含みます。

(注4) 「イオンモール太田」の「総賃料収入」欄、「敷金・保証金」欄、「総賃貸可能面積」欄、「総賃貸面積」欄及び「稼働率」欄には、本投資法人が2024年4月17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。また、「増築棟」の建築時期は2024年3月8日です。

(注5) 「イオンモール山形南」は、2025年3月31日付で譲渡しています。

(注6) 「イオンモール甲府昭和」の「総賃料収入」欄、「敷金・保証金」欄、「総賃貸可能面積」欄、「総賃貸面積」欄及び「稼働率」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。また、「増築棟」の建築時期は2017年11月20日です。

(注7) 「建築時期」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竣工年度を記載しています。底地のみを保有する場合は、記載を省略しています。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、「総賃料収入」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%）に相当する数値を記載しています。なお、「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記載しています。また、「総賃貸可能面積」欄及び「総賃貸面積」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8) 本投資法人が本海外SPCを通じて保有しています。なお、「総賃料収入」は、期中平均の為替相場（1RM=33.87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。

(注9) 総賃料収入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 セレンパン 2」を加算して算出しているため、上表の総賃料収入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。

(ウ) 不動産鑑定評価の概要

取得済不動産物件（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2025年7月31日

（第25期末）現在の不動産鑑定評価の概要（不動産鑑定評価額、直接還元法による収益価格及び直接還元利回り、DCF法による収益価格、割引率及び最終還元利回り、NOI）は以下のとおりです。

物件 番号	物件名称	鑑定機関	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	収益価格					
				直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法に よる価格 (百万円)	割引率(%)	最終 還元 利回 り (%)	NOI (百万円) (注2)
SRSC-1	イオンレイクタウンmori (注3)	株式会社 谷澤総合鑑定所	24,700	25,200	4.5	24,500	4.5 4.6 (注4)	4.7	1,152
SRSC-2	イオンレイクタウンkaze (注3)	株式会社 谷澤総合鑑定所	8,090	8,310	4.9	8,000	4.8 4.9 (注4)	5.2	422
RSC-1	イオンモール盛岡	大和不動産鑑定 株式会社	6,290	6,390	6.2	6,240	6.0	6.4	525
RSC-2	イオンモール石巻	大和不動産鑑定 株式会社	7,300	7,400	6.0	7,250	5.8	6.2	465
RSC-3	イオンモール水戸内原 (不動産信託受益権) (注5)	大和不動産鑑定 株式会社	17,100	17,500	5.6	16,900	5.4	5.8	1,088
	イオンモール水戸内原 (土地) (注5)	大和不動産鑑定 株式会社	120	—	—	120	4.8	—	—
RSC-4	イオンモール太田 (注6)	一般財団法人 日本不動産研究所	14,400	14,500	6.1	14,200	5.6	6.3	995
RSC-5	イオン相模原 ショッピングセンター	一般財団法人 日本不動産研究所	11,100	11,100	4.9	11,100	4.7	5.2	660
RSC-6	イオンモール大垣	一般財団法人 日本不動産研究所	4,550	4,570	7.3	4,530	5.9	8.6	373
RSC-7	イオンモール鈴鹿	大和不動産鑑定 株式会社	11,100	11,200	5.8	11,100	5.6	6.0	788
RSC-8	イオンモール明和	大和不動産鑑定 株式会社	3,710	3,800	6.2	3,670	6.0	6.4	286
RSC-9	イオンモール加西北条	大和不動産鑑定 株式会社	7,780	7,850	6.5	7,750	6.3	6.7	534
RSC-10	イオンモール日吉津	一般財団法人 日本不動産研究所	7,690	7,750	6.5	7,620	6.1	6.8	592
RSC-11	イオンモール倉敷	一般財団法人 日本不動産研究所	19,700	19,800	5.7	19,500	5.4	5.9	1,271
RSC-12	イオンモール綾川	大和不動産鑑定 株式会社	8,200	8,330	6.1	8,150	5.9	6.3	593
RSC-13	イオンモール直方 (注7)	大和不動産鑑定 株式会社	13,500	13,600	5.9	13,400	5.7	6.1	925
RSC-15	イオンモールKYOTO	一般財団法人 日本不動産研究所	23,700	24,000	4.4	23,400	4.1	4.6	1,086
RSC-16	イオンモール札幌平岡	株式会社 谷澤総合鑑定所	5,560	5,740	5.9	5,480	5.9 6.0 (注4)	6.2	455

物件 番号	物件名称	鑑定機関	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	収益価格					
				直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法に よる価格 (百万円)	割引率(%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (百万円) (注2)
RSC-17	イオンモール釧路昭和	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,610	1,680	6.5	1,580	6.5 6.6 (注4)	6.8	181
RSC-18	イオンモール新利府 北館	株式会社 谷澤総合鑑定所	1,980	2,060	6.1	1,940	6.1 6.2 (注4)	6.4	208
RSC-20	イオンモール四日市北	株式会社 谷澤総合鑑定所	2,080	2,170	5.8	2,040	5.8 5.9 (注4)	6.1	207
RSC-21	イオンモール大和郡山 (注8)	一般財団法人 日本不動産研究所	15,100	15,300	5.4	14,900	4.9	5.6	882
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） (注9)	一般財団法人 日本不動産研究所	12,700	12,800	4.5	12,500	4.2	4.7	641
RSC-23	イオンモール甲府昭和 (注10)	一般財団法人 日本不動産研究所	17,800	17,900	5.4	17,700	4.9	5.6	988
RSC-24	イオンモール苫小牧	株式会社 谷澤総合鑑定所	8,300	8,430	5.7	8,240	5.7 5.8 (注4)	5.9	529
RSC-25	イオンモール小山	一般財団法人 日本不動産研究所	6,500	6,540	6.3	6,460	6.0	6.5	452
RSC-26	イオンモール伊丹昆陽	一般財団法人 日本不動産研究所	17,900	18,100	5.4	17,600	4.9	5.6	1,022
RSC-27	イオンモール鹿児島	株式会社 谷澤総合鑑定所	13,800	14,100	5.7	13,700	5.7 5.8 (注4)	6.0	877
RSC-28	イオンモール土浦	一般財団法人 日本不動産研究所	12,500	12,600	5.9	12,400	5.4	6.1	800
RSC-29	イオンモールかほく	一般財団法人 日本不動産研究所	10,900	10,900	6.5	10,900	6.0	6.7	754
RSC-30	イオンモール下妻	一般財団法人 日本不動産研究所	10,900	10,900	6.0	10,800	5.6	6.2	656
RSC-31	イオンモール京都五条	株式会社 谷澤総合鑑定所	13,000	13,300	4.7	12,900	4.7 4.8 (注4)	4.9	719
RSC-32	イオンモール福津	株式会社 谷澤総合鑑定所	18,100	18,500	5.2	17,900	5.2 5.3 (注4)	5.4	1,010
RSC-33	イオンモール多摩平の森	株式会社 谷澤総合鑑定所	9,880	10,400	4.8	9,660	4.8 4.9 (注4)	5.1	535
RSC-34	イオンモール高崎	大和不動産鑑定 株式会社	18,100	18,500	5.1	17,900	4.7	5.4	990
RSC-35	イオンモール成田	大和不動産鑑定 株式会社	15,300	15,800	4.5	15,100	4.3	4.7	809

物件 番号	物件名称	鑑定機関	不動産 鑑定 評価額 (百万円) (注1)	収益価格					
				直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF法に よる価格 (百万円)	割引率(%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (百万円) (注2)
RSC-36	イオンモール新小松 (注11)	株式会社 谷澤総合鑑定所	15,300	15,800	—	15,100	6.3 6.4 (注4)	—	1,056
RSC-37	イオンモール佐賀大和	株式会社 谷澤総合鑑定所	3,880	4,020	6.1	3,820	6.1 6.2 (注4)	6.4	244
RSC-38	イオンモール和歌山 (注12)	株式会社 谷澤総合鑑定所	16,500	17,000	—	16,300	5.0 5.1 (注4)	—	1,009
RSC-39	イオンモール都城駅前	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,510	4,580	5.7	4,480	5.7 5.8 (注4)	5.9	316
CSC-1	イオン茅ヶ崎中央 ショッピングセンター	一般財団法人 日本不動産研究所	6,990	7,040	4.7	6,940	4.4	4.9	357
CSC-2	イオンスタイル検見川浜	一般財団法人 日本不動産研究所	3,900	3,930	5.8	3,860	5.3	6.0	276
CSC-3	イオン喜連瓜破 ショッピングセンター	株式会社 谷澤総合鑑定所	4,840	5,000	5.0	4,770	5.0 5.1 (注4)	5.3	249
CSC-4	イオン上田 ショッピングセンター	一般財団法人 日本不動産研究所	6,730	6,770	6.5	6,690	6.2	6.7	439
NSC-1	ピアシティ宮代（底地）	JLL森井鑑定 株式会社	2,110	—	—	2,110	3.8	—	—
SM-1	カスミフードスクエア 日立神峰（底地）	JLL森井鑑定 株式会社	1,160	—	—	1,160	4.2	—	—
SM-2	カスミフードスクエア 水戸見川（底地）	JLL森井鑑定 株式会社	1,320	—	—	1,320	4.0	—	—
L-1	ダイエー川崎 プロセスセンター	一般財団法人 日本不動産研究所	16,200	16,400	4.4	16,000	3.8	4.8	766
L-2	イオン南大阪RDC	一般財団法人 日本不動産研究所	11,800	11,900	4.3	11,600	3.9	4.6	522
L-3	ダイエー茨木 プロセスセンター	一般財団法人 日本不動産研究所	8,020	8,080	4.4	7,950	4.1	4.6	410
L-4	カスミ中央流通センター （底地）	JLL森井鑑定 株式会社	1,540	—	—	1,540	4.0	—	—
L-5	カスミ佐倉流通センター （底地）	JLL森井鑑定 株式会社	2,230	—	—	2,230	3.9	—	—
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13)	一般財団法人 日本不動産研究所	709 (20百万RM)	—	—	709 (20百万RM)	7.0	8.0	56 (1百万RM)
M-2	イオンモール セレンバン 2 (AEON MALL SEREMBAN 2) (注13) (注14)	一般財団法人 日本不動産研究所	8,574 (244百万RM)	—	—	8,574 (244百万RM)	6.3	6.5	532 (15百万RM)
合計			517,353	—	—	512,283	—	—	—

(注1) 「不動産鑑定評価額」欄には、2025年7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2) 「NOI」とは、不動産鑑定評価書に記載された運営収益から運営費用を控除した運営純収益（Net Operating Income）をいい、減価償却費を控除する前の収益です。NOIから敷金等の運用益や資本的支出を控除したNCF（純収益、Net Cash Flow）とは異なります。また、「NOI」は直接還元法によるNOIです。なお、「NOI」は百万円未満を切り捨てて記載しています。
- (注3) 「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」欄、「直接還元法による価格」欄、「DCF法による価格」欄及び「NOI」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4) 「イオンレイクタウンmori」の割引率は、1年目から8年目が4.5%、9年目以降が4.6%です。
「イオンレイクタウンkaze」の割引率は、1年目から8年目が4.8%、9年目以降が4.9%です。
「イオンモール札幌平岡」の割引率は、1年目から2年目が5.9%、3年目以降が6.0%です。
「イオンモール釧路昭和」の割引率は、1年目が6.5%、2年目以降が6.6%です。
「イオンモール新利府 北館」の割引率は、1年目から2年目が6.1%、3年目以降が6.2%です。
「イオンモール四日市北」の割引率は、1年目が5.8%、2年目以降が5.9%です。
「イオンモール苫小牧」の割引率は、1年目から4年目が5.7%、5年目以降が5.8%です。
「イオンモール鹿児島」の割引率は、1年目から3年目が5.7%、4年目以降が5.8%です。
「イオンモール京都五条」の割引率は、1年目から2年目が4.7%、3年目以降が4.8%です。
「イオンモール福津」の割引率は、1年目が5.2%、2年目以降が5.3%です。
「イオンモール多摩平の森」の割引率は、1年目が4.8%、2年目以降が4.9%です。
「イオンモール新小松」の割引率は、1年目から4年目が6.3%、5年目以降が6.4%です。
「イオンモール佐賀大和」の割引率は、1年目から6年目が6.1%、7年目以降が6.2%です。
「イオンモール和歌山」の割引率は、1年目から7年目が5.0%、8年目以降が5.1%です。
「イオンモール都城駅前」の割引率は、1年目から4年目が5.7%、5年目以降が5.8%です。
「イオン喜連瓜破ショッピングセンター」の割引率は、1年目から2年目が5.0%、3年目以降が5.1%です。
- (注5) 「イオンモール水戸内原」には不動産信託受益権部分と不動産部分があり、それぞれ不動産鑑定評価書を取得していますので、分けて記載しています。
- (注6) 「イオンモール太田」は、本投資法人が2024年4月17日付で追加取得した「増築棟」を含めた一体での金額及び数値を記載しています。
- (注7) 「イオンモール直方」は、2021年2月25日付で土地の追加取得をしています。
- (注8) 「イオンモール大和郡山」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金額及び数値を記載しています。
- (注9) 「イオンモール千葉ニュータウン」は、2022年10月27日付で土地の追加取得をしています。
- (注10) 「イオンモール甲府昭和」は、本投資法人が2018年9月3日付で追加取得した「増築棟」を含めた一体での金額及び数値を記載しています。
- (注11) イオンモール新小松の直接還元法による価格については、土地の使用権原が事業用定期転借地権であるため、その収益期間が有限であること等を踏まえ、有期還元法（修正インウッド式）により評価しています。
- (注12) イオンモール和歌山の直接還元法による価格については、一部土地の使用権原が事業用定期転借地権であるため、その収益期間が有限であること等を踏まえ、有期還元法（修正インウッド式）により評価しています。
- (注13) 「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」及び「イオンモール セレンバン 2」の不動産鑑定評価については、現地鑑定補助方式を採用し、一般財団法人日本不動産研究所に委託しています。「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」の「不動産鑑定評価額」欄には、2025年7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評価額をもとに、「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」のマレーシア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。「収益価格」欄の価格及び「NOI」欄には、マレーシア国における投資用不動産に対して適用される標準的な手法である収益還元法（Investment Method）により求められた価格等をもとに、「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」のマレーシア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の割合（18.18%）に相当する金額を記載しています。「イオンモール セレンバン 2」の「不動産鑑定評価額」欄には、2025年7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評価額を記載しています。「不動産鑑定評価額」欄、「収益価格」欄の価格及び「NOI」の円貨での表示額は、決算時（2025年7月31日）の為替相場（1RM=35.14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14) 本投資法人が本海外SPCを通じて保有しています。

(エ) 個別資産の損益状況

第25期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日）

（単位：千円）

物件番号	SRSC-1	SRSC-2	RSC-1	RSC-2	RSC-3
物件名称	イオンレイクタウンmori	イオンレイクタウンkaze	イオンモール盛岡	イオンモール石巻	イオンモール水戸内原
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	679,175	336,521	369,066	350,353	717,652
賃貸事業収入	679,175	336,521	369,066	350,353	717,652
②不動産賃貸事業費用	127,504	132,827	128,298	144,827	208,074
管理業務費(注1)	1,826	1,284	1,820	1,790	1,400
租税公課	78,180	29,736	40,938	44,963	68,897
保険料	10,271	7,335	8,111	4,921	13,240
修繕費	37,098	14,684	27,659	37,674	48,542
支払地代	16	78,959	49,748	54,704	75,121
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	111	826	19	773	873
③NOI（①－②）	551,670	203,694	240,768	205,525	509,577
④減価償却費	115,856	57,980	90,337	52,152	130,216
⑤賃貸事業利益（③－④）	435,814	145,713	150,431	153,373	379,360
⑥資本的支出	36,325	1,777	87,303	8,453	80,294
⑦NCF（③－⑥）	515,345	201,916	153,464	197,071	429,282

（注1）管理業務費には信託報酬を含みます。

（注2）不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

（単位：千円）

物件番号	RSC-4	RSC-5	RSC-6	RSC-7	RSC-8
物件名称	イオンモール太田	イオン相模原ショッピングセンター	イオンモール大垣	イオンモール鈴鹿	イオンモール明和
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	711,685	418,073	322,759	465,979	216,398
賃貸事業収入	711,685	418,073	322,759	465,979	216,398
②不動産賃貸事業費用	218,552	131,860	144,122	103,280	89,465
管理業務費(注1)	1,400	1,400	1,760	1,220	1,850
租税公課	60,368	74,004	29,999	50,222	18,939
保険料	10,724	10,189	4,780	10,574	2,788
修繕費	14,078	46,246	13,369	39,816	28,176
支払地代	131,944	1	94,212	—	37,567
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	38	19	—	1,446	142
③NOI（①－②）	493,132	286,212	178,636	362,699	126,933
④減価償却費	278,210	99,924	53,778	154,632	45,617
⑤賃貸事業利益（③－④）	214,922	186,287	124,858	208,067	81,315
⑥資本的支出	50,995	—	28,501	106,873	8,373
⑦NCF（③－⑥）	442,137	286,212	150,134	255,826	118,559

（注1）管理業務費には信託報酬を含みます。

（注2）不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-9	RSC-10	RSC-11	RSC-12	RSC-13
物件名称	イオンモール 加西北条	イオンモール 日吉津	イオンモール 倉敷	イオンモール 綾川	イオンモール 直方
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	316,784	426,635	742,484	453,471	545,200
賃貸事業収入	316,784	426,635	742,484	453,471	545,200
②不動産賃貸事業費用	63,317	187,887	152,949	170,503	94,966
管理業務費(注1)	1,850	1,850	1,850	1,850	1,850
租税公課	32,274	38,550	88,418	50,231	59,121
保険料	3,404	8,642	14,438	8,647	16,875
修繕費	15,909	66,682	48,171	24,816	17,107
支払地代	9,677	72,092	—	84,915	—
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	201	70	71	43	12
③NOI (①－②)	253,466	238,748	589,534	282,967	450,233
④減価償却費	43,937	155,937	268,753	81,842	178,351
⑤賃貸事業利益 (③－④)	209,529	82,810	320,780	201,124	271,881
⑥資本的支出	10,605	50,293	78,849	—	7,479
⑦NCF (③－⑥)	242,861	188,454	510,685	282,967	442,754

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-15	RSC-16	RSC-17	RSC-18	RSC-19
物件名称	イオンモール KYOTO	イオンモール 札幌平岡	イオンモール 釧路昭和	イオンモール 新利府 北館	イオンモール 山形南 (注3)
運用日数	181	181	181	181	58
①不動産賃貸事業収益	709,626	446,951	231,184	209,314	52,317
賃貸事業収入	709,626	446,951	231,184	209,314	52,317
②不動産賃貸事業費用	185,420	326,158	148,604	189,933	37,661
管理業務費(注1)	2,562	2,680	2,680	2,260	2,098
租税公課	138,577	41,411	29,942	21,817	8,044
保険料	12,499	7,411	4,191	5,800	1,371
修繕費	31,767	109,181	15,056	94,113	4,979
支払地代	—	165,475	96,733	65,915	21,166
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	14	—	—	27	—
③NOI (①－②)	524,206	120,793	82,580	19,380	14,656
④減価償却費	121,754	78,706	43,900	78,488	4,324
⑤賃貸事業利益 (③－④)	402,451	42,086	38,680	△59,107	10,331
⑥資本的支出	49,088	9,436	—	50,114	—
⑦NCF (③－⑥)	475,117	111,357	82,580	△30,733	14,656

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(注3) 「イオンモール山形南」は、2025年3月31日付で譲渡しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-20	RSC-21	RSC-22	RSC-23	RSC-24
物件名称	イオンモール 四日市北	イオンモール 大和郡山	イオンモール 千葉ニュータウン (モール棟、シネ マ・スポーツ棟)	イオンモール 甲府昭和	イオンモール 苫小牧
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	231,510	764,275	406,622	670,712	341,897
賃貸事業収入	231,510	764,275	406,622	670,712	341,897
②不動産賃貸事業費用	138,978	345,455	156,245	177,411	91,228
管理業務費(注1)	2,260	1,760	1,670	1,820	1,850
租税公課	19,499	57,871	69,613	60,274	58,336
保険料	3,170	9,653	7,828	8,289	5,887
修繕費	22,579	30,365	77,108	14,031	25,155
支払地代	91,469	245,786	—	92,995	—
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	—	18	25	—	—
③NOI (①－②)	92,532	418,820	250,376	493,301	250,668
④減価償却費	41,412	181,213	87,913	263,865	79,789
⑤賃貸事業利益 (③－④)	51,119	237,606	162,463	229,435	170,879
⑥資本的支出	65,821	32,447	121,569	1,227	82,640
⑦NCF (③－⑥)	26,711	386,373	128,807	492,073	168,028

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-25	RSC-26	RSC-27	RSC-28	RSC-29
物件名称	イオンモール 小山	イオンモール 伊丹昆陽	イオンモール 鹿児島	イオンモール 土浦	イオンモール かほく
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	274,133	842,803	587,312	528,990	487,715
賃貸事業収入	274,133	842,803	587,312	528,990	487,715
②不動産賃貸事業費用	52,490	329,782	210,750	126,870	131,663
管理業務費(注1)	1,400	1,376	1,688	1,334	2,080
租税公課	29,070	89,127	92,018	49,887	37,794
保険料	4,221	11,537	10,761	7,314	6,435
修繕費	17,791	4,513	73,490	3,405	26,902
支払地代	—	223,227	32,792	64,912	58,428
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	6	—	—	17	23
③NOI (①－②)	221,642	513,020	376,562	402,120	356,051
④減価償却費	74,189	185,169	104,217	112,216	118,368
⑤賃貸事業利益 (③－④)	147,453	327,851	272,344	289,903	237,683
⑥資本的支出	49,517	7,078	22,084	—	133,181
⑦NCF (③－⑥)	172,124	505,942	354,477	402,120	222,870

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-30	RSC-31	RSC-32	RSC-33	RSC-34
物件名称	イオンモール 下妻	イオンモール 京都五条	イオンモール 福津	イオンモール 多摩平の森	イオンモール 高崎
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	398,299	439,939	624,955	576,236	729,000
賃貸事業収入	398,299	439,939	624,955	576,236	729,000
②不動産賃貸事業費用	74,548	107,170	123,354	318,167	246,670
管理業務費(注1)	1,610	1,412	1,580	1,340	1,340
租税公課	26,746	61,849	81,848	51,160	76,496
保険料	5,790	7,009	9,853	6,041	10,454
修繕費	—	36,899	11,831	15,412	31,963
支払地代	40,384	—	18,223	244,190	126,393
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	18	—	18	22	21
③NOI (①－②)	323,750	332,769	501,601	258,069	482,330
④減価償却費	121,388	77,271	141,518	90,930	203,692
⑤賃貸事業利益 (③－④)	202,362	255,498	360,082	167,139	278,637
⑥資本的支出	—	75,893	924	—	3,684
⑦NCF (③－⑥)	323,750	256,876	500,677	258,069	478,645

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	RSC-35	RSC-36	RSC-37	RSC-38	RSC-39
物件名称	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	イオンモール 和歌山	イオンモール 都城駅前
運用日数	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	575,450	713,639	175,138	772,000	206,441
賃貸事業収入	575,450	713,639	175,138	772,000	206,441
②不動産賃貸事業費用	243,214	176,670	57,005	284,464	63,518
管理業務費(注1)	1,340	1,520	1,520	1,220	1,520
租税公課	54,024	69,165	18,357	104,047	39,515
保険料	8,706	6,644	5,483	12,253	5,444
修繕費	71,651	1,522	—	22,840	17,018
支払地代	107,469	97,800	31,627	144,085	—
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	22	18	18	18	19
③NOI (①－②)	332,236	536,969	118,132	487,536	142,923
④減価償却費	114,805	290,525	53,464	273,743	53,237
⑤賃貸事業利益 (③－④)	217,430	246,443	64,668	213,792	89,685
⑥資本的支出	266,106	—	—	—	95,876
⑦NCF (③－⑥)	66,130	536,969	118,132	487,536	47,046

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	CSC-1	CSC-2	CSC-3	CSC-4	NSC-1
物件名称	イオン茅ヶ崎中央ショッピングセンター	イオンスタイル 検見川浜	イオン喜連瓜破ショッピングセンター	イオン上田ショッピングセンター	ピアシティ宮代(底地)
運用日数	181	181	181	181	154
①不動産賃貸事業収益	224,462	173,335	173,396	252,029	35,812
賃貸事業収入	224,462	173,335	173,396	252,029	35,812
②不動産賃貸事業費用	104,532	58,060	51,104	36,100	—
管理業務費(注1)	1,400	1,298	1,406	1,400	—
租税公課	34,044	14,736	21,654	29,625	—
保険料	4,268	2,788	3,400	5,063	—
修繕費	64,801	24,160	—	—	—
支払地代	—	15,056	24,625	—	—
水道光熱費	—	—	—	—	—
その他賃貸事業費用	18	20	17	11	—
③NOI (①－②)	119,930	115,275	122,292	215,928	35,812
④減価償却費	61,963	58,796	26,784	85,340	—
⑤賃貸事業利益 (③－④)	57,966	56,479	95,507	130,588	35,812
⑥資本的支出	1,909	37,931	—	—	—
⑦NCF (③－⑥)	118,020	77,343	122,292	215,928	35,812

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	SM-1	SM-2	L-1	L-2	L-3
物件名称	カスミフードスクエア日立神峰(底地)	カスミフードスクエア水戸見川(底地)	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
運用日数	154	154	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	22,058	23,147	481,931	289,620	251,197
賃貸事業収入	22,058	23,147	481,931	289,620	251,197
②不動産賃貸事業費用	—	—	113,752	32,078	122,139
管理業務費(注1)	—	—	1,580	1,370	1,700
租税公課	—	—	47,001	24,278	38,234
保険料	—	—	9,008	5,009	6,637
修繕費	—	—	16,627	1,400	75,548
支払地代	—	—	6	—	—
水道光熱費	—	—	39,264	—	—
その他賃貸事業費用	—	—	265	20	19
③NOI (①－②)	22,058	23,147	368,178	257,541	129,057
④減価償却費	—	—	94,237	68,226	22,877
⑤賃貸事業利益 (③－④)	22,058	23,147	273,940	189,315	106,179
⑥資本的支出	—	—	—	36,460	15,939
⑦NCF (③－⑥)	22,058	23,147	368,178	221,081	113,117

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(単位：千円)

物件番号	L-4	L-5	M-1	
物件名称	カスミ中央流通 センター (底地)	カスミ佐倉流通 センター (底地)	イオン・タマン・ユ ニバーシティ・ショ ッピング・センター (注2)	合計
運用日数	154	154	181	—
①不動産賃貸事業収益	25,968	38,783	28,704	21,089,160
賃貸事業収入	25,968	38,783	28,704	21,089,160
②不動産賃貸事業費用	—	—	1,880	6,961,525
管理業務費(注1)	—	—	569	79,645
租税公課	—	—	1,171	2,362,091
保険料	—	—	138	355,312
修繕費	—	—	—	1,422,150
支払地代	—	—	—	2,697,728
水道光熱費	—	—	—	39,264
その他賃貸事業費用	—	—	0	5,332
③NOI (①－②)	25,968	38,783	26,823	14,127,635
④減価償却費	—	—	6,647	5,228,513
⑤賃貸事業利益 (③－④)	25,968	38,783	20,175	8,899,121
⑥資本的支出	—	—	967	1,716,027
⑦NCF (⑤－⑥)	25,968	38,783	25,856	12,411,607

(注1) 管理業務費には信託報酬を含みます。

(注2) 不動産賃貸事業収益及び不動産賃貸事業費用は、取引発生時の為替相場（取引の行われた月の前月の直物為替相場の平均）を用いて円貨に換算して記載しています。

(2) 資本的支出の状況

(ア) 資本的支出の予定

本投資法人が2025年7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 (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 (埼玉県越谷市)	空調機更新工事	自 2025年12月 至 2025年12月	102	—	—
	空調機更新工事	自 2026年5月 至 2026年5月	132	—	—
イオンレイクタウンkaze (埼玉県越谷市)	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2025年11月	81	—	—
	空調機更新工事	自 2026年1月 至 2026年3月	45	—	—
イオンモール盛岡 (岩手県盛岡市)	衛生設備更新工事	自 2025年9月 至 2026年1月	74	—	—
	空調機更新工事	自 2024年11月 至 2025年12月	462	—	—
	空調機更新工事	自 2024年11月 至 2026年7月	423	—	—
イオンモール石巻 (宮城県石巻市)	中央監視盤更新工事	自 2025年5月 至 2025年12月	40	—	—
	空調機更新工事	自 2025年12月 至 2026年5月	339	—	—
イオンモール太田 (群馬県太田市)	空調機更新工事	自 2025年12月 至 2025年12月	100	—	—
	空調機更新工事	自 2026年6月 至 2026年6月	102	—	—
イオン相模原ショッピングセンター (神奈川県相模原市)	活性化工事	自 2024年12月 至 2025年8月	669	—	—
	空調機更新工事	自 2025年10月 至 2025年11月	58	—	—
	空調機更新工事	自 2026年4月 至 2026年4月	94	—	—
	昇降機更新工事	自 2026年5月 至 2026年5月	33	—	—
イオンモール大垣 (岐阜県大垣市)	冷温水発生機更新工事	自 2026年3月 至 2026年3月	224	—	—
イオンモール鈴鹿 (三重県鈴鹿市)	冷温水発生機更新工事	自 2025年10月 至 2025年11月	153	—	—
	昇降機更新工事	自 2026年4月 至 2026年4月	81	—	—
イオンモール加西北条 (兵庫県加西市)	空調機更新工事	自 2026年4月 至 2026年4月	41	—	—
イオンモール日吉津 (鳥取県西伯郡)	空調機更新工事	自 2026年3月 至 2026年4月	31	—	—
	昇降機更新工事	自 2026年3月 至 2026年5月	66	—	—

不動産等の名称 (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
イオンモール倉敷 (岡山県倉敷市)	外装改修工事	自 2026年5月 至 2026年5月	69	—	—
イオンモール綾川 (香川県綾歌郡)	空調機更新工事	自 2026年3月 至 2026年3月	201	—	—
	防水改修工事	自 2026年4月 至 2026年5月	73	—	—
イオンモール直方 (福岡県直方市)	衛生設備更新工事	自 2026年5月 至 2026年5月	347	—	—
イオンモールKYOTO (京都府京都市)	空調機更新工事	自 2026年6月 至 2026年6月	30	—	—
イオンモール釧路昭和 (北海道釧路市)	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2025年11月	143	—	—
イオンモール新利府 北館 (宮城県宮城郡)	昇降機部品更新工事	自 2025年7月 至 2025年12月	26	—	—
	衛生設備更新工事	自 2025年12月 至 2026年5月	56	—	—
イオンモール四日市北 (三重県四日市市)	冷温水発生機更新工事	自 2026年5月 至 2026年5月	132	—	—
イオンモール大和郡山 (奈良県大和郡山市)	外構改修工事	自 2025年9月 至 2025年10月	41	—	—
	外壁塗装工事	自 2024年9月 至 2025年11月	334	—	—
	防災設備更新工事	自 2025年11月 至 2025年11月	30	—	—
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)	空調機更新工事	自 2026年5月 至 2026年5月	51	—	—
イオンモール苫小牧 (北海道苫小牧市)	空調機更新工事	自 2025年5月 至 2025年8月	45	—	—
	屋上防水工事	自 2026年2月 至 2026年5月	40	—	—
	空調機更新工事	自 2026年2月 至 2026年5月	45	—	—
イオンモール鹿児島 (鹿児島県鹿児島市)	空調機更新工事	自 2025年12月 至 2026年2月	71	—	—
	空調機更新工事	自 2025年9月 至 2026年2月	51	—	—
	防災設備更新工事	自 2025年11月 至 2026年5月	30	—	—
イオンモール土浦 (茨城県土浦市)	中央監視盤更新工事	自 2025年5月 至 2026年1月	61	—	—
	空調機更新工事	自 2025年10月 至 2026年1月	61	—	—
	空調機更新工事	自 2025年12月 至 2026年5月	123	—	—
	外壁塗装工事	自 2025年9月 至 2026年7月	360	—	—

不動産等の名称 (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
イオンモールかほく (石川県かほく市)	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2025年12月	68	—	—
	防災設備更新工事	自 2025年11月 至 2025年12月	51	—	—
	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2026年 5 月	39	—	—
	空調機更新工事	自 2026年 5 月 至 2026年 7 月	66	—	—
	防災設備更新工事	自 2026年 5 月 至 2026年 7 月	31	—	—
イオンモール京都五条 (京都府京都市)	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2026年 1 月	122	—	—
	空調機更新工事	自 2026年 3 月 至 2026年 3 月	112	—	—
イオンモール高崎 (群馬県高崎市)	空調機更新工事	自 2025年10月 至 2025年12月	48	—	—
	空調機更新工事	自 2026年 5 月 至 2026年 5 月	102	—	—
イオンモール成田 (千葉県成田市)	空調機更新工事	自 2025年 9 月 至 2025年11月	51	—	—
	屋上防水工事	自 2026年 3 月 至 2026年 5 月	30	—	—
	空調機更新工事	自 2026年 3 月 至 2026年 5 月	61	—	—
イオンモール都城駅前 (宮崎県都城市)	空調機更新工事	自 2025年11月 至 2025年11月	132	—	—
	空調機更新工事	自 2026年 4 月 至 2026年 4 月	132	—	—
	電気設備更新工事	自 2026年 5 月 至 2026年 5 月	30	—	—
ダイエー茨木PC (大阪府茨木市)	電気設備更新工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	68	—	—
ダイエー川崎PC (神奈川県川崎市)	衛生設備更新工事	自 2026年 7 月 至 2026年 7 月	40	—	—
イオンスタイル検見川浜 (千葉県千葉市)	昇降機更新工事	自 2025年 4 月 至 2026年 3 月	30	—	—
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)	衛生設備更新工事	自 2026年 1 月 至 2026年 4 月	58	—	—

（イ）期中の資本的支出

本投資法人が2025年7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1,716百万円であり、費用に区分された修繕費1,422百万円と、令和6年日向灘地震、令和6年台風第10号、令和6年11月能登半島地震及び令和7年日向灘地震の災害による損失（災害損失引当金取崩額を含む資産の原状回復費用）299百万円と合わせ、合計3,437百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	工事金額 (百万円)
イオンモール苫小牧 (北海道苫小牧市)	空調機更新工事	自 2025年2月 至 2025年6月	41
	屋上防水工事	自 2025年5月 至 2025年6月	37
イオンモール盛岡 (岩手県盛岡市)	中央監視盤更新工事	自 2025年1月 至 2025年7月	74
イオンモール新利府 北館 (宮城県宮城郡)	エレベーター更新工事	自 2025年5月 至 2025年5月	29
イオンモール水戸内原 (茨城県水戸市)	空調機更新工事	自 2025年2月 至 2025年6月	37
イオンモール小山 (栃木県小山市)	空調機更新工事	自 2025年4月 至 2025年5月	34
イオンモール千葉ニュータウン (千葉県印西市)	トイレ活性化工事	自 2025年2月 至 2025年4月	82
イオンモール成田 (千葉県成田市)	駐車場テラス設置工事	自 2025年2月 至 2025年4月	75
	トイレ活性化工事	自 2025年3月 至 2025年7月	100
	空調機更新工事	自 2025年5月 至 2025年7月	44
イオンモールかほく (石川県かほく市)	空調機更新工事	自 2025年5月 至 2025年6月	60
イオンモール鈴鹿 (三重県鈴鹿市)	冷温水発生機更新工事	自 2025年7月 至 2025年7月	71
イオンモール四日市北 (三重県四日市市)	非常用発電機更新工事	自 2025年1月 至 2025年3月	59
イオンモール京都五条 (京都府京都市)	空調機更新工事	自 2025年2月 至 2025年4月	71
イオン南大阪RDC (大阪府堺市)	火災受信盤更新工事	自 2025年7月 至 2025年7月	36
イオンモール大和郡山 (奈良県大和郡山市)	中央監視装置更新工事	自 2025年6月 至 2025年7月	32
イオンモール倉敷 (岡山県倉敷市)	空調機更新工事	自 2025年4月 至 2025年5月	67
イオンモール都城駅前 (宮崎県都城市)	空調機更新工事	自 2025年6月 至 2025年6月	90