

イオンリートのご紹介

(証券コード：3292)

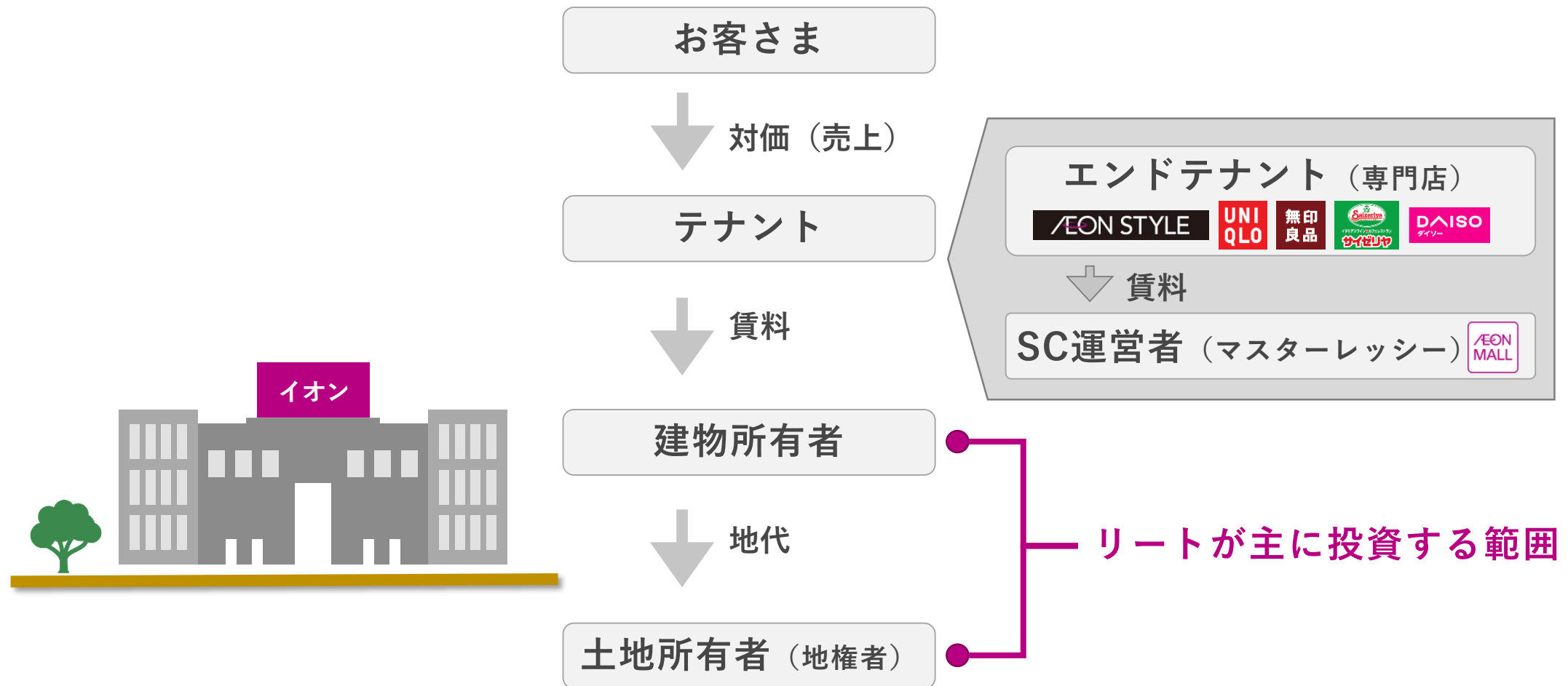
2021年1月期

資産運用会社

イオン・リートマネジメント株式会社



はじめに…ショッピングセンターの運営と所有



- ① イオンリートの概要
- ② 上場以降の成長の軌跡
- ③ 『分配金の安定性』 重視の運用
- ④ 今後の目標

イオンリートの概要

スポンサー

イオン

保有物件数

43物件

決算期

1月 / 7月

投資対象

地域社会の
生活インフラ
資産

資産規模（注）

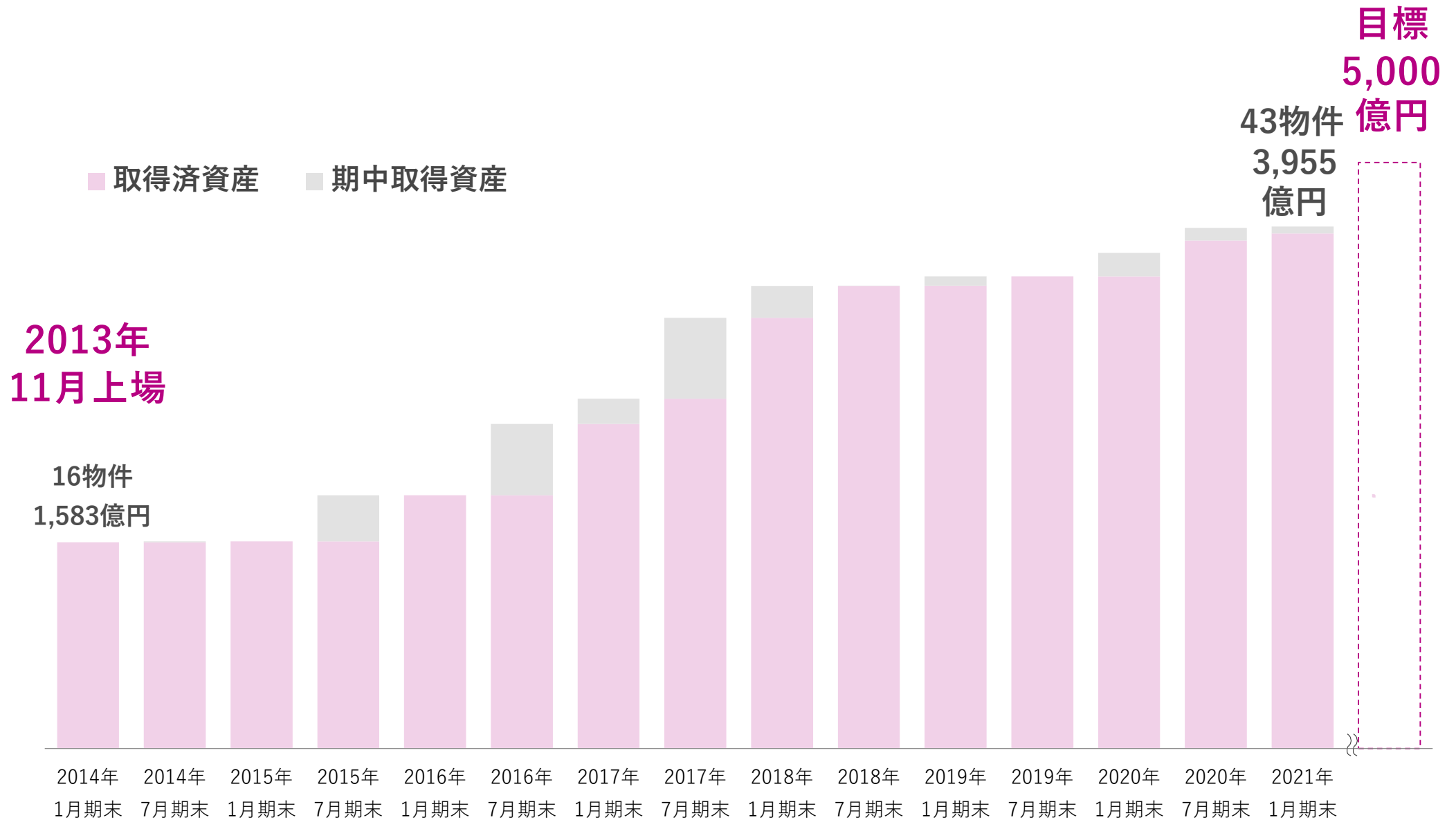
3,955億円

分配金支払

4月 / 10月

（注）資産規模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）を含まない金額である取得価額の合計

上場以降の資産規模の成長



イオンリートの保有物件

東海・中部・北陸 7物件

- ⑥ イオンモール大垣（岐阜県大垣市）
- ⑦ イオンモール鈴鹿（三重県鈴鹿市）
- ⑧ イオンモール明和（三重県多気郡）
- ②⑩ イオンモール四日市北（三重県四日市市）
- ②③ イオンモール甲府昭和（山梨県中巨摩郡）
- ②⑨ イオンモールかほく（石川県かほく市）
- ④ イオン上田ショッピングセンター（長野県上田市）



九州・沖縄 3物件

- ⑬ イオンモール直方（福岡県直方市）
- ②⑦ イオンモール鹿児島（鹿児島県鹿児島市）
- ③② イオンモール福津（福岡県福津市）



マレーシア

2物件



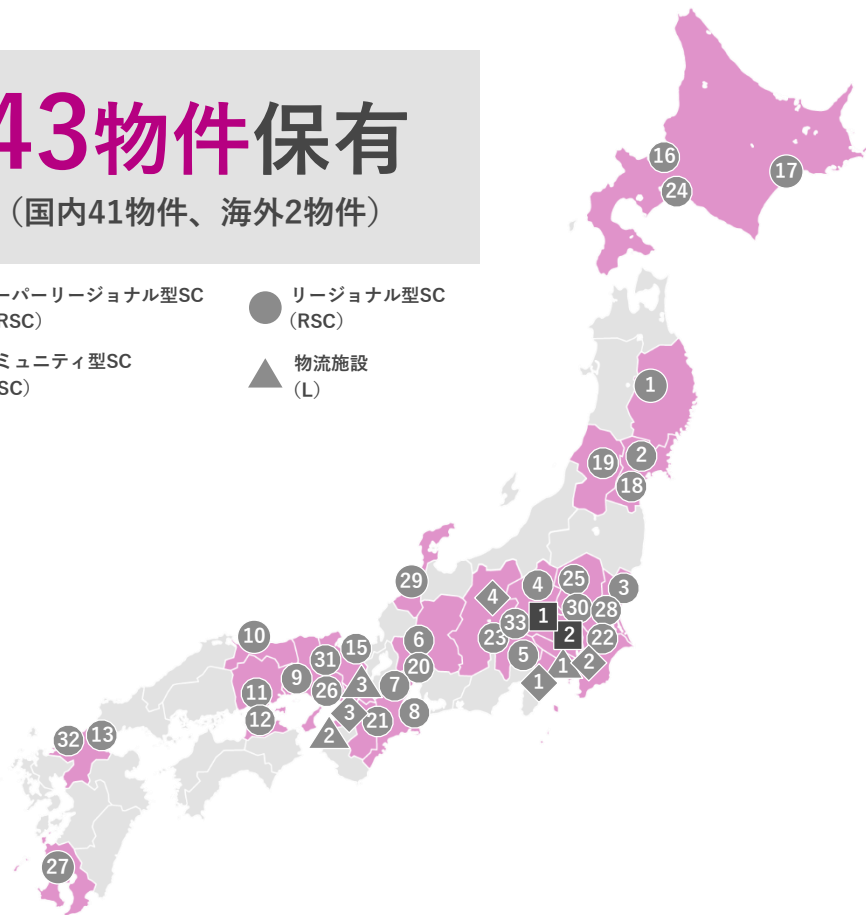
- M-1 イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピングセンター（ジョホール州）
- M-2 イオンモールセレンバン2（ヌグリスンビラン州）



43物件保有

（国内41物件、海外2物件）

- スーパーリージョナル型SC (SRSC)
- リージョナル型SC (RSC)
- ◆ コミュニティ型SC (CSC)
- ▲ 物流施設 (L)



北海道・東北 7物件

- ① イオンモール盛岡（岩手県盛岡市）
- ② イオンモール石巻（宮城県石巻市）
- ①⑥ イオンモール札幌平岡（北海道札幌市）
- ①⑦ イオンモール釧路昭和（北海道釧路市）
- ①⑧ イオンモール利府（宮城県宮城郡）
- ①⑨ イオンモール山形南（山形県山形市）
- ②④ イオンモール苫小牧（北海道苫小牧市）



関東 13物件

- ① イオンレイクタウンmori（埼玉県越谷市）
- ② イオンレイクタウンkaze（埼玉県越谷市）
- ③ イオンモール水戸内原（茨城県水戸市）
- ④ イオンモール太田（群馬県太田市）
- 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）
- 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）
- ②⑤ イオンモール小山（栃木県小山市）
- 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）
- ①① ダイエー川崎プロセスセンター（神奈川県川崎市）
- ②⑧ イオンモール土浦（茨城県土浦市）
- ②② イオンスタイル検見川浜（千葉県千葉市）
- ③⑩ イオンモール下妻（茨城県下妻市）
- ③③ イオンモール多摩平の森（東京都日野市）



近畿・中国・四国

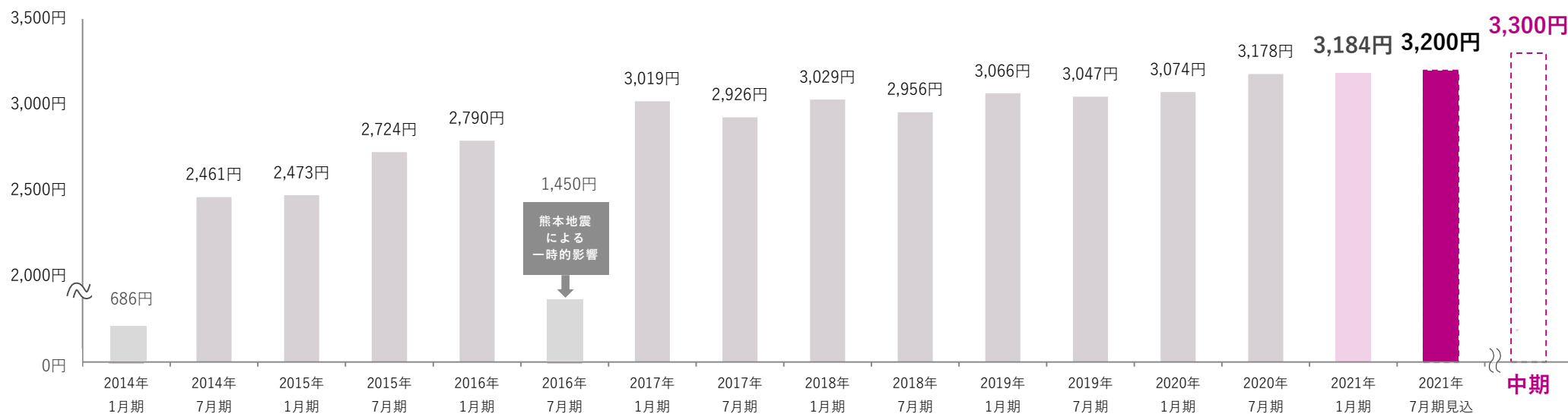
11物件

- ⑨ イオンモール加西北条（兵庫県加西市）
- ⑩ イオンモール日吉津（鳥取県西伯郡）
- ⑪ イオンモール倉敷（岡山県倉敷市）
- ②⑥ イオンモール伊丹昆陽（兵庫県伊丹市）
- ③ イオン喜連瓜破ショッピングセンター（大阪府大阪市）
- ③① イオンモール京都五条（京都府京都市）
- ①② イオンモール綾川（香川県綾歌郡）
- ①⑤ イオンモールKYOTO（京都府京都市）
- ②① イオンモール大和郡山（奈良県大和郡山市）
- ②② イオン南大阪RDC（大阪府堺市）
- ③③ ダイエー茨木プロセスセンター（大阪府茨木市）

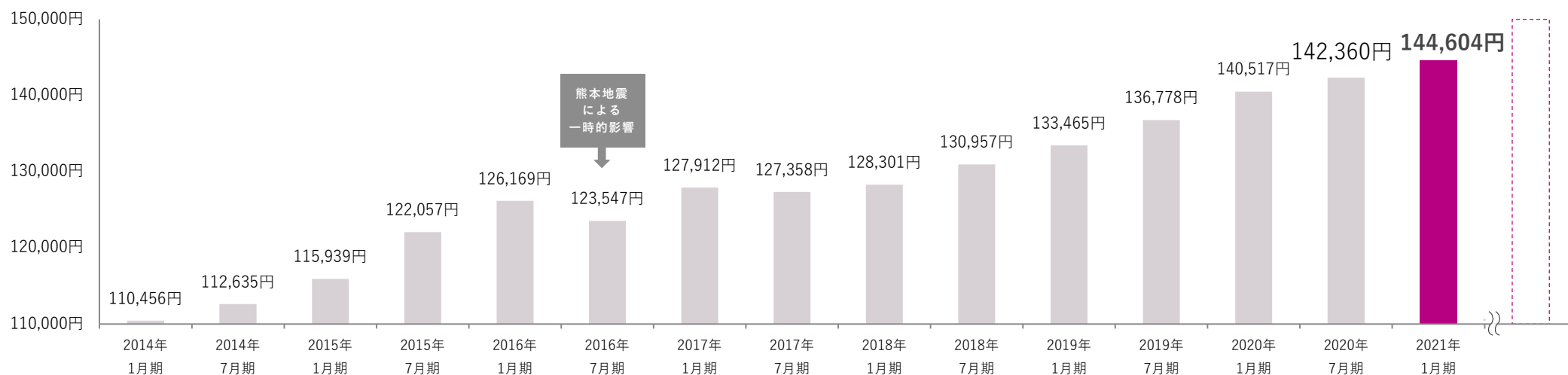


1口当たり分配金・NAVの成長

1口当たり分配金推移



1口当たりNAV推移



イオンリートの投資口価格推移

第5回 公募増資



イオンモール福津
(取得価額**180**億円)



イオンモール多摩平の森
(取得価額**96**億円)

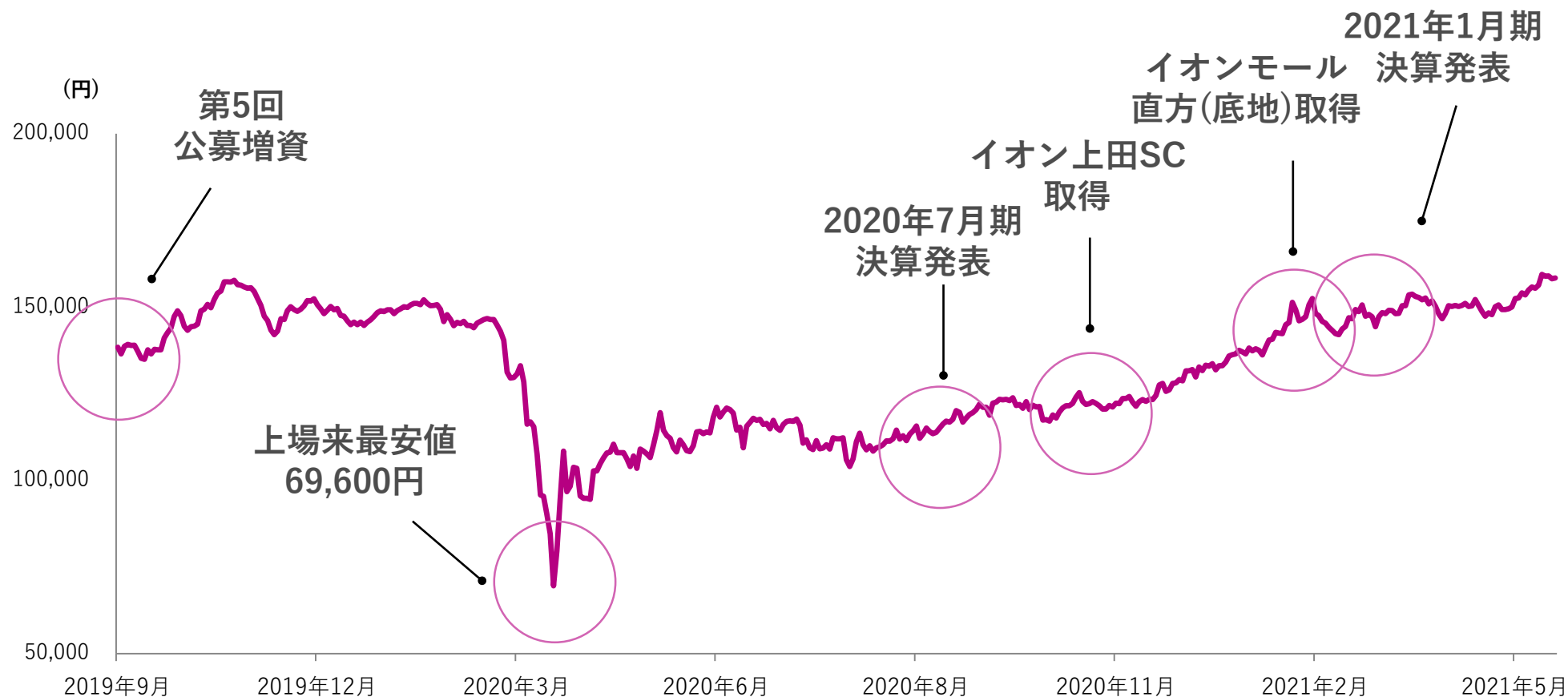
手元資金での物件取得



イオン上田ショッピングセンター
(取得価額**53**億円)



イオンモール直方(底地)
(取得価額**13**億円)



投資対象である「地域社会の生活インフラ資産」

変化に対応し将来に渡り支持され続ける、競争力の高い商業施設等

環境に配慮した施設



屋上・壁面に太陽光パネルを設置 環境負荷を低減

ドライブピックアップ！



敷地内にWebで注文した商品を車で受取できるレーンを整備

店舗と融合するイオンのネットスーパー事業



食品を中心とした、幅広い品揃えによる高い集客力



Webで注文、店内のカウンター及び専用ロッカーで受取



日常利用される多彩なテナント



シネマ、フードコート等、幅広いニーズに応える専門店

公共的テナント



郵便局、保育園、クリニック等、公共的テナント

地域交流・コミュニティの場



モールウォーキング、親子イベント、お祭り、落語等、様々なイベントを開催

防災拠点としてのイオン



陸上自衛隊、日本航空と災害時の連携協定を締結



被災時の避難スペース「バルーンシェルター」

「地域社会の生活インフラ資産」への目利き力

立地

人口動態・商圈・交通アクセス・
競合環境・開発計画



商圈の厚さ

例

商圈

保有物件
商圈人口 (注1)

約**48万人**
(10km圏)

交通アクセス

道路交通量 (注2)
(イオンモール福津の場合)

約**4.3万台**
(中央自動車道 八王子IC 約3.0万台)

建物 設備

駐車場・動線・防災拠点・
人や環境に配慮した設備



堅固さ、利便性の高さ

例

駐車場

保有1商業施設平均
駐車場台数 (注3)

約**3,000**
台超

防災拠点

自治体との
包括連携協定

協定
締結 **100%**
(国内保有商業施設)

運営力

集客力・業績・リーシング・
テナントミックス・公共的機能



来店動機の豊富さ

例

稼働率

エンドテナント
実質稼働率 (注4)

約**98%**

リーシング

国内保有商業施設
総テナント数

約**4,500**
テナント

(注1) 国内保有SRSC及びRSC34物件のうちマーケットレポートに記載がある30物件で試算。

(注3) 国内保有SRSC及びRSC34物件にて試算。

(注2) 平成27年度全国道路・街路交通情勢調査及びマーケットレポートにおける昼間12時間自動車類
交通量から抜粋。

(注4) 本投資法人が保有する国内商業施設(38物件)について、総賃貸面積(マスターリース面積)に対する空床面積
を控除した実質賃貸面積(サブリース面積)の比率で算定(2020年11月末時点)

外部成長 ～パイプラインサポートを通じた厳選投資～

パイプラインサポートを通じた厳選投資により物件クオリティを維持しつつ適正な条件での取得を実現

厳選投資の実績～物件クオリティ～

取得検討による物件取得比率

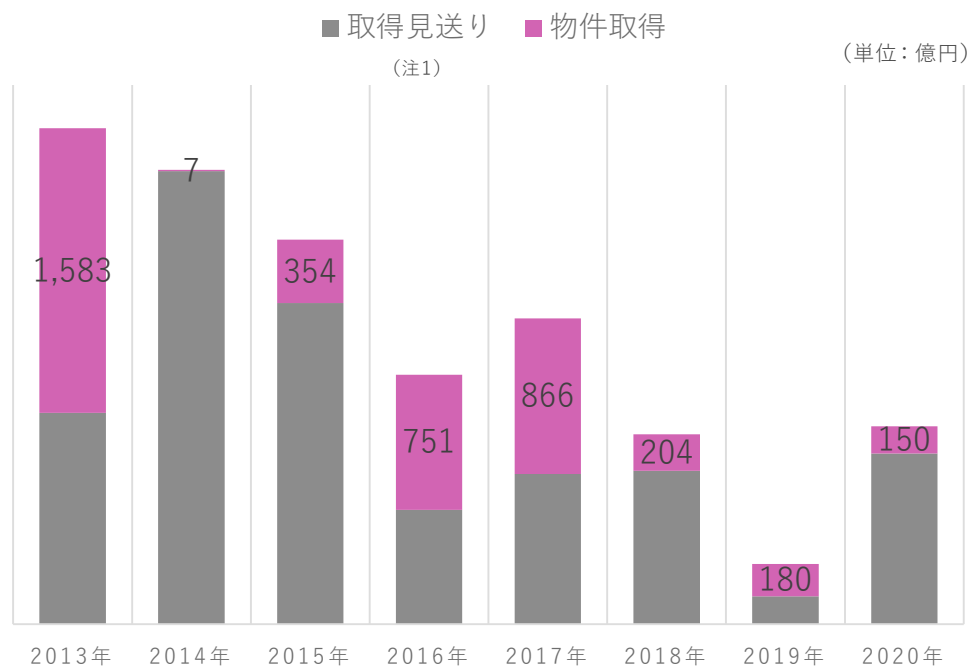
約**3割**

厳選投資の実績～適正な条件～

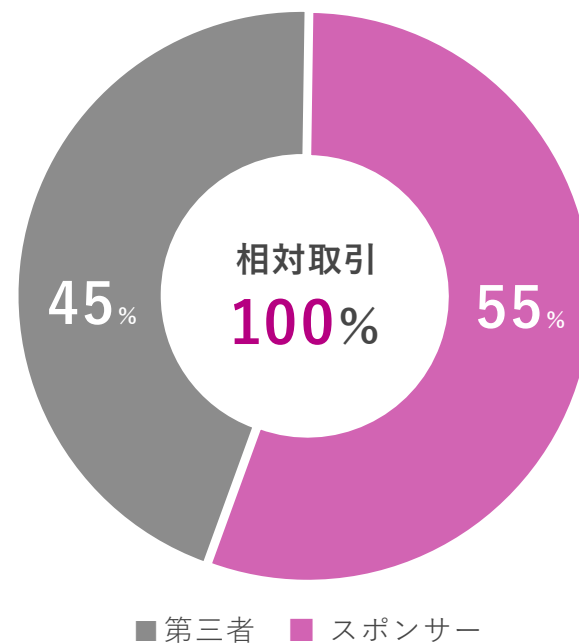
相対取引による物件取得比率

100%

物件取得の検討結果



相対取引による物件取得 (注2)



(注1) 「取得見送り」とは当該期において、売主側と具体的な価格水準・経済条件をもって検討した物件のうち、価格水準や経済条件、ファイナンスのタイミングなど様々な要因から当該期に取得をしなかった物件群のことを指します。

(注2) 2021年1月末時点で取得した保有資産を対象に、取引件数ベースにて集計しています。

外部成長 ～パイプラインサポートによる更なる成長～

イオングループの豊富な物件を継続的に物件取得が可能

パイプラインサポートのメリット

イオングループからの情報提供

×

優先交渉権取得

×

ウェアハウジング機能活用

パイプラインサポート会社運営物件

(注1・2・3)

国内	イオンモール株式会社	▶ 165 _{SC}
	イオンタウン株式会社	▶ 145 _{SC}
	イオンリテール株式会社 イオン琉球株式会社 イオン北海道株式会社 株式会社ダイエー イオン九州株式会社	▶ 730店舗 (注4) (GMS・SM・DS・HC・SuC)
	イオングローバルSCM株式会社	▶ 60施設
海外	イオンモール株式会社	▶ 32 _{SC}
	AEON CO. (M) BHD. AEON BIG (M) SDN. BHD.	▶ 65店舗 (GMS・SM・DSのみ)

パイプライン総額 (注5)

2,500億円

(注1) 2020年2月期イオン株式会社決算補足資料（イオンモール株式会社、イオンタウン株式会社及びイオングローバルSCM株式会社を除きます。）、各社HP（イオンモール株式会社及びイオンタウン株式会社）及びイオングローバルSCM株式会社より提供されたデータ（2021年2月期）より抜粋しています。

(注2) 「SC」とはShopping Center、「GMS」とはGeneral Merchandise Store、「SM」とはSupermarket、「DS」とはDiscount Store、「HC」とはHome Center、「SuC」とはSupercenterの略です。

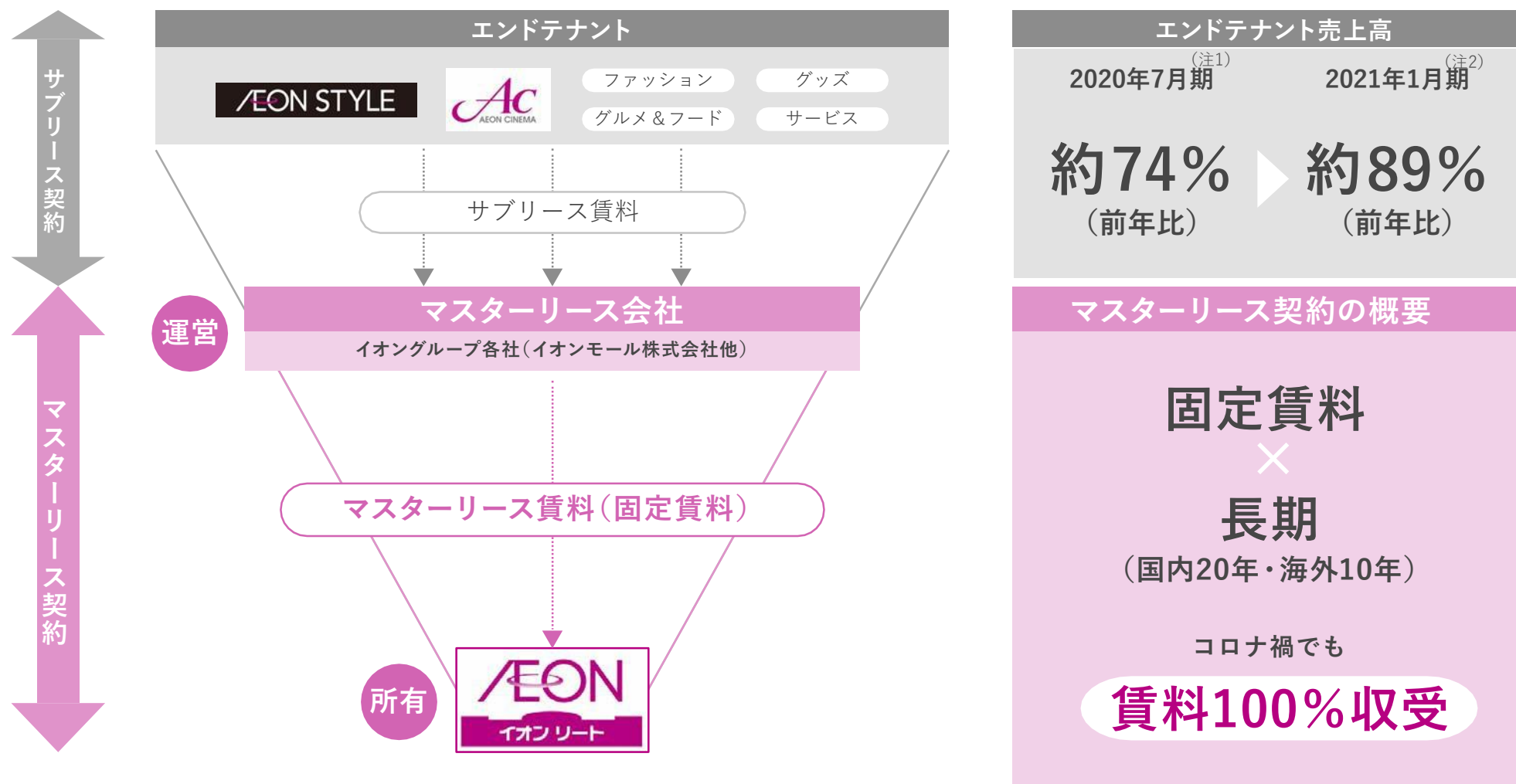
(注3) 現時点で、本投資法人が取得を予定しているものではありません。

(注4) 本店舗のうち一部はイオンモール株式会社及びイオンタウン株式会社のSCテナント入居しています。

(注5) 「パイプライン総額」とはイオングループ及び第三者が保有する物件で、過去にイオンリート投資法人が買付意向証明書等を提出し、有効期限を越えていない物件の総額を記載しています。

賃料の安定性

イオングループ各社との固定賃料を基本とした一棟貸し契約により安定賃料を確保
運営にかかるリスクはマスターリース会社が負担



(注1) 「エンドテナント売上高 (2020年7月期)」は、本投資法人が2021年1月末日時点で保有する国内商業施設において、2020年2月～2020年7月迄のエンドテナント売上高合計額について、前年同期比の指数をパーセンテージで示したものをいいます。

(注2) 「エンドテナント売上高 (2021年1月期)」は、本投資法人が2021年1月末日時点で保有する国内商業施設において、2020年8月～2021年1月迄のエンドテナント売上高合計額について、前年同期比の指数をパーセンテージで示したものをいいます。2020年12月及び2021年1月については、各マスターレシーへのヒアリングによる速報値で算定しています。

自然災害への対応

突発的な災害に対して耐性の強いリートへと成長

分散投資

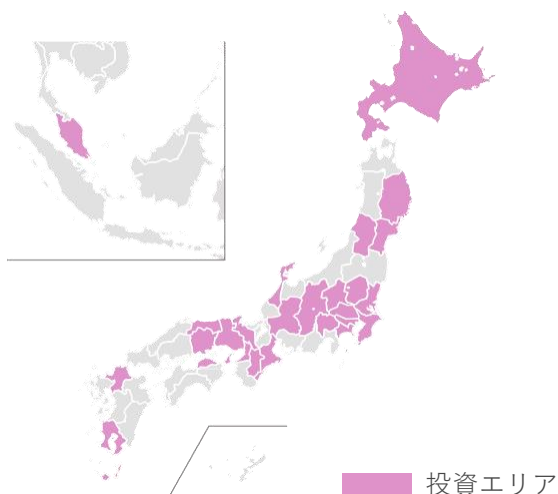
- ▶ 投資エリア及び1物件当たりの取得価額の分散

25都道府県

(第2期末：14県)

+

マレーシア



豊富なキャッシュフロー

- ▶ 年間約**79億円**のフリーキャッシュフロー(注)をもとに、自然災害等にも活用可能

(注) フリーキャッシュフローは、減価償却費－資本的支出（賃料増額を伴う活性化投資を除く）にて算出。

火災保険・地震保険の付保

- ▶ 国内ポートフォリオを対象とした地震保険を付保
- ▶ 地震保険の保険金額：**30億円**（免責1億円）
- ▶ 火災保険は台風や豪雨などの風水害も保険対象
- ▶ 施設賠償責任保険は営業補償も保険対象

<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	1.4%	約 50億円

<地震リスクの状況>	
対象物件、国内保有物件	41 物件
支払限度額（免責1億円）	30 億円
保険料（年額）	2.1 億円

配当準備積立金の積立て

- ▶ 2021年1月期末時点の配当準備積立金残高：**474**百万円
- ▶ 自然災害をはじめとした一時的な収益減少の際に、分配金の安定性を維持するために活用していく方針

<過去の活用事例>

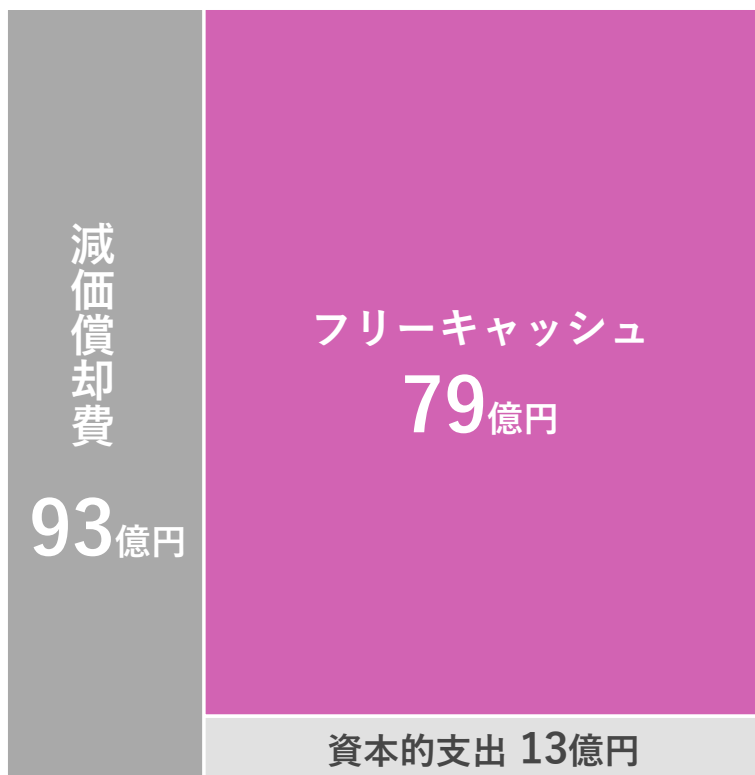
北海道胆振東部地震による被害対応	46 百万円
------------------	---------------

成長の原動力となるキャッシュフロー創出力

JリートNo.1のキャッシュフロー創出力による豊富な手元資金 (注1)(注2)

創出実績 (注3)

2020年7月期・2021年1月期 実績合計



過去の投資実績

外部成長 新規物件取得 53億円



増築棟の取得 71億円



内部成長 増床リニューアル 7.9億円



(注1) 2021年2月末日時点で公表済みの各上場投資法人の直近決算期における総資産額が1,000億円以上の上場投資法人を対象に、本資産運用会社にて計算。

(注2) 減価償却費÷総資産（年率）にて算出。

(注3) フリーキャッシュフローは、減価償却費－資本的支出（賃料増額を伴う活性化投資を除く）にて算出。

財務の状況

メガバンクを中心とした安定した財務基盤を構築
日本銀行の買い入れ対象に

長期発行体格付

安定的

AA-

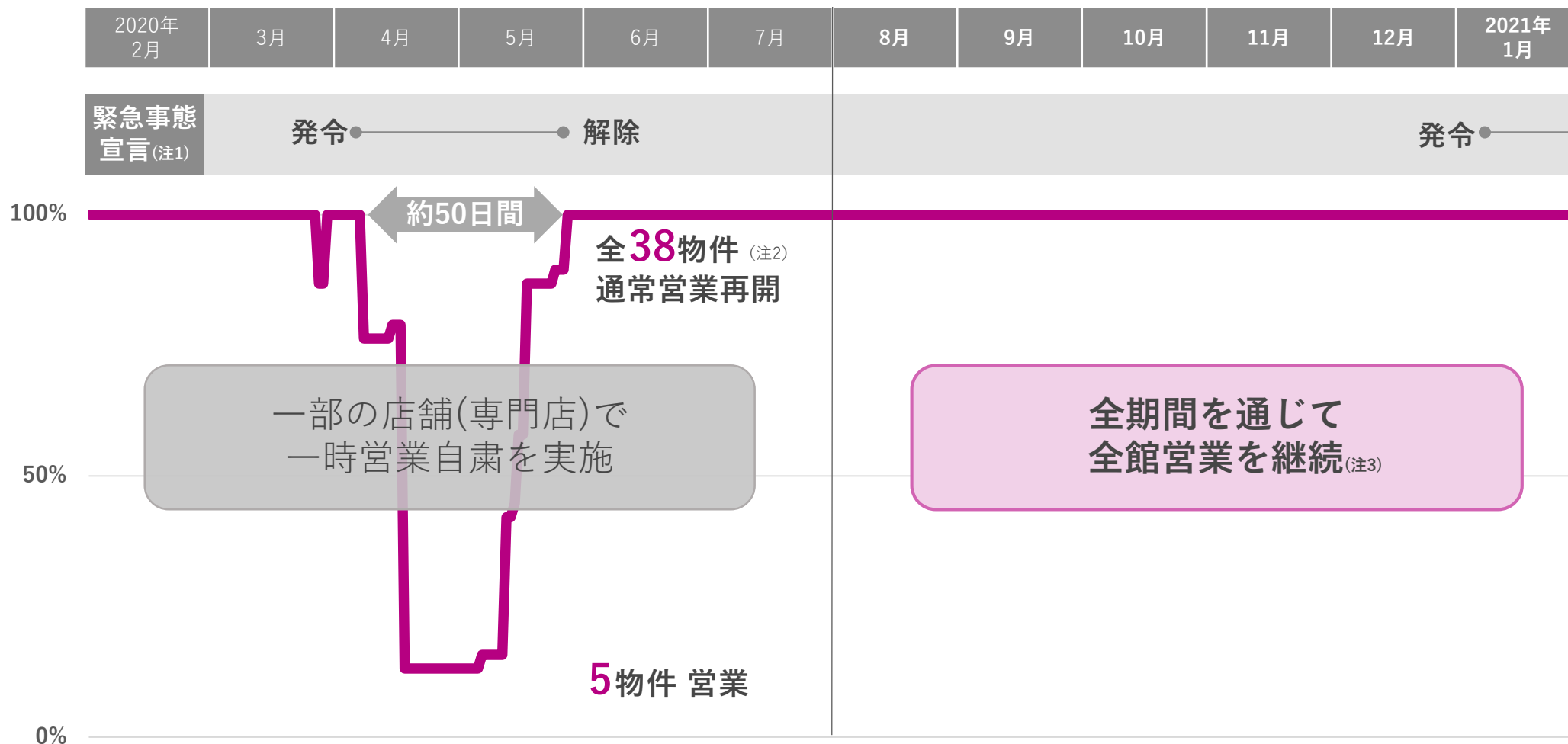
株式会社日本格付研究所 (JCR)

LTVの推移



2021年1月期運用状況 ～国内商業施設 営業状況～

2021年1月期は全商業施設において全館営業を継続



(注1) 2020年4月7日に東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、兵庫県、福岡県につき宣言発令。4月16日に全国にて宣言発令。

2020年5月14日に北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、京都府、大阪府、兵庫県以外の地域につき宣言解除、5月21日に北海道、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県以外の地域につき宣言解除、5月25日に全国にて宣言解除。

2021年1月7日に埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県に発令、1月14日に大阪府、兵庫県、京都府、愛知県、岐阜県、福岡県、栃木県に発令。

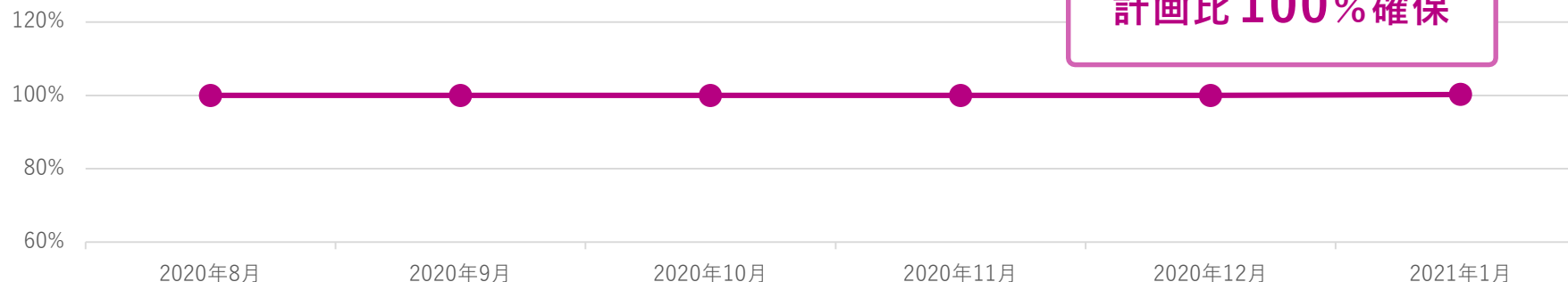
(注2) 保有43物件中、物流施設3物件、海外2物件を除く。なお、営業中の専門店においても、営業休止もしくは時短営業のテナントが一部あり。

(注3) 一部店舗で時短営業を実施

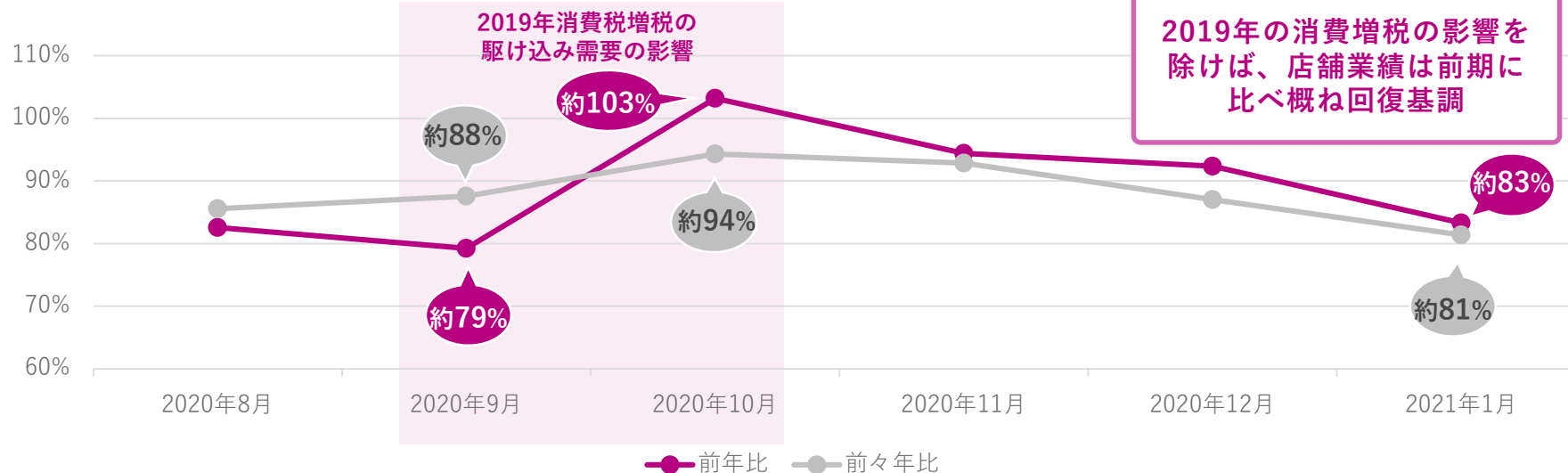
2021年1月期運用状況 ～国内商業施設 店舗業績～

賃料収入100%確保、エンドテナント売上高も前期と比較してより一層の回復傾向

イオンリート 2021年1月期賃料収入



エンドテナント売上高(前年、前々年比)



(注1) 「2021年1月期賃料収入」「エンドテナント売上高(前年比、前々年比)」は、本資産運用会社にて算定しています。

(注2) 「2021年1月期賃料収入」は、各月に収受した賃料につき、業績予想の前提とした月額賃料(年額賃料を12で除したもの)に対する割合で示したものをいいます。

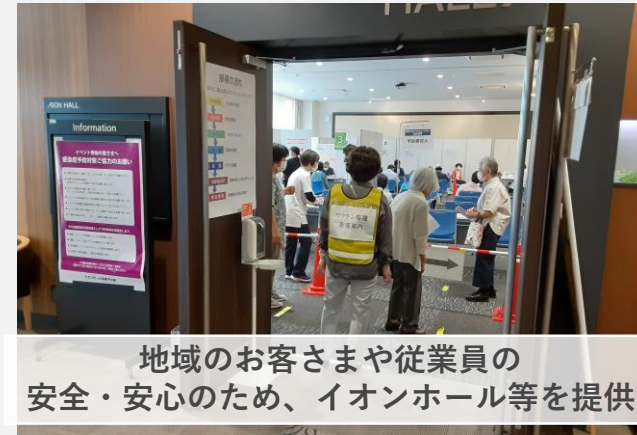
(注3) 「エンドテナント売上高(前年比、前々年比)」は、本投資法人が2021年1月末日時点で保有する国内商業施設において、2020年8月～2021年1月迄のエンドテナント売上高について、前年及び前々年同月比の指数をパーセンテージで示したものをいいます。2020年12月及び2021年1月については、各マスターレシーへのヒアリングによる速報値で算定しています。

afterコロナに向けた対応

ネットスーパー



ワクチン接種会場の提供



新しい買い物スタイル



安心と快適のための設備対応



サステナビリティ ～イオングループ～

「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という

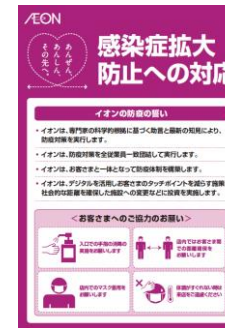
基本理念のもと、「持続可能な社会の実現」と「グループの成長」の両立を目指します

イオン脱炭素ビジョン2050

2030年
35%削減
(2010年対比)

店舗	店舗で排出するCO ₂ 等を2050年までに総量でゼロにします。
商品・物流	事業の過程で発生するCO ₂ 等をゼロにする努力を続けます。
お客さまとともに	すべてのお客さまとともに、脱炭素社会の実現に努めます。
中間目標	2030年までにCO ₂ 排出量35%削減 (2010年比)
達成手段の考え方	イオンのCO ₂ 排出量の約9割が電力由来 店舗使用電力の削減と再エネ転換 省エネ 再エネ

防疫体制の構築



- ▶ グループとして
「新しい生活様式」確立をリード
- ▶ お客さまへ
「安全・安心」を提供し続ける

BCM

- ▶ 自衛隊・日本航空と連携
- ▶ 2020年目標 防災拠点100店舗



ダイバーシティ

2020年目標

- ▶ 女性管理職
50% (2018年度 27%)
- ▶ 障がい者雇用率
3.0% 1万人
(2018年6月現在 2.4% 7,240人)

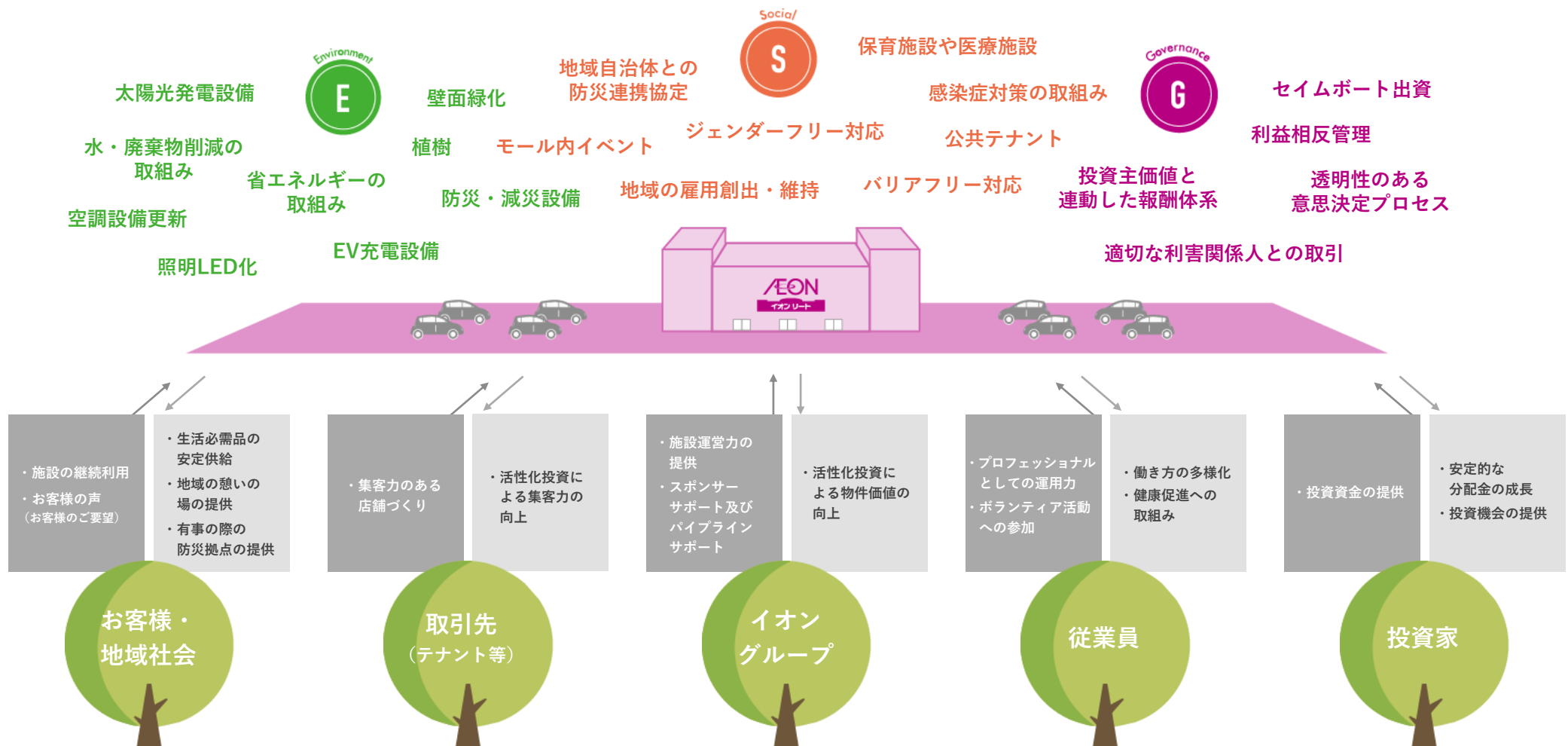


(注) 上図は、本投資法人、本資産運用会社及びイオングループのESGへの取組みを一括して記載したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

サステナビリティ ～イオンリート～

ステークホルダーと共存・共栄しサステナブル経営を推進

GRESBリアルエステイト評価にて **5 Stars**（最上位評価）を取得



イオンリートの特長 まとめ

1

日本の小売業No.1のイオンがスポンサー

2

「地域社会の生活インフラ資産」
＝競争力の高い大規模商業施設中心に投資

3

長期・固定賃料の契約による安定した収益

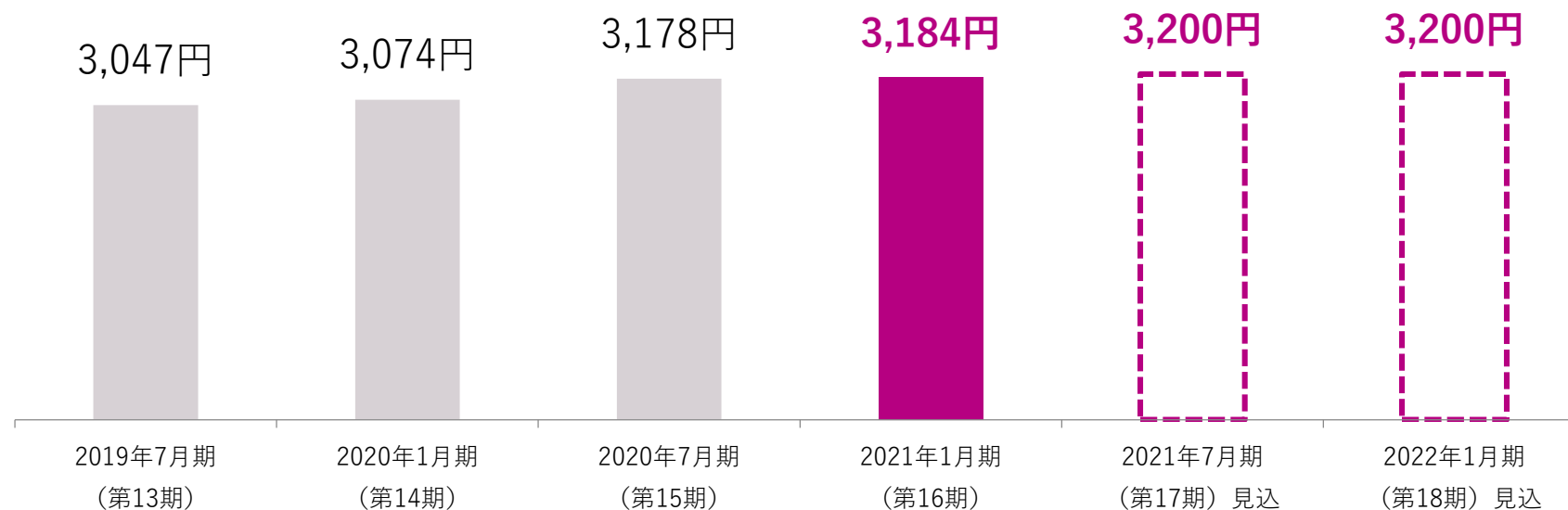
4

持続的な成長を可能にする
JリートNo.1のキャッシュフロー創出力

5

日銀の買入対象にもなる安定した財務内容

予想分配金・予想分配金利回り



ご参考

2021年6月23日時点の投資口価格で今後2期分の予想分配金利回りを算出した場合

$$\left(\begin{array}{|c|} \hline \text{① 2021年7月期} \\ \text{予想分配金 (注1)} \\ \hline 3,200\text{円} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{② 2022年1月期} \\ \text{予想分配金 (注1)} \\ \hline 3,200\text{円} \\ \hline \end{array} \right) \div \begin{array}{|c|} \hline \text{③ 投資口価格} \\ \text{(2021年6月23日終値)} \\ \hline 159,600\text{円} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{④ 予想分配金利回り (注2)} \\ \hline 4.0\% \\ \hline \end{array}$$

(注1) 2021年3月17日公表の予想分配金です。

(注2) 本数値は上記③の終値の投資口価格を2021年7月期・2022年1月期の予想分配金合計で除したものであり、将来の利回りを保証したものではありません。

今後の目標

中期目標

巡航
分配金

3,300円

資産
規模

5,000億円

(注) 将来の巡航分配金及び資産規模の値は、本資産運用会社が設定する運用目標であり、その実現を保証するものではありません。

ウェブサイト紹介

最新情報はこちらへ

**イオンリート**

イオンリート投資法人
証券コード:3292


イオンリートとは？


決算説明会動画


保有物件情報


個人投資家向け説明会情報


サステナビリティへの取り組み



イオンリート投資法人は、
「地域社会の生活インフラ資産」
に投資するリートです。

**最新ニュース**

2021年6月7日 [物件](#)
運用資産の名称変更に関するお知らせ(イオンモール利府) [PDF](#)
(421KB)

2021年5月31日 [格付](#)
格付に関するお知らせ [PDF](#) (93.9KB)

2021年5月21日 [その他](#)
補欠執行役員の辞任に関するお知らせ [PDF](#) (118KB)

[ニュース一覧](#) [RSS](#)

**分配金情報**

確定分配金

2021年1月期(第16期) **3,184** 円
支払開始日 2021年4月13日

[CSV](#) [二重課税調整必要情報データ\(csv\)](#)

[PDF](#) [第16期分配金における外国税額の控除の適用に関するご説明](#)

**ファンド最新データ**

2021年3月17日現在

保有物件数 **43** 物件

資産規模
(取得価額ベース) **3,968** 億円

**最新決算資料**

2021年1月期(第16期)

[PDF](#) [決算短信\(555KB\)](#)

[PDF](#) [決算説明会資料\(5.8MB\)](#)

[PDF](#) [資産運用報告\(4.0MB\)](#)

[PDF](#) [有価証券報告書\(4.9MB\)](#)

QRコードを読み取りください



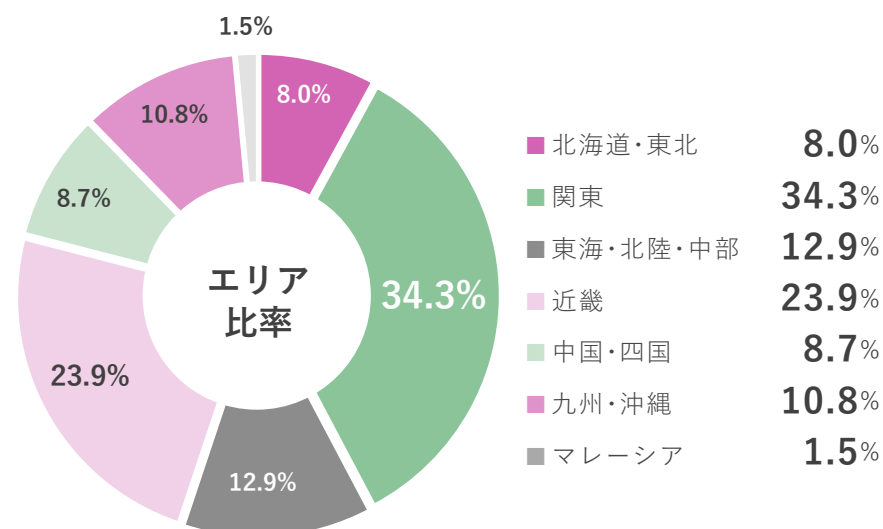
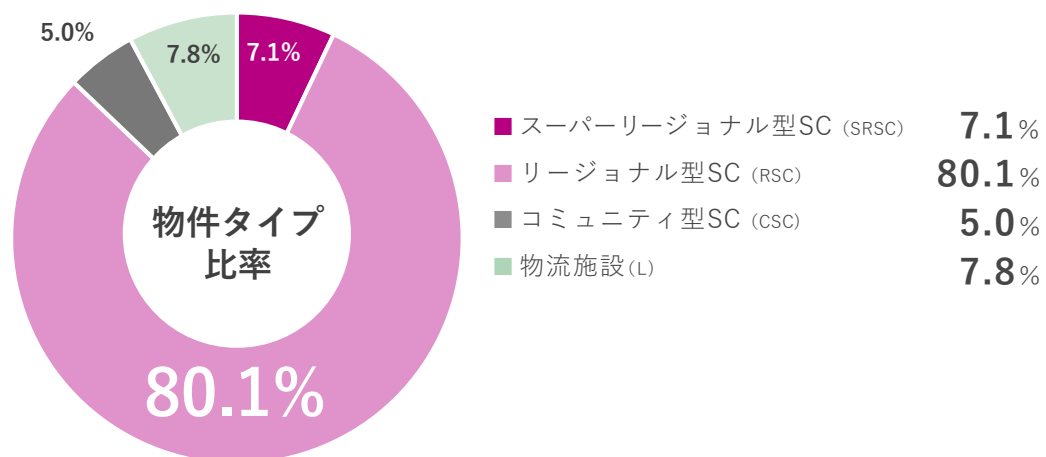
ご参考

2021年1月期末ポートフォリオの概要と分散状況

ポートフォリオの概要

物件数	43物件(内、国内41物件、海外2物件)
取得価額合計	3,955億円
NOI利回り	6.3%
償却後NOI利回り	3.9%
残存賃貸借契約期間	14.6年
築年数	16.1年

ポートフォリオの分散状況 (取得価額ベース)



イオングループによるイオンリートへのサポート体制

イオンリート投資法人

イオン・リートマネジメント株式会社

主なサポート内容(一例)

情報提供

イオングループの
売上情報等の提供

優先交渉権の取得

イオングループが物件を売る
場合、イオンリートが最初に検討

SC運営の協力

SC運営、人材確保等を
サポート

サポート会社

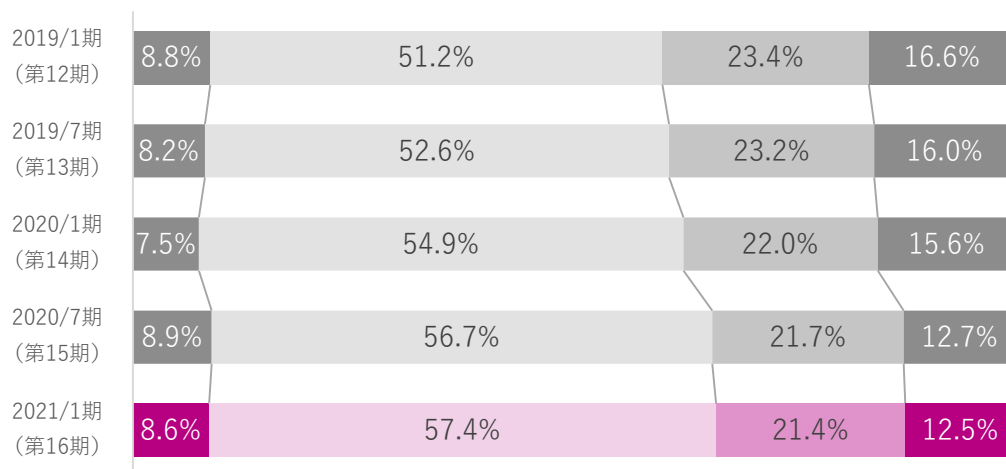
- | | | |
|---------------|--------------|-------------------|
| ① イオン株式会社 | ⑤ イオン九州株式会社 | ⑨ イオングローバルSCM株式会社 |
| ② イオンモール株式会社 | ⑥ イオンタウン株式会社 | ⑩ イオンマレーシア |
| ③ イオンリテール株式会社 | ⑦ イオン琉球株式会社 | ⑪ イオンビッグマレーシア |
| ④ イオン北海道株式会社 | ⑧ 株式会社ダイエー | |

投資主の状況

所有者別投資口数・投資主数

	投資口数				投資主数（人）			
	2020年7月期末 （第15期末）		2021年1月期末 （第16期末）		2020年7月期末 （第15期末）		2021年1月期末 （第16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	167,047	8.9%	161,716	8.6%	23,085	96.5%	22,993	96.5%
金融機関（金融商品取引業者含む）	1,062,424	56.7%	1,076,050	57.4%	171	0.7%	167	0.7%
その他国内法人	406,394	21.7%	401,705	21.4%	377	1.6%	374	1.6%
外国法人等	237,452	12.7%	233,846	12.5%	277	1.2%	304	1.3%
合 計	1,873,317	100.0%	1,873,317	100.0%	23,910	100.0%	23,838	100.0%

所有者別投資口保有割合



■ 個人・その他 ■ 金融機関（金融商品取引業者含む） ■ その他国内法人 ■ 外国法人等

投資主上位10名一覧（2021年1月末現在）

	投資主名	所有口数	割合
1	イオン株式会社	352,351	18.8%
2	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	306,788	16.4%
3	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	294,454	15.7%
4	野村信託銀行株式会社（投信口）	78,390	4.2%
5	株式会社日本カストディ銀行（証券投資信託口）	56,552	3.0%
6	SMBC日興証券株式会社	28,314	1.5%
7	三井住友信託銀行株式会社	27,150	1.4%
8	STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	22,040	1.2%
9	全国信用協同組合連合会	20,529	1.1%
10	株式会社みずほ銀行	20,000	1.1%
	合計	1,206,568	64.4%

サステナビリティ ～環境への取り組み～

Environment
E

エネルギー消費量及びCO₂排出量に関する削減目標

- ▶ ポートフォリオ全体および個別物件において、中長期的に見て年平均1%のエネルギー消費原単位及びCO₂排出原単位の低減を目指します。

Environment
E

エネルギー効率化への取り組み事例

イオンモール倉敷 ～集客と環境への配慮の両立～



太陽光パネル



植樹



壁面緑化



ガーデンミスト

Environment
E

環境評価認証

DBJ Green Building認証



DBJ Green Building

22物件取得



2021年1月
イオンモールKYOTO
★★★★★取得

CASBEE不動産評価認証



Sランク 4物件
(最高評価)



2020年7月
イオンモール多摩平の森
(その他3物件)

BELS認証



★★★★ 1物件



2020年2月
イオン南大阪RDC

(注) 上図は、本投資法人、本資産運用会社及びイオングループのESGへの取り組みを一括して記載したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

サステナビリティ ～社会的課題解決への取り組み～

Social

S

保有物件での取り組み

雇用の維持



コロナ禍でも営業を継続し
地域の雇用維持に貢献

防災拠点の提供



有事の際に避難、
物資拠点に

公共性の高いテナント



行政窓口

ダイバーシティ



みんなのトイレの設置
(ジェンダーレス対応)

地域交流・コミュニティの場の創出



モールウォーキング、お祭り等、
様々なイベントを開催



多目的ホール「イオンホール」の
自治体、各種団体利用

Social

S

資産運用会社の取り組み

従業員への取り組み

働きやすい環境の整備



健康経営優良法人
Health and productivity

経済産業省2021年認定（資産運用会社）

- ▶ 健康増進に向けた各種政策
(食事・栄養セミナー/睡眠セミナー等)
- ▶ 従業員満足度調査
- ▶ ウォーキングイベントの実施
- ▶ ストレスチェックや
メンタルヘルス研修の実施
- ▶ 毎週ノー残業デーの設定
- ▶ 社内通報制度の設置

パンデミック対応

感染防止徹底宣言



- ▶ 以前よりインフルエンザ対策として
マスク・消毒液を全役職員へ配布
- ▶ テレワーク・時差出勤の推進
- ▶ テレワーク率61.8%
(2020年5月～2021年1月)

人材育成、従業員教育、資格取得支援

資格名	保有者数	研修の種類	回数
宅地建物取引士	13名	コンプライアンス研修	10回
ARESマスター	9名	業務研修	22回
公認不動産コンサルティングマスター	3名	合計	32回

(2021年1月末日時点)

(2019年8月から2020年7月末)

(注) 上図は、本投資法人、本資産運用会社及びイオングループのESGへの取り組みを一括して記載したものであり、本投資法人又は本資産運用会社に直接関係しないものも含まれています。

サステナビリティ ～ガバナンス・その他の取組み～

Governance
G

ガバナンス

透明性のある意思決定プロセス

決議成立には**外部委員の出席・賛成**必須



投資委員会



コンプライアンス委員会

投資主価値と連動した運用報酬体系

運用
報酬Ⅰ

総資産額 × **0.3%** (上限料率、年限)

+

運用
報酬Ⅱ

控除前一口当たり**分配金**
× **NOI** × **0.001%** (上限料率)

イオングループによるセიმボート出資

本投資法人発行済投資口数

約 **18.8%** 保有

GRESB リアルエステイト評価



最上位
評価

5 Stars 取得

5年
連続

Green Star 取得

サステナビリティファイナンス

最上位 **SU1** 取得 (JCR)

サステナビリティ
ボンド (リテール)

180 億円

グリーンファイナンス

最上位 **Green1** 取得 (JCR)

グリーンボンド
(リテール)

120 億円

グリーン
トラストローン

33 億円

ディスクレームー

- ー本資料には、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が、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・前提が正しいとの保証はありません。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。
- ー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。
- ー本資料には、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。
- ー本資料は、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 IR・企画グループ

TEL: 03-5283-6361