

2024年5月29日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都千代田区内神田一丁目14番10号  
 イオンリート投資法人  
 代表者名 執 行 役 員 関 延 明  
 (コード: 3292)

資産運用会社名  
 イオン・リートマネジメント株式会社  
 代表者名 代 表 取 締 役 社 長 関 延 明  
 問合せ先 財 務 企 画 部 長 中 村 太 郎  
 (TEL. 03-6779-4073)

マスターリース契約の更新に関するお知らせ  
 (イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター)

イオンリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)及びイオン・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。)は、本投資法人が保有する「イオン・タマン・ユニバーシティ・ショッピング・センター」(注)に関するマスターリース契約について、現行のマスターリース会社であるイオンマレーシア社(AEON CO. (M) BHD.)との間で更新(以下「本更新」といいます。)することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、イオンマレーシア社(AEON CO. (M) BHD.)は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等であり、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、賃貸借契約(英文名称 RENEWAL TENANCY AGREEMENT)を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ています。

(注) 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%)を保有しています。

記

1. 本更新の理由

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を締結することを基本方針としています。かかるマスターリース契約の締結により、キャッシュ・フローの中長期的な安定化、テナント退去リスクや賃料下落リスクの極小化を図っています。

本投資法人は、イオンマレーシア社との間で締結している賃貸借契約が2024年6月24日を以て期間満了となるため、マスターリース会社であるイオンマレーシア社との間で協議の上、本更新を実施することとしました。

2. 賃貸借契約の内容

	現行の契約	更新後の契約
物 件 名 称	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)	
マスターリース会社	イオンマレーシア社(AEON CO. (M) BHD.)	左記と同じ
マスターリースの種別	賃料固定型	左記と同じ
契約期間	10年間(2014年6月25日から2024年6月24日まで)	2年間(2024年6月25日から2026年6月24日まで) ※上記の契約期間満了後から8年間(2026年6月25日から2034年6月24日まで)の更なる賃貸借契約を更新できるオプションが借主に付与されています。

賃料（月額）（注）	139,256.98 RM（4,108千円）	141,087.43 RM（4,162千円） ※本更新時において、マレーシアの消費者物価指数に連動した改定を行っています。
賃料改定	3年毎（マレーシアの消費者物価指数連動）	左記と同じ ※本更新以降、賃貸借契約がさらに更新された場合には、2027年、2030年、2033年に改定を行います。
総賃貸面積	22,870.00 m <sup>2</sup>	左記と同じ
賃貸借開始（予定）日	2014年6月25日	2024年6月25日
契約締結日	2013年10月2日	2024年6月（予定）

（注）RMの円貨換算は、2024年7月期（第23期）及び2025年1月期（第24期）の想定レートである1RM=29.50円を用いて円貨に換算しています。現行の契約の賃料（月額）については、取得以降の賃料改定を含む2024年1月31日時点の情報に基づき記載しています。

### 3. 利害関係人等との取引

イオンマレーシア社（AEON CO. (M) BHD.）は、本資産運用会社の親会社であるイオン株式会社の子会社等であり、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、かつ本資産運用会社の社内規程である「利害関係者取引規程」上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、賃貸借契約を締結するにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続きを経ています。

### 4. 今後の見通し

本更新による2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）の運用状況の予想に与える影響は軽微のため、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.aeon-jreit.co.jp/>