



イオンリート投資法人

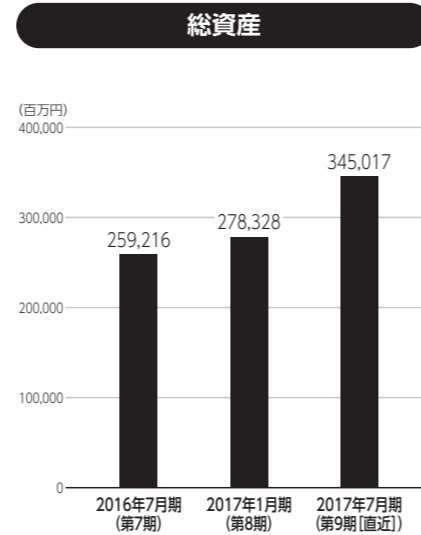
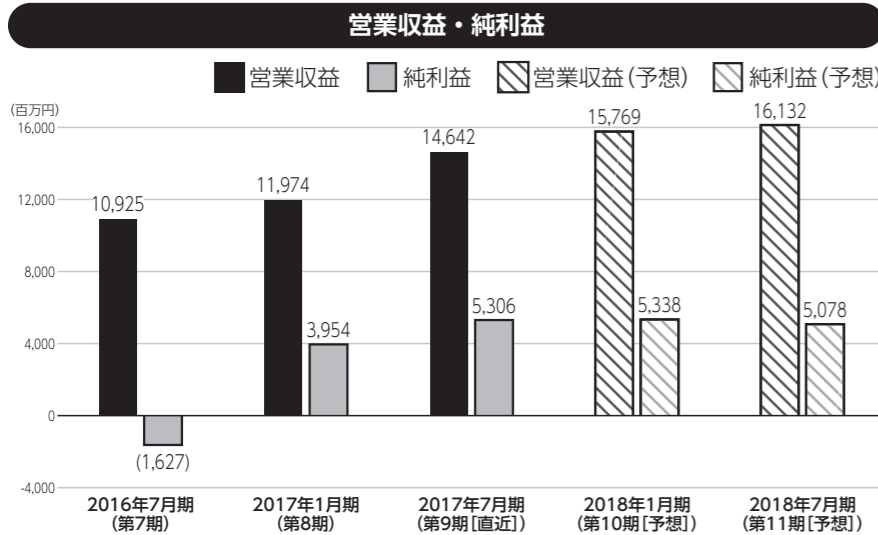
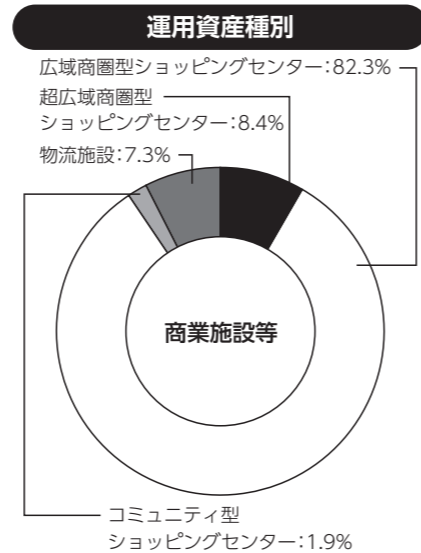
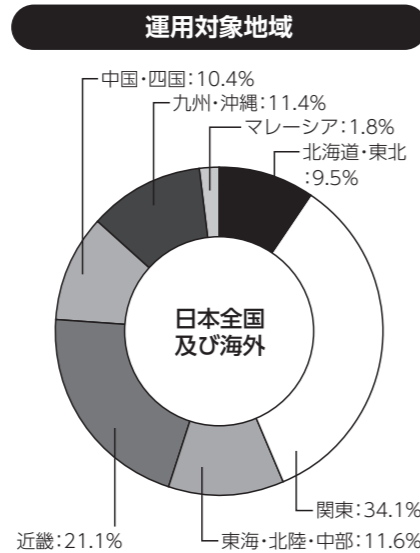
略称(イオンリート / ARI)

ホームページURL : <http://www.aeon-jreit.co.jp/>

イオンリート投資法人は、2013年11月22日に東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました。営業収益国内小売業No.1であるイオン株式会社をスポンサーに持ち、イオングループが運営する大規模商業施設等を主な投資対象とします。日本全国に地域を分散して投資するとともに、マレーシア等のアセアン地域や中長期的に経済発展が見込める国・地域に所在する商業施設等も投資対象としており、Jリート初となる海外不動産への投資を行っています。「商業施設等への投資を通じて人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すること」を基本理念とし、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。



イオンモールKYOTO



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	イオン・リートマネジメント株式会社	資本金	350百万円
	役員	【代表取締役】塩崎 康男【取締役】塚原 啓仁、有阪 哲哉、大楠 泰司、中島 陽朗、鈴木 一郎【監査役】小林 伸明		
	株主	イオン株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社		投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行

2017年8月31日時点の投資口価格	119,000円/1口	2017年7月期 (第9期) 分配金	2,926円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第9期 (2017年2月1日~2017年7月31日)		
所在地	〒101-0054	TEL	03-5283-6360
	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1	URL	http://www.aeon-jreit.co.jp/
役員	【執行役員】塩崎 康男【監督役員】安保 智勇、関 葉子		
設立年月日	2012年11月30日	登録年月日	2012年12月20日
上場年月日	2013年11月22日		
運用資産種別	(商業施設等) 超広域商圏型ショッピングセンター8.4%、広域商圏型ショッピングセンター82.3%、コミュニティ型ショッピングセンター1.9%、物流施設7.3%		
運用対象地域	日本国内及び海外 (マレーシア等のアセアン地域や人口が増加傾向にある等中長期的に経済発展が見込める国・地域)		
運用方針	<p>◆「地域社会の生活インフラ資産」である商業施設等に投資します。なかでも、中長期にわたり安定したキャッシュ・フローの創出が見込まれる、イオングループが運営する大規模商業施設を中心としたポートフォリオを構築します。</p> <p>◆日本全国に地域を分散して投資するとともに、マレーシア等のアセアン地域や中長期的に経済発展が見込める国・地域に所在する商業施設等も投資対象としてします。国内と海外の投資比率は、国内不動産を85%以上、海外不動産を15%以下として運用を行います。</p>		
財務方針	◇財務健全性確保のため、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。		
上場時発行	900,000口	105,000円/口	主幹事
出資総額	177,026百万円		野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
			発行済投資口数
			1,635,912口

	2016年7月期 (第7期)	2017年1月期 (第8期)	2017年7月期 (第9期 [直近])	2018年1月期 (第10期 [予想])	2018年7月期 (第11期 [予想])
営業収益	10,925 百万円	11,974 百万円	14,642 百万円	15,769 百万円	16,132 百万円
営業利益	4,269 百万円	4,671 百万円	5,624 百万円	6,239 百万円	5,980 百万円
経常利益	3,623 百万円	3,958 百万円	4,773 百万円	5,343 百万円	5,083 百万円
当期純利益	(1,627) 百万円	3,954 百万円	5,306 百万円	5,338 百万円	5,078 百万円
短期借入金	9,000 百万円	4,200 百万円	4,200 百万円		
長期借入金	89,900 百万円	110,600 百万円	140,300 百万円		
投資法人債	2,000 百万円	4,000 百万円	4,000 百万円		
総資産額	259,216 百万円	278,328 百万円	345,017 百万円		
純資産額	141,369 百万円	143,424 百万円	182,334 百万円		
分配金	1,450円/1口	3,019円/1口	2,926円/1口	3,000円/1口	2,855円/1口

保有物件数	36	テナント数	37	総賃貸面積	3,244,337㎡
主要テナント	イオンリテール株式会社、イオンモール株式会社、イオン北海道株式会社、イオン九州株式会社、株式会社ダイエー、イオングループSCM株式会社、AEON CO. (M) BHD. (イオンマレーシア社)				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470百万円	6.5%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	6.4%	
	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890百万円	5.4%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※第7期は、平成28年熊本地震の影響により特別損失を計上し当期純損失となりましたが、無償減資を行うとともに1口当たり1,450円の利益超過分配を実施しています。
 ※第10期及び第11期の予想は、2017年9月12日発表の決算短信をベースに作成しています。
 ※「運用資産種別」及び「投資比率」は、海外不動産保有法人を通じて保有する海外不動産を含め、取得価額合計に占める各物件の取得価額の割合を示しています。
 ※運用資産種別、出資総額、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要テナント、主要物件及び役員は、2017年7月31日現在の状況に基づき記載しています。
 ※貸借対照表上定義される「1年内返済予定長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。