

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 : <https://www.aeon-jreit.co.jp/>



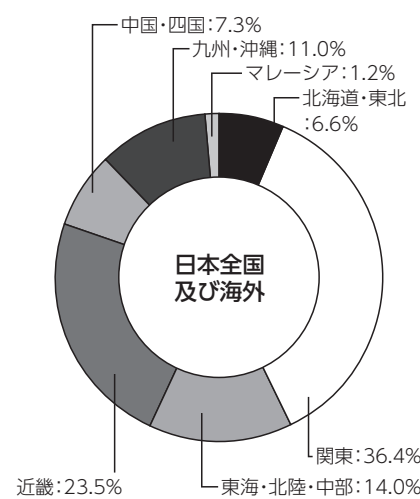
才住ホ物商へ他

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。連結営業収益9兆円を超えるアジア最大規模の小売業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。

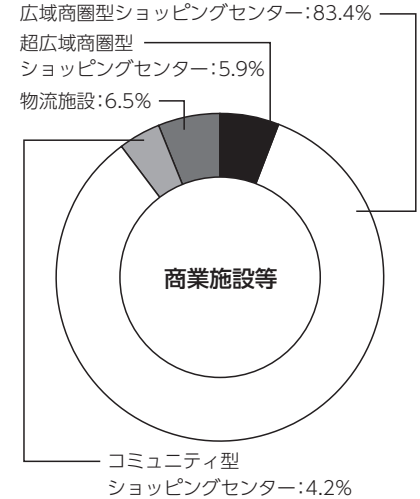


イオンモール福津

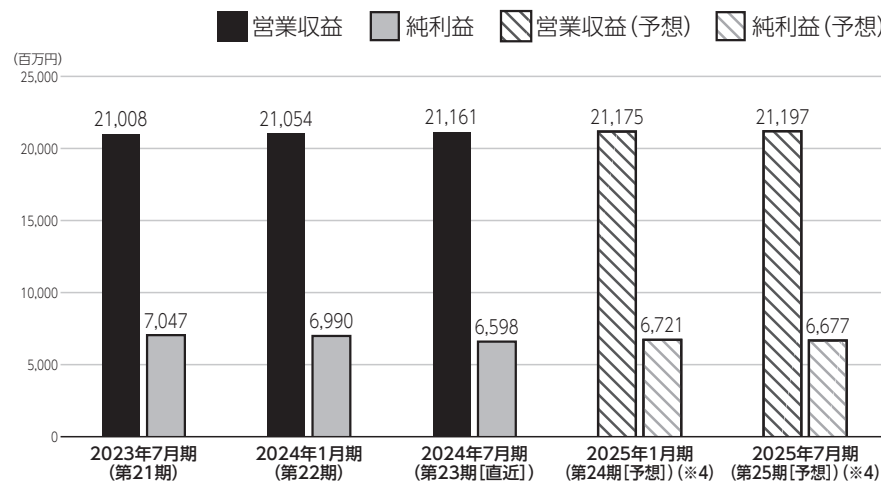
運用対象地域



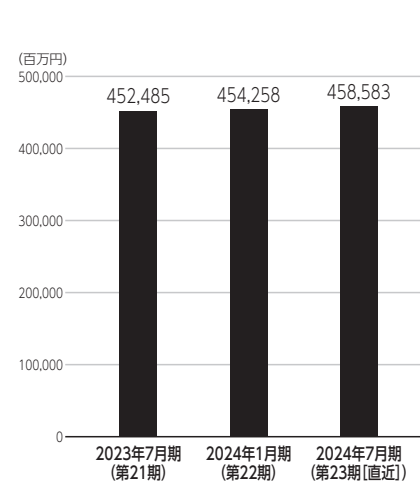
運用資産種別(※1)



営業収益・純利益



総資産



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] 関 延明 [取締役] 戸川 晶史、豊島 到、櫻村 芳樹 [取締役 (非常勤)] 中島 陽規、中本 太郎 [監査役 (非常勤)] 南強 忠夫	従業員数	44名
	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 Japan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	

2024年11月29日時点の投資口価格	126,100円/口	2024年7月期 (第23期) 分配金 (※2)	3,340円/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23期 (2024年2月1日~2024年7月31日)		
所在地	〒101-0047	TEL	03-5283-6360
	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	URL	https://www.aeon-jreit.co.jp/
役員	【執行役員】 関 延明 【監督役員】 関 葉子、寺原 真希子		
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(※1)	(商業施設等) 超広域商圏型ショッピングセンター-5.9%、広域商圏型ショッピングセンター-83.4%、コミュニティ型ショッピングセンター-4.2%、物流施設6.5%		
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います。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	239,903百万円		発行済投資口数
			2,123,952口

	2023年7月期 (第21期)	2024年1月期 (第22期)	2024年7月期 (第23期 [直近])	2025年1月期 (第24期 [予想]) (※4)	2025年7月期 (第25期 [予想]) (※4)
営業収益	21,008百万円	21,054百万円	21,161百万円	21,175百万円	21,197百万円
営業利益	7,970百万円	8,048百万円	7,670百万円	7,777百万円	7,751百万円
経常利益	7,048百万円	7,073百万円	6,670百万円	6,722百万円	6,678百万円
当期純利益	7,047百万円	6,990百万円	6,598百万円	6,721百万円	6,677百万円
短期借入金(※3)	29,700百万円	19,500百万円	19,500百万円		
長期借入金	107,700百万円	117,900百万円	117,900百万円		
投資法人債	51,000百万円	51,000百万円	51,000百万円		
総資産額	452,485百万円	454,258百万円	458,583百万円		
純資産額	247,392百万円	247,267百万円	246,751百万円		
分配金(※2)	3,350円/口	3,350円/口	3,340円/口	3,350円/口	3,350円/口

保有物件数	49	テナント数	50	総賃貸面積	4,262,794.59㎡
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、イオン東北株式会社、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(※1)	
	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470百万円	4.5%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	4.5%	
	イオンモール福津	福岡県福津市	18,040百万円	3.8%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA (安定的)				

※特に記載のない限り、2024年7月末日時点の数値、情報を記載しています。資産運用会社の役員及び従業員数は2024年10月29日時点の情報に記載しています。
 (※1)「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。
 (※2) 利益超過分配金を含みます。
 (※3) 貸借対照表上定義される「1年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 (※4) 第24期及び第25期の予想は、2024年9月13日公表の「2024年7月期 決算短信」に基づき作成しています。