

3292(東証)

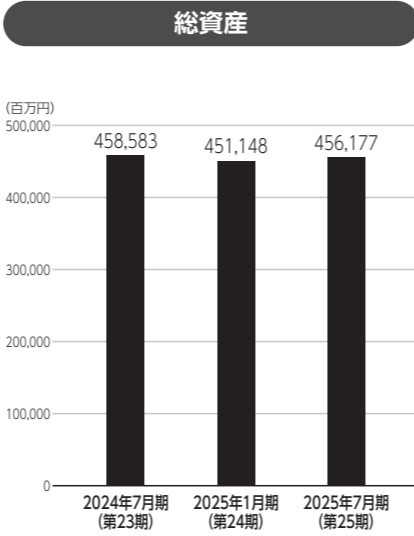
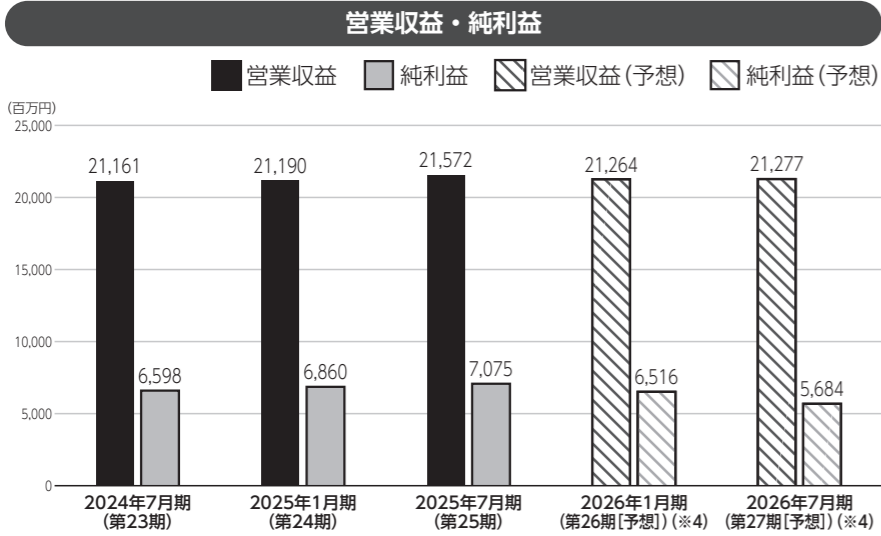
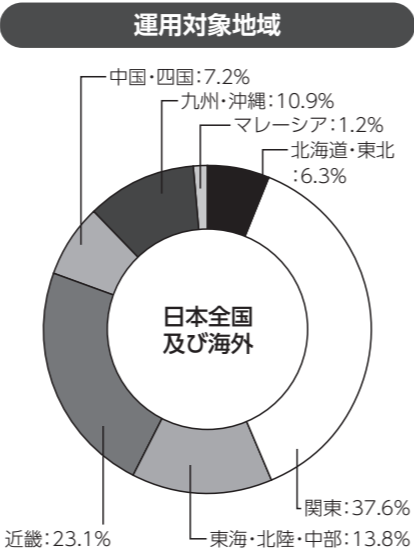
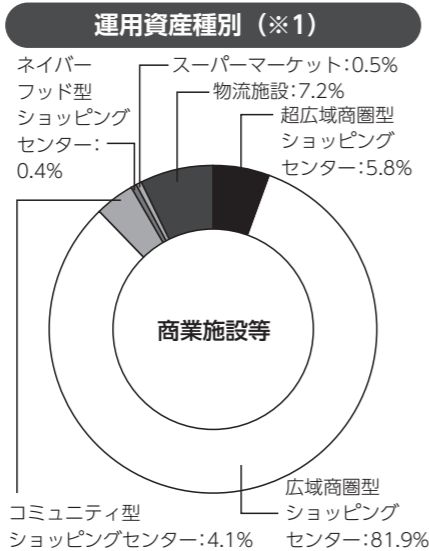
イオンリート投資法人

略称(イオンリート / ARI)

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10兆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
	代表取締役	関 延明	従業員数	46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

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



才 住 商 物 ホ へ 他

2025年9月30日時点の投資口価格	129,700円／口	2025年7月期 (第25期) 分配金 (※2)	3,414円／口
決 算 月	1月、7月	分配金支払開始月	4月、10月
直 近 の 決 算 期	第25期 (2025年2月1日～2025年7月31日)		
所 在 地	〒101-0047	T E L	03-5283-6360
	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	U R L	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	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5.8%、広域商圏型ショッピングセンター81.9%、コミュニティ型ショッピングセンター4.1%、ネイバーフッド型ショッピングセンター0.4%、スーパーマーケット0.5%、物流施設7.2%		
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	◆「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。 ◆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。		
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 野村證券株式会社、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
出 資 総 額	236,741百万円		発行済投資口数 2,102,569口

	2024年7月期 (第23期)	2025年1月期 (第24期)	2025年7月期 (第25期)	2026年1月期 (第26期[予想])(※4)	2026年7月期 (第27期[予想])(※4)
営 業 収 益	21,161百万円	21,190百万円	21,572百万円	21,264百万円	21,277百万円
営 業 利 益	7,670百万円	8,053百万円	8,192百万円	7,692百万円	6,904百万円
経 常 利 益	6,670百万円	6,971百万円	7,141百万円	6,517百万円	5,685百万円
当 期 純 利 益	6,598百万円	6,860百万円	7,075百万円	6,516百万円	5,684百万円
短期借入金 (※3)	19,500百万円	22,200百万円	27,700百万円		
長 期 借 入 金	117,900百万円	115,200百万円	115,200百万円		
投 資 法 人 債	51,000百万円	51,000百万円	51,000百万円		
総 資 産 額	458,583百万円	451,148百万円	456,177百万円		
純 資 産 額	246,751百万円	243,808百万円	243,819百万円		
分 配 金 (※2)	3,340円／口	3,360円／口	3,414円／口	3,400円／口	3,390円／口

保 有 物 件 数	53	テナント数	54	総賃貸面積	4,339,016.65㎡
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、イオングローバルSCM株式会社、AEON CO. (M) BHD. (イオンマレーシア社)、株式会社カスミ				
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	4.4%
	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、2025年7月末日時点の数値、情報を記載しています。投資法人の役員及び資産運用会社の従業員数は2025年10月30日時点の情報を記載しています。
(※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26期及び第27期の予想は、2025年9月16日公表の「2025年7月期 決算短信」に基づき作成しています。