

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/>

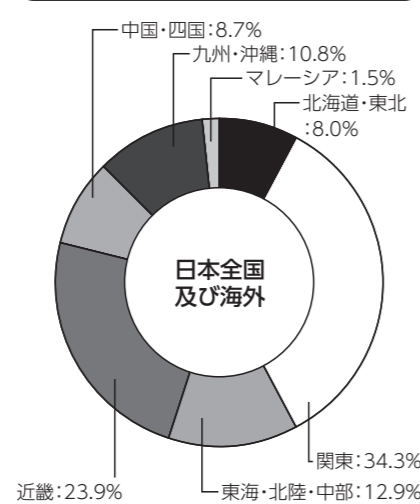
才住ホ物商へ他

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。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。

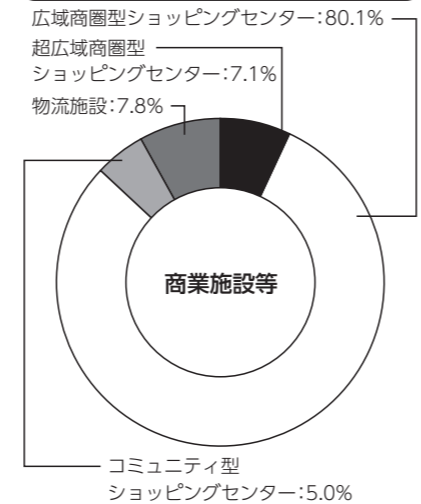


イオンモールKYOTO

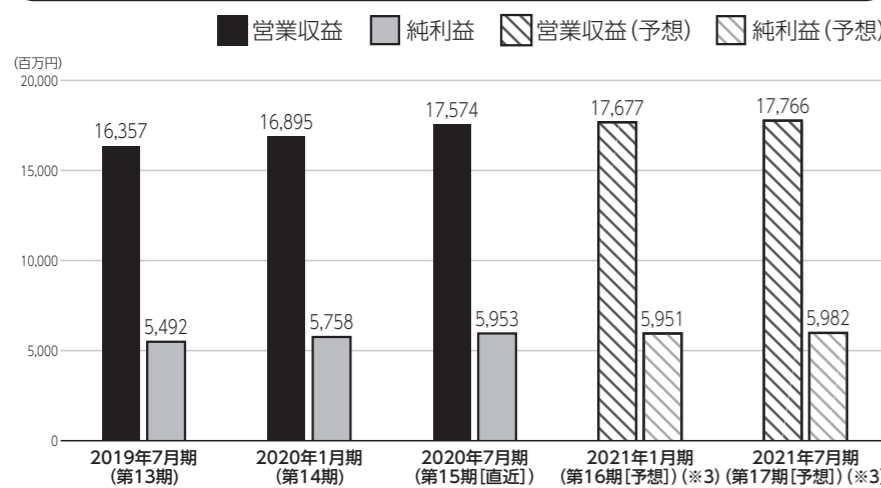
運用対象地域



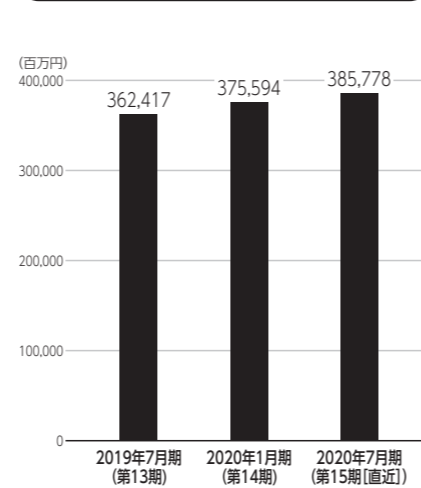
運用資産種別(※1)



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 【常務取締役】 有坂 哲哉 【取締役】 戸川 晶史、井戸坂 智祐 【取締役 (非常勤)】 中島 陽朗、中本 太郎 【監査役 (非常勤)】 南館 忠夫		
	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

2020年10月30日時点の投資口価格	118,000円/1口	2020年7月期 (第15期) 分配金	3,178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15期 (2020年2月1日~2020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	https://www.aeon-jreit.co.jp/
役員	【執行役員】 関 延明 【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(※1)	(商業施設等) 超広域商圏型ショッピングセンター7.1%、広域商圏型ショッピングセンター80.1%、コミュニティ型ショッピングセンター5.0%、物流施設7.8%		
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	204,568百万円		発行済投資口数
			1,873,317口

	2019年7月期 (第13期)	2020年1月期 (第14期)	2020年7月期 (第15期 [直近])	2021年1月期 (第16期 [予想]) (※3)	2021年7月期 (第17期 [予想]) (※3)
営業収益	16,357百万円	16,895百万円	17,574百万円	17,677百万円	17,766百万円
営業利益	6,226百万円	6,645百万円	6,782百万円	6,810百万円	6,799百万円
経常利益	5,416百万円	5,800百万円	5,954百万円	5,951百万円	5,983百万円
当期純利益	5,492百万円	5,758百万円	5,953百万円	5,951百万円	5,982百万円
短期借入金(※2)	15,600百万円	22,000百万円	31,800百万円		
長期借入金	113,400百万円	95,000百万円	95,000百万円		
投資法人債	21,000百万円	33,000百万円	33,000百万円		
総資産額	362,417百万円	375,594百万円	385,778百万円		
純資産額	198,062百万円	210,801百万円	210,996百万円		
分配金	3,047円/1口	3,074円/1口	3,178円/1口	3,175円/1口	3,190円/1口

保有物件数	43	テナント数	44	総賃貸面積	3,658,461㎡
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(※1)	
	イオンモールKYOTO	京都府京都市	21,470百万円	5.4%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	5.4%	
	イオンモール福津	福岡県福津市	18,040百万円	4.6%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA- (安定的)				

※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、投資比率、主要テナント、主要物件、投資法人役員、資産運用会社の役員は、2020年10月31日時点の状況に基づき記載しています。
 ※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 貸借対照表上定義される「1年内返済予定長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。
 ※3 第16期及び第17期の予想は、2020年10月14日公表の「2021年1月期並びに2021年7月期の運用状況の予想及び分配予想の修正について」に基づき作成しています。