

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/>

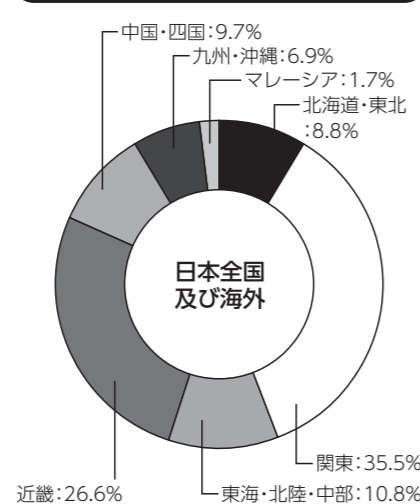
才住ホ物商へ他

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。

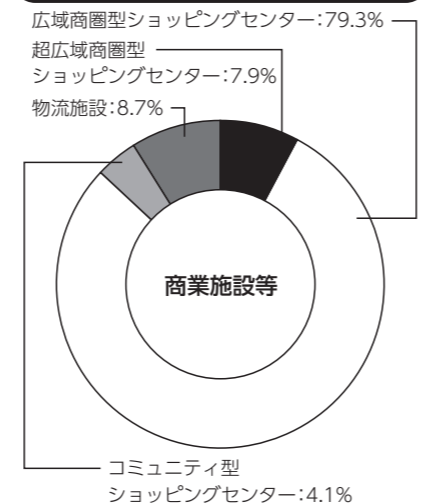


イオンモールKYOTO

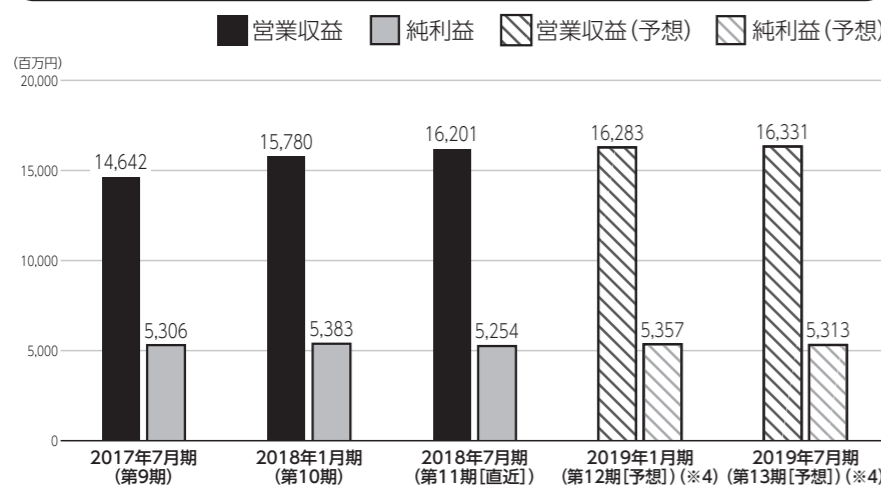
運用対象地域



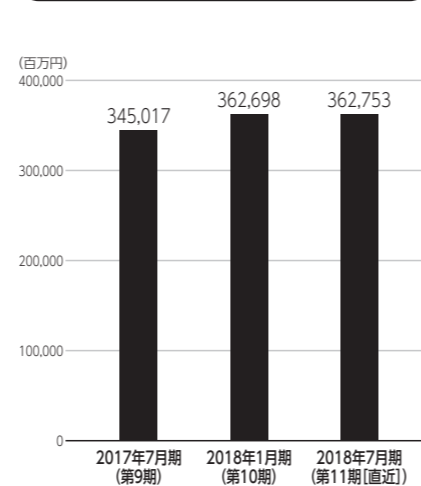
運用資産種別(※1)



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】塩崎 康男【取締役】関 延明、有阪 哲哉、大楠 泰司、中島 陽朗、鈴木 一郎【監査役】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

2018年12月28日時点の投資口価格	126,400円/1口	2018年7月期(第11期)分配金	2,956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11期(2018年2月1日~2018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】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(※1)	(商業施設等) 超広域商圏型ショッピングセンター7.9%、広域商圏型ショッピングセンター79.3%、コミュニティ型ショッピングセンター4.1%、物流施設8.7%		
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	192,172百万円		発行済投資口数
			1,777,347口

	2017年7月期(第9期)	2018年1月期(第10期)	2018年7月期(第11期[直近])	2019年1月期(第12期[予想])(※4)	2019年7月期(第13期[予想])(※4)
営業収益	14,642百万円	15,780百万円	16,201百万円	16,283百万円	16,331百万円
営業利益	5,624百万円	6,276百万円	6,182百万円	6,269百万円	6,181百万円
経常利益	4,773百万円	5,389百万円	5,297百万円	5,362百万円	5,318百万円
当期純利益	5,306百万円	5,383百万円	5,254百万円	5,357百万円	5,313百万円
短期借入金(※2)	4,200百万円	27,000百万円	27,000百万円		
長期借入金	140,300百万円	117,000百万円	117,000百万円		
投資法人債	4,000百万円	6,000百万円	6,000百万円		
総資産額	345,017百万円	362,698百万円	362,753百万円		
純資産額	182,334百万円	198,077百万円	197,947百万円		
分配金	2,926円/1口	3,029円/1口	2,956円/1口	3,010円/1口	2,985円/1口

保有物件数	40	テナント数	41	総賃貸面積	3,396,940㎡
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	6.0%	
	イオンレイクタウンmori	埼玉県越谷市	21,190百万円	6.0%	
	イオンモール倉敷	岡山県倉敷市	17,890百万円	5.0%	
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、資産運用会社の役員は、2018年7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11期及び第12期の予想は、2018年9月12日公表の決算短信に基づき作成しています。