

2024年1月期 決算短信 (REIT)

2024年3月18日

不動産投資信託証券発行者名	イオンリート投資法人	上場取引所	東
コード番号	3292	URL	https://www.aeon-jreit.co.jp/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名) 関	延明
資産運用会社名	イオン・リートマネジメント株式会社	(氏名) 関	延明
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名) 中村	太郎
問合せ先責任者	(役職名) 財務企画部長		
	TEL 03-5283-6360		

有価証券報告書提出予定日 2024年4月25日 分配金支払開始予定日 2024年4月19日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年1月期の運用、資産の状況 (2023年8月1日~2024年1月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年1月期	21,054	0.2	8,048	1.0	7,073	0.4	6,990	△0.8
2023年7月期	21,008	5.1	7,970	4.6	7,048	5.0	7,047	4.8

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2024年1月期	3,291	2.8	1.6	33.6
2023年7月期	3,318	2.9	1.6	33.5

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2024年1月期	3,350	7,115	0	0	101.8	2.9
2023年7月期	3,350	7,115	0	0	101.0	2.9

(注1) 2024年1月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益6,990百万円に、配当準備積立金取崩額125百万円を加算し、発行済投資口の総口数で除して算定しています。

(注2) 2023年7月期の1口当たり分配金は、当期末処分利益7,049百万円から、配当準備積立金取崩額65百万円を加算し、発行済投資口の総口数で除して算定しています。

(注3) 2023年7月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。
配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2024年1月期	454,258	247,267	54.4	116,418
2023年7月期	452,485	247,392	54.7	116,477

(参考) 自己資本 2024年1月期 247,267百万円 2023年7月期 247,392百万円

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2024年1月期	14,700	△2,335	△7,114	38,311
2023年7月期	11,454	△24,226	12,973	33,060

2. 2024年7月期の運用状況の予想（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期の運用状況の予想（2024年8月1日～2025年1月31日）

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2024年7月期	21,009	△0.2	7,705	△4.3	6,706	△5.2	6,705	△4.1	3,274	61	3,335
2025年1月期	21,017	0.0	7,948	3.1	6,894	2.8	6,894	2.8	3,245	90	3,335

（参考） 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）
（2024年7月期）3,157円、（2025年1月期）3,246円

（注） 1口当たり分配金において、2024年7月期に配当準備積立金の全額を取り崩して分配することを想定して計算しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）
2024年1月期 2,123,952口 2023年7月期 2,123,952口
- ② 期末自己投資口
2024年1月期 0口 2023年7月期 0口

（注） 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、28ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本書に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、5ページ記載の「2024年7月期（2024年2月1日～2024年7月31日）及び2025年1月期（2024年8月1日～2025年1月31日）の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上