

2019年9月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
イオンリート投資法人
代表者名 執行役員 戸川晶史
(コード：3292)

資産運用会社名
イオン・リートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 関延明
問合せ先 取締役 財務企画部長 戸川晶史
(TEL. 03-5283-6360)

グリーンファイナンス・フレームワーク策定に関するお知らせ

本日付の「グリーン合同運用指定金銭信託（イオンリートグリーン trusts）による資金の借入れに関するお知らせ」にて公表のとおり、イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2019年10月21日に返済期限が到来する借入金156億円のうち33億円の借換え資金に充当するため、合同運用指定金銭信託（愛称：イオンリートグリーン trusts）に基づき、借入先と2019年10月17日付で金銭消費貸借契約を締結し、資金を借り入れる（以下「本借入れ」といいます。）ことを決定しました。

本借入れを含むグリーンファイナンス（注1）を継続的に実施するにあたり、イオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定しましたので、下記のとおりお知らせします。

本投資法人は、「グリーンファイナンス・フレームワーク」の適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）の「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の最上位となる「Green 1（F）」を取得しています。

（注1）本資産運用会社において、調達資金の全額をグリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得資金に充当した借入金の借換え資金等の使途に充当することを目的とする借入れ又は投資法人債の発行を総称して「グリーンファイナンス」と規定しています。

（注2）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の詳細は、株式会社日本格付研究所（JCR）のウェブサイト（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>）をご参照ください。

記

1. 「グリーンファイナンス・フレームワーク」策定の目的及び背景

本投資法人は、「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、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて中長期にわたる安定した収益の確保を目指しています。本投資法人が資産の運用を委託する本資産運用会社は、こうした理念や目標を実現するためには、業務全般におけるESGへの配慮と、そのためのステークホルダーとの協働が重要であるとの考えに基づき、既に「サステナビリティに関する方針」を策定し、その実践を図っています。本資産運用会社は、こうした理念や目標を実現し、ESG投資に積極的な投資家層の拡大による資金調達手段の拡充及びグリーンファイナンスの発展につなげるべく、

ご注意：本報道発表文は、グリーンファイナンス・フレームワーク策定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

この度、「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定することを決定しました。

2. 「グリーンファイナンス・フレームワーク」の概要

(1) グリーンファイナンスにより調達した資金の用途

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を、グリーン適格資産（注）の取得資金、グリーン適格資産の取得資金に充当した借入金の借換資金又はグリーン適格資産の取得資金に充当した発行済の投資法人債の償還資金に全額充当します。

（注）「グリーン適格資産」とは、下記（2）に記載の適格クライテリア 1 又は適格クライテリア 2 を満たすプロジェクトをいいます。

(2) 適格クライテリア

①適格クライテリア 1

以下に掲げる a から e までのいずれかの有効な認証を取得済み、又は取得予定であること

- a. DBJ Green Building 認証における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- b. CASBEE 不動産評価認証における B+、A 又は S ランク
- c. BELS 評価における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- d. LEED 認証における Silver、Gold 又は Platinum
- e. 上記認証以外の第三者認証のうち、評価レベルが同水準の評価

②適格クライテリア 2

運用する不動産において、エネルギー効率、水の消費性能等、環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事であること

(3) プロジェクトの起案・決定の手続

グリーンファイナンスの資金用途の対象となるグリーンプロジェクトの起案は本資産運用会社の財務企画部によって行われ、投資委員会及び本投資法人の役員会において決定されます。なお、これらのプロセスは資金調達の手法に関わらず、同様の手続きとなっています。

(4) 調達資金の管理

本投資法人は、本投資法人が保有するグリーン適格資産の取得価額の総額に、グリーンファイナンスによる資金調達時において算出可能な直近の計算期間末日時点における総資産 LTV（Loan to Value/有利子負債比率）を乗じて算出した金額（以下「グリーンファイナンス調達上限」といいます。）をグリーンファイナンスの残高の上限とします。本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が、グリーンファイナンス調達上限を超過しないよう管理します。

また、本投資法人は、グリーンファイナンスとして調達した資金の残高が存在する限り、プロジェクト単位で充当済資金を内部で追跡・管理します。

本投資法人は、グリーンファイナンスとして調達した資金を、速やかに又は早期に、グリーン適格資産の取得資金、グリーン適格資産の取得資金に充当した既存借入金の借換資金又はグリーン適格資産の取得資金に充当した発行済の投資法人債の償還資金に全額充当します。本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金の全額が早期に又は一時的にグリーン適格資産に充当されない場合、未充当額を特定の上、グリーン適格資産に充当されるまでの間、その同額を現金又は現金同等物として管理します。本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金の全額が早期に又は一時的にグリーン適格資産に充当されない場合、調達資金の全額がグリーン適格資産に充当されるまで、調達資金の充当状況を開示します。

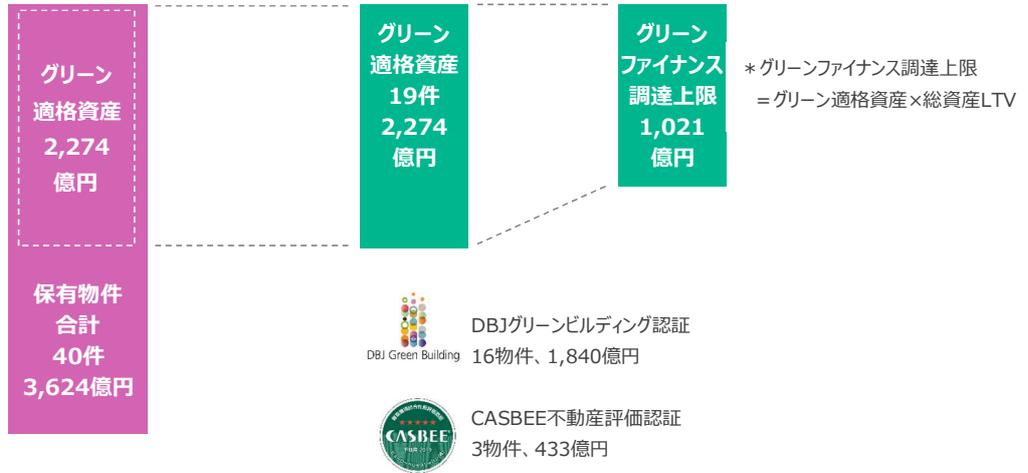
なお、2019年8月末時点のグリーンファイナンス調達上限は、1,021億円（グリーン適格資

ご注意：本報道発表文は、グリーンファイナンス・フレームワーク策定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

産の取得価額の総額 2,274 億円×2019 年 7 月末時点における総資産 LTV 44.9%) です。

投資法人の取得価額合計

グリーンファイナンス



(5) レポートニング

また、本投資法人は、グリーンファイナンスとして調達した資金の残高が存在する限り、以下の各指標を本投資法人のウェブサイト上で開示します。

- ・ グリーン適格資産の物件数、認証レベル、取得価額総額
- ・ グリーンファイナンス調達上限
- ・ 本投資法人の保有物件の電気消費量、ガス消費量、温室効果ガス消費量等
- ・ 適格クライテリア 2 にて選定した工事に関する内容及び想定される削減率

以 上

*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.aeon-jreit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、グリーンファイナンス・フレームワーク策定に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。