

2019年11月8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 関 延 明
(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)

投資法人債（グリーンボンド）の発行（予定）に関するお知らせ

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23日付「投資法人債の発行に係る包括決議に関するお知らせ」にて公表した投資法人債発行に係る本投資法人役員会の包括決議及び2019年7月25日付発行登録書（その後の訂正を含みます。）に基づき、投資法人債（グリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行を予定しており、本日付で下記のとおり、関東財務局長宛に訂正発行登録書を提出しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本グリーンボンド発行の目的

本投資法人は、資金調達手段の多様化の観点から投資法人債を継続的に発行してきましたが、より幅広く安定的な資金調達を行うことを目的として、個人投資家の方を対象とした投資法人債である本グリーンボンドの発行を予定しています。

2. 本グリーンボンドの概要

(1) 投資法人債の名称	イオンリート投資法人第6回無担保投資法人債 (投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド) (予定)
(2) 投資法人債の発行総額	金120億円 (予定)
(3) 各投資法人債の金額	金100万円 (予定)
(4) 利率	未定
(5) 条件決定日	2019年11月15日 (金) (予定)
(6) 申込期間	2019年11月18日 (月) から2019年12月5日 (木) (予定)
(7) 払込期日	2019年12月6日 (金) (予定)
(8) 償還期限	2029年12月6日 (木) (予定)
(9) 投資法人債管理者	株式会社みずほ銀行 (予定)
(10) 引受証券会社	SMB C日興証券株式会社 (予定) 大和証券株式会社 (予定) みずほ証券株式会社 (予定)

3. 本グリーンボンド発行の背景

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、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、下記のとおり「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定しています。

本投資法人は、こうした取組みの一環として、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）による環境・社会への配慮がなされた不動産に対する認証制度である「DBJ Green Building認証」、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE評価認証機関による建物の環境評価制度である「CASBEE不動産評価認証」といった環境認証の取得を積極的に進めており、本日現在、19物件において環境認証を取得しています。こうした本投資法人の取組みは、第三者機関からも高く評価されており、実施されたGRESBリアルエステイト評価において、4年連続で「Green Star」評価を取得しました（注1）。

なお、本グリーンボンドの発行にて調達した資金は、グリーン適格資産（注2）の基準を満たす特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。）である「イオンモール甲府昭和」及び「イオンモール鹿児島」の取得資金に充当した既存借入金の借換資金に全額充当する予定です。

（注1）本投資法人のサステナビリティへの取組みについては、以下をご参照ください。

<https://www.aeon-jreit.co.jp/ja/about/sustainability.html>

（注2）「グリーン適格資産」とは、下記4.（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。

4. 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である本グリーンボンドの手取金を、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。

（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

- DBJ Green Building 認証における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- CASBEE 不動産評価認証における B+、A 又は S ランク
- BELS 評価における 3 つ星、4 つ星又は 5 つ星
- LEED 認証における Silver、Gold 又は Platinum
- 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（原則、従来比 10% 以上の使用量削減効果が見込まれるものとします。）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。

(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。

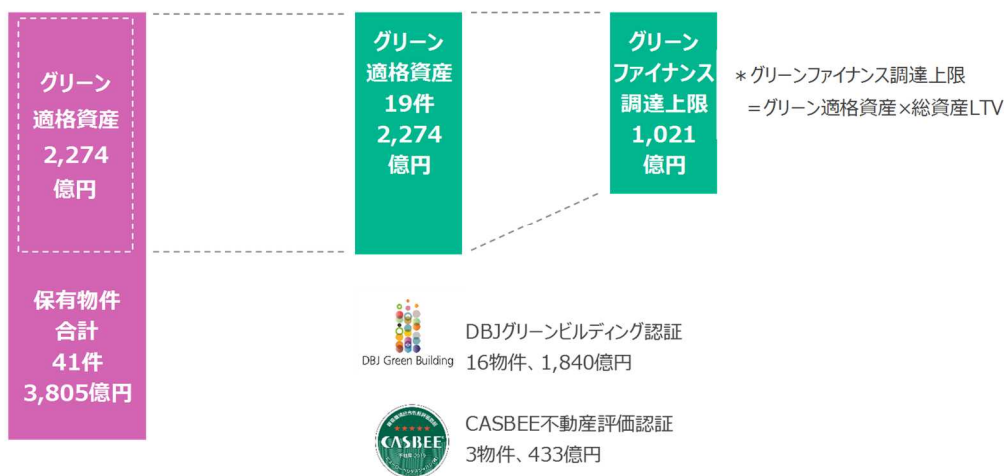
また、本投資法人は、グリーンファイナンスとして調達した資金の残高が存在する限り、プロジェクト単位で充当済資金を内部で追跡・管理します。

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10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) レポーティング

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

5. 外部機関の評価

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（注1）について株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の最上位評価である「Green 1（F）」の本評価を取得しています。また、本投資法人は、本グリーンボンドについて、「JCRグリーンボンド評価」（注2）の最上位評価である「Green 1」の予備評価を取得しています。

なお、本グリーンボンドの発行に係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の2019年度「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注3）の補助金交付対象となるか否かについて、本グリーンボンドの発行支援者である株式会社日本格付研究所（JCR）は、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より補助金の交付決定通知を受領しています。

（注1）「グリーンファイナンス・フレームワークの適格性」とは、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」における4つの要件（調達資金の用途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理及びレポーティング）に適合していることをいいます。

（注2）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」及び「JCRグリーンボンド評価」については、以下をご参照ください。

株式会社日本格付研究所（JCR）ウェブサイト：

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

（注3）「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」の内容については、以下をご参照ください。

環境省グリーンボンド発行促進プラットフォームウェブサイト：

<http://greenbondplatform.env.go.jp/support/subsidy.html>

6. その他

発行条件等の詳細につきましては、決定次第改めてお知らせします。

以 上

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