

2020年10月27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)

サステナビリティファイナンス・フレームワーク策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。）がサステナビリティファイナンス等（注1）を継続的に実施するにあたり、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、「サステナビリティファイナンス・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。

本投資法人はサステナビリティファイナンスフレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の「SU1(F)」の評価を取得しています。

（注1）「サステナビリティファイナンス等」とは、グリーンファイナンスとサステナビリティファイナンスを個別に又は総称していいます。

「グリーンファイナンス」とは、調達資金の全額をグリーン適格資産（以下に定義します。）の取得資金又は取得資金に充当した借入金の借換資金等の使途に充当することを目的とする借入れ若しくは投資法人債の発行をいいます。

「サステナビリティファイナンス」とは、調達資金の全額をサステナビリティ適格資産（以下に定義します。）の取得資金又は取得資金に充当した借入金の借換資金等の使途に充当することを目的とする借入れ若しくは投資法人債の発行をいいます。

（注2）「JCR サステナビリティファイナンス・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/sustainability/>）をご参照ください。

記

1. 「サステナビリティファイナンス・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サステナビリティファイナンス等の発展につなげるべく、この度、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」を策定することを決定しました。

2. 「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」の概要

(1) グリーンファイナンス及びサステナビリティ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若しくはサステナビリティファイナンスで調達した資金を、それぞれ、グリーン適格資産（注 1）若しくはサステナビリティ適格資産（注 2）の取得資金、グリーン適格資産若しくはサステナビリティ適格資産の取得資金に充当した借入金の返済資金又はグリーン適格資産若しくはサステナビリティ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 1）「グリーン適格資産」とは、下記（2）に記載のグリーン適格クライテリア 1 又は 2（グリーンプロジェクト）を満たすプロジェクトをいいます。

（注 2）「サステナビリティ適格資産」とは、下記（2）に記載のサステナビリティ適格クライテリア 1（グリーンプロジェクト）かつ 2（ソーシャルプロジェクト）を満たすプロジェクトをいいます。

（注 3）本資産運用会社は、2019 年 9 月 26 日に「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定していますが、本日付で「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」に統合されました。

(2) 適格クライテリア

<p>グリーン適格クライテリア 1 サステナビリティ適格クライテリア 1</p>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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
<p>グリーン適格クライテリア 2</p>	<p>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</p>
<p>サステナビリティ適格クライテリア 2（注）</p>	<p>下記①又は②のいずれかに資するプロジェクト。また、下記(a)～(e)のうち 2 つ以上を満たし、かつ地域社会の生活インフラ資産として人々の豊かな生活の実現と地域社会へ貢献すると判断されるプロジェクトを、適格クライテリアを充足するプロジェクトとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①社会経済的向上・エンパワーメント <ul style="list-style-type: none"> (a)地域の雇用を十分に創出している施設 ②必要不可欠なサービスへのアクセス <ul style="list-style-type: none"> (b)自治体と防災協定を結んでおり、災害時に必要な物資、避難場所を供給できる施設 (c)保育施設または医療施設がテナントとして入居し、地域の人々の健康で文化的な生活に資する施設 (d)郵便局等の公共的テナントを有し、地域の生活インフラとなる施設 (e)バリアフリー、ジェンダーフリーな設備の提供された施設

（注）右記プロジェクトはいずれもソーシャルボンド原則で示されているプロジェクト分類及び対象となる人々に適合することを条件とします。

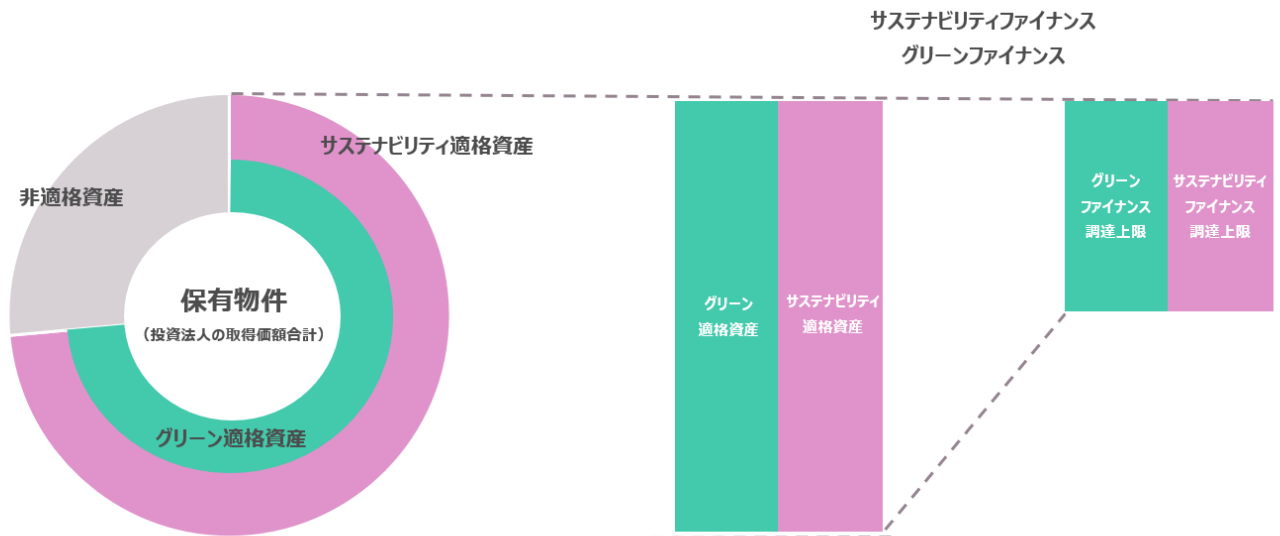
(3) プロジェクトの起案・決定の手続

サステナビリティファイナンス等の資金使途の対象となるサステナビリティプロジェクトについては、調達資金の使途となるプロジェクトを選定した上で、適合の検証・評価が実施され、当該検証・評価をもとに、本資産運用会社の代表取締役による決裁により選定されます。なお、これらのプロセスは資金調達の手法に関わらず、同様の手続さとなっています。

(4) 調達資金の管理

原則として、資金調達を行った日の翌日までに資金充当を行います。調達資金が対象プロジェクトへ充当されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物（譲渡性預金等）で管理します。原則、売却等が想定されないプロジェクトを資金使途対象とするものの、万が一、調達した資金が充当された上記プロジェクトの適格資産が売却される場合又はグリーン適格資産又はサステナビリティ適格資産としての適格クライテリアから除外される場合においても、グリーンファイナンス残高がグリーンファイナンス調達上限を、又はサステナビリティファイナンス残高がサステナビリティファイナンス調達上限をそれぞれ超過しないよう、グリーンローンの返済日（もしくはグリーンボンドの償還日）又はサステナビリティローンの返済日（又はサステナビリティボンドの償還日）が到来するまでの間、定期的に管理を行います。

なお、2020年10月末時点のグリーンファイナンス調達上限は1,288億円（グリーン適格資産の取得価額の総額2,870億円×2020年7月末時点における総資産LTV 44.9%）、サステナビリティファイナンス調達上限は1,288億円（サステナビリティ適格資産の取得価額の総額2,870億円×2020年7月末時点における総資産LTV 44.9%）です。



(5) レポーティング

本投資法人は、サステナビリティファイナンス等の実施後、原則として翌日までに調達資金を充当するため、充当状況に関する開示は行いません。但し、未充当期間が長期化する場合や過去の資金充当実績については、年に一度、貸付人（又は投資家）に対し開示します。また、グリーンローンの返済日（又はグリーンボンドの償還日）又はサステナビリティローンの返済日（又はサステナビリティボンドの償還日）が到来するまでの間は、年に一度以上、貸付人（又は投資家）に対し以下の①～⑧の指標を開示します。なお、グリーンファイナンスの開示については、サス

テナビリティファイナンスに係る開示をもって兼ねるものとします。

- ①第三者認証機関の認証物件一覧
- ② 下記項目の消費量等
 - ・エネルギー消費量（電気、ガス）
 - ・温室効果ガス排出量
- ③グリーン適格クライテリア2（グリーンプロジェクト）にて選定した工事に関する内容及び想定される削減率（注1）
- ④サステナビリティ適格クライテリア2において、当初資金使途物件が該当するソーシャルプロジェクト
- ⑤ファイナンス対象物件における総従業員数（注2）
- ⑥ファイナンス対象物件のうち、地域自治体と防災協定を結んでいる施設の割合（注3）
- ⑦ファイナンス対象物件のうち、保育施設や医療、公共機能を備えたテナントの総数（注4）
- ⑧ファイナンス対象物件のうち、バリアフリー、ジェンダーフリーに対応している施設の割合（注5）

（注1）サステナビリティファイナンス調達金額が、グリーン適格クライテリア2（グリーンプロジェクト）を満たす改修工事資金に充当された場合

（注2）サステナビリティ適格クライテリア2のうち、①（a）に該当する場合

（注3）サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②（b）に該当する場合

（注4）サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②（c）又は（d）に該当する場合

（注5）サステナビリティ適格クライテリア2のうち、②（e）に該当する場合

以上

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