

2020年11月13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（サステナビリティボンド）の発行に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年10月27日開催の本投資法人役員会における包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 投資法人債の概要

- |                 |  |
|-----------------|--|
| (1) 投資法人債の名称    | イオンリート投資法人第7回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）（愛称「イオンリートの大感謝債」）（以下「本投資法人債」といいます）。  |
| (2) 本投資法人債の発行総額 | 金180億円   |
| (3) 債券の形式       | 本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。  |
| (4) 払込金額        | 各投資法人債の金額100円につき金100円  |
| (5) 償還金額        | 各投資法人債の金額100円につき金100円  |
| (6) 利率          | 年0.992%  |
| (7) 各投資法人債の金額   | 金100万円   |
| (8) 募集方法        | 一般募集   |
| (9) 申込期間        | 2020年11月16日（月）から2020年12月3日（木）  |
| (10) 払込期日       | 2020年12月4日（金）  |
| (11) 担保・保証      | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。  |
| (12) 償還方法及び期限   | 2030年12月4日（水）に本投資法人債の総額を償還します。本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。   |
| (13) 利払期日       | 2021年6月4日（金）を第1回の支払期日とし、その後毎年6月及び12月の各4日（但し、半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。）（利払期日が銀行休業日に当たるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。また、かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。） |
| (14) 財務上の特約     | 担保提供制限条項及び担付切換条項が付されています。  |

- |                   |   |
|-------------------|---|
| (15) 取得格付         | AA- (株式会社日本格付研究所)   |
| (16) 投資法人債管理者     | 株式会社みずほ銀行   |
| (17) 発行代理人及び支払代理人 | 株式会社みずほ銀行   |
| (18) 引受証券会社       | SMB C 日興証券株式会社 (サステナビリティボンド・ストラクチャリング・エージェント) (注1)、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、岡三証券株式会社  |
| (19) 特典           | 本投資法人債をご購入いただいた方には、全国のイオングループ各店(注2)でお使いいただける商品券(本投資法人債 100 万円当たり 1,000 円分)を贈呈します。<br>ご利用店舗一覧のホームページアドレス：<br><a href="https://www.aeonretail.jp/campaign/shohinken/">https://www.aeonretail.jp/campaign/shohinken/</a> |

本投資法人債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3) の最上位評価である「SU1(F)」の本評価を取得しています。

- (注1) 「サステナビリティボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、サステナビリティボンドのフレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、サステナビリティボンドの発行支援を行う者をいいます。
- (注2) 一部お使いになれない店舗がございます。詳細はお近くの店舗にご確認ください。
- (注3) 「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」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/>

## 2. 発行の理由

本投資法人債の発行により調達した資金を下記 3. (2)に記載の既存の借入金の返済資金に充当することにより、負債の返済期限の分散化、長期化及び資金調達手法の多様化を図るためです。

なお、下記 3. (2)において言及されるサステナビリティ適格資産の基準を満たす「イオンモール石巻」及び「イオンモール水戸内原」においては、建築物の環境性能を評価する「DBJ Green Building 認証」を取得しています。

## 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額 (差引手取概算額)

17,820 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

2020 年 12 月末日までにサステナビリティ適格資産(注)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「イオンモール石巻」及び「イオンモール水戸内原」の取得資金に充当した既存借入金につき行われた借換えに係る借入金の返済に全額充当する予定です。

(注) 「サステナビリティ適格資産」とは、以下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) の基準を満たすプロジェクトをいいます。

#### ① 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)

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若しくは今後取得予定の物件

- DBJ Green Building 認証における 3 つ星、4 つ星若しくは 5 つ星
- CASBEE 不動産評価認証における B+, A 若しくは S ランク
- BELS における 3 つ星、4 つ星若しくは 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 サステナビリティ適格クライテリア 2 (ソーシャルプロジェクト)

下記 a. 又は b. のいずれかに資するプロジェクト。また、下記 i. ~ v. 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。

- a. 社会経済的向上・エンパワーメント
  - i. 地域の雇用を十分に創出している施設
- b. 必要不可欠なサービスへのアクセス
  - ii. 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
  - iii. 保育施設又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
  - iv. 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
  - v. 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

#### 4. 本投資法人債発行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金（注1）	18,000	18,000	-
長期借入金（注2）	108,800	108,800	-
借入金合計	126,800	126,800	-
投資法人債	33,000	51,000	18,000
借入金及び投資法人債の合計	159,800	177,800	18,000
その他の有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	159,800	177,800	18,000

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以内の借入れをいいます。

(注2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいい、1年以内に返済予定の長期借入金も含まれます。

#### 5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の発行及び償還等に関わるリスクにつきましては、第15期有価証券報告書（2020年10月27日提出）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

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