

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 常務取締役 財経・管理管掌 井 戸 坂 智 祐
 (TEL. 03-5283-6360)

資金の借入れ（借入れの内容の確定）、 金利スワップ及びサステナビリティデリバティブの設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、2022年2月28日付「資金の借入れ及び借入金の期限前返済に関するお知らせ」にて公表しました資金の借入れにつき、借入れの内容が確定しましたので、下記のとおりお知らせします。また、金利スワップ及びサステナビリティデリバティブの設定を決定しましたので併せてお知らせします。

このうち、下記「I. 資金の借入れ 1. 借入れの内容」に記載の2022年3月17日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく長期③については、サステナビリティローン及びサステナビリティデリバティブでの調達を実施致します。

本サステナビリティデリバティブとはサステナビリティローンに付随するデリバティブ契約のことをいい、第三者が評価するサステナビリティ・ファイナンスフレームワークに基づいたサステナビリティローンと連動する形での契約としては、世界初の事例となります。

尚、本ローン及サステナビリティデリバティブに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）よりの最上位評価である「SU1」の本評価を取得しています。

（注）「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/>

なお、2022年2月28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」にて公表しました投資法人債（サステナビリティボンド）の発行につきましては、昨今の外部環境を踏まえ、発行を予定していません。

記

I. 資金の借入れ

1. 借入れの内容

| 区分 | 借入先 | 借入金額 | 利率 (注5) | 借入 実行日 | 借入方法 | 返済期限 | 返済方法 (注8) | 担保 |
|---------|---|----------|---|----------------|---|-----------------|--------------|------------|
| 長期 ① | 株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団 (注1) | 26 億円 | 基準金利 (全銀協3 か月日本 円TIBOR) に0.27% 加えた利 率(注6) (注7) | 2022年 3月22日 | 左記借入先を 貸付人とする 2022年3月17 日付の個別ター ムローン貸 付契約に基づ く借入れ | 2025年 10月20日 | 期限一括 弁済 | 無担保 無保証 |

| 区分 | 借入先 | 借入金額 | 利率 (注5) | 借入 実行日 | 借入方法 | 返済期限 | 返済方法 (注8) | 担保 |
|---------|---|----------|---|----------------|---|-----------------|--------------|------------|
| 長期 ② | 株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団(注2) | 86 億円 | 基準金利 (全銀協3 か月日本 円TIBOR) に0.41% 加えた利 率(注6) (注7) | 2022年 3月22日 | 左記借入先を貸付人とする2022年3月17日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ | 2027年 10月20日 | 期限一括 返済 | 無担保 無保証 |
| 長期 ③ | 株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団(注3) | 51 億円 | 基準金利 (全銀協3 か月日本 円TIBOR) に0.60% 加えた利 率(注6) (注7) | 2022年 3月22日 | 左記借入先を貸付人とする2022年3月17日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ | 2029年 10月22日 | 期限一括 返済 | 無担保 無保証 |
| 長期 ④ | 株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社をアレンジャーとする協調融資団(注4) | 30 億円 | 基準金利 (全銀協3 か月日本 円TIBOR) に0.79% 加えた利 率(注6) (注7) | 2022年 3月22日 | 左記借入先を貸付人とする2022年3月17日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ | 2031年 10月20日 | 期限一括 返済 | 無担保 無保証 |

- (注1) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社百五銀行及び株式会社大和ネクスト銀行により組成されます。
- (注2) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社イオン銀行、株式会社三十三銀行、株式会社広島銀行、株式会社新生銀行、株式会社群馬銀行、株式会社山口銀行、株式会社関西みらい銀行及び株式会社大和ネクスト銀行により組成されます。
- (注3) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫、みずほ信託銀行株式会社、株式会社日本政策投資銀行、株式会社七十七銀行、株式会社新生銀行及び株式会社山口銀行により組成されます。
- (注4) 協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び三井住友信託銀行株式会社により組成されます。
- (注5) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (注6) 別途金利スワップ契約若しくはサステナビリティデリバティブ契約を締結して支払金利を実質的に固定化しています。詳細は、後記「Ⅱ.金利スワップ及びサステナビリティデリバティブの設定」をご参照ください。
- (注7) 利払日は、2022年4月20日を初回とし、以降、元本返済期日までの毎年1月、4月、7月及び10月の各20日並びに元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌暦月となる場合には直前の営業日とします。)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息期間の開始日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、各計算期間に対応する表示が存在しない又は公表されない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認下さい。
- (注8) 上記借入れの実行後返済期限までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 借入れの理由

2021年8月4日に借入れた長期借入金193億円(注)の期限前返済資金に充当し、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.(1)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「イオンモール新小松」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。

(注)当該借入金は、2021年8月2日付「資金の借入れに関するお知らせ」において公表したものです。

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

193億円

このうち、長期③の借入れについては、2022年3月22日同日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「イオンモール新小松」の取得資金に充当した既存借入金の期限前返済に充てる予定です。



<ご参考：イオンモール新小松>
 ※DBJ Green Building 認証
 2021★★★★★取得(最高評価)

認証にあたり評価を受けた点(一例)
 小松食回廊の吹き抜けの大規模窓面からの採光、バックヤード照明への人感センサーの設置、共用部照明のLED化、節水型の水栓及び便器の設置等により、施設の省エネ・省資源を促進している点

(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

- a. DBJ Green Building 認証における3つ星、4つ星若しくは5つ星
- b. CASBEE 不動産評価認証におけるB+、A若しくはSランク
- c. BELS における3つ星、4つ星若しくは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

(2) 調達する資金の具体的な用途

2021年8月4日に借入れた長期借入金 193 億円の期限前返済資金に充当します。

(3) 支出予定時期

2022年3月22日

4. 本借入れ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） | — | — | — |
| | 長期借入金（注2） | 128,100 | 128,100 | — |
| 借入金合計 | | 128,100 | 128,100 | — |
| 投資法人債 | | 51,000 | 51,000 | — |
| 有利子負債合計 | | 179,100 | 179,100 | — |

(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。

II. 金利スワップ及びサステナビリティデリバティブの設定

1. 設定の理由

上記「I. 資金の借入れ 1. 借入れの内容」に記載の2022年3月17日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく長期①、長期②及び長期④の借入れについては、金利スワップを設定し、金利の支払いの固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。

上記「I. 資金の借入れ 1. 借入れの内容」に記載の2022年3月17日に締結した個別タームローン貸付契約に基づく長期③の借入れについては、サステナビリティデリバティブを設定し、金利の支払いの固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。

2. 設定の内容

長期①に係る金利スワップ契約

| | |
|--------|---|
| ① 相手先 | 野村証券株式会社 |
| ② 想定元本 | 26 億円 |
| ③ 金利 | 固定支払金利 0.1515% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR |
| ④ 開始日 | 2022 年 3 月 22 日 |
| ⑤ 終了日 | 2025 年 10 月 20 日 |
| ⑥ 利払日 | 利払日は、2022 年 4 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期①に係る金利は、実質的に 0.4215% で固定化されます。

長期②に係る金利スワップ契約

| | |
|--------|---|
| ① 相手先 | 野村証券株式会社 |
| ② 想定元本 | 86 億円 |
| ③ 金利 | 固定支払金利 0.2105% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR |
| ④ 開始日 | 2022 年 3 月 22 日 |
| ⑤ 終了日 | 2027 年 10 月 20 日 |
| ⑥ 利払日 | 利払日は、2022 年 4 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期②に係る金利は、実質的に 0.6205% で固定化されます。

長期③に係るサステナビリティデリバティブ契約

| | |
|--------|---|
| ① 相手先 | 野村証券株式会社 |
| ② 想定元本 | 51 億円 |
| ③ 金利 | 固定支払金利 0.2960% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR |
| ④ 開始日 | 2022 年 3 月 22 日 |
| ⑤ 終了日 | 2029 年 10 月 22 日 |
| ⑥ 利払日 | 利払日は、2022 年 4 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期③に係る金利は、実質的に 0.896% で固定化されます。

長期④に係る金利スワップ契約

| | |
|--------|---|
| ① 相手先 | 大和証券株式会社 |
| ② 想定元本 | 30 億円 |
| ③ 金利 | 固定支払金利 0.3401% 変動受取金利 全銀協 3 か月日本円 TIBOR |
| ④ 開始日 | 2022 年 3 月 22 日 |
| ⑤ 終了日 | 2031 年 10 月 20 日 |
| ⑥ 利払日 | 利払日は、2022 年 4 月 20 日を初回とし、以後、終了日までの毎年 1 月、4 月、7 月、10 月の各 20 日及び終了日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

(注) 本金利スワップ契約締結により、長期④に係る金利は、実質的に 1.1301% で固定化されます。

Ⅲ. 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

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、第17期有価証券報告書（2021年10月26日提出。訂正発行登録書により訂正された内容を含みます。）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/>