

2020年11月6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（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、2020年10月27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2020年7月28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（サステナビリティボンド）（以下「本サステナビリティボンド」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. 本サステナビリティボンド発行の目的

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サステナビリティボンドの発行を予定しています。

#### 2. 本サステナビリティボンドの概要

- |                |  |
|----------------|--|
| (1) 投資法人債の名称   | イオンリート投資法人第7回無担保投資法人債<br>(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) (予定)           |
| (2) 投資法人債の発行総額 | 金180億円 (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      | 2020年11月13日 (金) (予定)   |
| (6) 申込期間       | 2020年11月16日 (月) から2020年12月3日 (木) (予定)                                  |
| (7) 払込期日       | 2020年12月4日 (金) (予定)  |
| (8) 償還期限       | 2030年12月4日 (水) (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)<br>大和証券株式会社 (予定)<br>みずほ証券株式会社 (予定)<br>岡三証券株式会社 (予定) |

#### 3. 本サステナビリティボンド発行の背景

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サステナビリティファイナンスの発展につなげるべく、下記のとおり「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」、建築物の省エネルギー性能を評価する「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」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、保有物件のうち24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、本サステナビリティボンドの発行にて調達した資金は、サステナビリティ適格資産（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/sustainability/index.html>

（注2）「サステナビリティ適格資産」とは2020年10月27日付にて公表の「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」に記載のサステナビリティ適格クライテリア1及びサステナビリティ適格クライテリア2を満たすプロジェクトをいいます。

#### 4. サステナビリティファイナンス・フレームワークの概要

2020年10月27日付にて公表の「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」をご覧ください。

#### 5. 外部機関の評価

本投資法人は、サステナビリティボンドの発行を含むサステナビリティファイナンス実施のために「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」（注1）、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注2）、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2018」（注3）及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2020年版）」（注4）に即した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ています。

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）（以下「JCR」といいます。）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5）の最上位評価である「SU1(F）」の評価を取得しています。

また、当該第三者評価に際し、JCRは、環境省の令和2年度「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」（注6）の補助金交付対象となる旨の交付決定通知を受領しています。

（注1）「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）により策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注2）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注3）「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注4）「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2020年版）」とは、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）等により2018年に策定されたグリーンローン原則及び2019年に策定されたサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮し、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの普及促進を目的に、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。

（注5）「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、JCRの定義するソーシャルプロジェクト又はグリーンプロジェクトに充当される程度並びに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度に対するJCRによる第三者評価をいいます。なお、「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」

は、個別の債券又は借入れに関する評価と区別するため、評価記号の末尾に (F) をつけて表示されます。

本サステナビリティボンドの「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」は、以下の JCR のホームページに掲載されています。<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(注6) 「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンド等を発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンド等のフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業をいいます。

対象となるグリーンボンド等の要件は、グリーンボンドの場合は調達した資金の全てが、サステナビリティボンドの場合は調達した資金の 50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものです。

- (1) グリーンボンド等の発行時点で以下のいずれかに該当すること
  1. 主に国内の脱炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）
    - ・ 調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であるもの
  2. 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
    - ・ 脱炭素化効果 国内の CO2 削減量 1 トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
    - ・ 地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
- (2) グリーンボンド等フレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
- (3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと

## 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/>