

サステナビリティレポート

2022

目次

- ▶ 投資法人紹介
- ▶ サステナビリティ基盤
- ▶ サステナビリティ活動報告
- ▶ データ編



「地域社会の生活インフラ資産」に投資する

イオンリート投資法人は、日本を代表する小売業者であるイオン株式会社をスポンサーとし、イオングループが運営する商業施設や物流施設といった、人々の生活を支える「地域社会の生活インフラ資産」を主な投資対象としています。グループネットワークを生かしたマスターリース契約により、賃料を固定化し、長期的な賃貸借契約を結ぶことで、安定的な運用と収益の確保を目指しています。

地域社会のコミュニティを形成する場所となる 地域社会に欠かせない施設



防災拠点としてのイオン。
被災時の避難スペース「パルーンシェルター」



地域住民参加型イベントの開催



屋上・壁面の太陽光パネルなど環境に配慮した設備

生活ニーズや環境の変化に対応し、 将来にわたって継続運営が可能な施設



フードコート、シネマ等、
幅広いニーズに応える専門店



EV充電施設の設置



ネットスーパーと連携した
「ドライブピックアップ!」サービス



郵便局や保育園など
公共的テナント

日常利用される 多くのテナントを備えた 「暮らしのプラットフォーム」

目次

投資法人紹介

オープニング、目次	2
投資法人紹介	3
トップメッセージ	4
強みと特徴1 イオングループとの 事業シナジー	6
強みと特徴2 独自の財務・資金調達戦略	7

サステナビリティ基盤

サステナビリティ体制と方針	8
マテリアリティ	9

サステナビリティ活動報告

環境	11
社会	15
ガバナンス	18
サステナビリティファイナンス	22

データ編

ESGデータ	23
サステナビリティファイナンス 関連データ	24
GRIスタンダード対照表	26

投資法人紹介

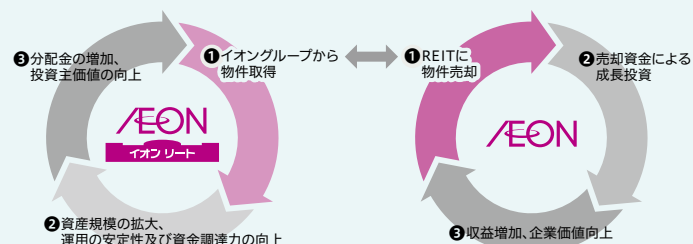
基本理念

地域社会の豊かな暮らしを支える商業施設等を
「地域社会の生活インフラ資産」と位置づけ、投資します。

投資を通じて「人々の豊かな暮らしの実現」、地域社会への貢献を目指し、
中長期に亘る安定した資産運用を実現します。

基本方針

イオングループとのWin-Winの関係に基づく成長戦略を実行し、
投資主価値の最大化を目指します。



沿革

本投資法人は、2013年の上場以来、イオングループが運営する大型ショッピングモールや、物流施設などを中心に取得を進め、国内外に47物件を保有し、総資産規模を4,470億円まで拡大してきました。

また、保有資産の80%以上(賃貸可能面積換算)が、第三者認証を取得しており、持続可能な社会の実現に資する物件を中心に運用を行っています。

- 2012年11月27日 設立企画人(イオン・リートマネジメント株式会社)による投信法第69条に基づく本投資法人の設立に係る届出
- 2012年11月30日 投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の設立
- 2012年12月4日 投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
- 2012年12月20日 投信法第189条に基づく内閣総理大臣による本投資法人の登録の実施(登録番号 関東財務局長 第80号)
- 2013年11月22日 東京証券取引所に上場
- 2013年11月22日 資産運用の開始

編集方針

本レポートは、イオンリート投資法人(以下「本投資法人」といいます)およびイオン・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)における、持続可能な社会の実現に向けた取組みをご理解いただくことを目的として発行しています。本レポートをステークホルダーの皆さまとの建設的な対話に資する重要なツールと位置付け、分かりやすくお伝えできるよう編集に努めています。また、本レポートの編集にあたってはGRIスタンダードを参照して作成しています。

報告対象範囲 イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社
(一部、本資産運用会社のスポンサーであるイオン株式会社およびイオンモール株式会社などのグループ各社(以下「イオングループ」といいます)を含みます)

報告対象期間 2021年3月1日～2022年2月28日
(注1)一部内容に当該期間以前・以降の情報を含みます
(注2)本資産運用会社決算期を対象に報告をしますが、一部情報に関しては本投資法人決算期(1月、7月)に合わせて情報を掲載しています

発行 2023年1月
問い合わせ先 イオン・リートマネジメント株式会社 財務企画部 IR・企画グループ 電話:03-6779-4073

法人概要

投資法人名	イオンリート投資法人 AEON REIT Investment Corporation.	証券コード	銘柄コード:3292 新証券コード(ISIN):JP3047650001
代表者	執行役員 関 延明	決算期	1月、7月
所在地	東京都千代田区内神田一丁目14番10号	事務連絡先	イオン・リートマネジメント株式会社 電話:03-5283-6360
設立日	2012年11月30日		
上場日	2013年11月22日		
上場市場	東京証券取引所不動産投資信託証券市場		

外部評価・イニシアティブへの賛同



免責事項

本レポートには、本投資法人および本資産運用会社の現在の計画、見通し、戦略が記載されており、これらは将来に関する予測および見通しです。将来に関する予測および見通しは、現時点で入手可能な情報から得られた本投資法人および本資産運用会社の想定や仮定の判断に基づくものであり、実際には、さまざまなリスクや不確実性要素により、予測および見通しとは大きく異なる結果となり得ますので、これらの予測および見通しに全面的に依拠することはできません。本レポート上の情報の正確性、完全性、妥当性および公正性について本投資法人および本資産運用会社は一切責任を負いません。本資料は、予告なしに内容が変更または廃止される場合があります。また、本レポートの内容(将来の予想に関する記述を含みます)を更新または公表する義務を負担するものでもありません。

トップメッセージ

イオンリート投資法人は、 「地域社会の 生活インフラ資産」に 投資するリートです。

イオンリート投資法人 執行役員
イオン・リートマネジメント株式会社 代表取締役社長

関 延明



サステナブル経営を重視し、 投資主価値の向上へ

新型コロナウイルス感染症拡大の長期化に加え、足元では水道光熱費等の運営コストの増加や金利上昇傾向に伴う資金調達コスト増加に対する懸念など、資産運用をとりまく外部環境は大きく変化しています。また中長期的には、深刻化する地球環境問題や社会・経済の課題などへの対応要請が強まっており、日々のニュースでもSDGsやESGに関する話題が盛んに取り上げられるようになりました。こうした状況のもと、持続可能(サステナブル)な社会の実現に向けた投資・運用体制の構築および企業運営の重要性はますます高まっていると

実感しています。

イオンは「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する。」を基本理念としており、どのような状況においても、基本理念に基づく使命のもとで行動し、お客さまや社会から真に必要なとされる企業集団を目指しています。イオンリート投資法人は、このイオンの基本理念を念頭に置き、本投資法人を「地域社会の生活インフラ資産」に投資するリートであると位置付けています。

本投資法人の基本理念は、「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」であり、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じて安定した資産運用を実現し、投資主価値の最大化を目指しています。そのためには、「持続可能な社会

の実現」に向けて環境・社会・経済の課題解決に寄与していくことも不可欠です。本投資法人はグループ各社との連携を図り、サステナブル経営を実践していく所存です。

新中期目標を踏まえ、 サステナビリティをさらに推進

本投資法人は2022年7月期、第19期決算発表時に新たな中期目標を公表しました。巡航分配金の向上を目指すとともに、資産規模や財務目標も達成した上で、マスターリース契約に基づく安定的な運用を引き続き推進していきます。

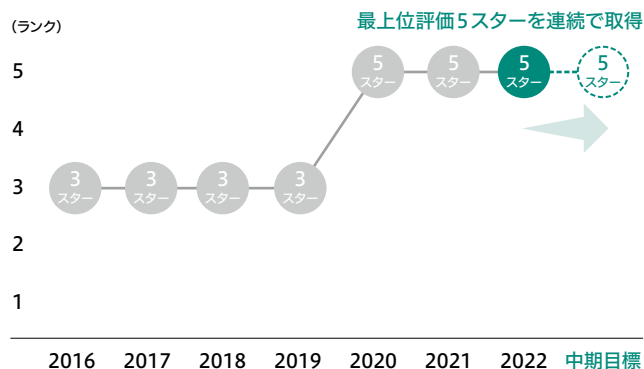
トップメッセージ

また、これらの目標に加え、新たにサステナビリティ分野において、Jリートトップ水準で評価されるリートを目指すべく、外部評価や認証を中心とした中期目標を設定・公表しました。

外部評価については、MSCI ESG格付けでA評価を、またGRESBでは最上位評価である5スターの取得を目指します。これまで継続的に行ってきた取組みに関しては、ステークホルダーの皆さまにその成果を定期的に開示します。また、環境・社会・ガバナンスの新たな取組みについては、社会的な要請とその対応、および実現可能性を十分に考慮し、実行に移していきます。

物件の第三者認証については、「DBJ Green Building 認証」「CASBEE不動産評価認証」「BELS評価」などの認証取得率に関し、★4相当以上80%以上、★3相当以上85%以上を目指します。2022年7月末時点で★4相当以上は80.4%、★3相当以上は84.9%と高い取得率となっていますが、今後もこの水準を維持することが重要だと考えています。評価基準や社会的要請も変化することを前提に、必要

GRESBリアルエステイト評価



に応じた投資・運用、およびサステナビリティへの取組みを継続していきます。

CO₂削減については定性的な目標を公表しました。イオンでは「脱炭素ビジョン」を掲げており、2040年に店舗で排出するCO₂等を総量でゼロにすることを目指し、グループ全体で、店舗使用電力の削減や再生可能エネルギーへの転換を図ることにより脱炭素化を推進しています。本投資法人はマスターリース契約の中で、この取組みに最大限に寄与できるよう十分に検討し、グループ各社と緊密に連携していきます。

「地域社会の生活インフラ資産」への投資を通じ、持続可能な社会の実現に貢献

今回公表したサステナビリティに関する中期目標においては、外部評価や認証を中心に設定しましたが、決して格付けや数値指標における評価向上や認証取得だけが重要だとは考えていません。前述した基本理念に基づき、サステナブル経営の遂行に向けて必要かつ実効性のある取組みを推進し続けることが肝心だと認識しています。

これまでの投資環境を振り返ると、ここ数年で大きな変化が生じていると感じます。昨今、投資家の方々やグループ各社などのステークホルダーとの対話の中で「サステナビリティ」や「SDGs」「ESG」といった言葉が出ない日はありません。本投資法人に対するご質問の多くも「投資法人としてどのような考えでサステナブルな経営を行っていくか」ということが中心であり、SDGsへの貢献を含め、ESGにおける具体的な数値目標や取組みが経営方針と分離してはならないと考えています。サステナブル経営は中長期的な目線で捉えるべきものであり、目に見える成果を生むまでには相応の時間を要するかもしれませ



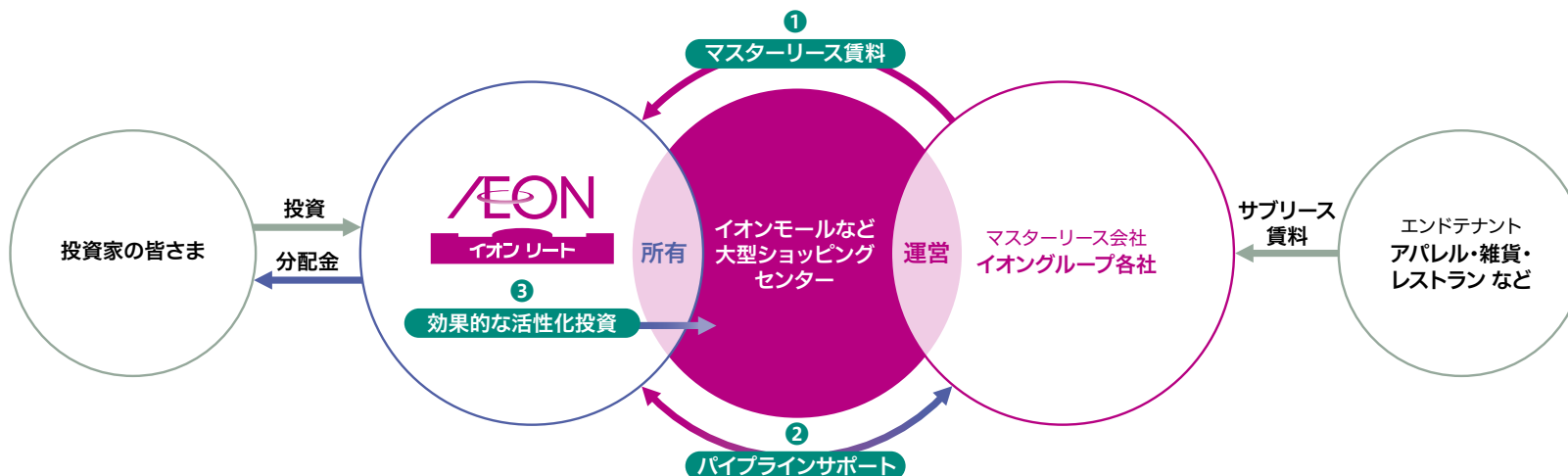
んが、従業員全員が目指すべきゴールをしっかりと共有し、PDCAを回しながら前進していきます。

企業経営の「サステナビリティ」には、非財務面の取組みによる成果のみならず、財務面の安定・向上も求められます。繰り返しになりますが、本投資法人は自らの理念に立ち返って、「地域社会の生活インフラ資産」への投資に注力することにより、「人々の豊かな暮らしの実現」「地域社会への貢献」を果たしながら、投資主価値を最大化することを目指します。そうすることで、本投資法人の着実な企業成長を図るとともに、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

ステークホルダーの皆さまには、今後とも、イオンならびに本投資法人への変わらぬご支援とご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

強みと特徴 1 イオングループとの事業シナジー

本投資法人では、イオングループのネットワークを最大限に活用できることを強みに、新規の優良物件取得や保有資産価値の向上を目指しています。



①安定収益を創出する長期固定のマスターリース賃料

本投資法人では、保有物件の1棟貸しを行うマスターリース契約を結んでおり、施設を運営するイオングループ各社(マスターレッシー)^(注)と賃料の長期、固定を原則とした賃貸借契約を結び、安定した運用を実現する仕組みを整えています。これにより、安定した収益の確保ができています。

(注) マスターレッシー：建物全体を一括賃貸するマスターリース契約を締結した単一の借主のこと

マスターリース契約の概要

$$\text{固定賃料} \times \text{長期の賃貸借契約期間 (国内20年・海外10年)} = \text{安定収入}$$

②パイプラインサポートによる厳選投資

本投資法人では、イオングループ各社との間でパイプラインサポート契約などを締結しています。これらの契約によりグループの豊富な物件に関する情報や、優先交渉権の取得が可能となり、物件クオリティを維持しつつ適正な条件での取得が実現でき、グループの強みを生かした成長の源泉となっています。

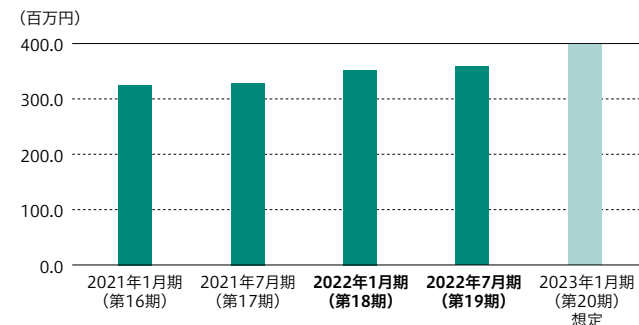
パイプラインサポート会社・運営物件

国内	イオンモール株式会社	163店舗
	イオンタウン株式会社	151店舗
	イオンリテール株式会社、イオン琉球株式会社 イオン北海道株式会社、株式会社ダイエー イオン九州株式会社、イオン東北株式会社	1,133店舗
	イオングローバルSCM株式会社 株式会社ダイエー イオンフードサプライ株式会社	83施設
	イオンモール株式会社	34店舗
海外	AEON CO.(M)BHD.AEON BIG(M)SDN.BHD.	63店舗

③活性化投資による資産価値の維持向上

本投資法人は、物件競争力強化につながる大規模リニューアルや増床工事、機能維持・向上のための防災・減災工事、設備更新工事など、目的に合わせた活性化投資を継続的に行っています。このような投資を行うことで、資産価値の維持向上および賃料増額を実現し、さらなる収益性の改善を目指しています。

活性化投資により増加した年間賃料の累計額



強みと特徴 2 独自の財務・資金調達戦略

本投資法人では、戦略的なマネジメントによる安定した財務基盤を強みの一つとしています。
多様な手段を用いた安定調達に加え、豊富な手元資金の活用により、さらなる成長と収益性の改善を目指しています。

④安定した資金調達力

本投資法人は、今後の環境変化に対応し、「安定調達」を継続するため、「資金調達先・調達手段の多様化」「調達コストの安定化」「LTV^(注)コントロール」「調達期限の分散化」の4つの取組みを推進しています。

具体的には、ローンは金融機関からの調達が主体とし、また調達手段は投資法人債など多様な手段で実施の上「資金調達先・調達手段の多様化」を図っています。

「調達コスト」については、アレンジャーを主体としたシンジケートローンでの調達を重視の上、長期・低利回りで投資法人債の発行による低減を目指しています。

また、「LTV」については43%から47%の水準を目安とし、借入れ余力を残しつつ機動的な物件取得が可能となるように、コントロールを図っています。

「調達期限」については、原則「長期調達」「金利固定化」の2軸にて設定しており、返済期日の分散化によるリファイナンス時期におけるマーケットリスクの低減を図っています。

引き続き、これらの取組みを推進の上、「安定調達」を図っていきます。

(注) LTV：Loan to Valueの略。本投資法人の保有する資産総額に対する、有利子負債残高に預かり敷金および保証金（信託預り敷金および保証金を含む）を加えた額の割合のこと

安定調達の4つの柱

資金調達先の多様化 15社 ▶ 25社 IPO当時 2022年7月末時点	調達コストの安定化 0.90% ▶ 0.78% IPO当時 2022年7月末時点
LTVコントロール水準 43～47%	調達期限の分散化 5.3年 ▶ 7.9年 IPO当時 2022年7月末時点

⑤手元資金の創出力

本投資法人の保有資産における「減価償却費」は、2022年7月末時点で年間約100億円計上されており、ここから豊富な手元資金を創出しています。「収益力向上」「財務基盤の安定化」「資本政策の推進」の3つの戦略を推進するため、その時の環境に応じた手法を柔軟に選択し、この豊富な手元資金を活用しています。

2020年には、手元資金のみで、イオン上田ショッピングセンターを取得しました。過去には、イオンモール甲府昭和の増築棟およびイオンモール直方の土地取得や、イオンモール盛岡の増床リニューアルに際しても手元資金を活用しています。

引き続き、環境に応じた手法にて手元資金の活用を検討していきます。

手元資金活用事例～イオン上田ショッピングセンター取得～



イオン上田ショッピングセンター

過去の投資実績



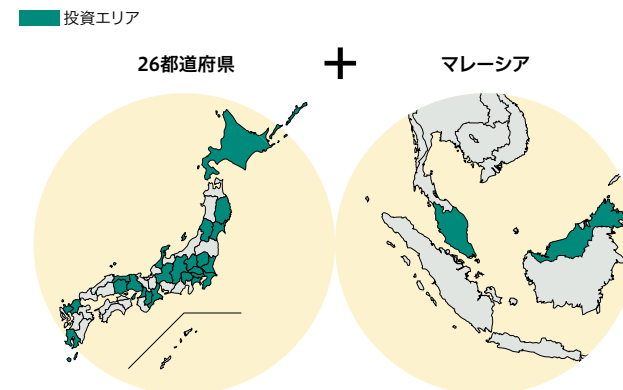
⑥分散投資とリスク対応

自然災害などのリスクに備え、投資エリアおよび1物件当たりの取得価額の分散を念頭に投資を行い、国内26都道府県およびマレーシアに物件を保有しています。

また、突発的な自然災害などによる被害に対しては、豊富な手元資金や配当準備積立金の活用、火災保険・地震保険の付保などで対応しています。

地震保険の付保は、国内ポートフォリオの個別予想最大損失率(PML: Probable Maximum Loss)値が15%を超える場合において、地震の影響や保険の実効性を勘案して必要と判断した場合や、上記基準を超えない場合でも、保険料、免責額等、費用対効果を総合的に吟味して判断した場合に実行します。

投資エリアおよび1物件当たりの取得価額の分散



サステナビリティ体制と方針

本投資法人は、サステナブル経営の実現に向け、「サステナビリティ基本方針」とそれを推進する体制を確立しています。

サステナビリティ基本方針

イオングループでは、持続可能な社会の発展に向けたグループ全体の方針である「イオン サステナビリティ基本方針」のもと、環境面では、「脱炭素社会の実現」「生物多様性の保全」「資源循環の促進」、社会面では、「社会の期待に応える商品・店舗づくり」「人権を尊重した事業活動の実践」「コミュニティとの協働」を重点課題に設定し、各課題への対応を進めることで、サステナブル経営を推進しています。

また近年、資産運用業界においては、環境(Environment)・社会

(Social)・ガバナンス(Governance)(以下「ESG」といいます)への配慮の必要性が広く認識されつつあります。これは、環境規制の強化やテナント・顧客の意識変化などを踏まえ、資産運用業務におけるESGへの配慮は、中長期的な資産価値の維持向上のために必要不可欠であるという考え方です。

イオンリート投資法人は、「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。本資産運用会社であるイオン・リート

マネジメント株式会社は、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、「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きます。

サステナビリティ推進部会

資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社では、サステナビリティに関する取組み推進のため、「サステナビリティ推進部会」を設置しています。

本部会は、本資産運用会社の代表取締役社長を部会長および最終決定権限者とし、常勤取締役およびコンプライアンス・オフィサーならびに全部署の長で構成する体制としています。

本部会では、サステナビリティに関する方針や各年度目標、および目標を実現するための具体的な施策について検討や審議を実施しています。

本部会は少なくとも四半期に1度以上開催するものとし、活動については半年に1回以上、本投資法人役員会および本資産運用会社取締役会で報告を行っています。

サステナビリティ推進事務局

本資産運用会社では、サステナビリティ業務所管部署を中心としたサステナビリティ推進事務局を設置しています。本事務局は、各部署のサステナビリティ担当者と連携の上、サステナビリティに関する取組みの進捗管理を行っています。

環境に関する取組み

- 私たちは、低炭素社会の実現のため、運用の対象資産である商業施設等におけるエネルギー効率の継続的な改善、ならびに再生可能エネルギーの活用により、温室効果ガスの排出削減に取り組めます。
- 私たちは、生態系の保全を考慮し、運用の対象資産である商業施設等における植樹活動など不動産の運用を通じた自然との共生を推進します。
- 私たちは、持続可能な資源利用のために、運用の対象資産である商業施設等における節水と、資源のリデュース・リユース・リサイクル(3R)を推進することで、省資源、資源循環に取り組めます。
- 私たちは、環境に関わる法規制等を遵守し、環境汚染の予防に努めます。

ステークホルダーとの協働

- 私たちは、環境に関する教育や研修を実施することにより、役職員の環境意識を高めるとともに、従業員の多様性やワークライフバランスに配慮するよう努めます。
- 私たちは、イオングループの総合力を活用し、運用の対象資産である

商業施設等に入居するエンドテナント(同友店)などパートナー企業の従業員の皆さまに対して快適な職場環境の提供に努めるなど、健全な協力関係を築きます。

- 私たちは、不動産運用に係るサプライチェーン全体でのESGの取組みを推進するため、グリーン調達^(注1)の実施に努めます。
- 私たちは、ボランティア活動の支援や、地域の人々が集う教育や情報交換の場を提供するとともに、被災時には復興拠点として地域に協力することに努めます。
- 私たちは、ESGに関する情報を投資家に積極的に開示し、投資家との対話に努めます。また、運用の対象資産である商業施設等におけるグリーンビルディング認証^(注2)の取得に継続的に取り組めます。

(注1)グリーン調達：製品やサービスの調達に際し、再生品など環境に配慮した製品や、環境負荷の低減等に資する取組みを行っている調達先(サプライヤー)を優先的に選ぶこと

(注2)グリーンビルディング認証：環境性能(省エネルギー・節水・廃棄物削減・室内環境・敷地利用など)が一定以上の水準を満たす建築物に対して評価機関から付与される認証のことをいい、「CASBEE不動産評価認証」「DBJ Green Building認証」「SMBCサステイナブルビルディング評価」などがある











マテリアリティ

本投資法人は、企業理念および本投資法人にて策定された「サステナビリティに関する方針」に基づき、2021年にマテリアリティを特定しました。これらのマテリアリティを中心に取組みを進め、環境・社会課題の解決と、本投資法人の中長期的な成長の実現を図ります。

マテリアリティ(重要課題)

マテリアリティ・マトリックスに記載されている重要課題14項目のうち、優先テーマ8項目については、今後本資産運用会社とともに具体的な施策やKPI設定を検討していきます。

優先テーマ		関連するSDGs	
E	グリーンビルディング化の推進	保有物件において、二酸化炭素排出量・水使用量・廃棄物量の削減等を推進します。また、保有物件のグリーンビルディング認証取得を積極的に進めます。	   
	気候変動への対応	保有物件に係る気候変動リスクの把握と管理を推進します。	
	生物多様性の保全	イオングループと協働し、生物多様性の保全を推進します。	 
S	地域コミュニティの持続可能な発展への貢献	物件の取得および保有を通じ、地域コミュニティの持続可能な発展へ貢献します。	  
	保有物件の安全・安心の推進	保有物件の安全・安心を推進し、お客さまの安全・安心や健康、快適性の向上を図ります。	  
	資産運用会社の人材開発	本投資法人の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社で勤務する役職員において、業務に必要とされる知識・能力の担保に向け、継続的な人材開発を実施します。	 
G	コーポレートガバナンスの強化	長期的な投資主価値増大に向けた投資法人運用を目指し、コーポレートガバナンスの強化を図ります。	
	コンプライアンス・リスクマネジメントの徹底	コンプライアンスの遵守、および適切なリスクマネジメントを実行します。	

		関連するSDGs	
E	マスターレシーへの脱炭素化への働きかけ	保有物件のマスターレシーへ脱炭素化に向けた働きかけを実施します。	
	エンドテナントへの脱炭素化への働きかけ	保有物件のエンドテナントへ脱炭素化に向けた働きかけを実施します。	
	資産運用会社のエネルギー管理	本投資法人の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社において、エネルギー消費量の削減を図ります。	 
	水資源の保全	保有物件周辺における水資源の保全を図ります。	
S	公正で働きやすい職場づくり	本投資法人の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社で働く従業員が働きやすい職場環境づくりを推進します。	   
	児童労働・強制労働の防止	本投資法人および資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社、また保有物件の関係会社において、児童労働・強制労働の発生の防止を図ります。	

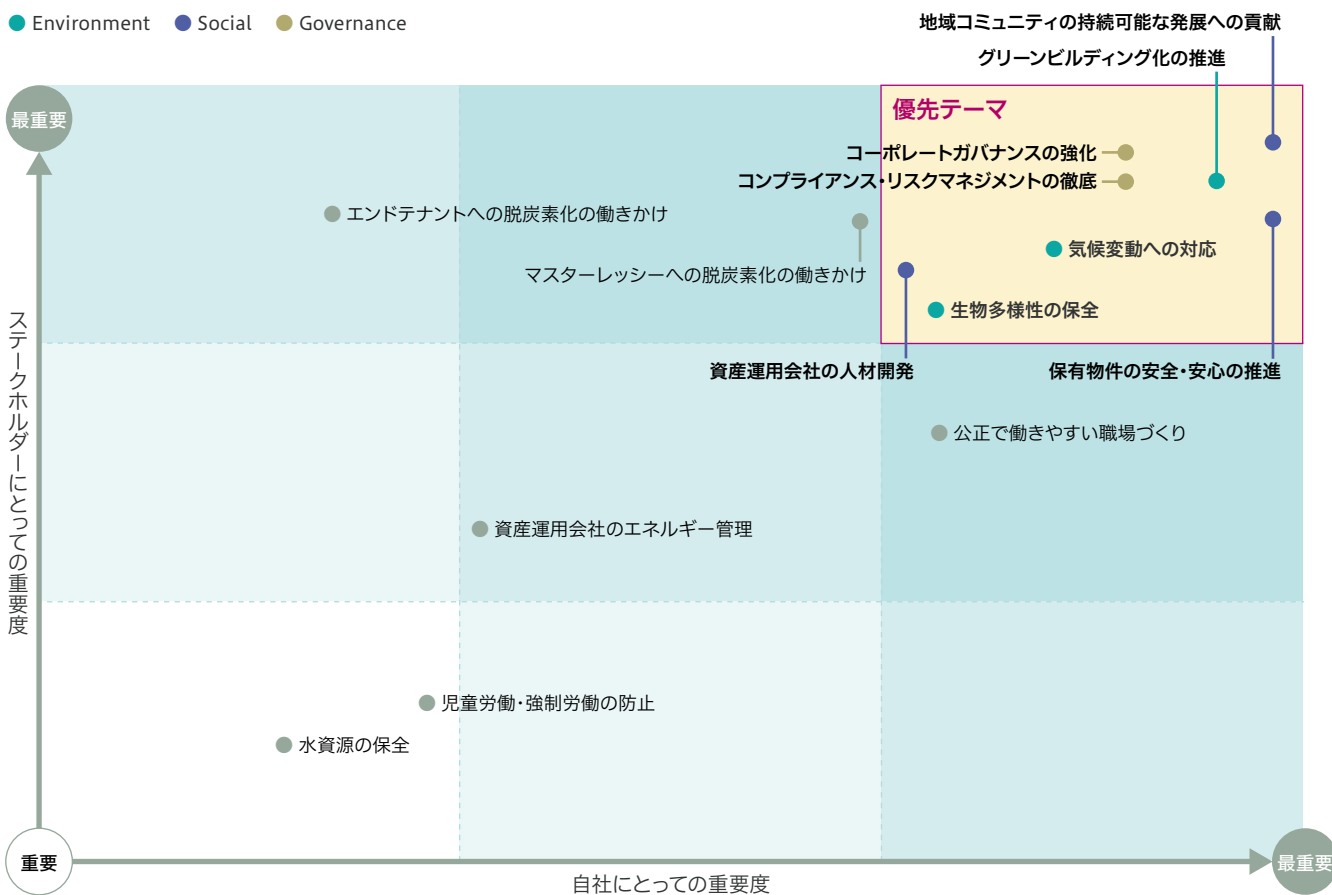
マテリアリティ

マテリアリティ・マトリックス

本投資法人およびその資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社へのステークホルダーからの期待を踏まえ、中長期的に大きな財務インパクトを及ぼす可能性がある重要ESG課題を分析しました。また、評価結果を「ステークホルダーにとっての重要度」「自社

にとっての重要度」の2軸でマッピングし、優先テーマを設定しました。今後、このマテリアリティ・マトリックスに基づき、戦略を策定し、優先テーマへの具体的な対応を進めていきます。

● Environment ● Social ● Governance



マテリアリティ特定プロセス

STEP1 課題の抽出

イオングループ、マスターレシー、一般事務受託者、エンドテナント、物件をご利用いただくお客さま、投資主・投資家、資産運用会社の従業員等、社内外のステークホルダーからの期待を集計。

GRIスタンダード、GRESB等の評価手法を参照し、重要課題となる項目を抽出。

STEP2 重要性評価

STEP1にて抽出した課題を、ステークホルダーにとっての重要性、自社にとっての重要性の2軸で評価し、マテリアリティ・マトリックスを作成。

評価にあたっては、自社およびイオングループの経営理念や方針を参照。

STEP3 経営層の議論と承認

STEP2にて評価された項目について、専門家の意見を受けながら、本資産運用会社のサステナビリティ推進部にて議論を実施。最終案は本資産運用会社取締役会にて決議し、投資法人役員会にて報告。

環境

気候変動への対応

気候変動は国際社会における主要な課題であり、本投資法人の事業活動に多大な影響を及ぼす重要課題の一つであると認識しています。

2021年12月に、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)提言への賛同を表明し、脱炭素社会の実現に向けた取組みをイオングループと連携し、実施しています。

TCFDへの賛同

本投資法人の資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社は、金融安定理事会(FSB: Financial Stability Board)により設立された気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD: Task Force on Climate-related Financial Disclosures)が2017年6月に公表した提言への賛同を2021年12月に表明しました。TCFD提言では気候変動がもたらすリスク・機会の財務的影響について開示することを推奨しています。

イオンリート投資法人およびイオン・リートマネジメント株式会社は、気候変動は事業活動に多大な影響を及ぼす重要課題であると認識し、TCFD提言に沿った対応および情報開示を目指していきます。

ガバナンス

資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社では、サステナビリティに関する取組みを推進するため、「サステナビリティ推進部会」を設置し、気候変動に関わる対応を自社の重要課題の一つとして位置付け、本部会において情報共有と審議を行っています。

サステナビリティ推進部会の部会長は、本資産運用会社の代表取締役社長が務め、原則として四半期に1度以上開催し、サステナビリティに関する目標等について検討や審議を実施しています。本部会の活動については、半年に1回以上、本投資法人役員会および本資産運用会社取締役会で報告を行っています。

サステナビリティ推進体制については8ページの「[サステナビリティ体制と方針](#)」をご覧ください。

シナリオ分析の前提条件

本資産運用会社は、TCFD提言に沿った情報開示を目指し、気候変動が本投資法人に与えるリスク・機会について1.5°Cシナリオと4°Cシナリオを用いて分析を行いました。

●分析対象・期間

対象	国内保有物件 (注)ポートフォリオ全体の96%(45/47物件)
期間	2022年から2050年を範囲とする 「短期」「中期」「長期」の時間軸は以下の通り設定 短期: ~ 2025年 中期: ~ 2030年 長期: ~ 2050年

●参照した外部シナリオ

参照した主な情報源は、下表の通りです。

移行リスク	1.5°Cシナリオ/ IEA NZEシナリオ(注1・2)
物理リスク	4°Cシナリオ/ IPCC RCP 8.5シナリオ(注3・4)

(注1) IEA: 国際エネルギー機関(International Energy Agency)

(注2) NZEシナリオ: Net Zero Emissions by 2050 Scenario

(注3) IPCC: 気候変動に関する政府間パネル(Intergovernmental Panel on Climate Change)

(注4) RCP: 代表濃度経路シナリオ(Representative Concentration Pathways)

●リスク分類

TCFD提言に基づいて、リスクは「移行リスク」と「物理リスク」の2つに分類し、さらに「物理リスク」においては「急性」「慢性」の2種に整理しました。また、機会についても別途検討しています。

リスク詳細の分類に関してはUNEP FI(注1)やPRI(注2)が推奨するガイダンスを参照しています。

上記を前提条件として、各国際機関等が公表している将来的な気候予測を主な情報源としてシナリオ分析を行いました。

移行リスク	低炭素社会への移行に伴うリスク (政策・法規制、技術、市場、評判)
物理リスク	気候変動を起因とした災害等により生じるリスク (急性、慢性)

(注1) UNEP FI: 国連環境計画・金融イニシアティブ(International Energy Agency)

(注2) PRI: 責任投資原則(Principles for Responsible)

環境

気候変動への対応

各シナリオにおいて想定される世界像

●1.5°Cシナリオ

概要

1.5°Cシナリオは、2050年までの脱炭素社会の実現を目指して取組みを推進し、世界の平均気温上昇を産業革命以前と比べて1.5°Cまでに抑えるシナリオです。厳しい法規制や税制の導入を進めることを前提としており、相対的に物理リスクは低く抑えられますが、移行リスクは高いことが想定されます。

想定事象

- CO₂排出量の大幅な減少：
世界規模で、2030年までに約40%減少、2050年には実質ゼロを実現
- 炭素税の導入
- 再生可能エネルギーの大幅な導入

●4°Cシナリオ

概要

4°Cシナリオは、気候変動対策が進まず温室効果ガス(GHG)の排出が増加し続けることで2100年には世界の平均気温が約4°C上昇するというシナリオです。厳しい規制および税制等が実施されないことを想定しており、相対的に物理リスクは高く、移行リスクは低いことが想定されます。

想定事象

RCP8.5に基づく日本への気候変動影響予測(一部抜粋)

項目	20世紀末(もしくは現在)比
年平均気温	約4.5°C上昇
降水量200mm以上の年間日数	約2.3倍に増加
日降水量の最大値	約27%(33mm)増加
平均海面水位	約0.71m上昇
台風、台風に伴う雨風	強まる

出典:文部科学省/気象庁「日本の気候変動2020」

シナリオ分析に基づくリスク・機会と財務的影響

本資産運用会社は、1.5°Cシナリオおよび4°Cシナリオを踏まえ、リスク・機会の洗い出しを実施しました。洗い出したリスク・機会については、それぞれの内容に沿って時間軸を設定し、財務的影響を検証の上、今後の対応策を検討しました。

分析の詳細についてはウェブサイト「[☑気候変動](#)」ページをご参照ください。

分析結果と今後の対応

1.5°Cシナリオにおいては、脱炭素社会の実現に向けてGHG排出量の抑制を目的とした厳しい規制や税制が導入されることが想定され、その対応に係る物件運用・物件設備改修・資金調達コスト等が増加することが予想されます。また、現時点における本投資法人のマスターリース契約の特性上、直接的な影響は少ないものの、将来的に環境性能の低い物件の価値が下落し、テナントおよびエンドテナントの物件選考からの剥落等によって需要が低下する恐れがあり、この影響により賃料が下落する可能性があります。

4°Cシナリオにおいては、厳しい規制や税制が導入されないことによりGHGの排出が増加し続け、気温上昇に起因する気象災害の激甚化が想定されています。これにより、保有物件の修繕費や各種保険料の増加が予想されます。また、現時点における本投資法人のマスターリース契約の特性上、直接影響は少ないものの、将来的に気象災害へさらされるリスクが高い物件においては、テナントおよびエンドテナントの物件選考からの剥落等によって需要が低下する恐れがあり、この影響により賃料が下落する可能性があります。

本投資法人においては、保有物件が「地域社会の生活インフラ資産」としてあり続けるため、1.5°Cシナリオにて想定される移行リスクに備え、ポートフォリオ内のグリーン適格資産割合の上昇を推進しています。また、4°Cシナリオにて想定されるリスクに備え、ハザードマップによるリスク把握や災害対応等を推進しています。一方、気候変動によるリスクは、より多様化することが想定されるため、現時点における対応のみならず、イオングループ各社とのさらなる連携強化を実現し、適切な情報収集、リスクの対応検討と取組み実施体制の整備、保有物件の設備更新等を通じてリスクの低減と機会の創出に努めていきます。

リスク管理

本投資法人は、本資産運用会社にて実施されるリスク管理プロセスにおいて、気候変動がもたらすリスク・機会の観点を組み込み、継続的なリスク評価を行っています。また、気候変動に関わる重要なリスク・機会の評価については、本資産運用会社のサステナビリティ推進部会にて共有の上、審議を行っています。

環境

グリーンビルディング化の推進

本投資法人は、環境負荷の削減やエネルギーパフォーマンスの効率化など、保有物件のグリーンビルディング化に取り組んでいます。グループ各社と連携し、イオンが掲げる「イオン脱炭素ビジョン」の実現を目指しています。

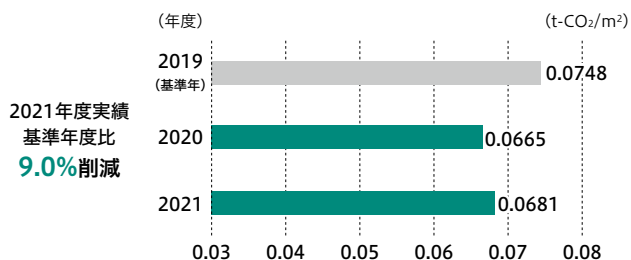
CO₂排出量削減目標

本投資法人では、中期的なCO₂排出量削減目標として、ポートフォリオ全体および個別物件において、年平均1%のエネルギー消費原単位およびCO₂排出原単位の低減を目指しています。

具体的には、2019年度を基準とし、2020年度から2024年度の5年間で5%削減とする目標を設定しています。コロナ禍による商業施設の営業自粛や時間短縮等の影響もありますが、2021年度のCO₂排出量原単位およびエネルギー消費原単位はそれぞれ2019年度比9.0%の削減および6.3%の削減となりました。

イオンが掲げる「イオン脱炭素ビジョン」では、2040年を目途に目標である「店舗で排出するCO₂等を総量でゼロにします。」の達成を目指しており、この目標達成に向け、イオングループ全体で店舗使用電力の削減と再生可能エネルギーへの転換を推進しています。

本投資法人では、グループと連携したCO₂排出量削減を推進すべく、継続的にイオングループ各社との対話を進めていきます。

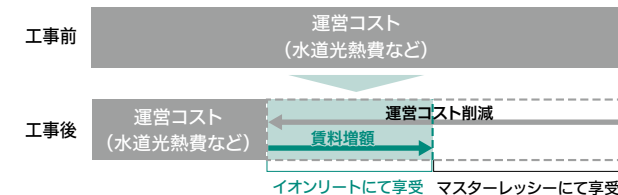
CO₂排出量原単位環境性能の高い設備への投資
(グリーンリース)

本投資法人は、保有物件において、物件の快適性や生産性の維持・向上および環境への取組み推進を目的に、マスターレシーと協働の上、環境性能の高い設備への投資を行っています。

2022年末には、「イオンモール札幌平岡」「イオンモール苫小牧」にてエネルギー効率化および光熱費の削減を目的として、空調設備のインバータ盤増設工事への投資を行いました。環境への配慮のみならず、運営コストの削減(マスターレシー)、賃料増額(本投資法人)等財務面へも貢献した投資を実現しました。

その他、照明のLED化や節水型トイレ設備への更新、リサイクル素材を使用したアスファルト工事への投資等も実施しています。

賃料反映イメージ



イオンモール札幌平岡



イオンモール苫小牧

第三者認証取得推進

本投資法人は、環境性能および社会的要請への配慮に優れた不動産への投資と運用を推進しており、客観的な評価の把握に向け第三者認証を積極的に取得しています。

ポートフォリオに占める取得率のみならず、評価結果にも注目の上、第三者認証取得率における目標(KPI)を定めています。

●第三者認証定義

第三者認証取得率は、国内保有物件の総賃貸可能面積に占める認証物件の総賃貸可能面積の割合で算出しており、認証は、DBJ Green Building認証、CASBEE不動産評価認証およびBELS評価等が対象です。

目標値 (2022年9月公表中期目標)	★4相当以上 80%以上 (★3相当以上 85%以上)
実績値 (2022年7月末時点)	★4相当以上 80.4% (★3相当以上 84.9%)

(注)★4相当以上は「DBJ Green Building認証における4つ星または5つ星」「CASBEE不動産評価認証におけるAまたはSランク」「BELS評価における4つ星または5つ星」をいい、★3相当以上は「DBJ Green Building認証における3つ星、4つ星または5つ星」「CASBEE不動産評価認証におけるB+、AまたはSランク」「BELS評価における3つ星、4つ星または5つ星」をいいます(2022年7月末時点)

環境

グリーンビルディング化の推進

取引先との協業

本投資法人は、ステークホルダーの皆さまと協働し、環境負荷の少ないモールづくりを目指しています。

物件の管理を委託するプロパティ・マネジメント会社の選定においては、選定基準を定めるとともに、原則として年に1回全てのプロパティ・マネジメント会社に対して評価を実施しています。評価にあたっては、ビル管理能力、営繕工事能力などに関する項目に加え、業務における環境配慮状況、従業員の労働安全衛生、本資産運用会社が定めるサステナビリティ方針への理解・協力といった点も考慮しています。

併せて、運営におけるエネルギー削減策など環境負荷の低減につながる提案を求めるなど、改善に向けた取組みを協力して実施しています。

物件における取組み

●環境配慮設備

イオンは、「店舗」「商品・物流」「お客さまとともに」の3つの視点で、省エネ・創エネの両面から店舗で排出する温室効果ガスを総量でゼロにする脱炭素社会の実現を目指し、グループを挙げて取り組んでいます。

本投資法人保有物件においても、太陽光発電パネルや電気自動車充電ステーション、LED照明の設置、壁面緑化などの設備を導入しています。

環境配慮設備の設置率

保有物件太陽光発電パネル設置率	19/45物件(42%)	(2022年7月末時点)
保有物件電気自動車充電ステーション設置率	42/45物件(93%)	(2022年7月末時点)



太陽光発電パネル



電気自動車充電ステーション

都市再生・再開発（地域と一体になったまちづくり）

イオンでは、「地域に根差したイオン生活圏」の構築に向け、ステークホルダーの皆さまと協力を進め、開発や取組みを推進しています。

イオンモール多摩平の森～地域と一体となった再開発の中核拠点～

本投資法人が東京都日野市多摩平に保有する「イオンモール多摩平の森」は、日野市とUR都市機構による多摩平の森団地の再開発計画において、まちづくりの集約拠点として開発された物件です。

1958年に建設された多摩平団地は2007年に住居の建て替えを実施し、2014年にオープンした「イオンモール多摩平の森」を中心として継続的に再開発が行われてきました。これまで住棟ルネッサンス事業の推進や地域の拠点医療機関の開発など、地域活性化に向けた施設等が開発されています。

また、「イオンモール多摩平の森」は、人々にとって「コミュニティの場」となる地域に密着した商業施設を担っており、敷地内における緑化を推進しています。2022年3月には、運営主体であるイオンモール株式会社が、生物多様性に配慮した緑地づくりなどの取組みを評価するABINC認証を取得しました。

イオングループでは、このような再開発事業および地域と一体になったまちづくりを継続的に推進しています。



イオンモール多摩平の森

イオンモール Nagoya Noritake Garden

～イオンモールの新たな事業フォーマット オフィス複合型商業施設～

イオンモール株式会社では、新たな地域のニーズを発掘するため、「商業施設と“働く人と企業の成長を支えるオフィス”を融合」した、これまでとは異なる新しい事業フォーマットを構築し、その1号店として「イオンモール Nagoya Noritake Garden」を2021年10月にオープンしました。

「イオンモール Nagoya Noritake Garden」は、『自然と自然になれる場所』をコンセプトとし、商業施設とオフィス、大学のサテライトキャンパスが融合する複合型商業施設で、隣接するマンションとも直結し、働く人や学ぶ人、住む人が多く集うエリアとなっています。立地の魅力を存分に生かしつつ、ショッピングとビジネスが一体化した施設であるというメリットを通じて、一人ひとりが「自然体になれる場所」を目指しています。



イオンモール Nagoya Noritake Garden

社会

地域コミュニティの持続可能な発展への貢献

本投資法人は、各地域の特性に合わせた設備・施設への投資を行い、持続的な地域コミュニティの発展に貢献しています。イオンでは、「お客さま第一」の実践のため、安全・安心と快適性の確保を最優先に考えた取組みを推進しており、本投資法人の保有物件においても同様に、安全・安心の確保に向けた投資を推進しています。

地域社会の生活インフラ資産への投資

本投資法人は、「地域社会の生活インフラ資産」への投資を理念としており、「地域社会の生活インフラ資産」として稼働するグループ運営物件の取得に加え、保有物件の活性化に資する投資も継続的に行っていきます。

2022年より段階的にリニューアルオープンをしている「イオンモール倉敷」においても、一部施設に対して活性化投資を行いました。本リニューアルは、「『ぐんぐん 倉敷』『みらいに続くまち倉敷』『イオンモール倉敷』は、地域のソリューションを提供するまちの中心拠点となります」をコンセプトとしています。店舗の新規導入・移転・改装に加え、施設面においても外壁デザインの刷新を行ったほか、フードコート・中庭・子どもの遊び場を更新しました。

リニューアルは、さまざまな観点から検討し、行っていますが、地域との連携および倉敷の気候を生かした設備や、子育て世代が楽しめる設備などを増加し、地域コミュニティの持続可能な発展へ貢献するものとなっています。



イオンモール倉敷 リニューアル前



イオンモール倉敷 リニューアル後

保有物件の安全・安心の推進

●地震への対応

本投資法人では、国内ポートフォリオの予想最大損失率(PML: Probable Maximum Loss) (以下「PML」といいます) 値が原則として10%を超えないものと定め、物件の個別PML値が15%を超える場合においては、地震の発生時に予想される個別物件およびポートフォリオ全体に対する影響ならびに保険の実効性を勘案して総合的に判断の上、地震保険の付保を検討しています。

海外資産については、当該国・地域における耐震性の法令上の基準を遵守し、かつ地域でのPML値の算出の可否、地震保険の存否、現地実務等を勘案し総合的な判断を行っています。

●防災に向けたグループの対応

イオンでは、「全国100カ所の防災拠点を設ける」ことを目標に設置を推進しています。防災拠点対象店舗には、災害時の停電や断水に備えて、自家発電設備を設置するとともに有事の際は受水槽に緊急用給水取出口を取り付けるなどの対策を行っています。2021年2月末時点で61店舗にて整備済みとなっています。

また、地方自治体への協力支援を行う「防災協定」の締結も推進しています。2021年2月末時点で、全国約700の自治体・民間企業等と約1,000の防災協定を結んでおり、災害時には救援物資の提供はもちろん、避難場所として駐車場スペースを提供するなどの支援も行います。

その他、平時から共同で防災訓練を実施するなど、地域の防災活動に協力し、連携強化を進めています。

●保有物件の快適性・安全性向上に向けた設備投資

本投資法人は、保有物件の快適性や安全性の向上および担保に向け、設備投資を積極的に行っています。

快適性向上を目的にトイレ設備の更新を進めているほか、区画整備を目的とした活性化投資などを実施しています。2021年6月に「イオンモール鈴鹿」にて実施した生ゴミ庫移設工事においては、老朽化した生ゴミ庫を撤去し、半屋外スペースに移設して環境改善することで従業員満足度向上に寄与しました。また、旧生ゴミ庫スペースはテナント区画として増床した上で魅力的なテナントを誘致し、お客さまの快適性向上にも寄与しました。

その他、防災に向けた設備投資として、防災シャッターの更新や、火災時に煙の流れを遅くする防煙垂れ壁の素材変更(ガラスから不燃フィルム等)を推進し、より安全な施設となるよう努めています。

●物件の快適性・安全性に配慮したグループの対応

イオングループでは、物件の快適性および安全性に配慮した取組みを積極的に推進しています。誰でも気軽に利用できる多目的トイレ「みんなのトイレ」の設置や、ユニバーサルデザイン自動販売機、スロープなどバリアフリー設備の充実化を多くの物件で実施しています。

従業員の快適性にも配慮し、子育てをしながら働く従業員をサポートする目的で設置された「イオンゆめみらい保育園」の運営や、従業員休憩室の充実化を推進しています。

また、商業施設に入居するエンドテナント向けに、「イオン同友店会」を設立し、会員に対して多面的な「テナントサポート(テナント営業支援)」を実施しています。

社会

公正で働きやすい職場づくり

本資産運用会社では、地域社会への貢献と投資主価値の最大化の実現および持続可能な企業活動には、多様な人財が必要不可欠であると考え、実務を担う従業員一人ひとりが最大限能力を発揮するための諸制度や環境を整備の上、健康と安全に配慮し、積極的にその維持・増進を支援しています。

人権基本方針

●イオンの人権基本方針

イオンでは、基本理念である「人間尊重」の経営を実現するため、2003年に「イオン行動規範」を制定し、この「イオン行動規範」を推進するため、2008年に「**イオンの人権基本方針**」を策定しました。2014年には性的指向・性自認を理由とした差別を行わないことを明記する改訂を実施。さらに、2018年にはサプライヤーの人権まで範囲を広げた内容へと「イオンの人権基本方針」を改訂し、現在も継続して推進しています。改訂した「イオンの人権基本方針」では、国内法に加えて国際法および国際合意に基づいた人権尊重の取組みを実践すること、イオンの事業活動に関わる全てのステークホルダーの皆さまを対象とすることを明記するとともに、事業活動による人権への影響に関して人権デュー・ディリジェンスのプロセスを構築し、人権が尊重される社会の実現を目指すことを定めています。

安全衛生、健康への取組み

本資産運用会社では、隔月に1回安全衛生委員会を開催し、従業員の安全衛生担保に向け、働き方や健康管理等についての情報共有と議論を実施しています。

また、従業員の健康・安全に係るその他の取組みとして、健康診断結果に基づく産業医および保健師による受診勧奨等のフォローアップを実施しているほか、従業員の健康課題に合わせ「栄養」「メンタルヘルス」「女性の健康」をテーマとした研修等の開催、社内ウォーキン

グイベントの実施、感染症予防に向けた施策などさまざまな取組みを推進しています。こうした取組みが評価され、経済産業省と先進的な予防・健康づくりの取組みを全国に広げるための組織、日本健康会議が主催する「健康経営優良法人」の認定を2020年より継続して受けています。

福利厚生

本資産運用会社では、実務を担う従業員が最大限能力を発揮するための諸制度や環境の整備に努めています。

福利厚生(休暇制度、その他制度)

分類	項目	対象範囲	内容
休暇関連	育児休暇	全職員	子が満2歳もしくは満3歳に達するまで取得可能
	介護休暇	全職員	通算1年まで取得可能
	看護休暇	全職員	年間5日を上限として取得可能
	時間単位の年次有給休暇	全職員	年間5日分まで取得可能
健康管理関連	安全衛生委員会の設置	全役職員	隔月1回安全衛生委員会を開催
	従業員満足度調査の実施	全職員	毎年1回実施(2019年より毎年実施。それ以前は隔年実施)
	ストレスチェックの実施	全職員	毎年1回実施
	メンタルヘルス研修の実施	全役職員	毎年1回以上実施
	産業医面談の実施	全役職員	定期的に、また必要に応じて実施
	社内通報制度の設置	全役職員	社内通報制度を設置
	感染症予防対策の徹底	全役職員	感染予防備品、インフルエンザ予防ワクチン接種費用等を補助
その他制度	イオングループの福利厚生制度の利用	全役職員	健康保険組合およびイオングッドライフクラブへ加入
	定期評価の実施	全職員	前期・後期に分けて従業員評価を実施
	人事面談の実施	全職員	毎年1回全職員に対し人事面談を実施
	投資口累積投資制度の導入	全役職員	導入により、従業員の業績向上に対する意識向上および投資主価値向上への寄与を期待

快適な職場環境

●満足度調査の実施

本資産運用会社では、イオングループ従業員を対象とした「イオン行動規範サーベイ」を活用し、コンプライアンス意識、職場環境等に関する満足度調査を実施しています。「声を聞き、声を生かす」機会として、働きやすい環境づくりを進めています。

社会

資産運用会社の人財開発

イオンでは、基本理念のもと、従業員一人ひとりがやりがいを持って働き続けられるだけでなく、活躍し、そして成長し続けられる企業環境づくりに取り組んでいます。本資産運用会社においてもこの考えに基づき基本方針を定め、人財育成に努めています。

人財育成基本方針

本資産運用会社は、企業理念である「イオンの運営する商業施設の取得・価値向上を通じて、地域社会への貢献と投資主価値の最大化を実現します」を具現化するために、多様なバックグラウンドや価値観、高度な専門性を有する人財が集い、その能力を最大限発揮できるようにするための諸制度の整備や組織風土の醸成が必要であると考えています。

そのために本資産運用会社は、行動指針の一つに「常に自己研鑽につとめ、お客さまの為に革新し続ける」ことを掲げ、資産運用会社として最も重要な資産である人財が、自律的に能力・キャリア開発を行うことを促進するための継続的かつ積極的な人財投資を実施しています。人財投資額としては、本資産運用会社の年間営業収益の1%程度を目安としています。

人事評価にあたっては、評価者および被評価者研修を開催し、目標設定および評価面談の実施を通じて、育成の機会を提供するとともに従業員の納得性とモチベーションの向上を目指しています。

採用に関する考え方

イオンでは、お客さま第一で高付加価値な商品・サービスを提供し続け変革できる集団となるため、また、高い生産性を実現する人財が絶えず集まり、成長し続ける組織を実現するため、ターゲットを明確にしたフレッシュ採用およびキャリア採用によるジョブ型採用を行うことを基本方針としています。

●高齢者雇用の促進

本資産運用会社は、一人ひとりの従業員が意欲および経験の中で培った専門性と能力をより高く、より長く発揮して生き生きと活躍できるよう、65歳定年制を導入しています。

●研修制度

本資産運用会社では、勤務する全ての従業員を対象としてさまざまな研修を実施しています。業務に必要とされる知識・能力の専門性を高めることを目的に年間を通じての研修を実施するとともに、常に内容を精査し、社内・社外問わず充実した研修および試験を継続的に行うことで、より高度な専門性を有する人財育成を図っています。

また、キャリア能力開発の一環として、キャリアに応じた能力開発およびマネジメント研修や自律的な能力開発につながるセミナー等の受講支援制度を導入しています。

さらに、人権に関するさまざまな課題解決につながる啓発活動を通じて、働きやすい職場環境を整備し、多様な人財が活躍できる企業を目指しています。人権研修およびイオン行動規範研修を毎年実施しており、全従業員が参加しています。

●専門資格取得、能力・キャリア開発推進

本資産運用会社では、従業員の自律的な能力開発、キャリア開発を可能とするスペシャリスト集団を目指し「不動産証券化協会認定マスター」など各種専門資格およびマネジメント能力開発の支援を行っています。各種専門資格取得に向けた受験対策、資格維持のほか、各種セミナー受講に関する費用を会社が負担するなどのサポートを実施しています。

社会貢献活動

イオンは、地域社会そして国際社会の一員として、社会貢献活動に積極的に取り組んでいます。

社会貢献・地域貢献の取組み

社会貢献活動の一環として、地域コミュニティおよび地域活性化へ貢献することを目的とした地域清掃プログラムを月1回実施しています。

また、毎年の募金活動への参加に加え、2021年より「イオン1%クラブ」への寄付を開始しました。この「イオン1%クラブ」は、イオングループの主要企業が税引前利益の1%相当額を拠出し、「次代を担う青少年の健全な育成」「諸外国との友好親善の促進」「地域社会の持続的発展」を3つの柱として行う事業活動です。具体的には、拠出した資金を活用し、教育施設が不足する国に対する学校建設の支援を行っているほか、各地域における伝統行事や文化の継承、大規模自然災害により被災した地域の復旧・復興、そしてこれらを担う人財育成などを支援しています。

項目	2019年度	2020年度	2021年度
地域清掃プログラムの実施回数 ^(注)	9	—	—
イオン1%クラブへの出資金額	—	—	10,600,000円
募金活動への寄付金額(参加回数)	23,331円 (7回)	14,751円 (6回)	13,691円 (4回)

(注) 新型コロナウイルスの影響により、2020年度および2021年度の活動は自粛

ガバナンス

コーポレートガバナンス

本投資法人では、コーポレートガバナンスの強化が経営の重要課題であるという認識のもと、透明性、公正性の高いガバナンス体制を確立し、コーポレートガバナンスの強化を図る取組みを推進しています。また、法令遵守およびリスクマネジメントを徹底し、持続的な投資主価値の最大化を目指していきます。

投資法人の統治

●投資法人の運用体制

本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会、執行役員1人・監督役員3人・全ての執行役員および監督役員を構成員とする役員会ならびに会計監査人により構成されています。

投信法または規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会において決定されます。投資主総会の決議は、原則として、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、その議決権の過半数をもって決議されますが、規約の変更等一定の重要事項については、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数による決議(特別決議)を経なければなりません。投資主総会は原則として2年に1回以上開催しています。

執行役員は、本投資法人の業務を執行し、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上または裁判外の行為をする権限を有しています。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。また、各監督役員は役員会において執行役員から資産の運用状況、コンプライアンスおよびリスク管理に関して報告を受けることで、執行役員の職務の執行に関する監督を行っています。

また、役員会は、重要な職務の執行に関する前記の承認権限を有するほか、投信法および規約に定める権限ならびに執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任します。本投資法人はPwCあらた有限責任監査法人を選定しています。会計監査人は、本

投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務の執行に関し不正の行為または法令もしくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います。

●役員情報

役職名	氏名	役員会出席状況 2022年1月期	役員会出席状況 2022年7月期
執行役員	関 延明	10回/10回(100%)	7回/7回(100%)
監督役員	安保 智勇	10回/10回(100%)	7回/7回(100%)
監督役員	関 葉子	10回/10回(100%)	7回/7回(100%)
監督役員	寺原 真希子	4回/4回(100%)	7回/7回(100%)

2021年10月21日に開催した本投資法人の第5回投資主総会において執行役員1人、監督役員3人(これまで2人であった監督役員を1人増員)が選任されました。監督役員には、弁護士3人(うち、1人は公認会計士としての実務経験有)が選任されており、これまでの実務経験と見識に基づき、執行役員の職務執行につきさまざまな見地から監督を行っています。監督役員は、いずれも本投資法人との間に特別の利害関係のない外部の専門家から構成されており、女性役員比率は50%となっています。

●役員による投資口等に関する売買等の制限

インサイダー取引防止の観点から本投資法人の「内部者取引等管理規程」にて、本投資法人の役員による本投資法人が発行する投資口および投資法人債の売買等を禁止しており、執行役員および監督役員はいずれも本投資法人の投資口を保有していません。

資産運用報酬体系

●資産運用業務に係る手数料などの計算方法

本投資法人が本資産運用会社に対して支払う報酬は、運用報酬(運用報酬Ⅰ、運用報酬Ⅱ)、取得報酬および処分報酬から構成され、イオンリート投資法人の規約に定める以下の算出方法に基づいて決定します。

運用報酬体系	算定方法
運用報酬	運用報酬Ⅰ 総資産額×0.3%(上限料率)×{運用日数/年} 運用報酬Ⅱ 運用報酬Ⅱ控除前1口当たり分配金×NOI×0.001%(上限料率)
取得報酬	取得代金×0.5%(上限料率) (利害関係人との取引:取得代金×0.25%(上限料率))
処分報酬	処分代金×0.5%(上限料率) (利害関係人との取引:処分報酬なし)

ガバナンス

コーポレートガバナンス

●執行役員および監督役員の報酬

執行役員の報酬は1人当たり月額100万円を上限、監督役員の報酬は1人当たり月額100万円を上限とし、当該職務と類似の職務を行う株式会社その他の法人の取締役・監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定します。

役職名	氏名	2022年1月期 報酬額(千円)	2022年7月期 報酬額(千円)
執行役員	関 延明	—	—
監督役員	安保 智勇	1,800	1,800
監督役員	関 葉子	1,800	1,800
監督役員	寺原 真希子	900	1,800

●会計監査人の報酬

会計監査人の報酬は、監査の対象となる営業期間ごとに3,000万円を上限とし、役員会で決定します。

名称	2022年1月期 報酬額(千円)	2022年7月期 報酬額(千円)
PwCあらた有限責任監査法人	20,700	18,000

コーポレートガバナンスの強化

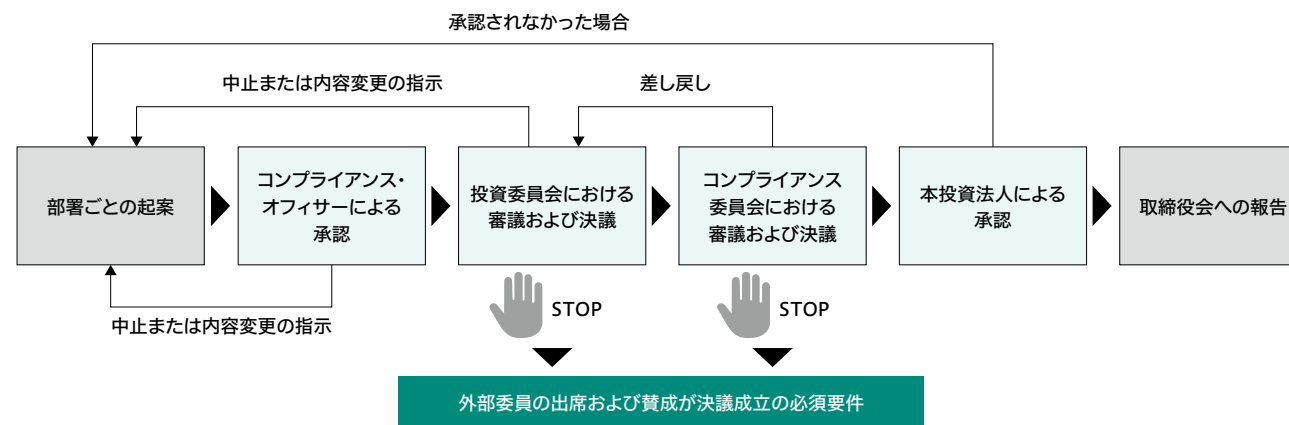
●利益相反に対する取組み

利害関係者取引における意思決定プロセス

イオングループからの資産の取得等の利害関係者取引に係る議決については、法令遵守の観点からコンプライアンス・オフィサーによる事前確認・承認が行われた後、本資産運用会社の投資委員会およびコンプライアンス委員会における審議・決議が行われ、最後に取締役会および本投資法人への報告を行うまでが一連のプロセスとなっています。

利害関係者取引に係る議決については、イオングループと利害関係のない第三者の外部委員の投資委員会およびコンプライアンス委員会への出席と賛成を必須とし、より厳格な意思決定がされる仕組みを構築しています。

利害関係者取引における意思決定プロセス



●外部委員詳細と役割

投資委員会およびコンプライアンス委員会は、それぞれ利害関係のない第三者を外部委員として取締役会にて選任しています。各委員会の決議は、それぞれの外部委員の出席および賛成を要するものとしており、委員会の意思決定における公正性、客観性および妥当性を確保しています。外部委員は以下の通りです。

役職名	氏名
投資委員会 外部委員	奥田 かつ枝
コンプライアンス委員会 外部委員	本村 彩

ガバナンス

コーポレートガバナンス

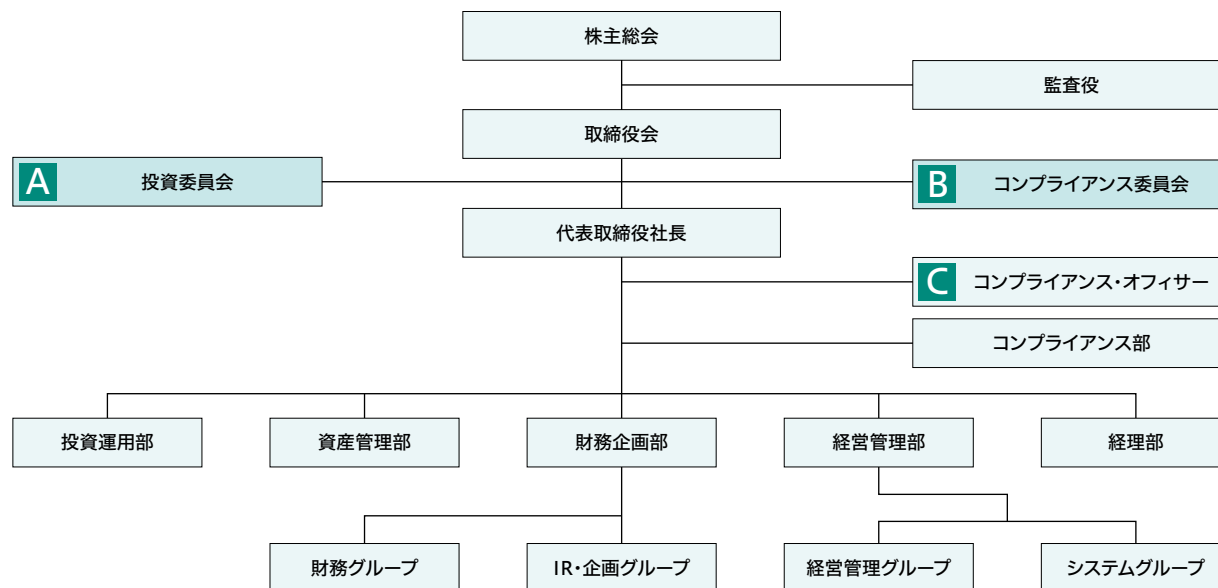
コンプライアンス・リスク管理の徹底

●コンプライアンス基本方針

イオンリート投資法人および本投資法人の資産運用業務を受託しているイオン・リートマネジメント株式会社は、本投資法人の資産運用業務が本投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという社会的責任と公共的使命を認識し、健全な業務運営を通じて経済・社会の発展に寄与することにより、広く社会全体からの信頼を確立するために、コンプライアンスを最重視した経営の推進に資する適正な運用体制を構築しています。

本資産運用会社においては、「コンプライアンス規程」「コンプライアンス委員会規程」「コンプライアンス・マニュアル」およびコンプライアンスを実現するための具体的な実施計画としての「コンプライアンス・プログラム」を制定し、体制構築および実践を行っています。加えて、本資産運用会社においては、「顧客本位の業務運営に関する方針」を採択し、日々の業務運営において受託投資法人およびその投資主本位の業務運営を実現するべく取組方針を策定・公表するとともに、KPIおよび当該原則に係る取組み状況等を定期的に公表しています。

本資産運用会社の組織図



A	投資委員会	運用方針や保有資産に関する事項、資金調達に関する事項等の審議・決定を行う機関
		構成メンバー：代表取締役を含む全常勤取締役、投資運用部長、資産管理部長、財務企画部長、経営管理部長、経理部長、外部委員、コンプライアンス・オフィサー
B	コンプライアンス委員会	投資委員会の決議事項等において、コンプライアンス上の問題の有無を審議し決定する機関
		構成メンバー：コンプライアンス・オフィサー、代表取締役を含む全常勤取締役、コンプライアンス部長、外部委員
C	コンプライアンス・オフィサー	本投資法人および本資産運用会社のコンプライアンス体制の確立およびコンプライアンスに関する事項の統括責任者 社内の法令遵守徹底のための十分な監視監督能力を有する適任者を選任

ガバナンス

コーポレートガバナンス

●贈収賄・汚職防止の取組み

本資産運用会社では、マネーロンダリングや、インサイダー取引、贈収賄などの、自己の利益を図ることを目的としたあらゆる汚職や不正行為を禁止しており、「内部者取引管理規定」「取引時取扱確認規定」「贈収賄防止規定」に基づいて防止対策および発生時の対処フローを定めています。なお、2021年度において確認された不正行為はありません。

●内部通報制度

本資産運用会社では不正行為等の早期発見と是正を通じ、コンプライアンス経営の強化を図ることを目的として、公益通報者保護法に基づき、内部通報制度を導入しています。

イオングループでは、グループ共通の内部通報制度である「イオン行動規範110番」を設置しており、社内の相談窓口をイオン株式会社の企業倫理チーム、社外の窓口を顧問弁護士事務所としています。通報・相談内容は、企業倫理チームより当該のグループ会社に通知し、その後2週間をめどに事実関係を調査・対応の上、是正措置を含む結果について企業倫理チームへ報告するというルールを徹底しています。この制度は、グループで働く全ての従業員が利用可能となっています。本資産運用会社内においては、コンプライアンス・オフィサーが相談窓口となり、是正措置を行っています。いずれの場合も、法令・社内規定に従って通報内容を秘密として保持し、報告・相談者が不利益な取扱いなどを受けることがないよう規則などに明文化しています。

●内部監査実施方針

本資産運用会社では、内部監査の計画、実施および報告に関する基本事項について定め、その活動を円滑かつ効果的に推進することを目的に「内部監査規定」を制定しています。この規定に基づき「内部監査計画」を毎年策定した上で、内部監査を実施しています。法令遵守状

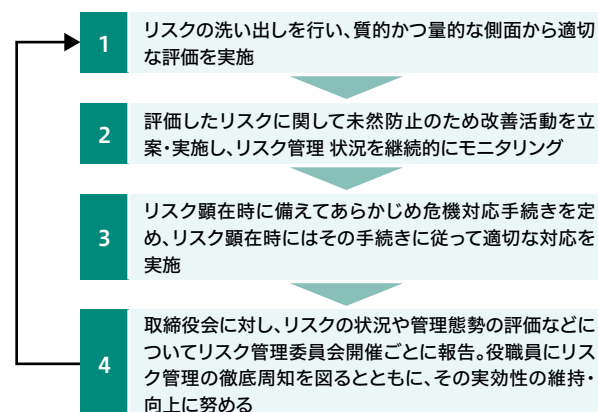
況を評価・検証し、課題の洗い出しおよび改善提案を行うことに加えて、本資産運用会社のリスク特性に応じた「アカウンタビリティ」「忠実義務」「善管注意義務」に係る基本動作が適切に果たされているかを検証します。監査終了後、報告書を作成の上、必要に応じて改善指示を行い、結果および改善状況の報告を代表取締役および取締役会に提出しています。

また、最低年1回以上外部の専門機関による監査を実施し、外部の視点による評価も受けています。

●リスク管理体制

本資産運用会社では、リスクを要因別に分類し、それらのリスクを適切に把握・分析・評価・管理するため、基本方針と管理態勢などを「リスク管理規定」「リスク管理マニュアル」にて定めています。本規定およびマニュアルに基づき、経営の健全性を確保し、業務の適切な運営を図ることを主な目的とし、半期に1度のサイクルでリスク評価を実施しています。

リスク評価プロセス



●コンプライアンス研修

全従業員のコンプライアンス意識の維持と、規定事項の浸透を図るため、定期的かつ継続的にコンプライアンス研修を行っています。なお、2021年度に実施した研修は、全11回で、受講率は100%となっています。

2021年度実施実績

リーガル・チェック実施手続

内部者取引管理/法人関係情報

善管注意義務・忠実義務

利益相反管理

顧客本位原則

内部通報制度について

反社会的勢力対応

フェア・ディスクロージャー・ルール

AML/CFT^(注)について

自主検査について

近時のリート資産運用会社をめぐる事業環境および規制動向トピック
～ ESG投資、AML/CFT ～

(注) AML/CFT: マネー・ロンダリングおよびテロ資金供与対策

サステナビリティファイナンス

本投資法人は、投資主価値の最大化および資金調達手段の拡充を目的にサステナビリティファイナンスを積極的に推進しています。

取組み概要

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。

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および投資法人債・サステナビリティボンド市場を含むサステナビリティファイナンスの発展につなげるべく、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。

資金用途

以下の方法で調達した資金をそれぞれ以下の用途に全額充当します。

調達資金	グリーンボンド グリーンローン(グリーンデリバティブ含む) サステナビリティボンド サステナビリティローン(サステナビリティデリバティブ含む)
調達資金の用途	グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金 グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金に充当した借入金の返済資金 グリーン・サステナビリティ適格資産取得資金に充当した発行済の投資法人債の償還資金

適格クライテリア選定基準

適格クライテリア選定においては、右表の基準の通り、本資産

運用会社にて適合評価・検討を行った後に、本資産運用会社の代表取締役の決裁にて選定します。

調達資金の管理

本資産運用会社にてサステナビリティファイナンス・グリーンファイナンスそれぞれの調達上限を計算の上、各ファイナンスにおける調達計画に合わせて充当計画を立案しています。調達資金は原則資金調達を行った翌日までに充当を行いますが、例外が生じた場合は追跡管理を実施しています。

レポートニング

●資金の充当状況に関するレポートニング

原則、翌日までに調達資金を充当するため、開示は不要としていますが、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、年次で開示しています。

●インパクト・レポートニング

規定の指標に基づき、サステナビリティローンの返済日(もしく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、最低でも年に1度は開示しています。(詳細はウェブサイト「[サステナビリティファイナンス](#)」ページをご覧ください)

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	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または取得予定であること a. DBJ Green Building認証における★3、★4または★5 b. CASBEE不動産評価認証におけるB+、AまたはSランク c. BELS評価における★3、★4または★5 d. LEED認証におけるSilver、Goldまたは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
グリーン適格クライテリア 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であること
サステナビリティ適格クライテリア 2 ^(注)	下記①または②のいずれかに資するソーシャルプロジェクト。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 ① 社会経済的向上・エンパワーメント (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 (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ど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および対象となる人々に適合することを条件とします	

ESGデータ

環境

テーマ	項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度
温室効果ガス	CO ₂ 排出量	t-CO ₂	248,746	232,470	241,974
	Scope1	t-CO ₂	0	0	0
	Scope2	t-CO ₂	21	25	23
	Scope3	t-CO ₂	248,725	232,445	241,951
	CO ₂ 排出量原単位	t-CO ₂ /㎡	0.0748	0.0665	0.0681
	基準年度(2019年度)比削減率	%	—	88.9%	91.0%
エネルギー	エネルギー消費量	ML	5,627,059,840	5,459,703,235	5,636,237,839
	エネルギー消費量原単位	ML/㎡	1,692	1,563	1,586
	基準年度(2019年度)比削減率	%	—	92.4%	93.7%
水	水使用量	㎡	4,236,959	3,525,599	3,692,029
	水使用量原単位	㎡/㎡	1.274	1.009	1.039
廃棄物	廃棄物排出量	t	35,868	30,129	31,877
	廃棄物排出量原単位	t/㎡	0.011	0.009	0.009
	リサイクル量	t	20,991	18,132	18,281
第三者認証	第三者認証取得割合	%	52.1%	74.0%	81.6%

(注1) Scopeの定義は以下の通りです。

Scope1：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営による温室効果ガスの直接排出

Scope2：本投資法人および本資産運用会社の事務所運営上他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出

Scope3：本投資法人および本資産運用会社が保有・運用する物件およびその他事業者の活動に関連する間接排出

(注2) 「CO₂排出量原単位」および「基準年度(2019年度)比削減率」については、Scope3に含まれる本投資法人保有物件の運営に係るCO₂排出量を対象に算出しています。

(注3) 「温室効果ガス」「エネルギー」「水」「廃棄物」は、第三者機関による検証を実施した数値ではありません。

ガバナンス

テーマ	項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度
法令遵守	定期内部監査実施回数	回	9	10	9
	内部通報制度利用数	件	0	0	0
	コンプライアンス研修実施回数	回	7	12	11
	政治献金金額	円	0	0	0

テーマ	項目	単位	2021年7月期	2022年1月期	2022年7月期
法令遵守	利害関係人等への賃貸借により発生する受取り賃料総額	百万円	17,408	19,622	19,657
	利害関係人等からの賃貸借により発生する支払地代総額	百万円	2,240	2,591	2,596

社会

テーマ	項目	単位	2019年度	2020年度	2021年度
従業員	役員数	人	37	37	40
	男性(比率)	人	31 (84%)	32 (86%)	31 (78%)
	女性(比率)	人	6 (16%)	5 (14%)	9 (22%)
	直接雇用従業員数	人	27	28	34
	男性(比率)	人	22 (81%)	24 (86%)	26 (76%)
	女性(比率)	人	5 (19%)	4 (14%)	8 (24%)
	出向者	人	6	5	2
	男性(比率)	人	5 (83%)	4 (80%)	1 (50%)
	女性(比率)	人	1 (17%)	1 (20%)	1 (50%)
	管理職数	人	16	18	19
	男性(比率)	人	13 (81%)	15 (83%)	18 (95%)
	女性(比率)	人	3 (19%)	3 (17%)	1 (5%)
	新規採用数	人	7	3	10
	男性(比率)	人	6 (86%)	1 (50%)	5 (50%)
女性(比率)	人	1 (14%)	1 (50%)	5 (50%)	
離職率	%	6	5	8	
60歳以上従業員数	人	3	4	1	
ワーク・ライフ・バランス	育児休業取得者数	人	0	1	1
	男性	人	0	0	0
	女性	人	0	1	1
	介護休業取得者数	人	0	0	0
	男性	人	0	0	0
	女性	人	0	0	0
	平均法定時間外労働時間数(月)	時間	13.2	11.7	14.3
	平均有給休暇等取得日数	日	11.5	12.4	10.4
	従業員の労働災害死亡事故件数	件	0	0	0
	欠勤率	%	0.24	0.71	2.5
人材育成	従業員1人当たりの年間研修時間	時間	32	16	29
	従業員1人当たりの年間研修費用	円	81,000	46,000	90,500
	不動産関連資格保有者数	人	26	25	32
	宅地建物取引士	人	16	13	18
	不動産証券化協会認定マスター 公認不動産コンサルティングマスター	人	7 3	9 3	11 3
社会貢献	地域清掃プログラムの実施回数	回	9	—	—
	イオン1%クラブへの出資金額	円	—	—	10,600,000
	募金活動への寄付金額	円	23,331	14,751	15,917

サステナビリティファイナンス関連データ

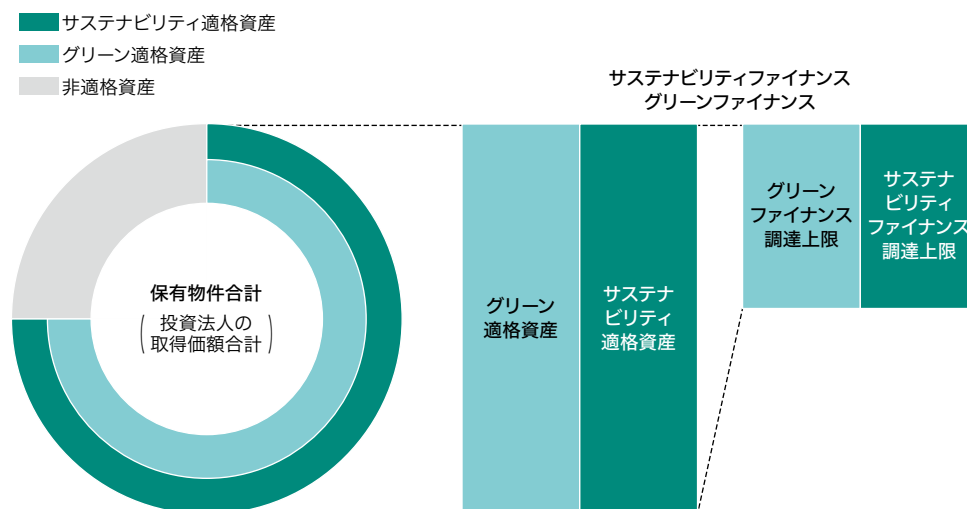
資金調達状況

調達金額および充当状況

	調達金額	調達時期	返済・償還時期	充当状況	当初資金用途
グリーンローン	① 33億円	2019年10月21日	2022年10月20日	充当済	イオンモール甲府昭和(既存棟)取得資金 イオンモール鹿児島 取得資金
合計	33億円	—	—	—	—
グリーンボンド	① 120億円	2019年12月6日	2029年12月6日	充当済	イオンモール甲府昭和(既存棟)取得資金 イオンモール鹿児島 取得資金
合計	120億円	—	—	—	—
グリーンファイナンス	合計 153億円	—	—	—	—
サステナビリティローン (サステナビリティデリバティブ含む)	① 51億円	2022年3月22日	2039年10月22日	充当済	イオンモール新小松 取得資金
合計	51億円	—	—	—	—
サステナビリティボンド	① 180億円	2020年12月4日	2030年12月4日	充当済	イオンモール水戸内原 取得資金 イオンモール石巻 取得資金
合計	180億円	—	—	—	—
サステナビリティファイナンス	合計 231億円	—	—	—	—
—	総計 384億円	—	—	—	—

調達上限

	物件数	金額
保有物件合計	47物件	4,470億円
サステナビリティ適格資産	29物件	3,269億円
グリーン適格資産	29物件	3,269億円
DBJ Green Building 認証	24物件	2,640億円
CASBEE不動産評価認証	4物件	530億円
BELS評価	1物件	98億円
サステナビリティファイナンス調達上限	—	1,468億円
グリーンファイナンス調達上限	—	1,468億円



(注1) サステナビリティファイナンス調達上限=サステナビリティ適格資産×総資産LTV

(注2) グリーンファイナンス調達上限=グリーン適格資産×総資産LTV

(注3) 総資産LTV、物件数、金額は2022年7月末時点の数値をもとに算出

サステナビリティファイナンス関連データ

インパクト・レポート

1. 第三者認証機関の認証物件一覧

詳細はウェブサイト「[第三者認証](#)」ページを参照

2. エネルギー消費(電気・ガス)および温室効果ガスの総量または原単位開示

サステナビリティ適格資産・グリーン適格資産

			電気 (kWhおよびkWh/m ²)	ガス (m ³ およびm ³ /m ²)	温室効果ガス (t-CO ₂ およびt-CO ₂ /m ²)	
2020年度	物件数	29	総量	436,388,911	1,625,302	190,447
	比率	74.40%	原単位	147	0.5	0.0643
2021年度	物件数	29	総量	447,966,601	1,716,276	189,191
	比率	72.50%	原単位	151	0.6	0.0639

非サステナビリティ適格資産・非グリーン適格資産

			電気 (kWhおよびkWh/m ²)	ガス (m ³ およびm ³ /m ²)	温室効果ガス (t-CO ₂ およびt-CO ₂ /m ²)	
2020年度	物件数	10	総量	94,929,275	2,113,050	47,318
	比率	25.60%	原単位	204	4.5	0.1015
2021年度	物件数	11	総量	102,520,051	2,363,400	49,346
	比率	27.50%	原単位	194	4.5	0.0936

3. グリーン適格クライテリア2にて選定した工事に関する内容および

想定される削減率

(グリーンファイナンス調達金額のうち、適格クライテリア2を含む場合)

該当なし

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

当初資金使途物件	該当ソーシャルプロジェクト
イオンモール石巻	①(a) 地域の雇用を十分に創出している施設
イオンモール水戸内原	②(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
イオンモール新小松	

5. ファイナンス対象物件における総従業員数
(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)

対象物件名	総従業員数
イオンモール石巻	約1,400人
イオンモール水戸内原	約3,490人
イオンモール新小松	約2,300人

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
(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)

時点	割合
2022年10月末時点	100%

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

該当なし

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(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)

該当なし

GRIスタンダード対照表

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
GRI 102: 一般開示事項		
1. 組織のプロフィール		
102-1 組織の名称	法人概要(p.3)	イオンリートの概要
102-2 活動、ブランド、製品、サービス	法人概要(p.3)	コンセプト
102-3 本社の所在地	法人概要(p.3)	イオンリートの概要
102-4 事業所の所在地	法人概要(p.3)	イオンリートの概要
102-5 所有形態および法人格	法人概要(p.3)	イオンリートの投資法人の仕組み
102-6 参入市場	法人概要(p.3)	不動産ポートフォリオ
102-7 組織の規模	法人概要(p.3) ESGデータ(p.23)	不動産ポートフォリオ 有価証券報告書
102-8 従業員およびその他の労働者に関する情報	投資法人の統治(p.18) ESGデータ(p.23)	役員の概況 従業員への取組み
102-9 サプライチェーン	—	投資法人の仕組み 有価証券報告書
102-10 組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化	—	第5回投資主総会決議ご通知 有価証券報告書
102-11 予防原則または予防的アプローチ	サステナビリティ基本方針(p.8) コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20)	サステナビリティ基本方針
102-12 外部イニシアティブ	法人概要(p.3)	イニシアティブへの賛同
102-13 団体の会員資格	—	会社概要(加入協会)
2. 戦略		
102-14 上級意思決定者の声明	トップメッセージ(p.4)	執行役員ご挨拶 トップメッセージ
102-15 重要なインパクト、リスク、機会	サステナビリティ基本方針(p.8) マテリアリティ(p.9) 環境(p.11) 社会(p.15) ガバナンス(p.18)	サステナビリティ基本方針
3. 倫理と誠実性		
102-16 価値観、理念、行動基準・規範	基本理念(p.3)	コンセプト
102-17 倫理に関する助言および懸念のための制度	コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20) ESGデータ(p.23)	ガバナンス体制
4. ガバナンス		
102-18 ガバナンス構造	投資法人の統治(p.18)	適切なガバナンス体制の構築
102-19 権限移譲	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-20 経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-21 経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議	サステナビリティ体制と方針(p.8)	情報開示他
102-22 最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	投資法人の統治(p.18) コーポレートガバナンスの強化(p.19) サステナビリティ体制と方針(p.8)	役員の概況 組織体制 サステナビリティ推進体制 コーポレートガバナンス

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
102-23 最高ガバナンス機関の議長	投資法人の統治(p.18) サステナビリティ体制と方針(p.8)	役員の概況 組織体制 サステナビリティ推進体制 コーポレートガバナンス
102-24 最高ガバナンス機関の指名と選出	投資法人の統治(p.18)	規約
102-25 利益相反	コーポレートガバナンスの強化(p.19)	利益相反
102-26 目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-27 最高ガバナンス機関の集会的知見	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-29 経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント	サステナビリティ基本方針(p.8) マテリアリティ(p.9)	サステナビリティ基本方針 マテリアリティ(重要課題)
102-30 リスクマネジメント・プロセスの有効性	コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20)	リスク管理
102-31 経済、環境、社会項目のレビュー	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-32 サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	サステナビリティ体制と方針(p.8)	サステナビリティ推進体制
102-33 重大な懸念事項の伝達	コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20) サステナビリティ体制と方針(p.8)	リスク管理 サステナビリティ推進体制
102-34 伝達された重大な懸念事項の性質と総数	報告期間における重大な懸念事項の報告はなし。	報告期間における重大な懸念事項の報告はなし。
102-35 報酬方針	コーポレートガバナンスの強化(p.19)	有価証券報告書
102-36 報酬の決定プロセス	コーポレートガバナンスの強化(p.19)	有価証券報告書
5. ステークホルダー・エンゲージメント		
102-40 ステークホルダー・グループのリスト	—	投資法人の仕組み イオンリート投資法人と利害関係人などの取引状況
102-42 ステークホルダーの特定および選定	—	地域社会への取組み
102-43 ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法	サステナビリティ基本方針(p.8)	地域社会への取組み 情報開示 イオンリート投資法人と利害関係人などの取引状況
102-46 報告書の内容および項目の該当範囲の確定	マテリアリティ(p.9)	マテリアリティ(重要課題)
102-47 マテリアルな項目のリスト	マテリアリティ(p.9)	マテリアリティ(重要課題)
102-48 情報の再記述	該当なし。	該当なし。
102-49 報告における変更	該当なし。	該当なし。
102-50 報告期間	編集方針(p.3)	毎年3月～翌年2月までを年度として報告する。
102-51 前回発行した報告書の日付	2022年4月	該当なし。
102-52 報告サイクル	年次での報告を実施する。	年次での報告を実施する。
102-53 報告書に関する質問の窓口	編集方針(p.3)	お問い合わせ
102-54 GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	編集方針(p.3) GRIスタンダード対照表(p.26)	GRI対照表
102-55 内容索引	GRIスタンダード対照表(p.26)	GRI対照表

GRIスタンダード対照表

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (コーポレートガバナンスの強化)
103-2 マネジメント手法とその要素	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶ガバナンス(p.18)	☐サステナビリティ推進体制 ☐イオンリート投資法人の統治
103-3 マネジメント手法の評価	▶サステナビリティ体制と方針(p.8)	☐サステナビリティ推進体制
GRI 205: 腐敗防止		
205-1 腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	▶コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20)	☐投資法人の仕組み
205-2 腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修	▶コンプライアンス・リスク管理の徹底(p.20) ▶ESGデータ(p.23)	☐コーポレートガバナンス ☐コンプライアンス ☐利益相反 —
205-3 確定した腐敗事例と実施した措置	該当なし。	該当なし。
GRI 300シリーズ: 環境		
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (グリーンビルディング化の推進)
103-2 マネジメント手法とその要素	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶環境(p.11)	☐サステナビリティ推進体制 ☐グリーンビルディング化の推進
103-3 マネジメント手法の評価	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶外部評価・イニシアティブへの賛同(p.3)	☐サステナビリティ推進体制 ☐GRESリアルエステイト評価
GRI 302: エネルギー		
302-1 組織内のエネルギー消費量	▶ESGデータ(p.23) ▶サステナビリティファイナンス関連データ(p.24)	☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標 ☐インパクト・レポート
302-3 エネルギー原単位	▶ESGデータ(p.23) ▶サステナビリティファイナンス関連データ(p.24)	☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標 ☐インパクト・レポート
302-4 エネルギー消費量の削減	▶グリーンビルディング化の推進(p.13) ▶ESGデータ(p.23)	☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
302-5 製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	▶グリーンビルディング化の推進(p.13)	☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (生物多様性の保全)
103-2 マネジメント手法とその要素	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶環境(p.11)	☐サステナビリティ推進体制 ☐生物多様性の保全
103-3 マネジメント手法の評価	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶グリーンビルディング化の推進(p.13)	☐サステナビリティ推進体制 ☐DBJ Green Building 認証

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
GRI 304: 生物多様性		
304-1 保護地域および保護地域ではないが生物多様性価値の高い地域、もしくはそれらの隣接地域に所有、賃借、管理している事業サイト	—	☐ポートフォリオ一覧
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (気候変動への対応)
103-2 マネジメント手法とその要素	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶環境(p.11)	☐サステナビリティ推進体制 ☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
103-3 マネジメント手法の評価	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶グリーンビルディング化の推進(p.13)	☐サステナビリティ推進体制 ☐DBJ Green Building 認証
GRI 305: 大気への排出		
305-1 直接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ1)	▶ESGデータ(p.23) —	☐インパクト・レポート ☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
305-2 間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ2)	▶ESGデータ(p.23) —	☐インパクト・レポート ☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
305-3 その他の間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ3)	▶ESGデータ(p.23) ▶サステナビリティファイナンス関連データ(p.24)	—
305-4 温室効果ガス(GHG)排出原単位	▶ESGデータ(p.23) ▶サステナビリティファイナンス関連データ(p.24)	☐インパクト・レポート —
305-5 温室効果ガス(GHG)排出量の削減	▶グリーンビルディング化の推進(p.13)	☐エネルギー消費量及びCO ₂ 排出量に関する削減目標
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (気候変動への対応)
103-2 マネジメント手法とその要素	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶グリーンビルディング化の推進(p.13) ▶気候変動への対応(p.11)	☐サステナビリティ推進体制 ☐取引先との協業 ☐気候変動
103-3 マネジメント手法の評価	▶サステナビリティ体制と方針(p.8) ▶外部評価・イニシアティブへの賛同(p.3)	☐サステナビリティ推進体制 ☐GRESリアルエステイト評価
GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント		
308-1 環境基準により選定した新規サプライヤー	—	☐有価証券報告書
GRI 400シリーズ: 社会		
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	▶マテリアリティ(p.9)	☐マテリアリティ(重要課題) (公正で働きやすい職場づくり)

GRIスタンダード対照表

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 資産運用会社の人財開発 (p.17) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 運用会社の取組み
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 外部評価・イニシアティブへの賛同 (p.3) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 GRESBリアルエステイト評価
GRI 401: 雇用		
401-1 従業員の新規雇用と離職	<ul style="list-style-type: none"> ESGデータ (p.23) 資産運用会社の人財開発 (p.17) 	<ul style="list-style-type: none"> 従業員への取組み —
401-3 育児休暇	<ul style="list-style-type: none"> ESGデータ (p.23) 公正で働きやすい職場づくり (p.16) 	<ul style="list-style-type: none"> 従業員への取組み —
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ (p.9)	<ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ (重要課題) (公正で働きやすい職場づくり)
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 公正で働きやすい職場づくり (p.16) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 運用会社の取組み
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 外部評価・イニシアティブへの賛同 (p.3) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 GRESBリアルエステイト評価
GRI 403: 労働安全衛生		
403-1 労働安全衛生マネジメントシステム	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-2 危険性(ハザード)の特定、リスク評価、事故調査	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-3 労働衛生サービス	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-4 労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-5 労働安全衛生に関する労働者研修	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-6 労働者の健康増進	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-7 ビジネス上の関係で直接結びついた労働安全衛生の影響の防止と緩和	公正で働きやすい職場づくり (p.16)	従業員への取組み
403-9 労働関連の傷害	<ul style="list-style-type: none"> 公正で働きやすい職場づくり (p.16) ESGデータ (p.23) 	<ul style="list-style-type: none"> 従業員への取組み —
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ (p.9)	<ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ (重要課題) (資産運用会社の人材開発)
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 公正で働きやすい職場づくり (p.16) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 運用会社の取組み
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 外部評価・イニシアティブへの賛同 (p.3) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 GRESBリアルエステイト評価
GRI 404: 研修および教育		
404-1 従業員1人あたりの年間平均研修時間	ESGデータ (p.23)	人材育成への取組み
404-2 従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	資産運用会社の人財開発 (p.17)	人材育成への取組み
404-3 業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	資産運用会社の人財開発 (p.17)	人材育成への取組み

開示事項	サステナビリティレポート掲載箇所	ウェブサイト掲載箇所
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ (p.9)	<ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ (重要課題) (公正で働きやすい職場づくり)
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 資産運用会社の人財開発 (p.17) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 運用会社の取組み
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 外部評価・イニシアティブへの賛同 (p.3) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 GRESBリアルエステイト評価
GRI 405: ダイバーシティと機会均等		
405-1 ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	ESGデータ (p.23)	従業員への取組み
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ (p.9)	<ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ (重要課題) (地域コミュニティの持続可能な発展への貢献)
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 社会貢献活動 (p.17) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 地域社会への取組み
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) グリーンビルディング化の推進 (p.13) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 DBJ Green Building 認証
GRI 413: 地域コミュニティ		
413-1 地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	<ul style="list-style-type: none"> 都市再生・再開発 (地域と一体になったまちづくり) (p.14) 地域コミュニティの持続可能な発展への貢献 (p.15) 社会貢献活動 (p.17) 	<ul style="list-style-type: none"> 地域社会への取組み — —
413-2 地域コミュニティに著しいマイナスのインパクト(顕在的、潜在的)を及ぼす事業所	該当なし。	該当なし。
GRI 103: マネジメント手法 (マテリアリティごと)		
103-1 マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティ (p.9)	<ul style="list-style-type: none"> マテリアリティ (重要課題) (保有物件の安全・安心の推進)
103-2 マネジメント手法とその要素	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) 環境 (p.11) 社会 (p.15) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 災害に向けた取組み —
103-3 マネジメント手法の評価	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ体制と方針 (p.8) グリーンビルディング化の推進 (p.13) 	<ul style="list-style-type: none"> サステナビリティ推進体制 DBJ Green Building 認証
GRI 416: 顧客の安全衛生		
416-1 製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価	保有物件の安全・安心の推進 (p.15)	災害に向けた取組み
416-2 製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例	該当なし。	該当なし。