

2022年8月18日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

 東京都千代田区永田町二丁目4番8号
 大和ハウスリート投資法人
 代表者名 執行役員 浅田利春
 (コード番号: 8984)

資産運用会社名

 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 土田耕一
 問合せ先
 大和ハウスリート本部ファンド企画部長 朝比奈孝祐
 TEL. 03-3595-1265

資金の借入れ（グリーンローン及びシンジケーション方式の サステナビリティ・リンク・ローン）及び資金の借換えに関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び資金の借換え（以下「本借換え」といい、本借入れと併せて「本件」と総称します。）について、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。なお、本投資法人はサステナビリティへの取り組みを推進しており、本借入れの一部において、J-REIT 初となるシンジケーション方式のサステナビリティ・リンク・ローン（以下「本サステナビリティ・リンク・ローン」といいます。）による借入れを実施します。

記

1. 本借入れ

(1) 借入れの内容

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
短期	三井住友信託銀行株式会社 (グリーンローン) (注1)	1,000	全銀協1か月 日本円 TIBOR +0.175% (変動金利) (注2)	1.0年	2022年 9月5日	2023年 8月31日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行 (グリーンローン) (注1)	1,000						
	株式会社三菱UFJ銀行 (グリーンローン) (注1)	1,000						
	株式会社みずほ銀行 (グリーンローン) (注1)	1,000						

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び資金の借換えに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社みずほ銀行 株式会社日本政策投資銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社りそな銀行 みずほ信託銀行株式会社 (グリーンローン) (注1)(注3)	6,000	未定 (固定金利) (注4)	6.1年	2022年 9月5日	2028年 9月29日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 農林中央金庫 株式会社新生銀行 株式会社山口銀行 株式会社関西みらい銀行 (サステナビリティ・リンク・ローン)(注5)	4,000	未定 (固定金利) (注6)	9.1年	2022年 9月5日	2031年 9月30日		
合計		14,000						

(注1) 当該借入れは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づくグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）による調達を予定しています。当該グリーンファイナンス・フレームワークについては、株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」における最上位評価「Green 1 (F)」を獲得しており、本グリーンローンは国際ガイドラインである「グリーンローン原則」に適合しています。また、本グリーンローンは株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCR グリーンローン評価」における「Green 1」の予備評価を取得しています。「JCR グリーンローン評価」の詳細については、JCR のホームページ (<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>) をご参照ください。

(注2) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（初回は借入実行予定日）の2営業日前の午前11時時点における全銀協1か月日本円TIBORです。基準金利である全銀協の日本円TIBOR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/>) でご確認ください。利払日は、2022年9月末日を初回とし、以降、1か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(注3) 当該借入れは、株式会社三井住友銀行が提供する「SDGs グリーンローン」であり、資金使途の対象となるプロジェクトが環境面に配慮した事業であることを株式会社三井住友銀行が確認の上で実施する貸付けです。「SDGs グリーンローン」の詳細については、株式会社三井住友銀行のホームページ (https://www.smbc.co.jp/hojin/financing/sdgs_loan/) をご参照ください。

(注4) 利率については、決定次第公表します。利払日は、2022年11月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(注5) 当該借入れは、返済期日まで毎年サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます。）の達成状況を判定し、以下のとおりSPTの達成状況に応じて利率が毎年変化します（2023年4月末日以降、毎年4月末日時点におけるCDP評価により、毎年5月31日（各当該日が営業日以外の場合はその直前の営業日）以降の利率が変化します。）。

SPTの内容：CDP気候変動プログラムにおいて、本投資法人が最高評価であるAリスト企業に認定されること

CDP評価が「A」の場合（SPT達成）： 当初利率-0.01%

CDP評価が「A-」の場合（SPT未達成）： 当初利率±0.00%

CDP評価が「B」以下（B/B-/C/C-/D/D-/F）の場合（SPT未達成）： 当初利率+0.01%

また、当該借入れは、株式会社日本格付研究所（JCR）より環境省が策定した「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」並びにLoan Market Association（LMA）、Asia Pacific Loan Market Association（APLMA）及びLoan Syndications and Trading Association（LSTA）が策定した「サステナビリティ・リンク・ローン原則（SLLP）」の適合性についての確認を受けています。評価の詳細については、本日JCRより公表されたニュースリリース (<https://www.jcr.co.jp/release>) をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び資金の借換えに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(注6) 当初利率については、決定次第公表します。また、2023年5月31日以降に適用される利率は本投資法人のホームページにて公表します。利払日は、2022年11月末日を初回とし、以降、3か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(2) 借入れの理由

本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の取得予定資産である不動産信託受益権（4物件、取得予定価格合計：37,950百万円）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、短期借入金及び長期借入金合計14,000百万円の借入れを行います。

(3) サステナビリティ・リンク・ローンの目的及び背景

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である大和ハウス・アセットマネジメント株式会社は、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、不動産投資運用業務に環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）（以下「ESG」といいます。）への配慮を組み込むことが、本投資法人の基本方針である中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長に資するとの考えのもと、「サステナビリティ方針」を策定し、同方針に基づいて不動産の投資運用を行っています。

本サステナビリティ・リンク・ローンは、2022年5月12日付プレスリリース「公募債市場において世界初となるアニュアルパフォーマンス型サステナビリティ・リンク・ボンドの発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」にて公表のサステナビリティ・リンク・ボンドにおいて、発行体及び投資家双方の公平性を担保する観点から公募社債市場において世界で初めて採用されたアニュアルパフォーマンス型の利率の変化のスキーム（毎年のSPTの達成状況に応じて利率が引き下げ・引き上げいずれの方向にも変化するスキーム）をローンにも適用するものです。また、シンジケーション方式のサステナビリティ・リンク・ローンによる資金調達、J-REITで初めての事例となります。J-REITのESG分野におけるフロントランナーとしての取り組みを進める本投資法人への関心の高まりを背景として、サステナビリティへの取り組み結果を経済的価値に反映させる本サステナビリティ・リンク・ローンに、複数の金融機関が参加予定です。

2. 本借換え

(1) 借入れの内容

区分	借入先	借入予定 金額 (百万円)	利率	借入 期間	借入実行 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期	日本生命保険相互会社	1,000	未定 (固定金利) (注)	4.4年	2022年 9月9日	2027年 1月29日	期限 一括 弁済	無担保 無保証

(注) 利率については、決定次第公表します。利払日は、2023年2月末日を初回とし、以降、6か月毎各末日及び元本返済期日（各当該日が営業日以外の場合は翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合にはその直前の営業日）です。

(2) 借入れの理由

2022年9月9日に返済期日が到来する長期借入金1,000百万円の返済資金に充当するためです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び資金の借換えに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(3) 返済予定の長期借入金の内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入期間	借入実行日	返済期日	返済方法	摘要
長期	日本生命保険相互会社	1,000	0.42894% (固定金利)	4.4年	2018年 4月10日	2022年 9月9日	期限一括 返済	無担保 無保証

3. 本件実行後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実行前 (2022年8月18日時点)	実行後 (2022年9月9日時点)	増減
短期借入金	—	4,000	4,000
1年内返済予定の長期借入金	35,900	34,900	▲1,000
長期借入金	329,650	340,650	11,000
借入金合計	365,550	379,550	14,000
1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
投資法人債(1年内償還予定の 投資法人債を除く)	42,000	42,000	—
投資法人債合計	42,000	42,000	—
有利子負債合計	407,550	421,550	14,000

4. その他

本件に関わるリスクに関して、2022年8月18日に提出した有価証券届出書に記載の内容から変更はありません。

以上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び資金の借換えに関して一般に公表するための文書であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

本報道発表文は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。