

2021年10月15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

## サステナビリティボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ

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、大和ハウスリート投資法人無担保投資法人債（特定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）（以下「本サステナビリティボンド」といいます。）（愛称：DHR サステナビリティボンド）の発行に向けた訂正発行登録書を関東財務局長宛に提出しましたので、お知らせいたします。

記

### 1. 訂正発行登録書の内容

本投資法人は、本日、本サステナビリティボンドの発行に向けた訂正発行登録書を関東財務局長宛に提出しました。本サステナビリティボンドの発行においては、SMB C日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社を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）及び主幹証券会社として起用し、本サステナビリティボンドの発行の可否、利率等の発行条件の検討等を実施する予定です。また、本サステナビリティボンドの手取金については、全額を適格クライテリア（下記「3. 本サステナビリティボンド発行の仕組み（サステナビリティファイナンス・フレームワーク）」に記載します。）を満たすサステナビリティ適格資産の取得資金もしくは同資金のリファイナンス資金に充当する予定です。

（注）「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。

### 2. 本サステナビリティボンド発行の目的及び背景

本投資法人のスポンサーである大和ハウス工業株式会社及び本投資法人の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（以下「本資産運用会社」といいます。）が属している大和ハウスグループでは、「共に創る。共に生きる。」を基本姿勢とし、人・街・暮らしの価値共創グループとして、ステークホルダーとの信頼関係を構築して事業を通じて社会に貢献すること、ならびに、環境負荷“ゼロ”に挑戦してサステナブルな社会の実現を目指しています。

本資産運用会社は、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（Society）・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。

近年、ESGの課題といった持続可能性（サステナビリティ）に対する関心が高まる中、本資産運用会社は、「サステナビリティ方針」に基づくESGに配慮した運用を推進していくために、サステナビリティ委

員会を設置し、サステナビリティに係る目標や各種施策の実行に取り組んでいます。また、本投資法人は、これまでに本投資法人及び本資産運用会社が実践してきた ESG に関する様々な取り組みや考え方を広く知っていただくことを目的として、サステナビリティレポートを作成・開示しています。

こうした ESG 課題に取り組む中で、本投資法人はファイナンス面における ESG の取り組み推進として、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」の策定が中長期的な投資主価値の向上に資するものと考え、サステナビリティファイナンス・フレームワークを策定することを決定しました。

今後も更なる ESG 活動を推進するとともに、投資家層の更なる拡大及び安定的な資金調達手段の確保を目指し、今般、本サステナビリティボンドの発行に向けて、訂正発行登録書の提出を行うものです。

### 3. 本サステナビリティボンド発行の仕組み（サステナビリティファイナンス・フレームワーク）

#### (1) サステナビリティボンドとしての適格性について

本投資法人は、サステナビリティボンド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）（注1）2021年版」、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）（注2）2021年版」、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）（注3）2021年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）（注4）2021年版」、「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）（注5）2020年版」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（注6）2020年版」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ました。本投資法人は、サステナビリティファイナンス・フレームワーク及び本サステナビリティボンドに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（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7）及び「JCRサステナビリティボンド評価」（注8）の最上位評価である「SU1（F）」の本評価及び「SU1」の予備評価をそれぞれ取得しています。

（注1）「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）」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）」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）」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）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」とは、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいいます。

（注5）「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2020年3月に改訂したガイドラインをいいます。

（注6）「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」とは、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをい、以下「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」といいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。

（注7）「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用途等に係る管理、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。当該評価においては発行体又は借入人のサステナビリティファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がサステナビリティプロジェクトに該当するかの評価である「サステナビリティ性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価

の総合評価として「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。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。本投資法人に係る「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のウェブサイトに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/>

(注8) 「JCRサステナビリティボンド評価」とは、サステナビリティボンド・ガイドライン (Sustainability Bond Guidelines) 2021年版、グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2021年版、ソーシャルボンド原則 (Social Bond Principles) 2021年版、グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2021年版、グリーンボンドガイドライン (Green Bond Guidelines) 2020年版並びに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年版を受けた発行体のサステナビリティボンド発行に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においてはサステナビリティボンドの調達資金の使途がサステナビリティプロジェクトに該当するかの評価である「サステナビリティ性評価」及び発行体の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRサステナビリティボンド評価」が決定されます。なお、本サステナビリティボンドの「JCRサステナビリティボンド評価」は、以下のJCRのウェブサイトに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/>

## (2) 適格クライテリア

サステナビリティボンド又はサステナビリティローンで調達された資金は、以下のサステナビリティ適格クライテリアを満たすサステナビリティ適格資産の取得資金、もしくは同資金のリファイナンス資金に充当する予定です。

### サステナビリティ適格クライテリア

下記のグリーン適格クライテリアを満たし、かつソーシャル適格クライテリアを満たすもの

#### A) グリーン適格クライテリア

以下の①～④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済又は今後取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における 3 つ星～5 つ星
- ② CASBEE 不動産評価認証における B+ランク～S ランク
- ③ BELS 評価における 3 つ星～5 つ星
- ④ LEED 認証における Silver、Gold 又は Platinum

<本投資法人の外部認証の取得状況>

<https://www.daiwhouse-reit.co.jp/ja/sustainability/certification.html>

#### B) ソーシャル適格クライテリア

以下の①～④のうち、2 つ以上（但し、シニア施設等のソーシャル性の高い物件はこの限りでない）の基準を満たす新規、既存物件

##### ① 地域防災・レジリエンス

自治体との協定締結及び災害時協力の登録等により、災害発生時に被災者へ避難場所の提供、災害備蓄の提供、非常用電源の提供等を行うこと並びに近隣被災者へ水道等のライフラインを提供する機能を有するもの。

##### ② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス

高齢者向け住宅、老人ホーム、及び医療施設等がテナントとして入居し、近隣住民の健康的で文化的な生活に貢献するもの。また、施設がバリアフリー対応しているもの。

##### ③ 子育て支援

保育園等がテナントとして入居し、近隣住民の社会福祉活動促進に貢献するもの。

- ④ 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出  
 施設の従業員として近隣住民を優先して雇用するもの。あるいは、地域の発展を目指し、地域一帯で開発を実施した施設に投資することで、地域一帯の雇用に創出するもの。

#### 4. サステナビリティボンドの発行上限額

サステナビリティ適格資産の取得価格の総額に有利子負債比率（直近の決算期末時点）を乗じて算出した額を「サステナビリティ適格負債額」として、サステナビリティファイナンスの調達上限額とします。その上でサステナビリティファイナンスの未償還・未返済残高が当該上限額を超えないよう管理します。なお、サステナビリティ適格資産については、本投資法人の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適格資産の対象外とします。

#### 5. レポーティング

サステナビリティファイナンス実行時点で未充当資金がある場合、当該未充当資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況を本投資法人のウェブサイトで公開します。サステナビリティファイナンスの未償還・未返済残高が存在している場合、年2回、サステナビリティファイナンスによる調達残高がサステナビリティ適格負債額を超過していないことを確認します。また、本投資法人はサステナビリティファイナンスが残存する限り、本投資法人のウェブサイト上で、以下の指標を年次で開示予定です。

##### a.) 環境改善効果

- ・取得資産の環境認証数・種類
- ・具体的な使用量
  - 水使用量（水消費量）
  - 電気使用量（エネルギー消費量）
- ・CO2 排出量（GHG 排出量）

##### b.) 社会的便益

アウトプット指標	サステナビリティ適格資産の件数
アウトカム指標	① 地域防災・レジリエンス <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域自治体等と防災協定を結んだ施設数</li> <li>・災害時に提供可能な避難場所を有する施設数</li> <li>・その他、地域防災に資する施設</li> </ul> ② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け施設の高齢者受入可能戸数</li> <li>・医療施設のテナント数</li> </ul> ③ 子育て支援 <ul style="list-style-type: none"> <li>・認証保育施設の受入可能人数</li> </ul> ④ 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出 <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象施設における地域住民の雇用状況</li> </ul>
インパクト	地域環境活性化、安全・安心な地域コミュニティづくりによる人・街・暮らしの価値共創

以上

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