

2020年5月12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 取締役財務企画部長 塚本晴人

TEL. 03-3595-1265

グリーン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第（未定）回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）（愛称：DHR グリーンボンド）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、本グリーン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。本グリーンボンドの発行においては、SMB C日興証券株式会社（グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント）（注）、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本グリーン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、本グリーン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. 本グリーンボンド発行の仕組み（グリーンファイナンス・フレームワーク）」に記載します。）を満たすグリーン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又は改修工事の資金もしくはそのリファイナンス資金に充当する予定です。

（注） 「グリーンボンド・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーン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、グリーンボンドの発行支援を行う者をいいます。

2. 本グリーン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。

本投資法人は、2017年より「グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB）」リアルエステイト評価に参加し、2019年にはサステナビリティ評価における2つの評価軸である「マネジメントと方針」及び「実行と計測」のいずれも優れている会社に付与される「Green Star」の評価を2年連続で取得しています。総合スコアでの相対評価に基づく5段階評価のGRESBレーティングにおいては「3 Stars」、GRESB開示評価においては5段階のうち最高評価となる「A」評価を取得しています。

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、本グリーン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. 本グリーンボンド発行の仕組み（グリーンファイナンス・フレームワーク）

(1) グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンド発行を含むグリーンファイナンス実施のために、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）（注1）2018年版」、「グリーンボンドガイドライン2020年版」（注2）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）（注3）2018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2020年版」（注4）に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワーク及び本グリーン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グリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注5）及び「JCRグリーンボンド評価」（注6）の最上位評価である「Green 1（F）」の本評価及び「Green 1」の予備評価をそれぞれ取得しています。

(注1) 「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、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2) 「グリーンボンドガイドライン2020年版」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な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(注3) 「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、以下「グリーンローン原則」といいます。

(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、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいい、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な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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5) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則、LMA及びAPLMAが作成したグリーンローン原則、環境省が策定したグリーンボンドガイドライン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を受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）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グリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」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グリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンファイナンス・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グリーンファイナンス・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) 「JCRグリーンボンド評価」とは、ICMAが作成したグリーンボンド原則及び環境省が策定したグリーンボンドガイドラインを受けた発行体のグリーン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グリーンボンドの調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」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グリーンボンド評価」が決定されます。なお、本グリーンボンドの「JCRグリーンボンド評価」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/>

(2) 適格クライテリア

グリーンボンド又はグリーンローンで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすグリーン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又は改修工事の資金もしくはそのリファイナンス資金に充当する予定です。

A) 適格クライテリア1 (グリーン適格資産)

以下の①～③の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定の物件

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

<本投資法人の外部認証の取得状況>

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

B) 適格クライテリア2 (改修工事)

エネルギー消費量、CO₂排出量又は水使用量のいずれかを10%以上削減することが可能な改修工事

4. グリーンボンドの発行上限額

適格クライテリア1を満たすグリーン適格資産の取得価格の総額及び適格クライテリア2を満たす改修工事資金の総額の合計額に、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「グリーン適格負債額」として、グリーンファイナンスの調達上限額とし、グリーンファイナンスの残高がグリーン適格負債額を超過しないように管理します。

5. レポーティング

本投資法人はグリーンボンドの発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ホームページで公開します。グリーンファイナンスが残存する限り、年2回、グリーンファイナンスによる調達残高がグリーン適格負債額を超過していないことを確認します。また、本投資法人はグリーンファイナンスが残存する限り、本投資法人のホームページ上で、以下の指標を年次で開示予定です。

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

以 上

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