

Daiwa House REIT

大和ハウスグループの総合力を活用し
投資主価値の継続的な拡大を目指します



サステナビリティレポート 2022



Daiwa House®
Group

共に創る。共に生きる。

大和ハウスグループは、グループシンボル「エンドレスハート」にお客さまと私たちの永遠の絆と私たちグループの連帯感を託しました。

既成概念にとらわれることなく、いつの時代も常に新しい価値を創造してきた私たちは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、これからの未来も原点を忘れることなく継承を重ね、サステナブルな社会の実現へと貢献してまいります。

中長期にわたる安定した収益の確保と
資産の着実な成長を通じて
投資主価値の継続的な拡大を目指します

大和ハウスリート投資法人の特徴

主として4つの中核資産に投資する総合型REIT

- ▶ 中核資産は、物流施設、居住施設、商業施設及びホテル
- ▶ 首都圏、中部圏、近畿圏の三大都市圏に主に投資
- ▶ リスク・リターンの特徴が異なる多様な資産への投資により分散したポートフォリオを構築

大和ハウスグループとのコラボレーション

- ▶ 大和ハウスグループの総合力によるバリューチェーンの活用
- ▶ 優先的売買交渉権の付与等の大和ハウスグループのパイプライン・サポート
- ▶ 大和ハウスグループの開発物件を中心に取得し、資産規模の拡大を目指す
- ▶ 大和ハウスグループとの協働による管理・運営コストの削減

安定した財務運営

- ▶ 有利子負債の長期固定化と返済期限の分散化
- ▶ LTV水準は40～50%（正ののれんを含む総資産ベース）とする安定した財務運営
- ▶ 強固なレンダーフォーメーションの構築

目次

投資法人の特徴、目次、編集方針	1
投資法人概要／資産運用会社概要	2
トップメッセージ	4
サステナビリティに関する先進的な取り組み	6
サステナビリティの取り組み推進による外部評価の向上	7
賛同するイニシアティブ	8
TCFD提言に基づく開示	10
ガバナンス	12

戦略	14
リスク管理	20
指標と目標	21
サステナビリティ方針	28
ステークホルダーエンゲージメント	29
マテリアリティとSDGs	30
賛同するイニシアティブ・外部評価	32
環境	36
GHG排出量	37

エネルギー	39
水消費量・廃棄物管理・汚染防止	40
生物多様性	42
環境認証	43
環境に配慮した取り組み	46
グリーンファイナンス	48
サステナビリティファイナンス	50
人財の育成	52
ダイバーシティ&インクルージョン	55

人権	56
労働基準	59
投資家に向けた取り組み	60
地域社会に向けた取り組み	61
テナント・サプライチェーンに向けた取り組み	64
ガバナンス	66
コンプライアンス	70
リスク管理	72
GRIスタンダード対照表	74

編集方針

本レポートでは、大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び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。）がサステナブルな社会の実現に貢献し、中長期的な投資主価値の最大化を目指すための取り組み全般を報告しています。

本レポートは2022年6月時点のホームページの情報を基に作成されています。その後の最新情報については、ホームページにて随時更新してまいりますので、そちらをご参照ください。

本レポートには、将来予測に関する情報が含まれていますが、これらの記述は各資料の作成時点で入手可能な情報に基づいて判断したものであり、将来の業績等を保証するものではありません。

本レポートにおいて記載する金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

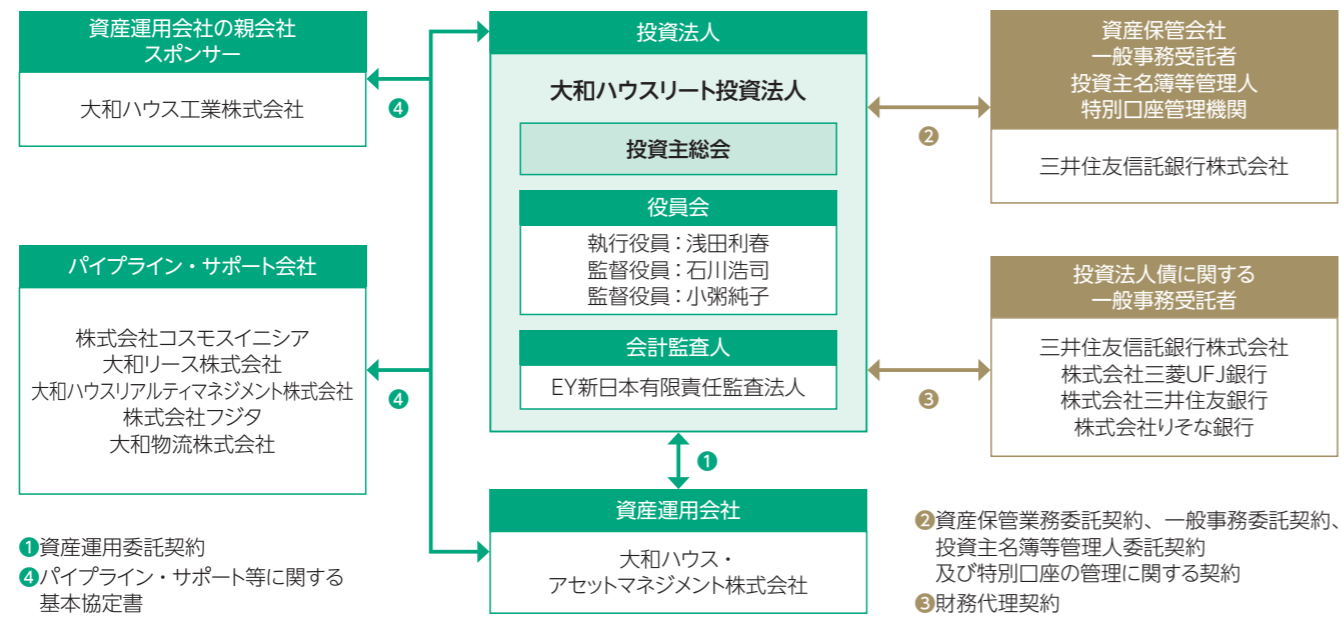
発行年月：2022年7月 発行頻度：年1回

投資法人概要

概要

投資法人名 大和ハウスリート投資法人
 英文名: Daiwa House REIT Investment Corporation
 代表者 執行役員 浅田利春
 所在地 〒100-0014 東京都千代田区永田町二丁目4番8号
 資産運用会社 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 電話番号: 03-3595-1265 (問合せ先)
 計算期間 毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日までの各6か月間

投資法人の仕組み



沿革

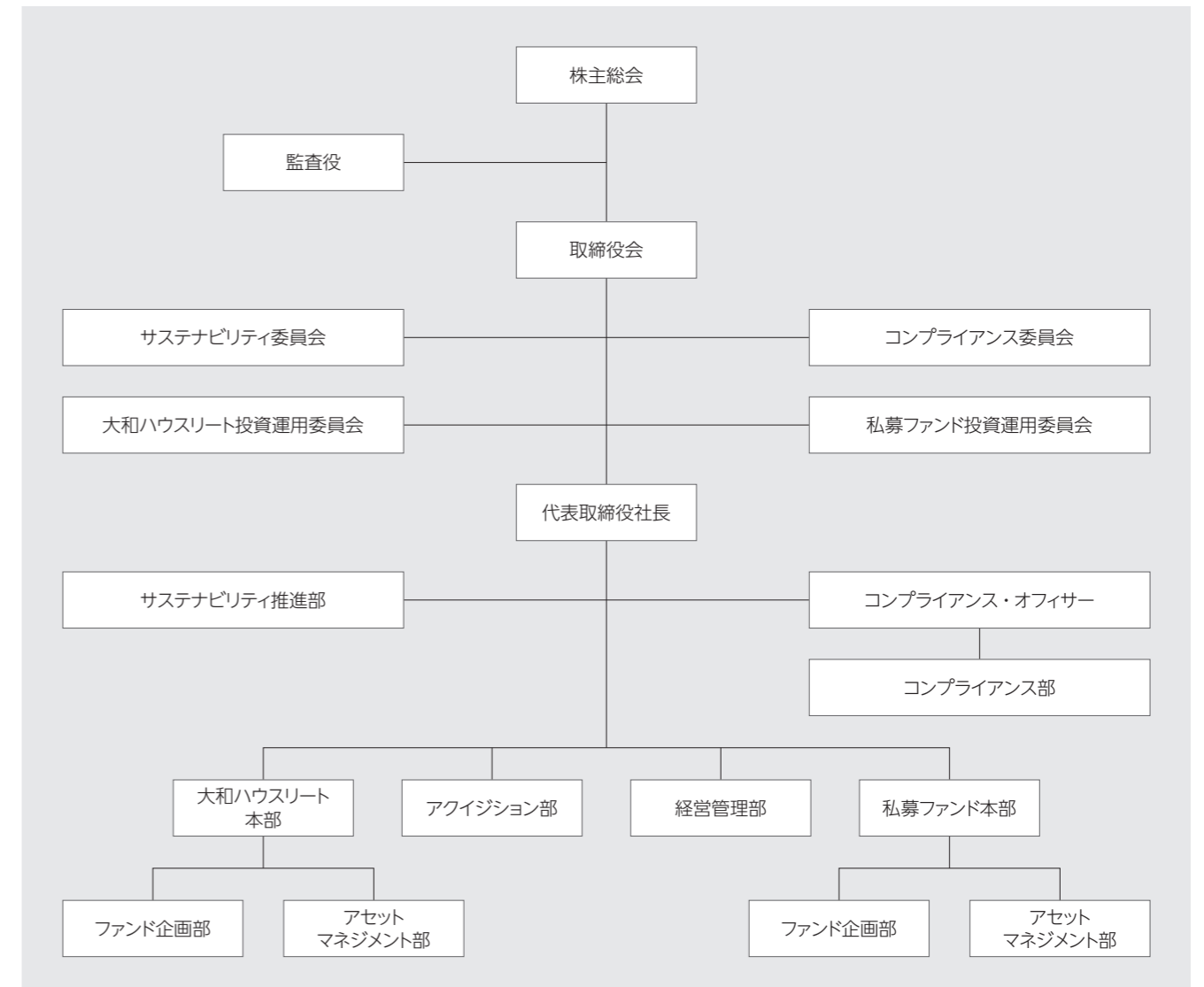
2005年 6月 1日	設立企画人（モリモト・アセットマネジメント株式会社（現 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社））による投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第69条第1項に基づく本投資法人の設立に係る届出
2005年 6月 7日	投信法第166条に基づく本投資法人の設立の登記、本投資法人の成立
2005年 6月16日	投信法第188条に基づく本投資法人の登録の申請
2005年 7月 4日	内閣総理大臣による投信法第187条に基づく本投資法人の登録の実施（登録番号 関東財務局長 第38号）
2006年 2月 6日	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場への上場承認申請
2006年 2月15日	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場への上場承認
2006年 3月22日	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場への上場（銘柄コード：8984）
2010年 4月 1日	ニューシティ・レジデンス投資法人を吸収合併
2011年12月 1日	ビ・ライフ投資法人から大和ハウス・レジデンシャル投資法人への商号変更
2013年 3月 1日	投資口の分割（投資口1口を2口に分割）
2015年 3月 1日	投資口の分割（投資口1口を2口に分割）
2016年 9月 1日	大和ハウスリート投資法人を吸収合併、大和ハウスリート投資法人への商号変更

資産運用会社概要

概要

会社名 大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
 英文名: Daiwa House Asset Management Co., Ltd.
 代表者 代表取締役社長 土田耕一
 所在地 〒100-0014 東京都千代田区永田町二丁目4番8号 ニッセイ永田町ビル7階
 電話番号: 03-3595-1151 (代表)
 設立年月日 2004年9月1日
 資本金 3億円
 株主 大和ハウス工業株式会社 100%
 免許・認可 宅地建物取引業免許証番号 東京都知事(4) 第83758号
 取引一任代理等の認可番号 国土交通大臣認可第32号
 金融商品取引業者登録番号 関東財務局長(金商) 第409号

資産運用会社の運用体制



トップメッセージ

大和ハウスグループの総合力と不動産開発のノウハウを最大限に活用することにより、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を通じて、投資主価値の継続的な拡大を目指してまいります。

大和ハウスリート投資法人
執行役員

浅田 利春



大和ハウス・
アセットマネジメント株式会社
代表取締役社長

土田 耕一



大和ハウスリート投資法人のサステナビリティに関する方針

ESGへの配慮を資産運用に組み込み、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を目指し、その実績を適切に開示することに努めてまいります

大和ハウスリート投資法人及びそ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は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に環境（Environmental）・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はサステナブルな社会の実現に不可欠であり、かつ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ています。本資産運用会社はこの考え方に沿った「サステナビリティ方針」を2017年4月に制定し、不動産投資運用事業を通じて実践してまいりました。このサステナビリティレポートは、投資主をはじめとするステークホルダーの皆様に対して、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作成したものです。本投資法人では、今後とも不動産投資運用事業におけるESGへの取り組みの一層の充実並びにその実績の適切な開示に努めてまいります。

サステナビリティに関する先進的な取り組み

サステナビリティに関する先進的な取り組みを推進するとともに、報酬に反映させることでその推進にコミットしてまいります

2021年10月にCOP26がイギリスで開催され、世界各国の再生可能エネルギー普及へのコミットメントは一層の高まりを見せています。

日本政府は2020年10月に2050年カーボンニュートラルを宣言し、2021年10月には2030年度における温室効果ガス（GHG）排出量を2013年度比46%削減するという意欲的な目標に改めており、企業及び団体等における再生可能エネルギー（再エネ）への積極的な転換が不可欠となってきました。

本投資法人及び本資産運用会社においては、これらの動きに賛同し、2030年度までのGHG排出削減目標を策定し、これらの目標が、パリ協定が求める水準と整合し科学的な根拠に基づくものであるとして、SBTイニシアティブ（SBTi）による認証をJ-REITで初めて取得しました。

また、本資産運用会社に対する資産運用報酬について、本投資法人の保有物件のGHG排出量削減及び本投資法人のサステナビリティの取り組みに関する外部評価向上を促すことで投資主価値の向上を図ることを目的として、サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させるサステナビリティ指標連動報酬を、J-REITで初めて導入しました。本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の取締役につきましても、サステナビリティ指標連動報酬をJ-REITで初めて導入しました。

外部評価の取得

サステナビリティの取り組みについての客観性や信頼性を高めるために外部評価の取得の推進及び評価の向上を目指してまいります

本投資法人は、2021年のCDP気候変動プログラムにおいて、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が国際的に高い水準にあると認められ、最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動Aリスト企業にJ-REITで初めて認定されました。

また、本投資法人は、気候変動に対するバリューチェーン全体での企業の取り組みを、「サプライヤーとの協働」「ガバナンス」「Scope 3排出量」「目標設定」の4つの分野の質問への回答内容及びCDP気候変動プログラムのスコアから評価するCDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、特に優れた取り組みを行っている企業として2年連続で最高評価のサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出されました。

TCFD提言に基づく開示

TCFD提言に賛同を表明するとともに、3月に同提言に基づく開示を行いました。今後も開示を継続していく方針です

TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures、気候関連財務情報開示タスクフォース）は、企業等に対して、気候変動関連リスク及び機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について把握・開示することを推奨する提言を公表しています。本資産運用会社は、TCFD提言に賛同を表明するとともに、2022年3月に同提言に基づく情報を開示しました。今後も開示を継続していく方針であります。

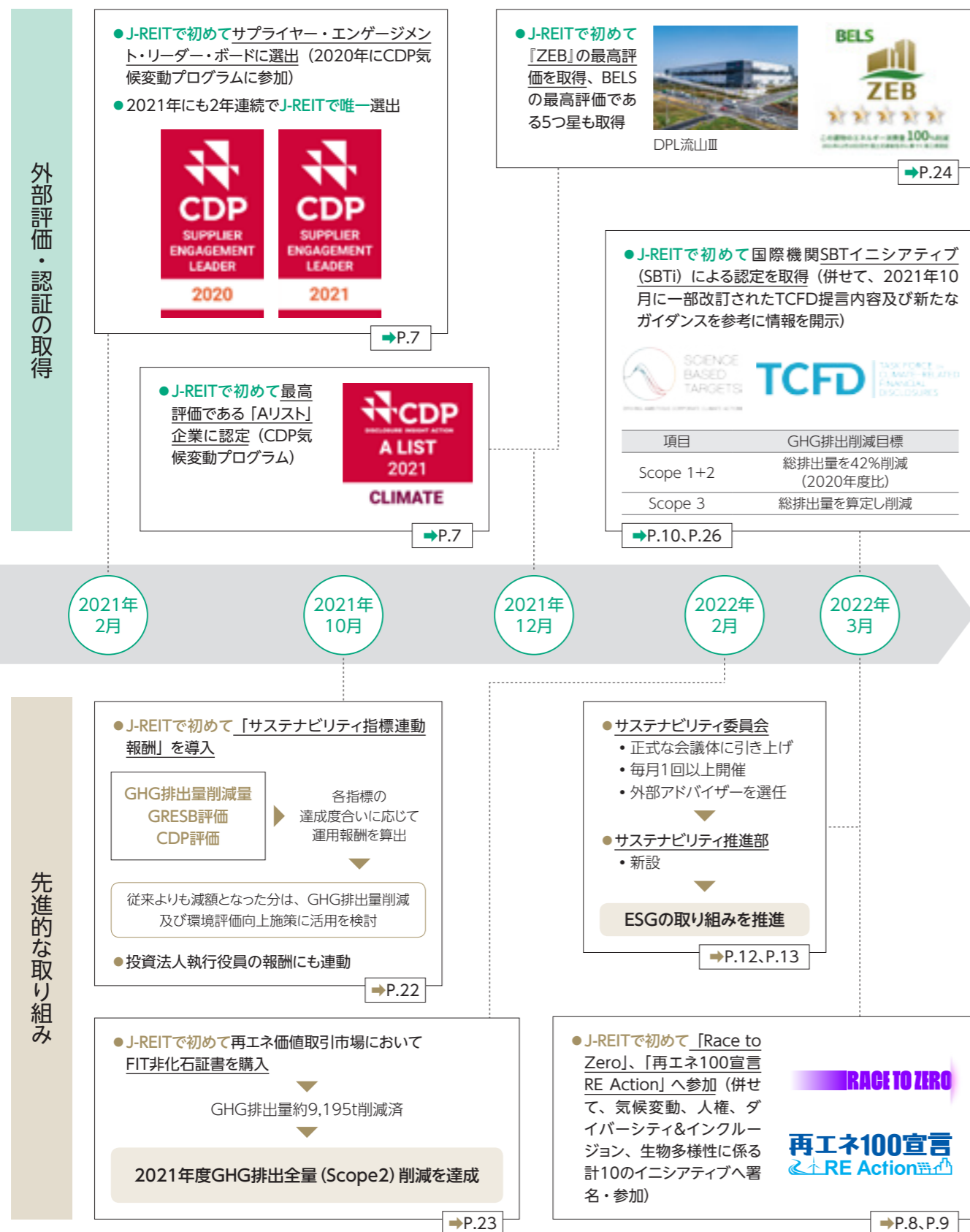
イニシアティブへの賛同・参加

サステナビリティに関するイニシアティブへ賛同・参加することで、社会課題の解決に取り組む方針です

本投資法人及び本資産運用会社は、気候変動、人権、ダイバーシティ&インクルージョン（多様性の尊重）及び生物多様性への対応は重要な社会課題であると考えており、これらに係るイニシアティブへ参加することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針であります。2050年までにGHG排出量実質ゼロを目指すことを約束し、その達成に向けた行動をすぐに起こすことを呼びかける国際キャンペーンである「Race to Zero」や使用電力を100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示し、その転換を促進する新たな枠組みである「再エネ100宣言 RE Action」に本投資法人はJ-REITで初めて参加するなど、2022年2月及び3月に10のイニシアティブへ賛同・参加しました。

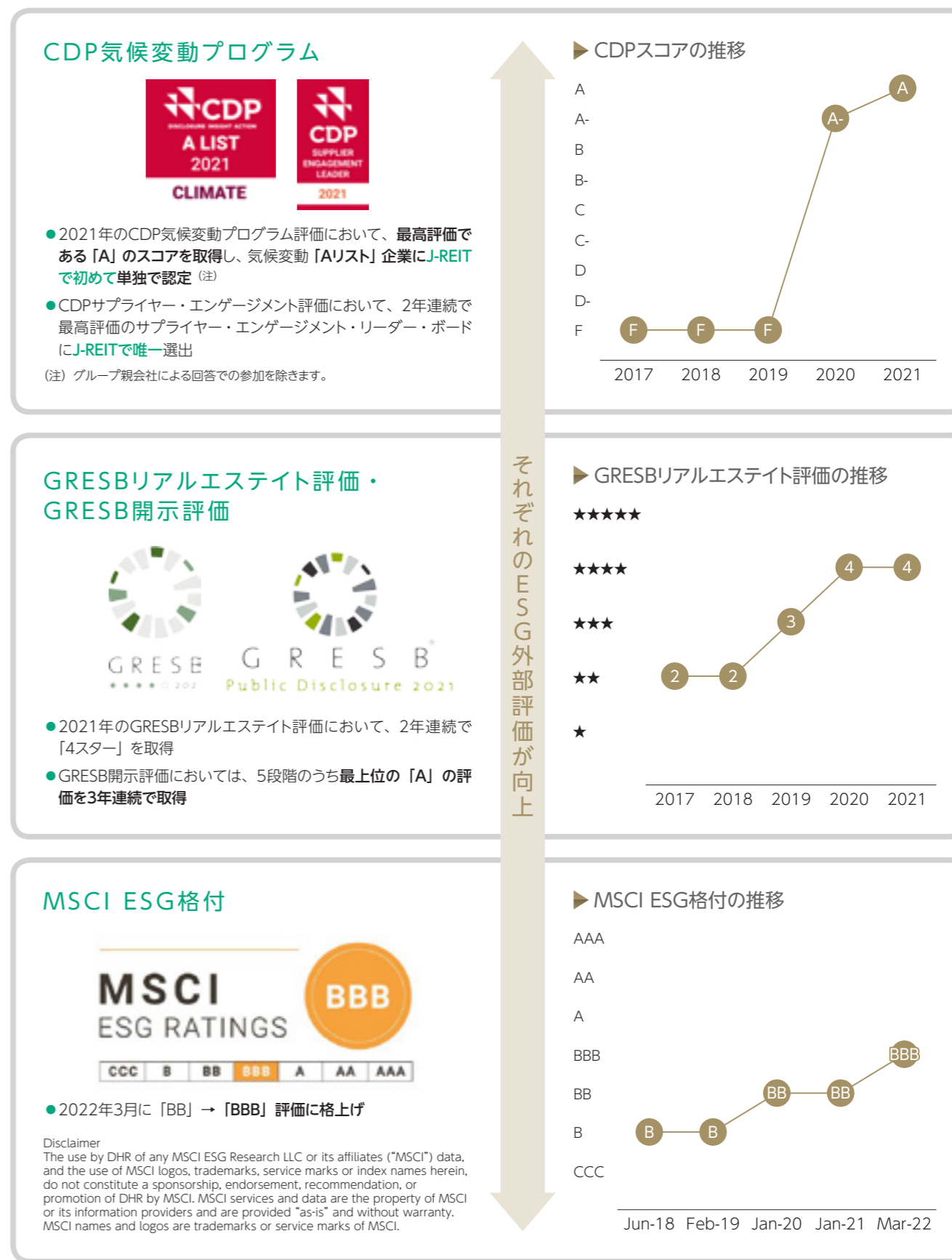
サステナビリティに関する先進的な取り組み

J-REITとして初の外部評価・認証の取得や先進的なサステナビリティの取り組みを実践



(注) 時系列は、公表日を基準としています。

サステナビリティの取り組み推進による外部評価の向上



Disclaimer
The use by DHR of any MSCI ESG Research LLC or its affiliates ("MSCI") data, and the use of MSCI logos, trademarks, service marks or index names herein, do not constitute a sponsorship, endorsement, recommendation, or promotion of DHR by MSCI. MSCI services and data are the property of MSCI or its information providers and are provided "as-is" and without warranty. MSCI names and logos are trademarks or service marks of MSCI.

賛同するイニシアティブ

イニシアティブへの賛同・参加方針

特に重要な社会課題

- 気候変動
- 人権
- ダイバーシティ&インクルージョン (多様性の尊重)
- 生物多様性

上記に係るイニシアティブへ参加することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針であり、本頁のイニシアティブへ署名・参加



(注) 「DHR」は本投資法人を、「資産運用会社」は本資産運用会社を各々表します。

TCFD 提言に基づく開示

TCFD 提言への賛同及びTCFDコンソーシアムへの加入

本資産運用会社は、TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures、気候関連財務情報開示タスクフォース) 提言への賛同を表明するとともに、国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」へ加入しました。

TCFDについて

TCFDは、G20の要請を受け金融安定理事会 (FSB) により、気候関連の情報開示及び金融機関における対応をどのように行うかを検討する目的で設立された国際イニシアティブです。TCFDは、企業等に対して気候変動関連リスク及び機会に関する「ガバナンス」「戦略」「リスク管理」「指標と目標」について把握・開示を推奨する提言を公表しています。



TCFDコンソーシアムについて

TCFDコンソーシアムは、国内のTCFD賛同企業や金融機関等が一体となって取組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取組みについて議論する目的で設立された組織です。



J-REITで初となるSBTi認定を取得

本投資法人は、2030年度までのGHG排出削減目標を策定し、これらの目標が、パリ協定が求める水準と整合し科学的な根拠に基づくものであるとして、SBTiによる認定をJ-REITとして初めて取得しました。

SBTiについて

SBT (Science Based Targets、科学的根拠に基づいた排出削減目標) とは、パリ協定 (世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えることを目指すもの) が求める水準と整合した、5年~15年先を目標年として企業が設定するGHG排出削減目標のことです。また、SBTiは、CDP、国連グローバル・コンパクト (UNGC)、世界資源研究所 (WRI) 及び世界資源保護基金 (WWF) が共同で運営する国際イニシアティブで、SBT目標を設定する企業を認定しています。



SBTiに認定された目標

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	GHG排出削減目標
Scope 1+2	全物件	2020年	2030年	総排出量を42%削減
Scope 3	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減

TCFD 提言に基づく開示

- 本資産運用会社は、TCFDによる提言に賛同を表明し、同提言に基づく気候変動に係るリスク管理や取り組みを推進しています。
- 2021年10月に一部改訂されたTCFD提言内容及び新たなガイダンスを参考に情報を開示します。

項目	主な内容
ガバナンス	<ul style="list-style-type: none"> ● 本資産運用会社は、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制やステークホルダーとの協働、情報開示方針等について定め、適切なサステナビリティ推進態勢の確保を図っています。 ● 取締役会は、サステナビリティ委員会から気候関連等の地球環境問題への配慮、自然災害等への危機管理等について報告を受け、モニタリングを行います。 ● 本資産運用会社の代表取締役社長は、取締役会における気候関連の最高責任者ならびにサステナビリティ委員会の最高責任者として、気候関連の各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行っています。 <p>ガバナンスについては➡P.12、P13</p>
戦略	<ul style="list-style-type: none"> ● 本資産運用会社は、気候変動により引き起こされる異常気象や気候変動対策への社会要請が高まってきていることを受け、将来的に本投資法人に及ぼすリスクと機会を把握するとともに、現状の気候変動対策の有効性を検証し、分析を実施しました。 <p>シナリオ分析については➡P.14~P17</p> <p>TCFD提言に従い、2℃未満シナリオ及び4℃シナリオの複数シナリオに基づく分析を行い、更にSBTi認定目標の達成に向けたロードマップを策定しています。</p> <p>ロードマップについては➡P.18、P19</p>
リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に事業への大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候変動を含む種々のリスク及び機会を正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための体制を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。 ● 取締役会は、別途定める戦略目標を踏まえ、リスクの所在と性質等を認識したうえで、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとしています。 ● 代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めに則り、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。 ● リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿って、リスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。 <p>リスク管理については➡P.20</p>
指標と目標	<ul style="list-style-type: none"> ● 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBT1.5℃目標としてSBTiからJ-REITで初めて認定されました。更に、2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています。 ● 内部炭素価格を10,000円/t-CO₂で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用しています。 <p>保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。保有物件における環境認証の取得割合 (延床面積ベース) を2030年度までに70%以上に引き上げていく方針です。</p> <p>指標と目標については➡P.21~P23</p>

TCFD 提言に基づく開示 (ガバナンス)

サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割

● 資産運用業務全般の更なる向上及びサステナビリティへの取り組みの推進等を目的として、2022年4月1日に以下の組織変更を行いました。

- サステナビリティに関する業務の所管部署としてサステナビリティ推進部を設置
- 2017年5月に発足したサステナビリティ委員会を、正式な会議体へ引き上げ、毎月1回以上開催
- サステナビリティ委員会に、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任

サステナビリティ委員会

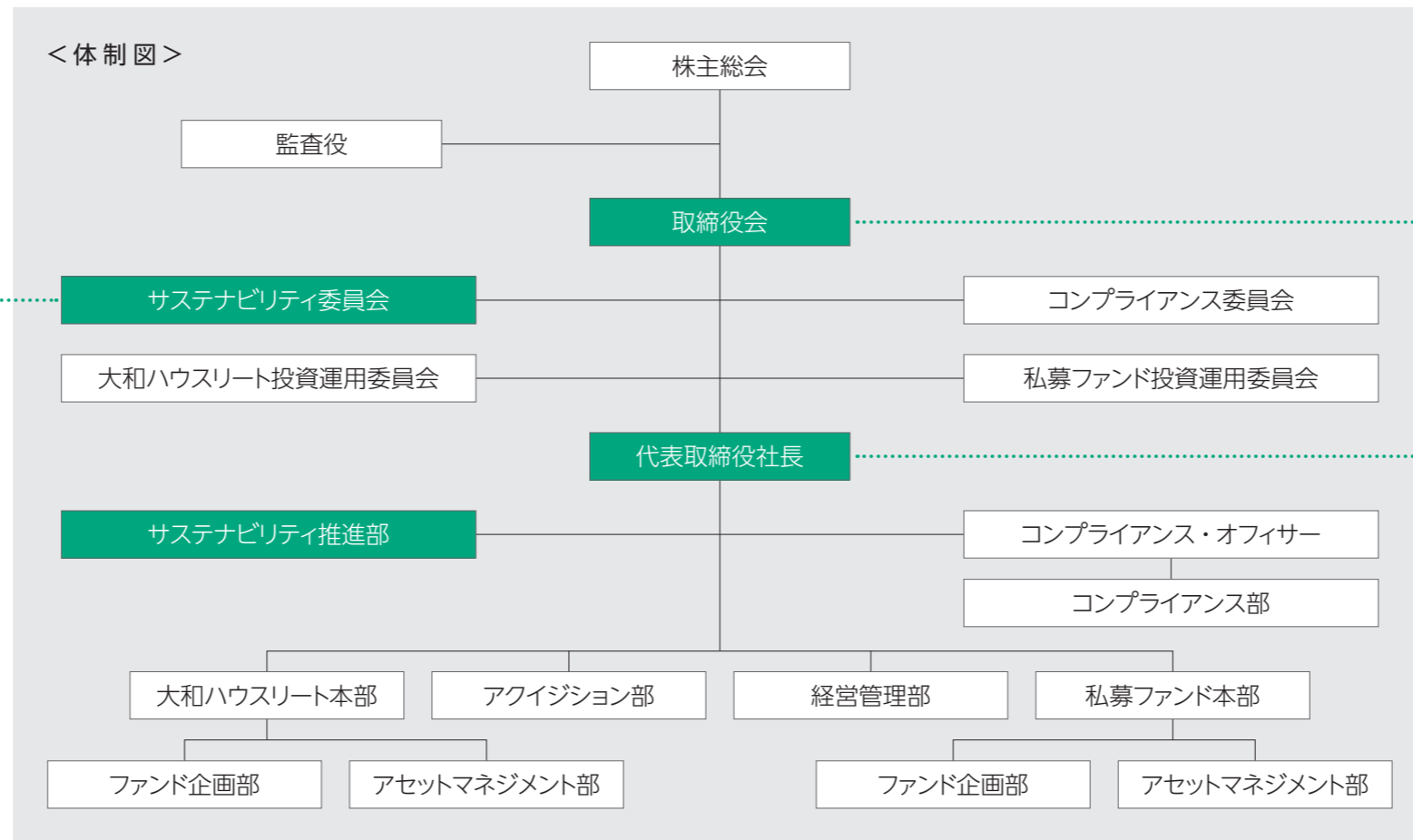
- サステナビリティ関連の方針、戦略立案に関する審議及び決議を行う
- サステナビリティ関連の業務の執行に関する審議及び決議を行う

サステナビリティ委員会

最高責任者：代表取締役社長
 執行責任者：サステナビリティ推進部長
 実行責任者：大和ハウスリート本部長、私募ファンド本部長
 メンバー：全常勤取締役、本部長、部長（コンプライアンス部長を除く）、選ばれた役職員
 オブザーバー：社外専門アドバイザー、コンプライアンス・オフィサー
 開催頻度：毎月必ず1回
 機能と役割：サステナビリティに係る方針、戦略立案及び業務の執行についての審議及び決裁、取締役会及び投資法人の役員会に対し、適宜報告

▶ サステナビリティ委員会開催回数

2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
6回	6回	6回	5回	9回



取締役会の監督

サステナビリティ委員会から気候関連等の地球環境問題への配慮、自然災害等への危機管理等について報告を受け、モニタリングを行う

代表取締役社長の役割

取締役会における気候関連の最高責任者ならびにサステナビリティ委員会の最高責任者として、気候関連の各種目標・施策の最終的な承認や取組状況の評価、見直しの指示等を行う

取締役会規則の改定

- 東京証券取引所が2021年6月に公表した「改訂コーポレートガバナンス・コード」原則2-3を参考に、取締役会規則に以下の内容を追加

<取締役会規則>

- 取締役会への報告事項
サステナビリティ委員会審議事項のうち、気候変動等の地球環境問題への配慮、人権の尊重、従業員の健康・労働環境への配慮や公正・適切な処遇、取引先との公正・適正な取引、自然災害等への危機管理等に関して、取締役会に報告が必要と認められる事項

資産運用報酬、投資法人執行役員及び資産運用会社取締役報酬

- 2021年11月に、資産運用会社に対する資産運用報酬につき、**サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させる旨の規定をJ-REITで初めて追加**
- 投資法人の総資産額にGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価を指数化した倍率を積算し、資産運用報酬の額を増減させるものであり、ESG課題へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図
- **投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬についてもGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系に変更**

TCFD 提言に基づく開示（戦略）

シナリオ分析の実施

- 異なるシナリオ下における事業への影響を評価するとともに、気候関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスを評価することを目的として、下記のステップに沿ってシナリオ分析を実施しています。

シナリオ分析のステップ



Step 1 重要な気候関連リスク・機会の特定、パラメータの設定

気候変動により引き起こされる異常気象や気候変動対策への社会要請が高まっていることを受け、将来的に本投資法人に及ぼすリスクと機会を特定しています。

区分	タイプ	内容	
リスク	政策・規制	炭素税の導入及び排出量取引制度の拡大によるコストの増加、建設資材の調達コストの増加	
	移行リスク	技術	太陽光発電設備設置による設置費用及びメンテナンス費用の増加
		市場	テナントの需要変化（気候変動への対応をしていない物件に対するニーズの低下）による賃料収入の減少
	評判	気候変動リスクへの対応遅れによるステークホルダーの懸念又はマイナスのフィードバックの増加による資金調達コストの増加	
物理的リスク	急性	集中豪雨、台風・洪水、土砂災害、高潮が増加し建築物が浸水することによる営業機会の損失、修繕コスト及び損害保険料の増加	
	慢性	平均気温の上昇による水道光熱費の増加	
機会	製品及びサービス	テナントへの低炭素排出設備・サービス提供による賃料収入（高稼働、高賃料）の増加	

Step 2 気候関連シナリオの設定

気候変動に関するシナリオ策定にあたり、参照した気候変動に関するシナリオ群は次の通りです。

参照シナリオ

区分	シナリオの概要	主な参照シナリオ
2°C未満シナリオ	脱炭素社会の実現へ向けた政策・規制が実施され、世界全体の産業革命前からの気温上昇幅を2°C未満に抑えられるシナリオ。移行リスクは高いが、物理リスクは4°Cシナリオと比較すると低く抑えられる。	<ul style="list-style-type: none"> IEA Sustainable Development Scenario (SDS) IEA Net Zero Emissions by 2050 Scenario (NZE) IPCC RCP2.6
4°Cシナリオ	パリ協定における国別目標など、公表済み目標が達成されることを前提としたシナリオ。新たな政策・規制は導入されず、世界のエネルギー起源CO ₂ 排出量は継続的に増加する。移行リスクは低い、物理リスクは高くなる。	<ul style="list-style-type: none"> IEA Stated Policy Scenario (STEPS) IPCC RCP8.5

TCFD 提言に基づく開示（戦略）

Step 3 各シナリオにおける事業への影響の評価

Step 4 気候関連リスク・機会に対する戦略のレジリエンスの評価・更なる対応策の検討

2030年を想定した、気候関連リスク・機会に伴う本投資法人の事業への影響を分析し、それに対する対応及びレジリエンスを策定しています。

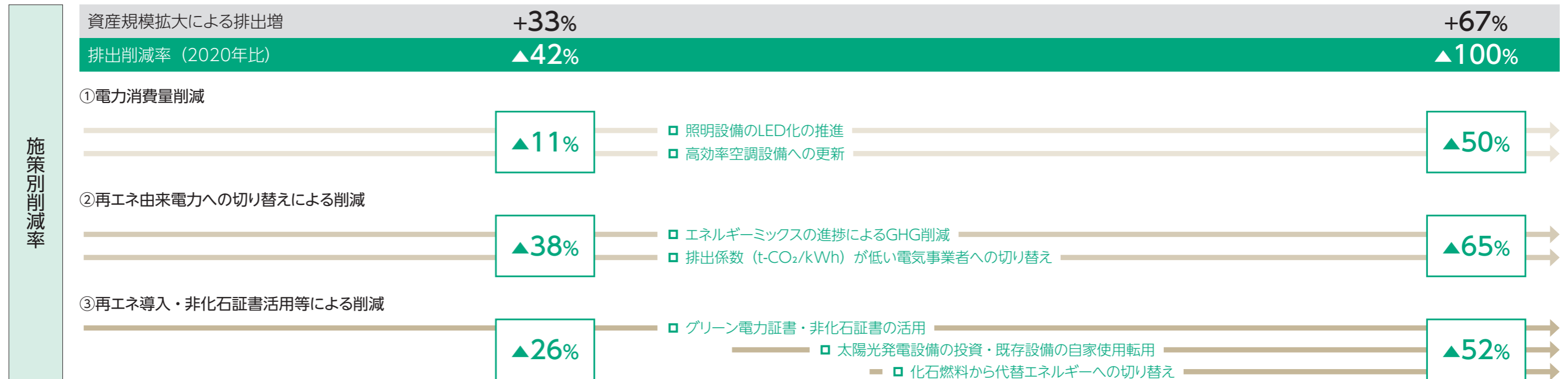
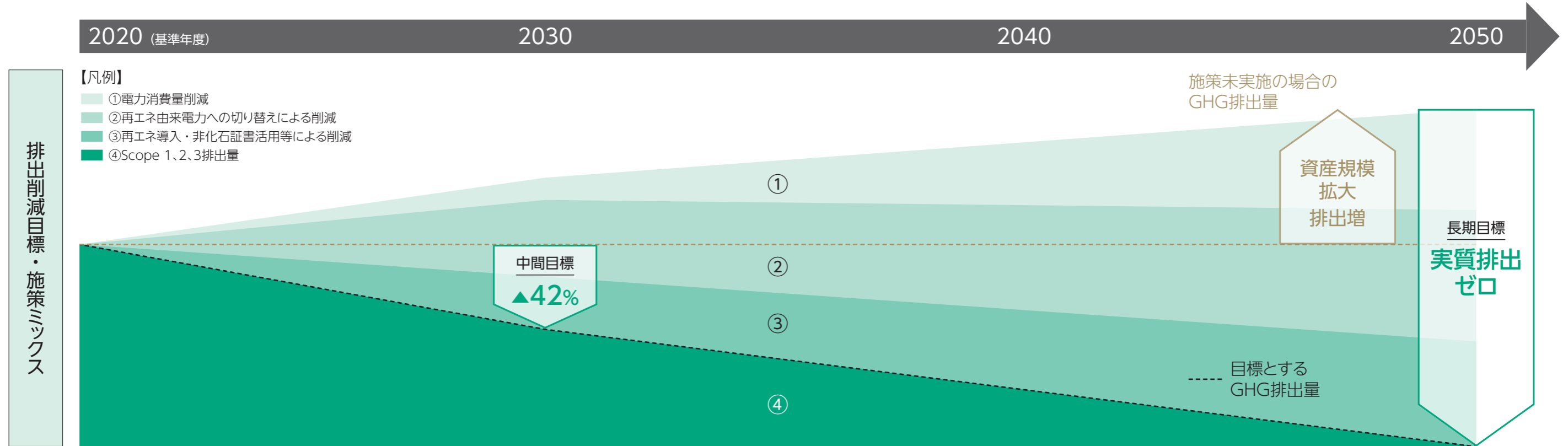
区分	シナリオ分析結果の概要	事業への影響 ^(注)		本投資法人の対応/レジリエンス
		2°C未満シナリオ	4°Cシナリオ	
移行リスク	政策・規制 炭素税の導入により、事業活動に伴うGHG排出に係る間接費が増加	35百万円	29百万円	<ul style="list-style-type: none"> 再生可能エネルギー（グリーン電力の調達を含む）比率の向上 省エネ機器やエネルギー管理システムの導入 保有物件のエネルギー消費/GHG排出削減目標（SBT）の設定 インターナルカーボンプライシングの導入によるGHG排出削減の推進
	炭素税の導入により、修繕・改修工事に伴うGHG排出に係るサービス購入コストが間接的に増加	94百万円	42百万円	同上
	技術 太陽光発電設備設置により設置費用及びメンテナンス費用が増加	798百万円	798百万円	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な改修工事の実施 新技術導入済みの新規物件取得
	市場 環境認証の取得が計画通りに進まなかった場合、賃料収入が減少	914百万円	914百万円	<ul style="list-style-type: none"> 保有物件のグリーンビル認証の取得 環境性能に関する情報開示
評判 ESG対応の遅れに伴い投資口価格が下落、資金調達コストが増加	48百万円	48百万円	<ul style="list-style-type: none"> ESG評価の向上 サステナブルファイナンスの実行 	
物理リスク	急性 洪水等の自然災害の増加に伴い、建築物の修繕コストが増加	427百万円	854百万円	<ul style="list-style-type: none"> リスクアセスメントに基づく保険付保等の適切な対応 防水工事、外壁工事、シーリング工事の前倒し 気候変動リスクチェックシステムの利用等によるレジリエンスの高い物件の保有、入替 土嚢、止水板、防潮板の設置
	建築物の浸水リスクの増加に伴い、家賃収入が減少	42～1,000百万円	84～2,000百万円	同上
	水害リスクの増加に伴い、損害保険料が増加	22百万円	45百万円	同上
	慢性 平均気温の上昇に伴い、水道料金及び電気料金が増加	①水道料金の増加 42百万円 ②電気料金の増加 271百万円	①水道料金の増加 45百万円 ②電気料金の増加 272百万円	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ機器やエネルギー管理システムの導入 漏水設備や節水機器の導入 在来種植栽の採用 テナントとの協働による省エネルギー活動の推進 グリーンリースの推進

(注) 本資産運用会社が、過去の運用実績等を基に一般に開示されているパラメータを参考に試算した年間の影響額であり、数値の正確性を保証するものではありません。

TCFD 提言に基づく開示 (戦略)

排出削減及びSBTi認定目標の達成に向けたロードマップ

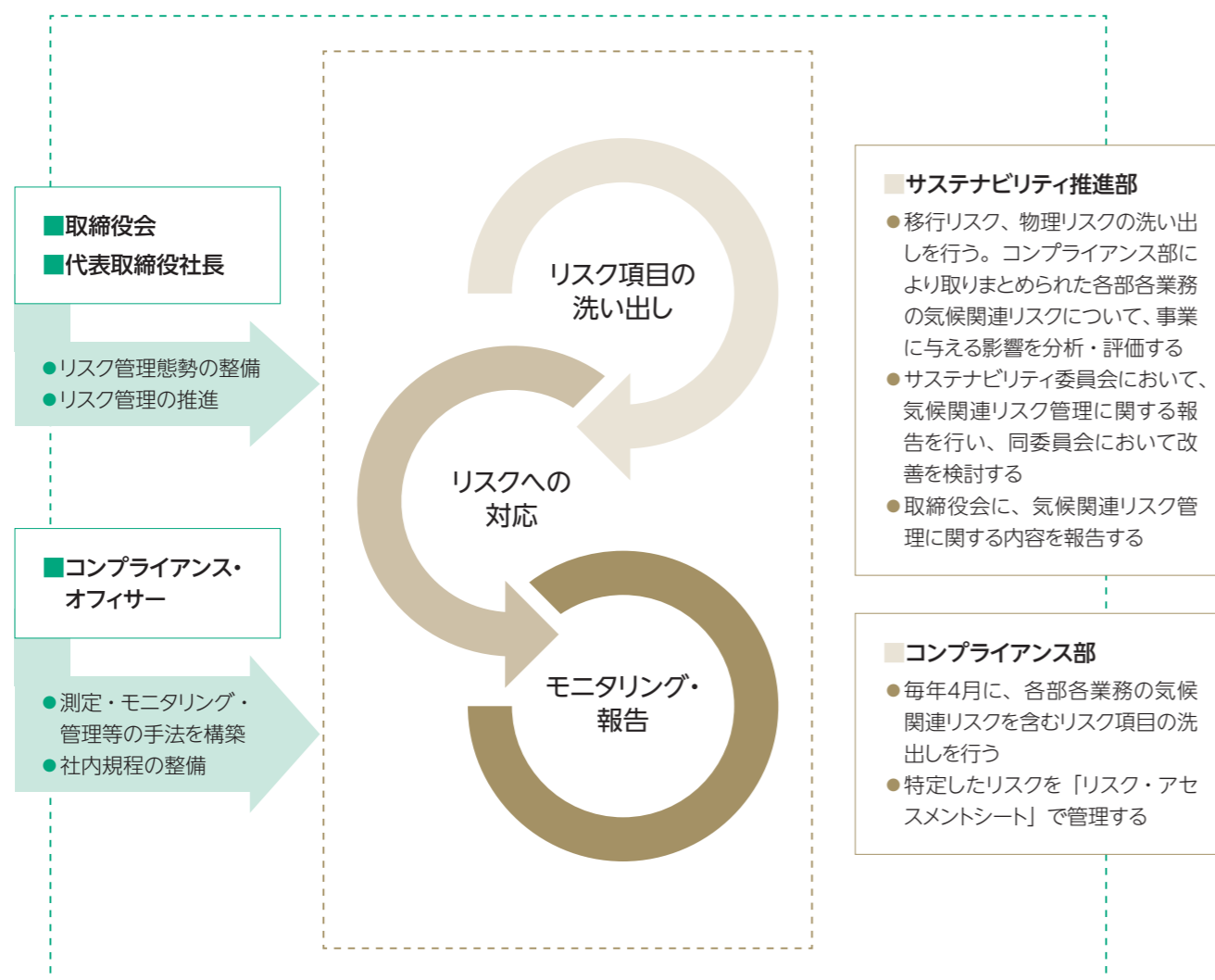
● 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減すること及び2050年のネットゼロを長期目標に掲げ、その達成に向けた施策別削減率を含めたロードマップを策定しています。



TCFD 提言に基づく開示 (リスク管理)

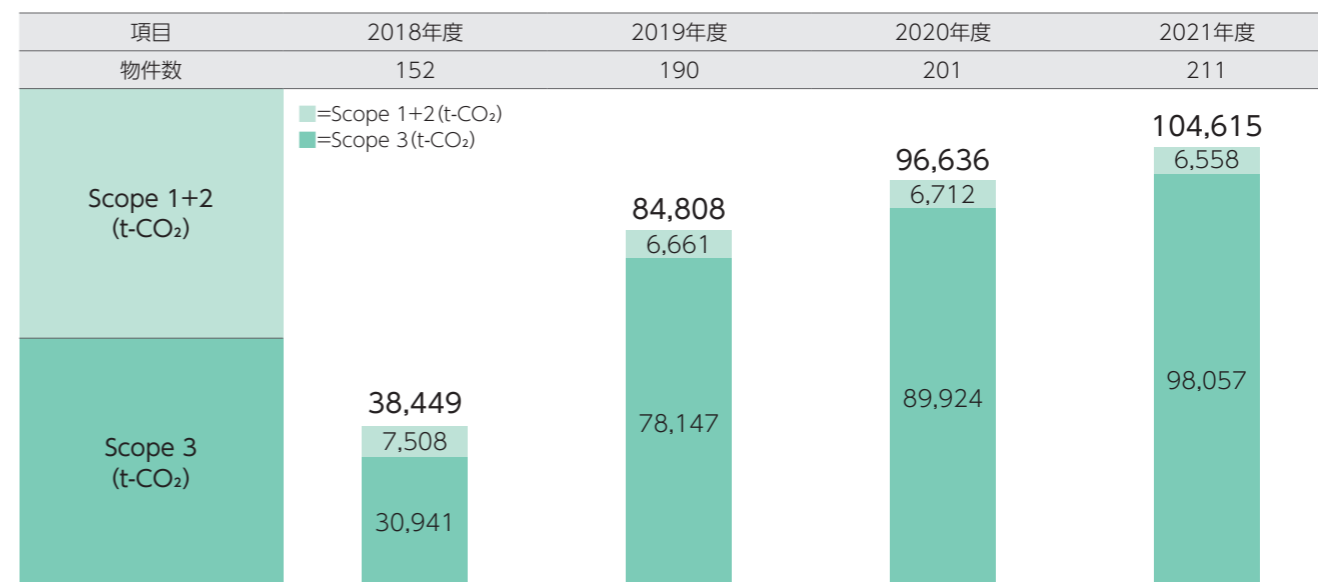
リスク管理態勢

- 本資産運用会社では、気候変動リスクを中長期的に大きな影響を与えるリスクの一つと認識するとともに、リスクを機会としても捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合し管理しています。業務に内在する気候変動を含む種々のリスク及び機会を正確に把握し、これらのリスク及び機会が実現することにより生じ得る損失及び利益を適切に管理するための態勢を整備し、経営の健全性を確保し、業務の適正な運営に資することを目的として、「リスク管理規程」及び「リスク管理実施要領」を社内規定として定めています。
- 取締役会は、別途定める戦略目標を踏まえ、リスクの所在と性質等を認識したうえで、「リスク管理方針」に基づき、適切なリスク管理体制の整備を統括するものとしています。代表取締役社長は、「大和ハウスグループ・リスク管理規程」の定めにより、全てのリスクについて責任を全うするとともに、適切にリスク管理体制を整備し、リスク管理を推進及び実施すべき責務を負うものとしています。また、リスク管理に関する責任者であるコンプライアンス・オフィサーは、リスク管理方針に沿ってリスクの種類に応じた測定・モニタリング・管理等の手法を構築し、その実効性を確保するための社内規定を整備するものとしています。



TCFD 提言に基づく開示 (指標と目標)

保有物件のGHG排出量 (Scope 1、2、3)



単位: t-CO₂

用途	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
物流施設	6,540	41,266	51,727	62,650
居住施設	5,466	6,295	6,490	6,292
商業施設	20,811	30,344	30,415	29,481
ホテル	854	2,100	1,828	2,164
その他	4,778	4,803	6,176	4,028
合計	38,449	84,808	96,636	104,615

(注1) 上の表は、本投資法人が保有する物件のうち、テナントによるGHG排出量のデータを取得できた物件を対象としています。
 (注2) Scope 3 は、テナントのエネルギー使用によるGHG排出量を算出しています。
 (注3) 2019年度～2021年度における排出量の増加の主な要因は、データを取得できた物件数の増加によるものです。

カテゴリー別GHG排出量 (Scope 3)

▶ バウンダリー: 本投資法人、保有物件

単位: t-CO₂

カテゴリー		2020年度	2021年度
上流	1. 購入した製品・サービス	160	185
	2. 資本財	18,310	29,477
	3. Scope 1、2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	1,067	1,068
	5. 事業から出る廃棄物	130	142
	6. 出張	0	0
	7. 雇用者の通勤	0	0
	下流	13. リース資産 (下流) ※保有物件 (注2)	95,263

(注1) 環境省「サプライチェーンを通じた組織の温室効果ガス排出量の算定に関するガイドライン」に基づき算出しています。上記に記載のないカテゴリーは、排出源が存在しない、若しくはScope 1、2に含めて算定しています。
 (注2) テナントのエネルギー使用及び廃棄物処理によるGHG排出量を算出しています。
 (注3) 第三者による「ISO 14064-3:2019 Greenhouse gases - Part 3: Specification with guidance for the verification and validation of greenhouse gas statements」に基づく検証が行われています。

TCFD提言に基づく開示(指標と目標)

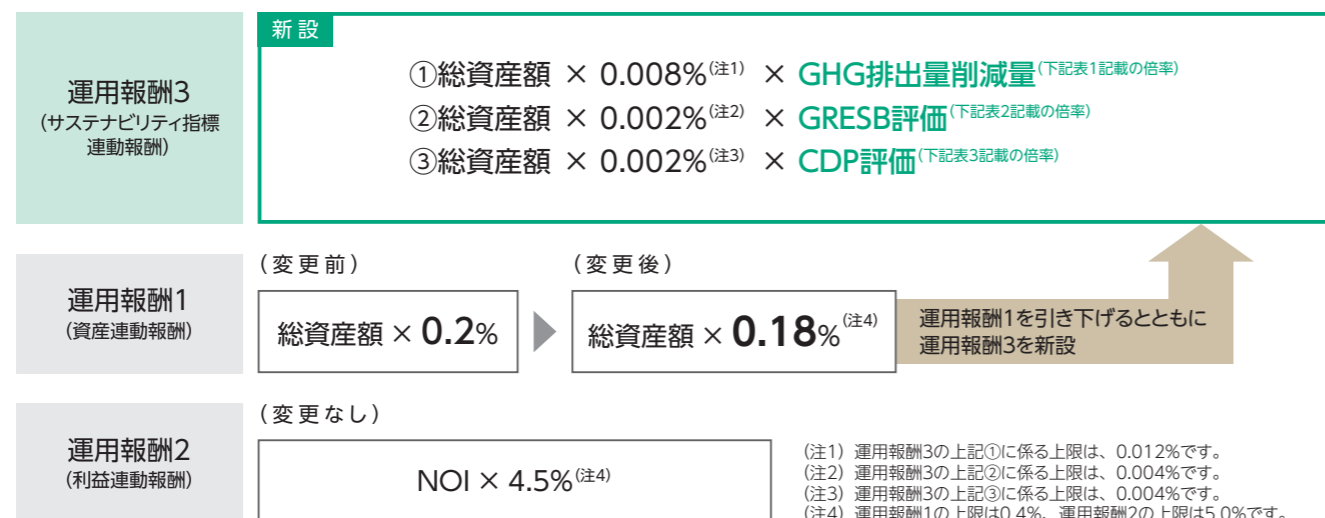
投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬

本資産運用会社は2021年11月に、資産運用会社に対する資産運用報酬につき、本投資法人の保有物件のGHG排出量削減及び投資法人のサステナビリティの取り組みに関する外部評価向上を促すことで投資主価値の向上を図ることを目的として、サステナビリティ指標に連動して資産運用報酬の額を増減させる旨の規定をJ-REITで初めて追加しました。

これは、本投資法人の総資産額にGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価を指数化した倍率を乗じて積算し、資産運用報酬の額を増減させるものであり、ESG課題解決へのコミットメント強化及びガバナンスの向上を企図しています。

また、本投資法人執行役員及び本資産運用会社取締役の報酬についてもGHG排出量削減量割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系としています。

資産運用報酬体系



<表1> 直近の評価

倍率	1-GHG排出量削減割合 ※2020年度は▲32.2%(倍率は1.322)
----	--

※GHG排出量削減割合= (b) - (a) / (a)
 (a): 2017年度(2017年4月~2018年3月)の原単位GHG排出量0.0556(t-CO₂/m²)
 (b): 各計算期間の直前の年度(4月~3月)の原単位GHG排出量(t-CO₂/m²)

<表2>

GRESB評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

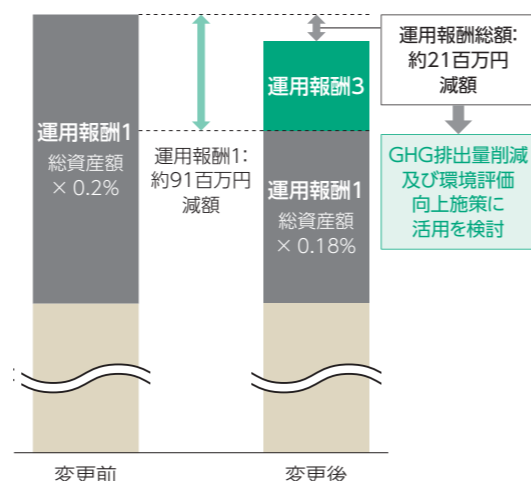
※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

<表3>

CDP評価	D-	D	C-	C	B-	B	A-	A
倍率	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

計算シミュレーション(2022年8月期ベース)



(注) 2020年度のGHG排出量、2021年のGRESB評価及び2021年のCDP評価を基に算出しています。

非化石証書の購入

本投資法人は、仲介事業者(株式会社ホールエナジー)を通じて、需要家や仲介事業者が購入可能となる2回目の試行的取引である再エネ価値取引市場の2021年度第3回オークションに初めて参加し、2021年度FIT非化石証書1,300万kWhを調達しました。また、2021年度第4回オークションにも参加し、2021年度FIT非化石証書500万kWhを調達(2021年度分として合計1,800万kWhを調達(以下「本調達」といいます。))しました。

本調達によるCO₂排出量の削減効果は約9,195トン(t-CO₂換算)で、保有物件の実質再生可能エネルギー100%電力の導入と併せて2021年度の本投資法人における電気由来のGHG排出量(Scope 2)の全量を削減しました。

再エネ価値取引市場のオークションによるFIT非化石証書調達の仕組み



内部炭素価格(インターナル・カーボン・プライシング)

内部炭素価格を10,000円/t-CO₂で設定し、低炭素化推進工事へのインセンティブ、投資の意思決定の指針及び将来のコスト増に関するリスクの特定の参考指標として活用します。

① 低炭素化推進工事へのインセンティブ

照明LED化・空調更新等工事の実施によりGHG排出量の削減が見込まれる場合、内部炭素価格を適用した換算額を考慮したうえで、工事実施判断の参考とします。

② 投資の意思決定の指針

対象物件のGHG排出量に内部炭素価格を適用した換算額により収支を算出したうえで、投資判断の参考とします(排出量を算出できる場合)。

③ 将来のコスト増に関するリスクの特定

排出量の低いサプライヤーを選定することで、将来炭素税が導入された際の調達コスト増のリスクを抑えることを目指します。

TCFD 提言に基づく開示 (指標と目標)

気候関連の機会 (保有物件の環境認証の取得状況)

- 保有物件の環境認証の取得割合は67.7% (延床面積ベース) に向上

▶ DPL流山Ⅲ

BELSの最高評価である「★★★★★」に加えて、J-REITで初めてZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) の最高評価である「ZEB」を取得



▶ パシフィックロイヤルコートみなとみらいアーバンタワー

DBJ Green Building 認証の更新において、3年前の評価「★★」から「★★★★★」に向上

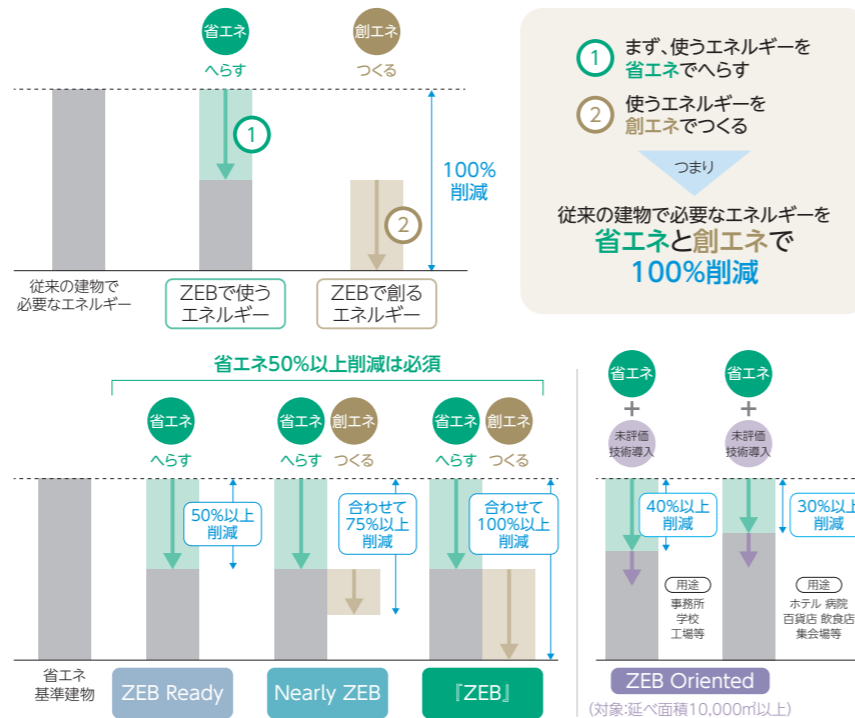


	BELS	DBJ Green Building 2021	CASBEE
★★★★★ 『ZEB』	1物件	—	—
★★★★★ ZEB Ready	6物件	—	—
★★★★★	6物件	6物件	14物件
★★★★★	7物件	6物件	6物件
★★★★	6物件	9物件	
★★★	14物件	4物件	
★★	6物件		
★			
認証取得物件数	46物件	25物件	20物件
認証取得割合 (延床面積ベース)	57.7%	37.8%	35.2%

※1 取得状況は、2022年3月31日時点の数値を記載しています。
 ※2 延床面積は、各物件の検査済証に記載された面積に基づいて記載しています。
 ※3 底地物件を除きます。
 ※4 認証取得割合は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

ZEB の考え方・定義

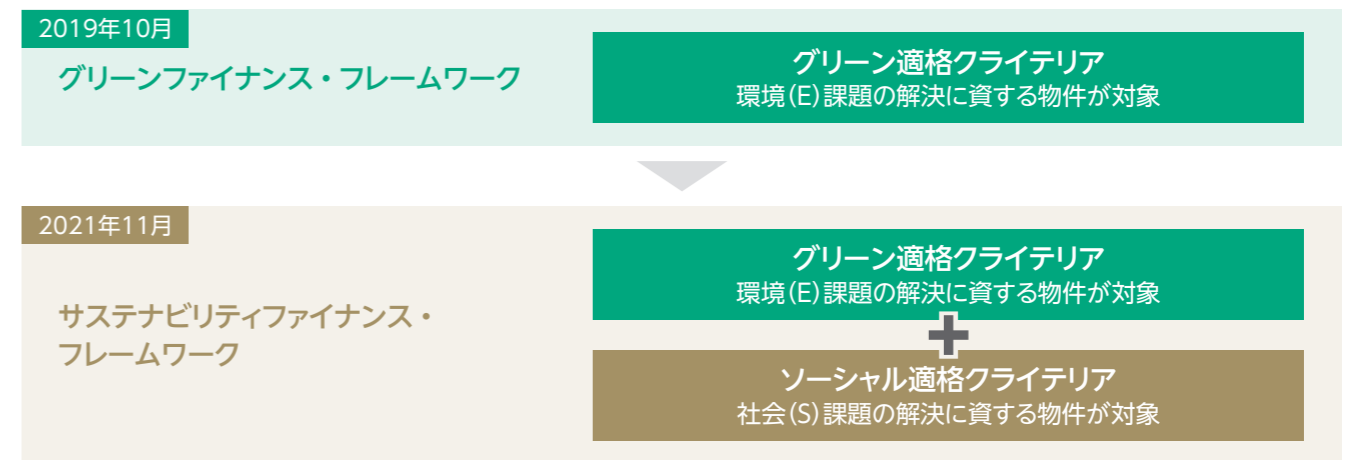
『ZEB』	ZEB Readyの要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から100%以上の一次エネルギー消費量を削減した建物
Nearly ZEB	ZEB Readyの要件を満たし、かつ、再生可能エネルギーを加えて、基準一次エネルギー消費量から75%以上100%未満の一次エネルギー消費量を削減した建物
ZEB Ready	再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建物
ZEB Oriented	建築物の延べ面積10,000㎡以上の建築物で、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から用途毎に規定する一次エネルギー消費量を削減、かつ、未評価技術を導入したもの



出所：大和ハウス工業株式会社 (環境省ZEB PORTALを参考に作成)

サステナブルファイナンスのフレームワーク策定

- 本投資法人は、サステナブルファイナンスによる資金調達を通じ、サステナビリティ活動を一層推進するとともに、サステナビリティ投融資に関心を持つ投資家層の拡大及び安定的な資金調達を目指しています。
- 2019年10月に、グリーンファイナンス実施のためグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。更に2021年11月には、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ファイナンス・フレームワークを策定しました。このように、本投資法人はサステナブルファイナンスへの取り組みを進化させるとともに、サステナブルファイナンスにおける資金調達の実行を着実に進めています。

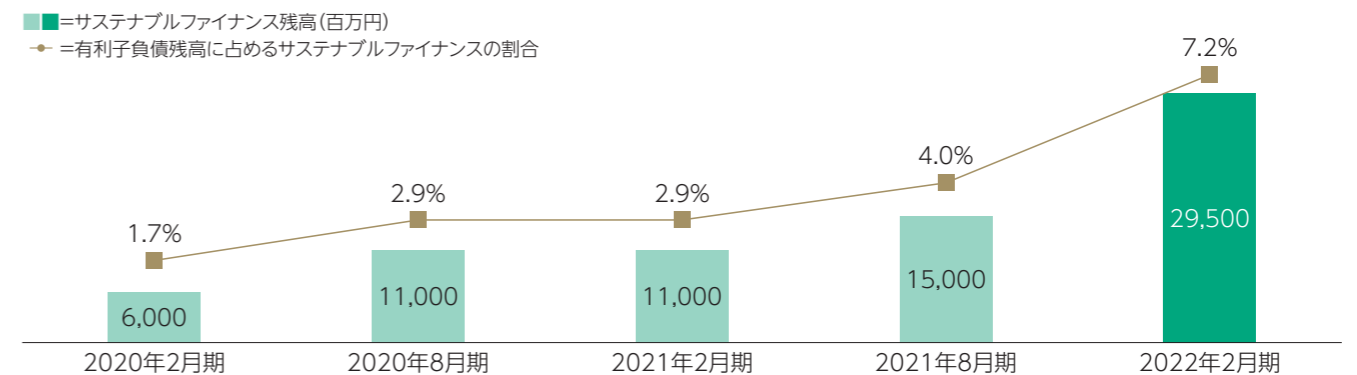


グリーンファイナンスのみならず、サステナビリティファイナンスも実行可能にすることで、より競争力のある、安定的かつ継続的な資金調達の実現をめざす

サステナブルファイナンスの実行

- 本投資法人は、上記のフレームワークに基づき、グリーンボンド、グリーンローン及びサステナビリティボンドを通じて295億円 (2022年2月期) のサステナブルファイナンスを実行しています。
- 継続的にサステナブルファイナンスを実行することで、本投資法人の有利子負債に占めるサステナブルファイナンスの割合も高まっています。

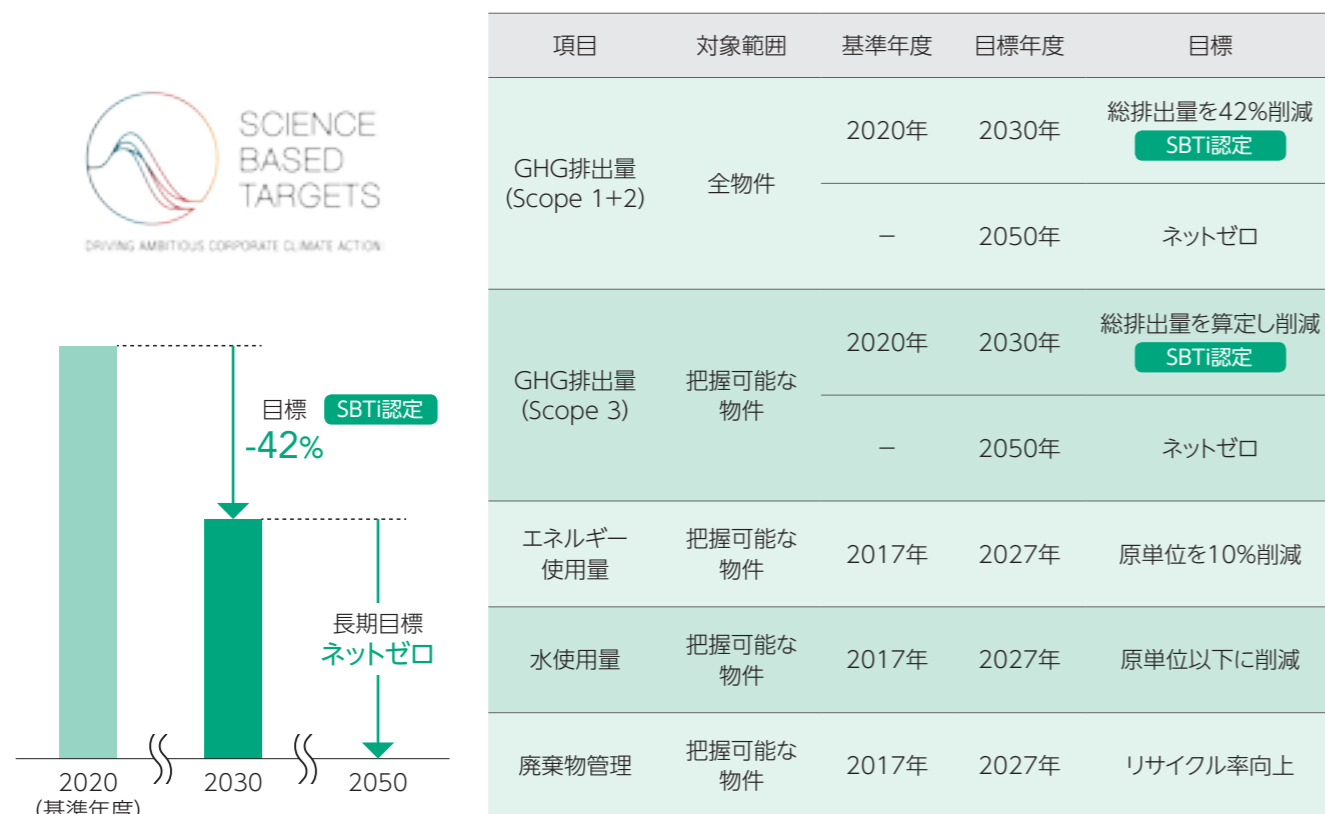
▶ サステナブルファイナンス残高と割合の推移



TCFD 提言に基づく開示 (指標と目標)

GHG 排出量及びエネルギー関連目標

- 本投資法人では、2030年度に2020年度比でGHG総排出量を42%削減することを目標に掲げ、SBT1.5°C目標としてSBTiからJ-REITで初めて認定されました。また、2050年度にネットゼロを長期目標に掲げています。



気候関連の機会 (保有物件の環境認証の取得目標)

- 保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。
- 保有物件における環境認証の取得割合 (延床面積ベース) を2030年度までに70%以上に引き上げていく方針です。

物理リスク

- 急性及び慢性の物理リスクにさらされる保有物件について、リスク低減の対応をするとともに、保有割合を低減します。

資本展開 (非化石証書の購入及び太陽光発電設備の投資等)

- 再エネ価値取引市場のオークションに参加しFIT非化石証書等を調達することで、GHG排出量 (Scope 2) を削減します。
- 太陽光発電設備への投資及び既存設備を自家使用に転用することで、GHG排出量を削減します。

内部炭素価格 (インターナル・カーボン・プライシング)

- 内部炭素価格の目標は設定していませんが、政策の潜在的な変更を反映し、価格を適宜見直します。

報酬

- 本投資法人執行役員及び本資産運用会社取締役の報酬のうち気候変動関連の指標に連動した額の目標は設定していませんが、報酬体系について、適宜見直します。

物理リスク (浸水のリスク)

- 経済的損害に備えて対策工事実施及び火災保険を付保することでリスクに対応しています。

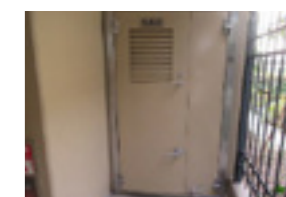
浸水深別	物件数	取得価格 (百万円)	割合 (取得価格ベース)
20m ~	0	0	0.0%
10m ~ 20m	0	0	0.0%
5m ~ 10m	4	78,750	8.8%
3m ~ 5m	13	81,497	9.1%
0.5m ~ 3m	91	253,850	28.4%
~ 0.5m	14	56,510	6.3%
0	108	424,546	47.4%
合計	230	895,153	100.0%

(注) 方法: 洪水浸水想定区域 (想定最大規模) (出所: 国土交通省) を基に、2022年4月~5月に本資産運用会社が集計。

- 「ロイヤルパークスシーサー」(居住施設) において、ゲリラ豪雨や大型の台風による水害の影響を低減するために、エントランス、電気室、エレベーター、管理室に防水パネル及び防水ドア設置工事を実施しました。



防水パネル



防水ドア

緑化・ヒートアイランド対策

- 本投資法人では、保有する物件において、気候変動に配慮した以下のような取り組みを実施しています。



大規模緑地



屋上緑化



外構緑化・透水性舗装

サステナビリティ方針

サステナビリティ方針

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、並びに環境負荷“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。大和ハウス・アセットマネジメント株式会社は、本投資法人の資産運用会社として、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ESG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ています。したがって、以下の「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います。

① 地球温暖化防止

脱炭素社会の実現に向け、省エネルギー設備の導入などによる省エネ対策を推進します。また、再生可能エネルギー発電設備の導入や導入物件の取得を検討します。

② 自然環境との調和(生物多様性保存)

自然資本の保全・向上に向け、豊かな自然環境を将来世代に継承できる社会を目指し、周辺環境との調和に配慮した植栽管理を推進します。

③ 資源保護(水資源保護・廃棄物削減)

資源循環型社会の実現に向け、節水設備機器の導入による節水対策、並びに資源のリデュース・リユース・リサイクルの3R活動を推進します。

④ 化学物質による汚染の防止

人や生態系が化学物質による悪影響を受けることのない社会を目指し、不動産運用時における有害化学物質の削減、代替、及び適正管理を推進し、リスクの最小化に取り組みます。

⑤ 社内体制の構築と従業員への取り組み

サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、役職員の教育・訓練を定期的実施して人材の育成に取り組みます。また、安全かつ健康的に働くことのできる職場・多様な従業員が柔軟に働ける職場作りを目指します。

⑥ 社外のステークホルダーとの信頼関係の構築

社外のステークホルダーとの信頼関係の構築を目指し、お客さまであるテナントの満足向上、サプライチェーンにおけるCSRの推進を図るための取引先への働きかけ、地域市民との地域共生活動に取り組みます。

⑦ 情報開示によるコミュニケーションの推進

ESGに関する情報を積極的に開示し、投資家をはじめとするステークホルダーとの対話を今後の事業活動に活かしていきます。また、グリーンビルディング認証の継続的な取得を検討していきます。

⑧ 法規制等の遵守とリスクマネジメント

ESGに関する法令を遵守します。また、不動産取得時のリスク評価における環境・社会的影響の考慮や人権啓発の推進など、適切なリスクマネジメントに努めます。

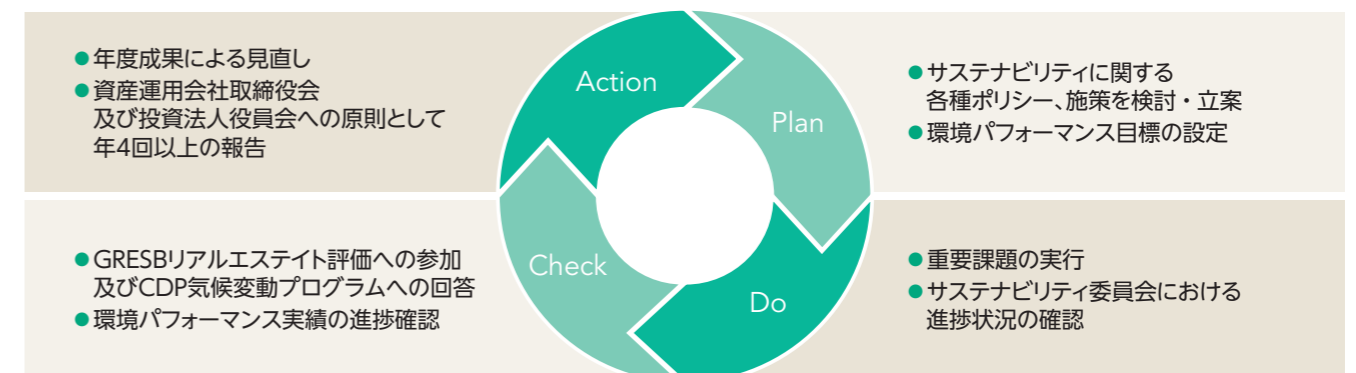
ステークホルダーエンゲージメント

基本的な考え方

本投資法人は、投資主をはじめ保有物件のテナントや地域社会、サプライチェーンのほかに、本資産運用会社の役職員及びスポンサーを含む多様なステークホルダーとの関わりを通じ、事業活動等を行っています。ステークホルダーとの長期的な関係の構築並びに積極的なコミュニケーションを通じて、サステナブルな成長を目指します。



PDCAサイクルに基づくサステナビリティ推進イメージ



マテリアリティとSDGs

マテリアリティの特定プロセス

本投資法人は、2021年にサステナビリティに関わる重要課題（マテリアリティ）を以下のプロセスで特定しました。

Step 1 サステナビリティ課題の抽出

本投資法人に関わるサステナビリティ課題を、グローバルな各種ESG評価、サステナビリティ開示基準、SDGsから抽出

Step 2 優先順位付け

抽出した課題から、本投資法人における開示や対応の状況の確認、本資産運用会社の経営層へのヒアリングを実施し、優先順位付け

Step 3 妥当性の確認

客観性を担保するため、「選定プロセス」「特定したマテリアリティ」について、CSRデザイン環境投資顧問株式会社によるレビューを実施

Step 4 経営層の議論と承認

サステナビリティ委員会で議論、承認

なお、下表の項目は本投資法人の資産特性や運営方針に照らして重要と考えるものであり、社会的課題としての軽重を示すものではありません。



特定したマテリアリティ

	マテリアリティ	主なSDGsに関連したゴール	間接的にSDGsに関連のあるゴール
環境	気候変動 ● エネルギー効率化（省エネ） ● 温室効果ガス排出削減（再エネ）の推進 ● 建物のレジリエンス向上 ● テナントとの協働（グリーンリースの推進）	7, 11, 13	6, 9, 15, 17
社会	従業員 テナント ● 人財育成（研修・キャリア開発） ● ダイバーシティの推進 ● テナントの健康・安全・快適性の向上 ● テナントとの協働（グリーンリースの推進）	3, 5, 8	7, 10, 11, 13, 17
ガバナンス	従業員 テナント ● コンプライアンスの徹底（利害関係者との適切な取引） ● グリーンビル認証・ESG評価の取得・向上	12, 16	7, 9, 10, 17

大和ハウスリート投資法人 マテリアリティに関する第三者意見書

大和ハウスグループのJ-REITである大和ハウスリート投資法人およびそ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（以下併せてDHR）は、この度のサステナビリティレポートの作成に伴い、マテリアリティの制定を行った。DHRは、既にサステナビリティ方針とサステナビリティ推進体制を整備し、2020年GRESBリアルエステイト評価においては4スターを獲得するなど、ESGに関する取組みを着実に推進してきたが、今回のマテリアリティ制定には、ステークホルダーが求める期待と自社事業におけるインパクトによりESG課題の重要度を整理することで、今後の取組みの優先順位を明確化する意図がある。

マテリアリティ制定のプロセスは、以下のとおりである。

- ① 各種ESG評価、サステナビリティ開示基準、SDGsから、ロングリストを作成
- ② ロングリストの各項目へのDHRの開示や対応の状況を確認
- ③ ESG評価などの項目の重複度やDHRの対応状況を分析し、ミドルリストを作成
- ④ ミドルリストに基づき、DHRのCxO3名（CEOおよびサステナビリティ関連分野管掌の役員）へのヒアリングを実施
- ⑤ ヒアリングで得た経営の観点を加味し、ショートリストおよびマテリアリティを作成

このプロセスにおける特徴としては、③において、ESG評価などの外部指標からステークホルダーが求める期待を掴むだけでなく、課題の中で自社の取組みが進んでいない項目はリスクの観点からマテリアリティが高いとの考え方を取り入れていること、④において、CxO3名（CEOおよびサステナビリティ関連分野管掌の役員）に個別ヒアリングを行ったことにより、人財育成、気候変動対策、テナントとの協働など、経営の観点での重点項目が明確に浮かび上がったこと、⑤において、最終的にマテリアリティは7項目に絞り込まれたが、それ以外の8項目についてもマテリアリティに準ずるものとして対応が求められていることが挙げられる。

内容面としては、まず環境（E）の気候変動への対応において、CO₂排出の削減による緩和だけでなく、建物のレジリエンス向上による適応も重視していることが評価できる。社会（S）については、大和ハウスグループの一員として、「事業を通じて人を育てること」が重視され、人財の育成がトップに挙げられていることが特徴である。ガバナンス（G）においては、J-REITの仕組み上、利害関係者との適切な取引がステークホルダーから最重視されていることは尤もと言えよう。

今後については、マテリアリティの各項目について、可能な限り定量的なKPIと目標を設定し、進捗管理していくことが望まれる。特に、国の脱炭素宣言に伴い、RE100、TCFD、SBT等の取組みに早くコミットしている大和ハウスグループの一員として、2030年、2050年に向けたよりアグレッシブな削減目標の設定を検討されることを期待したい。

CSRデザイン環境投資顧問株式会社
代表取締役社長
堀江隆一

賛同するイニシアティブ・外部評価

■ イニシアティブへの参加の方針について

本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスグループの基本姿勢である「共に創る。共に生きる。」を共有し、不動産投資運用業務に環境（Environmental）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）への配慮を組み込むことは、サステナブルな社会の実現に不可欠であり、かつ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ており、不動産投資運用事業を通じて実践してまいりました。

本投資法人及び本資産運用会社は、特に、気候変動、人権、ダイバーシティ&インクルージョン（多様性の尊重）及び生物多様性への対応は重要な社会課題であると考えており、これらに係るイニシアティブへ参加することで今後も社会課題の解決に積極的に取り組む方針です。

■ 責任投資原則（PRI）への署名

責任投資原則（Principles for Responsible Investment）は、国連環境計画・金融イニシアティブ（UNEPFI）及び国連グローバル・コンパクト（UNGC）が支持する国際的な投資家のネットワークです。PRI署名投資家は、ESGの課題を投資判断に組み込むことを宣言し、長期にわたる責任ある投資家として、受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任を果たすと同時に、あらゆるステークホルダーにとって豊かな世界の創造を目指しています。本資産運用会社は、PRIの基本的な考え方に賛同し、署名機関として認証されました。



ESG全般

■ TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同

TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）は、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する目的で設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース」です。気候変動は世界経済にとって深刻なリスクとし、企業等に対して「ガバナンス」「戦略」「指標と目標」「リスク管理」について把握・開示を推奨する提言を公表しています。

また、TCFDコンソーシアムは、TCFD賛同企業や金融機関等が一体となって取り組みを推進し、企業の効果的な情報開示や、開示された情報を金融機関等の適切な投資判断に繋げるための取り組みについて議論する目的で設立された組織です。

本資産運用会社は、TCFD提言への賛同を表明するとともに、国内賛同企業による組織であるTCFDコンソーシアムへ加入しました。



気候変動

■ 国際機関SBTイニシアティブによる「SBT（Science Based Targets）」認定の取得

本投資法人は、2030年度までのGHG排出量の削減目標を策定し、これらの目標が、パリ協定に準じて「世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えることを目指す」ための科学的な根拠に基づくものであるとして、国際機関SBTイニシアティブによるSBT（Science Based Targets）認定をJ-REITで初めて取得しました。



気候変動

■ Race to Zeroへの参加

Race to Zeroは、世界中の企業や自治体、投資家、大学などの非政府アクターに、2050年までにGHG排出量実質ゼロを目指すことを約束し、その達成に向けて行動をすぐに起こすことを呼びかける国際キャンペーンです。

Race to Zeroには、世界1,049都市、67地域、5,235企業、441投資家及び1,039高等教育機関が参加しており、世界のCO₂排出量の25%近く、GDPの50%以上を占めています。

本投資法人は、2050年までにGHG排出量実質ゼロを目指しており、Race to ZeroにJ-REITとして初めて参加しました。



気候変動

■ 再エネ100宣言 RE Actionへの参加

再エネ100宣言 RE Actionは、日本の企業、自治体、教育機関、医療機関等の団体が使用電力を100%再生可能エネルギーに転換する意思と行動を示し、その転換を促進する新たな枠組みです。本投資法人は、2050年までに使用電力の100%を再生可能エネルギーに転換する目標を設定し、再エネ100宣言RE ActionにJ-REITとして初めて参加しました。



気候変動

■ 気候変動イニシアティブ（JCI）への参加

気候変動イニシアティブ（Japan Climate Initiative）（以下「JCI」といいます。）は、2015年の地球温暖化防止に向けた「パリ協定」成立を受けて、気候変動対策に積極的に取り組む日本の企業や自治体、非政府組織などが主体となって設立し、自主的に脱炭素社会の実現を目指すネットワークです。日本全体のムーブメントを創出し、参加メンバーの活動サポートや政府への働きかけ、国際社会との連携活動を通して、脱炭素社会の実現を目指しています。

本投資法人及び本資産運用会社は、脱炭素社会の実現を目指すことに賛同し、JCIの参加要件を満たしているため参加しました。



気候変動

■ 国連グローバル・コンパクト（UNGC）への署名及びグローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン（GCNJ）への入会

国連グローバル・コンパクト（United Nations Global Compact）（以下「UNGC」といいます。）は、国連と民間（企業・団体）が手を結び、健全なグローバル社会を築くための世界最大のサステナビリティ・イニシアティブです。各企業・団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、社会の良き一員として行動し、持続可能な成長を実現するための自発的な取り組みです。

UNGCに署名する企業・団体は、人権の保護、不当な労働の排除、環境への対応、そして腐敗の防止に関わる10の原則に賛同する企業トップ自らのコミットメントのもとに、その実現に向けて努力を継続しています。

UNGCの世界各国のローカルネットワークは、持続可能な発展を目指すプラットフォームとして活動しています。グローバル・コンパクト・ネットワーク・ジャパン（Global Compact Network Japan）（以下「GCNJ」といいます。）は、2003年12月に日本におけるローカルネットワークとして発足しました。GCNJは、日本の会員企業・団体のUNGCの10原則への自発的戦略的行動をサポートし、セミナーの開催、会員企業が主体となる分科会などサステナブルな社会の実現に向けて活動しています。

本資産運用会社は、UNGCの10原則の考え方に賛同し、署名しました。また、取り組みを実践するためにGCNJに入会しました。



▶ 国連グローバル・コンパクトの10原則

人権	原則 1	人権擁護の支持と尊重
	原則 2	人権侵害への非加担
労働	原則 3	結社の自由と団体交渉権の承認
	原則 4	強制労働の排除
	原則 5	児童労働の実効的な廃止
	原則 6	雇用と職業の差別撤廃
環境	原則 7	環境問題の予防的アプローチ
	原則 8	環境に対する責任のイニシアティブ
	原則 9	環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	原則 10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み

賛同するイニシアティブ・外部評価

21世紀金融行動原則への署名

気候変動

持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則（通称「21世紀金融行動原則」）は、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として、幅広い金融機関が参加する起草委員会により2011年10月にまとめられ、2022年6月に改定されました。

署名金融機関は、自らの業務内容を踏まえ可能な限り以下の7つの原則に基づく取り組みを実践するとしています。業態、規模、地域などに制約されることなく、協働する出発点として位置づけられていることも特徴の一つです。



▶ 持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則(7つの原則)

原則1	基本姿勢	持続可能な社会の形成のために、私たち金融機関自らが果たす責任と役割を認識の上、環境・社会・経済へのポジティブインパクトの創出や、ネガティブインパクトの緩和を目指し、それぞれの事業を通じて最善の取組みを率先して実践する。
原則2	持続可能なグローバル社会への貢献	社会の着実な公正なトランジションに向けて、イノベーションを通じた産業や事業の創出・発展に資する金融商品やサービスを開発・提供し、持続可能なグローバル社会の形成をリードする。
原則3	持続可能な地域社会形成への貢献	地域特性を踏まえた環境・社会・経済における課題解決をサポートし、地域の包摂性とレジリエンスの向上を通じて、持続可能な地域社会の形成をリードする。
原則4	人材育成	金融機関における人的資本の重要性を認識し、環境や社会の問題に対して自ら考え、行動を起こすことのできる人材の育成を行う。
原則5	多様なステークホルダーとの連携	持続可能な社会の形成には、私たち金融機関をはじめ、多様なステークホルダーが連携することが重要と認識し、かかる取組みに参画するだけでなく主体的な役割を担う。
原則6	持続可能なサプライチェーン構築	気候変動・生物多様性等の環境問題や人権をはじめとする社会課題に積極的に取り組むとともに、投融資先を含む取引先等との建設的なエンゲージメントを通じて、持続可能なサプライチェーンの構築を図る。
原則7	情報開示	社会の持続可能性を高める活動が経営的な課題であると認識し、国内外の動向と開示フレームワークを踏まえ、取組みを広くステークホルダーに情報開示するとともに不断の改善を行う。

本資産運用会社は、7つの原則の考え方に賛同し署名しました。

世界自然保護基金(WWF)ジャパンへの入会

気候変動 生物多様性

世界自然保護基金 (World Wide Fund for Nature) (以下「WWF」といいます。)は、100カ国以上で活動している環境保全団体で、1961年にスイスで設立されました。人と自然が調和して生きられる未来をめざして、サステナブルな社会の実現を推し進めています。急激に失われつつある生物多様性の豊かさの回復と、地球温暖化防止のための脱炭素社会の実現に向けて、希少な野生生物の保全や、持続可能な生産と消費の促進を行っています。

公益財団法人世界自然保護基金ジャパン (以下「WWFジャパン」といいます。)は、1971年に、世界で16番目のWWFとして東京で設立されました。主な事業内容は、①生物多様性の保全及び人類による自然環境への負荷の軽減のための活動、調査研究、政策提言及び環境保全思想の普及、②世界自然保護基金国際事務局 (WWFインターナショナル) への協力並びに関係諸団体との連携、③その他この法人の目的達成上必要な事業となっています。

本資産運用会社は、WWFジャパンの活動趣旨に賛同し、法人会員として、WWFの環境保全活動を支援しています。

エコアクション21の認証・登録

環境マネジメントシステム

エコアクション21は、環境省が策定した「エコアクション21ガイドライン」^(注)に基づき、環境への取り組みを適切に実施し、環境経営のための仕組みを構築、運用、維持するとともに、環境コミュニケーションを行っている事業者を、第三者機関が認証し登録する制度です。

本資産運用会社は、2020年3月にエコアクション21の認証・登録を受けていましたが、認証期間満了に伴い、本投資法人及び本資産運用会社が新たに審査を受け、認証・登録を受けました。

(注) 環境省が策定したガイドラインで、「環境マネジメントシステム」「環境パフォーマンス評価」「環境報告」の三要素で構成されたPDCAサイクルに基づく14の取り組み項目(要求事項)が定められています。



CDP気候変動プログラムへの参加

▶ CDP気候変動プログラム評価

CDP評価は、リーダーシップレベル (A、A-)、マネジメントレベル (B、B-)、認識レベル (C、C-)、情報開示レベル (D、D-)、未回答 (F) の9段階で付与されます。本投資法人は、2020年にCDP気候変動プログラムに初めて参加し、最上位レベルのリーダーシップレベルに位置づけられる「A-」のスコアを取得しました。2021年の評価においては、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が国際的に高い水準にあると認められ、最高評価である「A」のスコアを取得し、気候変動Aリスト企業にJ-REITで初めて単独で認定されました^(注)。なお、2021年の気候変動Aリストには、評価対象となった約12,000社のうち200社(うち日本企業55社)が選出されました。

(注) グループ親会社による回答での参加を除きます。

▶ CDPサプライヤー・エンゲージメント評価

CDPサプライヤー・エンゲージメント評価は、気候変動に対するバリューチェーン全体での企業の取り組みを、「サプライヤーとの協働」「ガバナンス」「Scope 3排出量」「目標設定」の4つの分野の質問への回答内容及びCDP気候変動プログラムのスコアから評価します。2021年の評価においては、評価対象企業のうち上位8%に該当する500社超(うち日本企業105社)が、特に優れた取り組みを行っている企業としてサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出されました。本投資法人は2020年からCDP気候変動プログラムに参加しており、2021年の評価において2年連続で最高評価のサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出されました。



GRESBリアルエステイト評価への参加

▶ GRESB評価

本投資法人は2021年のGRESBリアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングで、2年連続で「4スター」を取得しました。また、ESG推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」と保有物件での環境パフォーマンスやテナントとの取り組みなどを評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の双方において優れた参加者であることを示す「Green Star」の評価を4年連続で取得しました。ESG情報開示の充実度を測るGRESB開示評価においては、ESG情報開示の取り組みが高く評価され、5段階のうち最上位の「A」の評価を3年連続で取得しました。



SMBC環境配慮評価融資

本投資法人は、環境配慮に関する取り組みにおいて、「環境マネジメント」「環境コミュニケーション」「環境保全対策の取り組みの状況」などの面で高い水準であることが評価され、「A」の評価を取得しました。



MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCR

本投資法人及び本資産運用会社は、ESGの全ての領域において、幅広く取り組んでいることが評価され、最高位である「S」の評価を取得しました。

環境

環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”

大和ハウスグループでは、大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス」といいます。）の創業100周年にあたる2055年を見据えて、2016年度に環境長期ビジョン“Challenge ZERO 2055”を策定しています。グループ経営ビジョンである「人・街・暮らしの価値共創グループ」としてサステナブル（持続可能）な社会の実現を目指し、大和ハウスグループは4つの環境重点テーマ（気候変動の緩和と適応、自然環境との調和、資源保護・水資源保護、化学物質による汚染の防止）に関して3つの段階（調達、自社活動、商品・サービス）を通じ、環境負荷ゼロに挑戦します。



EMS（環境マネジメントシステム）運用マニュアルの制定

本資産運用会社は、省エネルギー、GHG排出削減、節水、廃棄物管理等のポリシーを運用するための詳細を規定する「EMS運用マニュアル」に基づき、本投資法人の保有物件の運用におけるエネルギー消費、GHG排出、水消費、廃棄物に関する環境目標設定（PLAN）、実績把握（DO）、予実分析（CHECK）、対策実行・改善（ACT）を行い、環境負荷の継続的な低減を図っていきます。

なお、環境マネジメントシステムの運用に際し、本資産運用会社は、環境関連諸法規及びその他の環境要求事項を遵守しています。

未開発用地（グリーンフィールド）に関するコミットメント

大和ハウスグループでは日本全国各地で多様な開発をてがけており、自然環境への影響は少なくありません。開発事業では、事前に当該敷地の自然環境のポテンシャルを把握し、その損失を最小限に留めながら事業化することを徹底しています。

環境関連法規への違反・事故

本投資法人の保有物件において、ステークホルダーに影響を与える環境関連法規への重大な違反・事故はありません。また、環境に関する罰金・違約金はありません。（2021年度）

GHG排出量

GHG排出量

目標(KPI)

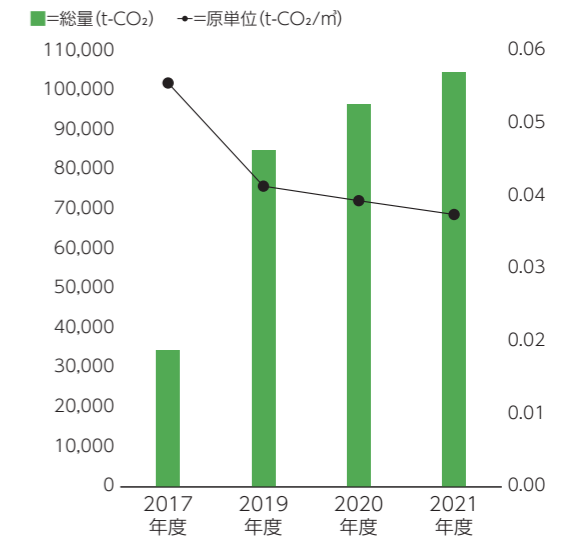
指標	年間目標	長期目標（2018年～2027年までの10年間）
GHG排出量	原単位を1%削減	原単位を10%削減

SBTiに認定された目標(KPI)

項目	対象範囲	基準年度	目標年度	GHG排出削減目標
Scope 1+2	全物件	2020年	2030年	総排出量を42%削減
Scope 3	把握可能な物件	2020年	2030年	総排出量を算定し削減

GHG排出量

	2017年度 (基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件
総量 (t-CO ₂)	34,336	84,808	96,636	104,615
原単位 (t-CO ₂ /m ²)	0.0556	0.0414	0.0394	0.0375
原単位削減率 (%)	—	-25.6%	-29.1%	-32.5%



※1 集計期間 集計期間は、各4月～3月とし、原則として年次で実績を更新します。
 ※2 算出方法 本投資法人が保有する物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。
 原単位は、(電気やCO₂等の使用総量)÷原単位分母(延床面積 (m²))として計算しています。
 ※3 数値は一部を除き、第三者による国際保証業務第3410号「温室効果ガス報告に対する保証業務」(ISAE3410)に基づく検証・保証が行われています。

GHG排出量

太陽光発電

太陽光発電システムの導入

本投資法人が保有する物流施設及び商業施設の屋上に太陽光発電パネルを設置し、再生可能エネルギーを活用しています。

	物件数	2021年度発電量
太陽光発電設備設置	18物件	17,866MWh

※発電量については、太陽光発電設備を設置している物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。

太陽光発電設備を設置している主な物件



Dプロジェクト犬山



Dプロジェクト久喜II



DPL犬山



Dプロジェクトひびき灘



Dプロジェクト川越III



Dプロジェクト佐野



Dプロジェクト館林



Dプロジェクト千葉北



Dプロジェクト富里II



Dプロジェクト富士



DPL三郷



ロイヤルパークス若葉台

LED化の推進

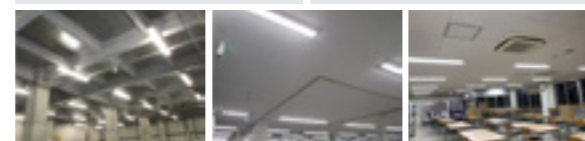
施設の照明のLED化を推進し、エネルギー消費量の削減に取り組んでいます。

LED化工事事例



Dプロジェクト土浦の照明をLED化

想定削減CO ₂ 量	想定削減ランニングコスト
-55.3% -165.7t/年	-63.6% -9,274千円/年



エネルギー

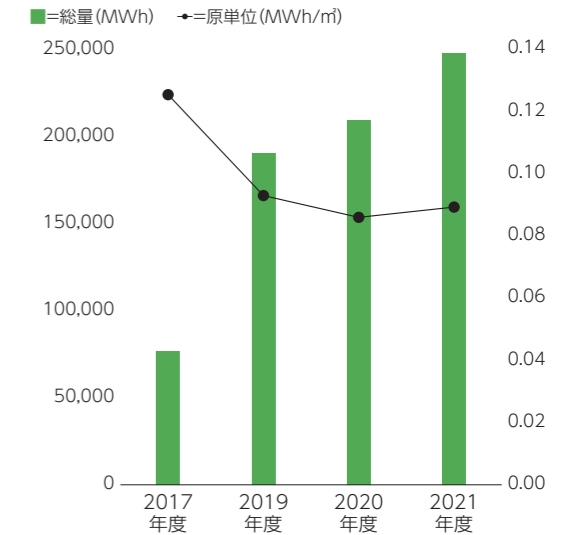
エネルギー消費量

目標(KPI)

指標	年間目標	長期目標 (2018年~2027年までの10年間)
エネルギー消費	原単位を1%削減	原単位を10%削減

エネルギー消費量

	2017年度 (基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度
物件数	143物件	190物件	201物件	211物件
総量 (MWh)	76,440	190,299	209,212	247,383
原単位 (MWh/m ²)	0.1253	0.0929	0.0859	0.0892
原単位削減率 (%)	—	-25.9%	-31.5%	-28.8%



※1 集計期間 集計期間は、各4月~3月とし、原則として年次で実績を更新します。
 ※2 算出方法 本投資法人が保有する物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。
 原単位は、(電気やCO₂等の使用総量) ÷ 原単位分母 (延床面積 (m²)) として計算しています。
 ※3 数値は一部を除き、第三者による国際保証業務基準第3000号「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(ISAE3000) に基づく検証・保証が行われています。

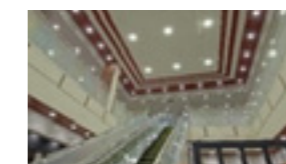
スマートメーターの導入

「ロイヤルパークス豊洲」等の物件において、スマートメーター※を設置しています。

※スマートメーターとは、電力をデジタルで計測し、メーター内に通信機能を持たせた次世代電力量計のことです。電力消費量データのパターンを詳しく把握することができるようになり、蓄積したデータを用いて最適な消費行動を分析することが可能になります。

省エネルギー対策

本投資法人では、保有する物件において、環境に配慮した右記のような取り組みをしています。



照明のLED化



上層階へのスロープ設置



大規模窓面による昼光利用

水消費量・廃棄物管理・汚染防止

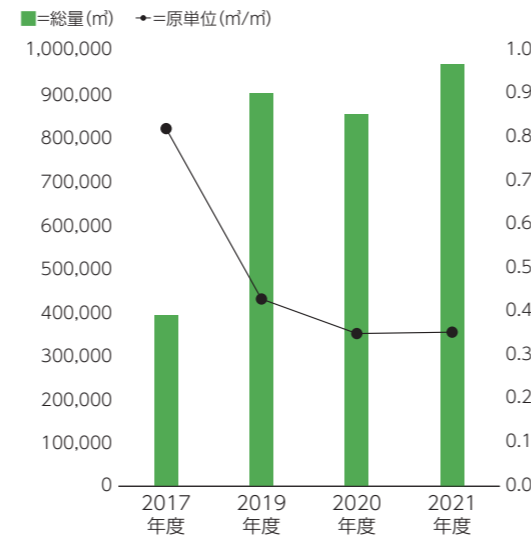
水消費量

目標(KPI)

指標	年間目標	長期目標 (2018年～2027年までの10年間)
水消費量	—	2017年度 (基準年度) における原単位以下に削減

水消費量

	2017年度 (基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度
物件数	142物件	190物件	200物件	210物件
総量 (m ³)	391,637	900,955	852,793	968,508
原単位 (m ³ /m ²)	0.8205	0.4296	0.3503	0.3535
原単位削減率 (%)	—	-47.6%	-57.3%	-56.9%



※1 集計期間 集計期間は、各4月～3月とし、原則として年次で実績を更新します。
 ※2 算出方法 本投資法人が保有する物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。
 ※3 数値は一部を除き、第三者による国際保証業務基準第3000号「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(ISAE3000) に基づく検証・保証が行われています。

雨水・地下水・中水の有効活用

本投資法人が保有する物件において、雨水、地下水、中水を有効活用することで上水使用量を削減し環境への負荷を低減しています。

「DPL流山I」及び「DPL三郷」においては、雨水を利用した灌漑システム及び自動灌漑タイマー設置工事を実施し、節水及び植栽管理を向上させています。

「アクロスモール新鎌ヶ谷」が所在する地域は、地盤が安定しており水量が豊富で水質も良く安定しているため、上水を地下水へ切り替える工事を実施し、プールのあるスポーツクラブ等への給水により上水の利用量を抑制しています。

「那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)」は、中水 (上水として使った水を、下水道に流す前に再生処理をしてトイレ用水や散水など雑用水として再利用する水) を利用しています。

節水型機器の導入

本投資法人が保有する物件においては、設備機器の更新工事の際に節水型機器の導入を進めており、水使用量の削減に努めています。

水ストレス

水ストレスが「高い」または「極めて高い」地域には物件を保有していません。

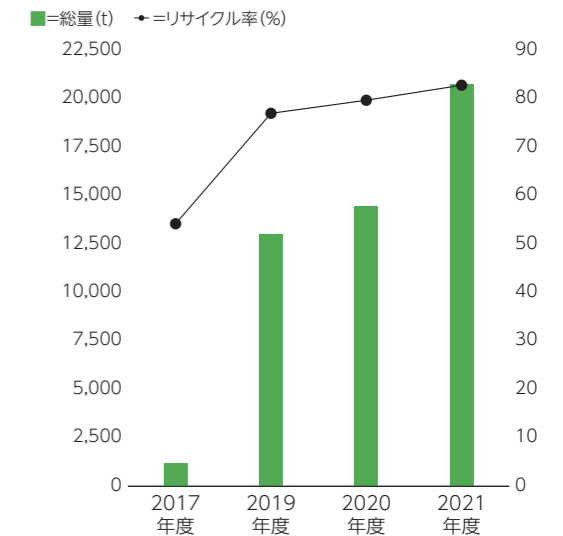
廃棄物管理

目標(KPI)

指標	年間目標	長期目標 (2018年～2027年までの10年間)
廃棄物管理	—	2017年度 (基準年度) におけるリサイクル率以上に向上

廃棄物管理(リサイクル率)

	2017年度 (基準年度)	2019年度	2020年度	2021年度
物件数	6物件	41物件	55物件	65物件
総量 (t)	1,202	12,990	14,445	20,736
リサイクル率 (%)	54.2%	77.0%	79.7%	82.8%



※1 集計期間 集計期間は、各4月～3月とし、原則として年次で実績を更新します。
 ※2 算出方法 本投資法人が保有する物件のうち、データを取得できた物件を対象としています。
 ※3 数値は一部を除き、第三者による国際保証業務基準第3000号「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務」(ISAE3000) に基づく検証・保証が行われています。

汚染防止

本投資法人は、物件の取得に際しては、環境調査として、以下の詳細な調査 (デュー・ディリジェンス) を実施するものとします。当該調査においては、調査に関して十分な能力と経験を有する第三者による公正な不動産鑑定評価を参考として、ポートフォリオ全体に与える影響や価値向上への期待寄与度等についても検討を行ったうえで、総合的に当該物件の投資価値判断を行っています。

a. 地質地盤・埋蔵物、土壌汚染等 b. 有害物質 (アスベスト、PCB等) の状況

また、本投資法人が保有する物件において有害物質が存在する場合は、法令に従った適正な処理や手続きが行われている状態を維持し、漏洩や放出がないように厳格に取り扱うことを徹底しています。

土壌汚染対策

「フォレオ青梅今井」は、電子部品製造工場跡地に立地しており、土壌汚染が確認されていましたが、適切に掘削・除去工事がなされたことにより工事後の特定有害物質全項目を対象とした表層土壌調査において、いずれの項目も不検出または基準適合となっていることを確認した上で、本投資法人は本物件を取得しました。

生物多様性

社会的課題

2015年に国連サミットで「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択され、生態系保全が重要であると再認識されました。2020年の世界の陸地の約31%を占め、約41億haに及ぶ森林の面積は年々減少し続けているため^(注1)、森林破壊を防ぎながら持続可能な木材の利用が必要です。また我が国の生物多様性及び生態系サービスの状態は、過去50年間、長期的に損失・劣化傾向にあります^(注2)。さらに近年、世界全体で年間数百万トン^(注3)を超えるプラスチックごみが海洋へ流出していると推計されており、プラスチック廃棄物の不適正管理による海洋汚染が問題となっています。そこで、海洋汚染の主な原因となっている使い捨てプラスチックの削減が必要です。

(出所) (注1) 森林・林業白書2020年度版、(注2) 環境省「生物多様性及び生態系サービスの総合評価2021」、(注3) 環境省「海洋プラスチックごみに関する状況」

リスク・機会とその対応

開発事業にともない、その地域の生態系に損失などが生じた場合、事業機会の損失や生態系を回復させるための費用負担が発生する可能性があります。また長期的には、大和ハウスグループが扱う資材のひとつである木材の調達において、合法性や持続可能性に配慮した木材の需要が拡大した場合、こうした木材の調達が困難となり調達が懸念されます。そこで本資産運用会社では、プロパティマネジメント (PM) 会社に対して、大和ハウスグループの「CSR調達ガイドライン」のうち、取引先が調達し本投資法人に納品する物品 (建材等) の環境性・社会性についての基準である「生物多様性ガイドライン」【木材調達編】に基づき、①認証木材: 各種機関から認証を受けた木材、②再生木材: 建設廃材のリサイクル木材、③大和ハウス推奨木材: ①②以外で11のチェック項目について一定レベル以上と判断された木材 (合法性3項目、持続可能性8項目) の使用の推進に取り組んでいます。

森林破壊ゼロ*方針

大和ハウスグループは、

- 森林破壊ゼロを方針に掲げるサプライヤーから木材を調達します
- 原産国における先住民、労働者の権利、安全に配慮した木材を取り扱うサプライヤーから購入します
- トレーサビリティが確認できる木材を購入します
- 森林破壊ゼロの対象となる木材を、構造材、下地材、栈木、フロア材に加え、型枠合板パネル、主要設備、建具、クロスに拡大します

※森林破壊ゼロとは
①自然林の皆伐により生物多様性が毀損されていない木材 ②高炭素蓄積地 (HCS) を毀損しない方法で植林された木材 ③100%リサイクル材

環境に配慮した樹名板の普及

本投資法人が保有する物件においてはテナント様に、より自然を身近に感じ、植栽を末永く愛着をもって育てていただきたいとの思いを込め、樹名板の運用を進めています。



生物多様性保護プログラムの導入

本投資法人が保有する一部のホテルにおいて、客室のヘアブラシ、歯ブラシ等の提供場所を客室からフロント周辺に設置されたアメニティカウンターへ変更することでプラスチック使用削減を実施しています。

「クイズゲート浦和」において、共用部のゴミ袋を本来ごみとして廃棄される使用済ストレッチフィルムのリサイクルゴミ袋を使用することでプラスチックごみ削減を実施しています。

生物多様性に関する監督体制

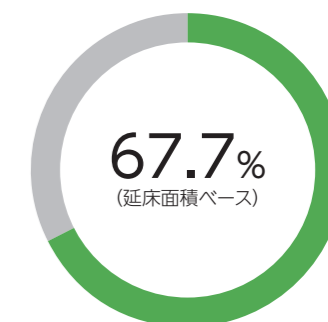
生物多様性に関する事項について、本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会はサステナビリティ委員会からの報告を受け、モニタリングを行う体制となっています。

環境認証

環境認証

本投資法人は、保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。本投資法人における環境認証の取得割合は以下のとおりです。本投資法人は、保有物件における環境認証の取得割合 (延床面積ベース) を2030年度までに70%以上に引き上げていく方針です。

▶ ポートフォリオ全体における環境認証取得割合



▶ 環境認証の取得状況^{※1}

	取得物件数	ポートフォリオ物件数 ^{※3}	認証取得割合 (物件数ベース)	取得面積 (延床面積 ^{※2})	ポートフォリオ面積 ^{※3} (延床面積 ^{※2})	認証取得割合 (延床面積ベース)
環境認証取得合計	54	223	24.2%	2,415,751.63㎡	3,570,675.68㎡	67.7%
DBJ Green Building	25	223	11.2%	1,348,556.95㎡	3,570,675.68㎡	37.8%
CASBEE不動産	20	223	9.0%	1,255,574.36㎡	3,570,675.68㎡	35.2%
BELS	46	223	20.6%	2,061,635.40㎡	3,570,675.68㎡	57.7%
LEED	1	223	0.4%	120,229.08㎡	3,570,675.68㎡	3.4%

※1 取得状況は、2022年3月31日時点の数値を記載しています。
 ※2 延床面積は、各物件の検査済証に記載された面積に基づいて記載しています。
 ※3 底地物件を除きます。
 ※4 認証取得割合は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

未認証の物件におけるグリーンビルの取り組み

本投資法人が保有する環境認証未取得の物件においても、照明のLED化工事、節電型空調設備及び節水型機器の導入工事の実施などの取り組みにより、省エネルギー化を推進するとともに、廃棄物の適切な分別処分を通じて、環境負荷低減への取り組みを行っています。

DBJ Green Building認証

DBJ Green Building認証は、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を支援するために、株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) が創設した認証制度で、対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援しています。



▶ 主要な物件



環境認証

CASBEE不動産評価認証

CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) は、国土交通省の主導のもと、日本で開発・普及が進められている建物の総合的な環境性能を評価するシステムです。CASBEE不動産評価認証はCASBEE-不動産で評価された建築物について、その評価内容を審査し、的確であることを第三者機関が認証する制度で、評価は4段階 (Sランク:★★★★★~Bランク:★★) で表示されます。



▶ 主要な物件



Dプロジェクト八王子



DPL三郷



アクロスモール新鎌ヶ谷



GRANODE 広島

BELS評価

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 (建築物省エネ法) において、不動産事業者等は建築物の省エネルギー性能を表示するよう努めることが求められています。BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) は、国土交通省が定めた評価基準に基づいて第三者機関が建築物の省エネルギー性能を評価する制度で、評価は5段階 (★★★★★~★) で表示されます。



▶ 主要な物件



Dプロジェクト町田



Dプロジェクト久喜V



DPL流山I



フォレオ大津一里山

ZEB評価

ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のことです。BELSの評価制度において、ZEBの評価は『ZEB』(最高評価)、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedの4段階で表示されます。

本投資法人では、保有物件のZEB (Nearly ZEB、ZEB Ready、及びZEB Orientedを含む) 取得の取り組みを推進しています。「Dプロジェクト野田」、「Dプロジェクト八潮」、「Dプロジェクト掛川」、「DPL福岡糟屋」において、本投資法人による取得後に、照明のLED化工事を実施したことにより、ZEB Readyを取得しました。

本投資法人は、今後もZEB化の取り組みを推進していきます。

▶ 主要な物件



Dプロジェクト野田



Dプロジェクト八潮



Dプロジェクト掛川



DPL福岡糟屋

LEED認証

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証は、非営利団体である米国グリーンビルディング協会 (USGBC) が開発、運用し、第三者機関が認証の審査を行っている、建築や都市の環境についての環境性能を評価するシステムです。認証レベルは4段階 (プラチナ、ゴールド、シルバー、標準認証) で表示されます。

▶ 取得物件



DPL流山III



ポートフォリオの環境認証取得状況一覧

(2022年3月31日時点)

■物流施設 ■居住施設 ■商業施設 ■ホテル ■その他資産

物件番号	物件名称	DEJ Green Buildings 2021	CASBEE	BELS	ZEB	LEED
LB-001	Dプロジェクト町田	★★★★	★★★★	★★★★★		
LB-002	Dプロジェクト八王子		★★★★★	★		
LB-006	Dプロジェクト浦安II		★★★★	★★		
LB-008	Dプロジェクト野田	★★	★★★★★	★★★★★ ZEB Ready		
LB-009	Dプロジェクト犬山		★★★★	★★		
LB-011	Dプロジェクト寝屋川			★★		
LB-015	Dプロジェクト土浦			★★★★		
LB-019	Dプロジェクト鳥栖			★		
LB-020	Dプロジェクト久喜I	★★★				
LB-021	Dプロジェクト久喜II	★★★★	★★★★	★★★★		
LB-025	Dプロジェクト福岡箱崎			★★		
LB-026	Dプロジェクト久喜III			★★		
LB-027	Dプロジェクト久喜IV	★★★		★★★★		
LB-028	Dプロジェクト久喜V	★★★★	★★★★	★★★★★		
LB-029	Dプロジェクト久喜VI			★★★★		
LB-030	Dプロジェクト八潮			★★★★★ ZEB Ready		
LB-031	Dプロジェクト西淀川			★★		
LB-035	Dプロジェクト川越III			★★		
LB-037	Dプロジェクト浦安III	★★★		★★		
LB-038	Dプロジェクト富里	★★★		★★★		
LB-043	Dプロジェクト館林			★★★★		
LB-044	Dプロジェクト掛川	★★★	★★★★★	★★★★★ ZEB Ready		
LB-049	Dプロジェクト千葉北		★★★★★	★★★★★		
LB-050	Dプロジェクト松戸II			★		
LB-051	Dプロジェクト富里II		★★★★★			
LB-053	Dプロジェクト仙台東II	★★				
LB-054	Dプロジェクト上三川			★★		
LB-056	Dプロジェクト鳥栖III			★★★		
LB-057	Dプロジェクト北八王子I			★★★★		
LB-059	Dプロジェクト北八王子III	★★		★★★		
LB-060	Dプロジェクト板橋新河岸	★★				
LB-062	Dプロジェクト久喜VII			★★★★★		
LB-065	Dプロジェクト和光A		★★★★★	★★★		
LB-066	Dプロジェクト平塚			★★★★★ ZEB Ready		
LM-001	DPL三郷	★★★★	★★★★★	★★★★★		
LM-002	DPL福岡糟屋	★★★	★★★★	★★★★★ ZEB Ready		
LM-004	DPL流山I	★★★★★	★★★★★	★★★★★ ZEB Ready		
LM-005	DPL新習志野			★★★		
LM-006	DPL流山III			★★★★★ [ZEB]		標準
RE-043	芝浦アイランドブルームタワー	★★★★★				
RE-059	カスターリアタワー品川シーサイド			★★		
RE-081	ロイヤルパークス豊洲	★★★		★		
RE-094	ロイヤルパークスシーサー			★★		
RE-107	ロイヤルパークス花小金井	★★★★★		★		
RE-109	ロイヤルパークス若葉台	★★★★★				
RE-110	パシフィックロイヤルコートみなとみらい アーバンタワー	★★★★★		★		
RE-138	ロイヤルパークスなんば			★★		
RE-141	カスターリア人形町III			★★		
RM-001	アクロスモール新鎌ヶ谷	★★★	★★★★★			
RM-009	フォレオ大津一里山	★★★★	★★★★★	★★★★★		
RM-012	イースつくば	★★★★★	★★★★★	★★★		
HO-005	カンデオホテルズ長崎新地中華街			★★★★		
OT-003	那覇新都心センタービル (ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)	★★★	★★★★★			
OT-006	GRANODE広島	★★★★	★★★★★	★★		
合計		25物件	20物件	46物件		1物件

環境に配慮した取り組み

リノベーションに対する具体的な取り組み

▶ 魅力を高める取り組み

「カスターリア都立大学」は、住宅地として人気のエリアに立地していますが、1968年に建築され、内装・外装ともに老朽化が目立ち、耐震性能も旧耐震基準に則ったものでした。また、間取りも和室主体のもので、テナントニーズとは必ずしも一致していませんでした。そこで、2005年に既存躯体は残しつつ耐震補強を行い、設備配管や住宅設備を一新するというリファイン建築を採用して便利で使い勝手のよい間取りに変更し、斬新かつ大胆な外観デザインを取り入れることで、現代のライフスタイルに合った賃貸物件へと生まれ変わりました。



カスターリア都立大学

スポンサーの開発物件における環境認証の取り組み

スポンサーである大和ハウスは、環境負荷の低減を目的として、「自社開発物件においてグリーンビル認証の取得率を80%以上」とすることを目標に、取り組みを進めています。四半期ごとにグリーンビル認証取得率の進捗を確認し、取り組みの改善を図っています。特に、自社開発物件のなかで大きな比率を占める物流施設を中心にBELS認証等を取得することで大型物件における環境の取り組みを強化しています。

複合用途物件の運用

本投資法人は総合型REITの特長を活かし、複合用途の物件も保有しており、各施設間の移動距離の低減等により環境負荷の軽減に寄与し、街やコミュニティの活性化に貢献していると考えています。

那覇新都心センタービル
(ダイワロイネットホテル
那覇おもろまち)
(オフィス・ホテル・商業施設)



環境に配慮した工事の実施

大型居住施設「ロイヤルパークス花小金井」において、稼働が低下した機械式駐車場を撤去し、電気自動車対応の平地式駐車場を整備しました。メンテナンス費用の削減に加えて、自動車の入出庫時に発生する機械式駐車場の電気量やアイドリング時に発生する自動車のガソリン消費量などのエネルギー使用量の削減を実現しています。また、今後の普及が期待される電気自動車の充電スタンドを設置することにより、テナントの利便性にも貢献しています。



環境に配慮した物件の取得

大型複合商業施設「イーアスつくば」は、2008年10月の開業後に照明のLED化工事を実施したことにより環境省主催の「省エネ・照明デザインアワード2012」の「商業・宿泊施設部門」において優秀事例に選出されています。

▶ LED照明の全面導入により、省エネ・省メンテナンス化を実現

館内通路や屋内駐車場などの照明から外部サイン、売場外の作業スペース、トイレに至るまで、全てLED照明に切り替えることにより、当初導入していた蛍光灯照明と比べて、消費電力量を約68%削減しています。LED照明は、蛍光灯や白熱灯に比べて発熱量が少なく、室温上昇を抑える効果があり、空調の省エネにも貢献しています。

また、建物上部に設置したランプ交換が困難な外部サインなどには、長寿命タイプのLED照明を採用するなど、各所に適したLED照明を使い分け、メンテナンス面にも配慮しています。

▶ 空間の明るさを意識した照明設計

館内の照明には、温白色を採用し、温かみのある落ち着いた雰囲気演出しています。また、人が行き交う館内通路については照度設定を見直すとともに、店舗から漏れる光や店舗のサイン照明も考慮し、明るさと安全性を確保しながら省エネを実現する照明設計を施しています。

これらの採用により、快適なショッピング空間を創出しつつ、各店舗のディスプレイを際立たせ、お客様はもちろん各店舗にとっても満足度の高い光の演出を提供しています。



LED照明にした館内通路

「省エネ・照明デザインアワード」について

優れた省エネ効果を達成しながらも魅力的な空間を創り出し、電力のピークカットにも貢献する“新たな省エネルギー型の照明デザイン”の普及を目的として、環境省が主催したアワードです。①省エネ型の照明設置効果、②デザイン性・先進性・独創性・快適性、③モデルとしての再現可能性・地域貢献性・自立性、④実用性・経済性などが評価の対象となっています。また、本物件は太陽光発電設備の設置及び壁面緑化を実施しています。本投資法人は、今後も環境に配慮した物件の取得を推進してまいります。



太陽光発電設備

▶ 創エネ・省エネ設備の設置

太陽光発電システムや太陽光と風力のハイブリッド型発電システムを設置し、深夜電力を利用した氷蓄熱システムの空調方式を採用しています。

トラック入場予約システムの導入による車両待機時間の短縮

スポンサーである大和ハウスは、物流デベロッパー業界で初めて*、トラックドライバーや運送企業がトラックバースの予約をWeb上で行うシステムを、大和ハウスが開発した全ての物流施設に導入しました。大和ハウスが開発した物流施設の入居テナント企業は、施設内作業や物資の移動計画が立てやすくなり、物流施設の運営効率を高め、車両待機時間の短縮により環境への負荷を低減することができます。最先端のテクノロジーを取り入れた物流施設において、入居いただく荷主企業に対して新たなサービスを提供しています。

*大和ハウス調べ

グリーンファイナンス

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、並びに、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。

本投資法人は、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、ESGへ配慮した不動産投資運用の更なる推進を図るべく、グリーンファイナンスを実施します。

グリーンファイナンス・フレームワーク

外部機関の評価

本投資法人は、グリーンファイナンス・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）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1 (F)」の評価を取得しています。

本評価の内容等については、JCRのHPをご覧ください >>> <https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

適格クライテリア

グリーン債券また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また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します。

1.グリーン適格資産

以下 (1) から (4) の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済もしく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またはPlatinum

2.改修工事

エネルギー消費量、CO₂排出量または水使用量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事

調達資金の管理

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（グリーン適格資産総額）に、直近の決算期末時点の総資産有利子負債比率（LTV）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上限額とします。

決算期	第32期（2022年2月期）
グリーン適格資産総額（百万円）	289,831
LTV	42.2%
グリーン適格負債額（百万円）	122,308

レポート

資金充当状況レポート

	残高（百万円）
グリーンファイナンス	25,500
グリーン債券	15,000
グリーンローン	10,500

※2022年2月28日時点の残高を記載しています。

本投資法人のグリーンファイナンスに関する資金充当状況は以下のとおりです。

グリーン債券

名称	発行残高（百万円）	利率	発行日	償還期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価
第9回無担保投資法人債	6,000	0.53%	2019年11月25日	2029年11月22日	—	JCRグリーン債券評価「Green 1」
第10回無担保投資法人債	2,400	0.34%	2020年5月27日	2025年5月27日	—	JCRグリーン債券評価「Green 1」
第11回無担保投資法人債	1,600	0.64%	2020年5月27日	2030年5月27日	—	JCRグリーン債券評価「Green 1」
第12回無担保投資法人債	1,000	1.00%	2020年5月27日	2040年5月25日	—	JCRグリーン債券評価「Green 1」
第14回無担保投資法人債	4,000	0.50%	2021年4月15日	2031年4月15日	—	JCRグリーン債券評価「Green 1」

グリーンローン

借入先	借入残高（百万円）	利率	借入日	返済期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価
株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社日本政策投資銀行 みずほ信託銀行株式会社 株式会社新生銀行 株式会社山梨中央銀行 株式会社関西みらい銀行 信金中央金庫 株式会社京都銀行 株式会社山口銀行	10,500	0.56419%	2021年9月3日	2031年8月29日	—	JCRグリーンローン評価「Green 1」

インパクト・レポート

本投資法人は、グリーンファイナンスが残存する限り、HP上で以下の指標を年次で公表します。

- 保有資産の環境認証数・種類
詳細については、P.43をご覧ください。
- 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）
詳細については、P.37、P.39、P.40をご覧ください。

サステナビリティファイナンス

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。

本投資法人は、大和ハウスグループの基本姿勢を共有し、ESGへ配慮した不動産投資運用の更なる推進を図るべく、サステナビリティファイナンスを実施します。

サステナビリティファイナンス・フレームワーク

外部機関の評価

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）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」の最上位評価である「SU1」の評価を取得しています。

本評価の内容等については、JCRのHPをご覧ください»»»<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

サステナビリティ適格クライテリア

サステナビリティ債券また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します。

サステナビリティ適格クライテリア

・以下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

1. グリーン適格クライテリア

以下（1）から（4）の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済また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評価におけるSilver、Gold、またはPlatinum

2. ソーシャル適格クライテリア

以下(1)から(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、地域一帯の雇創出するもの。

調達資金の管理

サステナビリティ適格資産の取得価格の総額に、直近の決算期末時点の総資産有利子負債比率（LTV）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。

決算期	第32期（2022年2月期）
サステナビリティ適格資産総額（百万円）	110,870
LTV	42.2%
サステナビリティ適格負債額（百万円）	46,787

レポート

資金充当状況レポート

	残高（百万円）
サステナビリティファイナンス	4,000
サステナビリティ債券	4,000
サステナビリティローン	—

※2022年2月28日時点の残高を記載しています。

本投資法人のサステナビリティファイナンスに関する資金充当状況は以下のとおりです。

サステナビリティ債券

名称	発行残高（百万円）	利率	発行日	償還期限	未充当額（百万円）	外部機関の評価
第15回無担保投資法人債	3,000	0.40%	2021年11月11日	2031年11月17日	—	JCRサステナビリティ債券評価 [SU1]
第16回無担保投資法人債	1,000	0.66%	2021年11月11日	2036年11月17日	—	JCRサステナビリティ債券評価 [SU1]

インパクト・レポート

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、HP上で以下の指標を年次で公表します。

1. 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）

詳細については、P.37、P.39、P.40、P.43をご参照ください。

2. 社会的便益

(1) アウトプット指標

指標	指標数合計
サステナビリティ適格資産の件数	5

(2) アウトカム指標

	指標	指標数合計
①地域防災・レジリエンス	地域自治体等と防災協定を結んだ施設数	3
	災害時に提供可能な避難場所を有する施設数	2
	その他、地域防災に資する施設数	3
②高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス	高齢者向け施設の受入可能戸数	156
	医療施設のテナント数	11
③子育て支援	認証保育園施設の受入可能人数	19
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創出	対象施設における地域住民の雇用状況	1

(3) 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

人財の育成

人財の育成の方針・考え方

大和ハウスグループは、「事業を通じて人を育てること」を企業理念（社是）に掲げ、「人財」こそが本資産運用会社の最大の財産だと考えています。社員の能力と個性を伸ばして活かし、社会に貢献できる人財を育てるために、OJT及びOff-JTを組み合わせた、さまざまな教育や制度を実施しています。

役職員に向けた取り組み

本資産運用会社は、サステナビリティを推進するための社内体制を構築し、役職員の教育・訓練を定期的実施して人財の育成に取り組んでいます。また、安全かつ健康的に働くことのできる職場・多様な役職員が柔軟に働ける職場作りを目指しています。

新入社員研修プログラム

本資産運用会社では、新規採用の社員に対して、業務上の知識の早期取得を目指し、以下の内容の研修を実施しています。

- 各部門の業務説明
- コンプライアンス
- インサイダー取引規制
- 人権
- システムリスク
- メール利用
- マナー
- 防災・危機管理
- CSR
- 建物に関する基礎知識
- J-REIT基礎知識習得等

業務上の専門性に関する研修

本資産運用会社では、役職員（嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。）に対して、外部の専門家による研修も活用し、以下の内容の研修を実施しています。

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
サステナビリティ研修	1回	1回	1回	1回	1回
部長以上研修	0回	0回	1回	0回	0回
シニアマネジャー・グループ長研修	0回	0回	1回	0回	0回
不動産マーケット研修	4回	5回	5回	5回	4回
新入社員研修	5回	3回	4回	5回	4回
その他の研修	3回	4回	4回	18回	1回
建築関連研修	18回	0回	0回	20回	0回

役職員による違反・事故等

本資産運用会社の役職員において、ステークホルダーに影響を与える重大な違反・事故はありません。（2021年度）

目標管理・業績評価制度

本資産運用会社では、(1) 上司・部下のコミュニケーションの活性化、(2) 人財育成の強化、(3) 役割と成果（業績）に対するモチベーションの向上、(4) 評価基準の明確化と評価に対する納得感の向上を目的として「目標管理・業績評価制度」を導入し、半年に1回実施しています。従業員の業績評価は、「業績評価（個人目標）」、「能力・行動評価」及び「コンプライアンス評価」で決定し、成果確認面談及びフォロー面談を行うことにより、改善課題を共有しています。また、2018年度下期の業績評価から「社会的な要請を踏まえたESGへの取り組み」の項目を追加しています。

自己申告面談制度

本資産運用会社において実施している目標管理、業績評価の面談は、「当該期の目標をどう達成するか」という短期課題の面談になりがちであるため、別途将来を見据えた長期のキャリアビジョン、あるいは経験したい業務についての希望、意向を会社として把握する機会を持ち、処遇や配置、育成、職場環境改善などの人事施策への反映につなげていくことを目的として、全従業員（役員、コンプライアンス・オフィサー、部長、嘱託社員除く）を対象とした自己申告面談制度を導入し、年1回実施しています。

面談内容は、キャリアビジョンや健康状態、ストレス、抱えている悩み等業務目標とは違う面を話題の中心とし、将来経験してみたい業務や「将来、どうなっていたいか」など、将来を見据えた意向確認となっています。

業務能力開発・教育に関する支援

本資産運用会社では、従業員（嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。）の自己啓発意欲の向上、能力・資質の向上を図ること、事業目的達成に資する専門能力を持った人財の継続的・安定的な確保を図ること及び本投資法人の保有物件の環境配慮を評価することを目的として、必要な知識の修得、資格及び免許の取得等について資格登録・更新費用支給制度、資格取得祝金支給制度を定めて支援しています。

本資産運用会社の資格保有者数

(2022年3月31日時点 / 役職員総数72人)

項目	保有者数（※）
不動産証券化協会（ARES）認定マスター	28名
宅地建物取引士	66名
不動産鑑定士	2名
一級建築士	2名
公認不動産コンサルティングマスター	7名
ビル経営管理士	9名
TOEIC700点以上	9名
CASBEE建築評価員	2名
CASBEE不動産評価員	3名

※資格試験合格者を含みます。

福利厚生

大和ハウスグループは、従業員に対して、長時間労働の撲滅と健康管理の着実な実施を働きかけることを通じて、健康経営を推進し、ひいては労働生産性を向上させることが重要であると考えています。こうした考えのもと本資産運用会社では、全従業員を対象に「慶弔休暇」「産前・産後休暇」「育児休暇*」「子の看護休暇」「介護休暇*」等の休暇制度のほかに右記の制度を導入しています。

*契約社員においても制度を利用することができます。

項目	概要
特別有給休暇	従業員の健康増進等を図るため、年次有給休暇とは別に、1回/年の取得で最大5日
積立有給休暇	失効した年次有給休暇は、20日/年、最高100日を限度として積立て、社員本人の私傷病、出産・育児、家族の看護・介護、地域共生活動のために使用することができる
家族の看護休暇	家族の看護に対して5日/年（有給）
地域共生休暇	社会貢献活動やその訓練等に対して5日/年（有給）

人財の育成

投資口累積投資制度の導入

本資産運用会社の役職員（嘱託社員を含みます。）が、本投資法人の投資口価格の動向を注視し、業績への意識をより高めることで、本投資法人の投資口価格の向上に努め、本投資法人のより一層の成長と中長期的な投資主価値の向上を図ることを目的として、2013年12月から投資口累積投資制度を導入しています。

持投資口会制度の導入

2018年5月に日本証券業協会が「持投資口制度に関するガイドライン」を制定したことに伴い、本資産運用会社の役職員（嘱託社員を含みます。）を対象とする本投資法人の持投資口会制度を2019年11月から導入しています。

※大和ハウスの役員を対象とする持投資口会制度は2018年11月から、大和ハウスの職員を対象とする持投資口会制度は2020年6月から導入しています。

オフィス環境の整備

本資産運用会社では、役職員が働きやすい環境を目指し、以下の内容の整備を実施しています。

- テレワーク制度の導入
- ノートPC・モバイルルーター・ディスプレイの貸与
- 勤務時間選択制度の導入
- 大型空気清浄加湿器の複数設置
- 各会議室に大型モニターの設置

スポンサーからの人財派遣

本投資法人及び本資産運用会社は、大和ハウスとの間で新パイプライン・サポート等に関する基本協定書を締結し、本資産運用会社は大和ハウスから、不動産売買、賃貸管理、財務、システム運営等の経験が豊富な人財の供給を継続的に受けています。

大学院生向け研修・実習プログラム

職業・キャリア教育における大学での取り組みとして、京都府京都市において大学の法学部2回生のうち約120名が受講する「社会に生きる法」に、企業、官公庁などから社会人講師が招かれているもので、大和ハウスグループでは2007年度から社員の派遣に協力しています。参加社員は学生の頃の就労観、入社後の就労観（職務経歴・仕事内容・仕事に必要な能力）や法学部の学びから得た能力（企業人として役立つ能力）について、実体験を踏まえながら講義し、毎回好評をいただいています。

ダイバーシティ&インクルージョン

従業員へのサステナビリティサーベイの実施

本資産運用会社は、人財を最大の資産と認識しており、毎年、大和ハウスグループが実施*する「Sustainability Survey（旧CSR意識調査）」に参加し、企業倫理綱領・行動指針の職場における実践状況及び満足度を確認（回答率100%）しています。

※調査・分析は第三者機関に委託しています。

eNPSアンケート及び満足度評価の実施

本資産運用会社では、役職員（嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。）を対象に第三者機関によるeNPS*アンケート及び満足度評価を実施しています。この調査結果を役職員（嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含みます。）向けに説明しフィードバックすることにより、より良い職場環境の構築に取り組んでいます。

*eNPSとは、Employee Net Promoter Scoreの略で、従業員のロイヤルティを可視化する指標です。「あなたがお勤めの会社と同業界への就職活動や転職活動をしている親しい方（例えば親族や友人）や知り合いがいた場合、それらの方に、当社を就職先として薦めたいですか。あなたがお勤めの業界に就職したい・転職したいと思っている親しい方や知り合いがいるものと想定してお答えください。」との質問に対して、11段階で評価するものです。

衛生委員会の設置

本資産運用会社では、「衛生委員会」を設け、月に1回、産業医も交えて職場環境の意見交換や健康に関する知識を得ることとで役職員の健康障害の防止や健康の保持・促進を図っています。

また、メンタル不調者の発生を未然に防ぐことを目的として、年に1回、「ストレスチェック」を実施しています。

シニア層の活躍の推進

本資産運用会社では、60歳以上の社員の再雇用を制度として促進しており、専門的な知見を持った社員を長期的に雇用することで、ノウハウの伝承や後進の育成に努めています。

人事関連の主なデータ

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
役員数※1	59人	61人	60人	59人	64人
男性 / 比率	44人 / 74.6%	43人 / 70.5%	42人 / 70.0%	40人 / 67.8%	39人 / 60.9%
女性 / 比率	15人 / 25.4%	18人 / 29.5%	18人 / 30.0%	19人 / 32.2%	25人 / 39.1%
管理職※1※2	24人	21人	22人	27人	28人
男性 / 比率	24人 / 100.0%	21人 / 100.0%	21人 / 95.5%	24人 / 88.9%	23人 / 82.1%
女性 / 比率	0人 / 0.0%	0人 / 0.0%	1人 / 4.5%	3人 / 11.1%	5人 / 17.9%
新規雇用者数	8人	2人	2人	13人※5	5人※5
男性 / 比率	4人 / 50%	1人 / 50%	2人 / 100%	4人 / 31%	5人 / 100%
女性 / 比率	4人 / 50%	1人 / 50%	0人 / 0%	9人 / 69%	0人 / 0%
離職者数	0人	1人	7人	2人	2人
離職率※3	0.0%	1.6%	11.7%	3.4%	3.1%
月間平均残業時間	13.7時間	12.0時間	12.8時間	13.6時間	15.4時間
平均勤続年数	4.2年	4.2年	4.8年	5.1年	5.0年
男性	4.4年	4.2年	4.8年	5.2年	5.4年
女性	3.7年	4.0年	4.8年	4.7年	4.3年
ストレスチェック受診率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
育児休暇取得者/復職者	0人 / 0人	0人 / 0人	1人 / 1人	3人 / 1人	3人 / 2人
男性	0人 / 0人	0人 / 0人	1人 / 1人	1人 / 1人	0人 / 0人
女性	0人 / 0人	0人 / 0人	0人 / 0人	2人 / 0人	3人 / 2人
復職率	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%
M&Aの発生	0人	0人	0人	0人	0人
従業員の解雇	0人	0人	0人	0人	0人
介護休暇取得者数	0人	0人	0人	0人	0人
60歳以上従業員数	0人	0人	0人	1人	1人
外国人従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
マイノリティに属する従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
障がい者従業員数	0人	0人	0人	0人	0人
年間平均有給休暇取得日数 / 取得率	12.2日 / 68.1%	12.7日 / 68.6%	12.5日 / 66.3%	13.1日 / 71.7%	13.1日 / 71.3%
健康診断・人間ドック受診率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
労働災害発生率※4	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

※1 各年度とも4月1日時点の人数です。 ※2 シニアマネジャー以上。 ※3 各年度とも4月1日時点の役員数に対する離職者の割合です。

※4 労働災害発生率 = 労働災害による死者数 ÷ 延べ実労働時間数 × 1,000,000 ※5 大学新卒採用者1名を含んでいます。

人権

人権の方針・考え方

大和ハウスグループでは、企業倫理綱領において「人権の尊重（私たちはあらゆる人の尊厳と基本的人権を尊重し、人種・国籍・民族・性別・性的指向・性自認・障がいの有無・年齢・信条・社会的身分などを理由とした一切の差別を行いません）」と定めています。また、2018年1月には、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」に記載のある、人権を尊重する企業の責任を理解したうえで「大和ハウスグループ人権方針」を制定しました。この方針は、社外の専門家からの助言を得たのちに、2017年12月の大和ハウスの取締役会決議を経て制定したものです。

大和ハウスグループの人権方針

制定2018年1月1日

大和ハウスグループは、事業を通じて社会と共にあること、そして商品やサービスを通じ、暮らす人と共にあること。この「共創共生」の姿勢を持ち続け、誠実に社会と向き合うことが大切であると考えています。大和ハウスグループ人権方針（以下、本方針）は、この考えに基づき、私たちの人権尊重に対する責任を表現したものであり、大和ハウスグループCSR指針および企業倫理綱領、行動規範を補完するものです。

▶ 人権尊重へのコミットメント

大和ハウスグループは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、事業を通じて人権が尊重される社会の実現に貢献していきます。

▶ 人権尊重に関連した法令や規範の遵守

大和ハウスグループは、世界のすべての人々が享受すべき基本的人権について規定した「国際人権章典*」、労働における基本的権利を規定した国際労働機関（ILO）の「労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言」等の、人権に関する国際規範を支持、尊重します。そして、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に則り、事業活動や取引上で発生する人権に対する負の影響への対応を通じ、人権尊重の責任を果たす努力をしていきます。

大和ハウスグループは、事業活動を展開するそれぞれの国や地域で適用される法令を遵守します。また、各国や地域の法令と国際的に認められた人権との間に矛盾がある場合には、現地法を遵守しながら、国際的な人権の原則を尊重するための方法を追求していきます。

本方針は、大和ハウスグループ（大和ハウス及びその連結子会社である本資産運用会社を含みます。）のすべての役員と社員に適用します。また、ビジネスパートナーやその他の関係者に対しても、大和ハウスグループに関わる業務においては、本方針の遵守を期待します。

*世界人権宣言、市民的政治的権利に関する国際規約、経済的社会的文化的権利に関する国際規約

人権尊重の推進アプローチ

▶ 人権デューデリジェンスの継続的な実施

大和ハウスグループは、国連の「ビジネスと人権に関する指導原則」に基づき、人権デューデリジェンスを事業活動に必要不可欠なプロセスとして組み込むことにより継続的に人権尊重へのコミットメントを遂行していきます。

これにより大和ハウスグループが直接的に人権に対する負の影響を引き起こした、あるいは間接的に関与したことが明らかとなった場合には、社内外の然るべき手続きを通じて適切にその救済・是正措置に取り組みます。実施した措置の効果については、継続的に検証を行い、公表していきます。

大和ハウスグループは、事業活動に関する既存の各方針やガイドラインに基づく取り組みを活用しながら、人権デューデリジェンスを実施し、ステークホルダーの人権を尊重していきます。

【お客さまの人権の尊重】

大和ハウスグループは、建築物をはじめとする様々な商品を提供しています。建築物は人々の生命や健康、財産、快適な生活を守るものであり、安全・安心な建築物の提供は私たちの責務です。

このため、私たちは商品の安全性に対する厳格な品質管理を行い、良品の提供に努めます。また、販売活動や事業運営において一切の差別を行わず、差別を助長するような行為も行いません。お客さまとの対話を通じて理解を深め、商品やサービス、コミュニケーションの改善に反映させていきます。

【社員の人権の尊重】

大和ハウスグループは、社員に関する各種方針や行動規範において、差別の禁止、多様性の尊重、安全な労働環境について定め、責任ある労働慣行を実現することにより、一人ひとりの人権が尊重され、高い意欲をもって働くことのできる企業であることを常に目指します。

【ビジネスパートナーの人権の尊重】

大和ハウスグループは、調達先や施工会社などをはじめとする取引先を大切なビジネスパートナーと考え、労働者の権利を尊重します。また、ビジネスパートナーに対して、サプライチェーンで影響を受ける人々の人権を尊重し、侵害しないよう求めていきます。

【地域社会の人々の人権の尊重】

大和ハウスグループは、人権が尊重される社会の実現に向け、自らもその一構成員として貢献できることを理解したうえで事業活動を行い、地域社会との共生を図ります。また、自社に限らずビジネスパートナーが地域社会の人々の人権に負の影響を与える場合には、これらのパートナーに対し、当社グループが有する影響力を適切に行使し、人権を尊重し、侵害しないよう求めていきます。

▶ ステークホルダーとの対話・協議

大和ハウスグループは、自社の事業活動が人権に及ぼす影響について、影響を受ける人々の視点から理解し、対応・改善できるように、ステークホルダーとの対話・協議に努めます。また、さまざまなステークホルダーが相談・通報できる窓口を運営することにより、人権に対する負の影響の把握を行っていきます。

▶ 教育

大和ハウスグループは、事業活動に携わる全ての関係者が本方針を理解し、事業活動の全体において効果的に人権の尊重が行われるよう、適切な教育と研修を行っていきます。

▶ 報告

大和ハウスグループは、人権尊重の取り組みについて、ウェブサイトやサステナビリティレポートで報告していきます。

研修制度

大和ハウスグループでは、1人ひとりの従業員が様々なステークホルダーの尊厳と基本的人権を尊重した事業活動を行うことができるように、毎年4月に大和ハウスの社長名で人権啓発活動方針を定め、大和ハウスグループの全従業員が年1回以上の研修を受講するように周知しています。

人権

■ ホットライン制度

大和ハウスグループでは、2004年から雇用形態にかかわらずグループの全従業員が利用できる内部通報・相談窓口と内部通報者保護規程（現：大和ハウスグループ内部通報規程）の運用を始めました。2020年度より「企業倫理・人権ホットライン」と改称し、内部通報だけでなく職場や人権の問題など様々な通報・相談を受け付け、問題の早期発見・解決を図っています。

解決にあたっては、匿名による通報も受け付けられるようにしているほか、事実関係の確認・調査にあたっては相談者だけではなく、申し出の対象である従業員や、調査に協力する第三者のプライバシー保護にも注意を払い、守秘義務の遵守のもとで関係者のヒアリングなどを実施し、適正な措置と再発防止に努めています。また、解決後もケースによっては相談者が報復行為を受けていないか、対応後の改善が図られているか等の状況を確認し、相談者の保護に努めています。

再発防止に向けては、事業所相談担当者など関連部門との情報共有を図り、リスクの周知徹底や研修での注意喚起を行っています。また大和ハウスのサステナビリティ企画部や法務部、人事部にグループ従業員を対象とした相談窓口を設置し、法令違反や人権・職場環境など様々な問題の顕在化を図っています。社内に複数の窓口を設けることにより、従業員の通報・相談の心理的ハードルを下げ、早期に相談しやすい環境を整えています。

このほか、大和ハウスグループ従業員と取引先との関係における、取引先からの通報制度である「パートナーズ・ホットライン」においても「企業倫理・人権ホットライン」と同様に人権に関わる問題を受け付けています。

	2020年度	2021年度
本資産運用会社における通報件数及び是正措置(件)	0	0

■ ハラスメント等への対応について

本資産運用会社は、社内規程「コンプライアンス・マニュアル」において、全役職員は、個人の人権・人格を尊重し、国籍・性別・出身地・宗教・信条・病气・身体的特徴等を理由とする差別的な行動、及びセクシャル・ハラスメント、パワー・ハラスメント等につながる行為は、一切行わないこととしています。

ハラスメントに関する相談および苦情処理の相談窓口を設け、その責任者は経営管理部長とし、相談窓口の担当者を男女1名ずつ指名しています。ハラスメントの被害者に限らず、全ての社員はハラスメントが発生するおそれがある場合、相談および苦情を相談窓口の担当者に申し出ることができ、相談窓口の担当者は相談者からの事実確認の後、経営管理部長およびコンプライアンス・オフィサーへ報告を行うこととしています。本資産運用会社（経営管理部長）は、ハラスメント行為が認められた場合、問題解決のための措置として、懲戒処分その他、行為者の異動等被害者の労働条件および就業環境を改善するために必要な措置を講じるとともに、周知の再徹底および研修の実施、事案発生の原因と再発防止等、適切な再発防止策を講じることとします。なお、相談および苦情への対応に当たっては、関係者のプライバシーは保護されるとともに、相談をしたこと、または事実関係の確認に協力したこと等を理由として不利益な取扱いを行わないこととしています。

■ 人権への対応について

本資産運用会社では、「あらゆる形態の強制労働の撤廃」「児童労働の実効的な廃止」「雇用と職業における差別の撤廃」を原則の1つとしている国連グローバルコンパクトへ署名をし、コミットメントしています。

本資産運用会社は、性的マイノリティ（LGBT）、障がい者、外国人労働者、同和問題等に関する理解を深め、差別がなく多様な人材が活躍できる職場や社会の実現を目指しており、定期的に人権に関する研修を実施しています。（2021年度研修実績：1回）

▶ 関連する研修

	2020年度		2021年度	
	回数(日数)	合計時間/人	回数(日数)	合計時間/人
人権・ダイバーシティに関する研修	1	0.5	1	0.75
いじめ・ハラスメントに関する研修	0	0	0	0

▶ 労働関連問題・差別・ハラスメント等の申告件数

	2020年度	2021年度
	0	0

労働基準

■ 労使関係

本資産運用会社では、現状労働組合は組織されていませんが、全従業員に対して憲法の定めるところの「結社の自由」を認めています。また、「結社の自由と団体交渉権の実効的な承認」を原則の1つとしている国連グローバル・コンパクトへ署名をし、コミットメントしています。

本資産運用会社において、労使関係は円満に推移しており、過去3年間に大規模な合併、買収、解雇等を実施したことはありません。

また、従業員との間で時間外労働に関する労使協定（36協定）を締結し、労働時間の適切な管理を行うことで従業員の健康維持に努めています。

■ 過重労働について

本資産運用会社は、月の残業時間が80時間を超えた者については、本人の希望に関わらず、全員に産業医による健康診査を実施することとしています。

■ 最低賃金を上回る賃金の支払い及び同一労働・同一賃金の遵守

本資産運用会社は、法令に定める最低賃金を上回る賃金の支払いを行うとともに、物価も考慮した生活水準の向上につながる賃金の支払いを行います。また、同一労働・同一賃金を遵守した報酬体系を適用し、性別の違いで差異を設けていません。

本資産運用会社では役職等級別に評価給制度を設けており、人事考課において適正な査定を実施しています。賞与は夏季と冬季の二回支給され、勤務成績に応じて支給額を決定しています。本資産運用会社の2021年度の一人あたりの平均年収は9,717千円*でした。

*役員、嘱託社員、出向社員を含まないプロパー社員の平均

■ 性的マイノリティ（LGBT）に関する相談窓口の設置

大和ハウスグループは事業を通じて社会価値を創造するため、従業員、お客様、取引先など、あらゆるステークホルダーの「人権尊重を基本」としダイバーシティ&インクルージョンが継続的に実現できるサステナブルな経営を目指しています。

多様な人材がそれぞれの個性を活かしながら能力が発揮できる職場づくりのため、LGBTの問題に対して役職員の不安を解消するにあたって、大和ハウスグループの全役職員（職員、嘱託社員のほか、契約社員、パートタイマーを含みます。）の相談に応じる社外窓口を設置しています。

- 社外相談窓口であっても個人情報を守られます。また、相談者の同意なくして、社内及び社外に情報提供されることはありません。
- 社内での対応が必要な場合は、相談者の了承のもと、大和ハウスグループ内部通報規程に則り対応します。

■ 労働関連の違反・事故

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える労働関連の違反・事故は発生はありません。（2021年度）

投資家に向けた取り組み

本投資法人は、常に投資家の視点に立ち、資産運用業務の透明性を確保し、投資家の自己責任原則に則った投資判断に資するよう、迅速、正確、公平でわかりやすい情報開示に努めています。金融商品取引法（以下「金商法」といいます。）、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）、東京証券取引所、投資信託協会等が定める内容に従った情報開示を行いますが、法令等に基づき開示する情報に該当しない場合であっても、投資家の投資判断に影響を及ぼすものと思われる情報については、積極的な開示に努めるものとし、本投資法人のホームページ上に開示資料を掲載しているほか、以下の取り組みをしています。

- (1) 登録いただいた方に本投資法人のホームページ更新情報を電子メールにてお知らせするIRメール配信サービスを提供しています。
- (2) 適時開示業務の運営の適切性をモニタリングするため、適時開示実施後速やかに、開示資料、開示の日時及び方法等の事項について、本資産運用会社のコンプライアンス部門が検証して、その結果を本投資法人の役員会等に報告しています。

▶ IR活動実績(オンライン開催、電話/Web会議を含む)

(2021年4月~2022年3月)

国内機関投資家・アナリスト向け決算説明会	2回
国内機関投資家・アナリスト向けIRミーティング	193回
海外機関投資家向けIRミーティング	68回
個人投資家向け説明会	0回

地域社会に向けた取り組み

社会的課題解決に取り組む団体を支援

大和ハウスグループでは、被災地支援や社会的課題解決に取り組む団体を支援しています。その方法の一つとして、従業員がイントラネット上で簡単に募金を行えるシステムを構築しています。募金には社会的課題解決に取り組む団体を支援する「エンドレス募金」と災害発生時に義援金を募る「ハート募金」の2種類があり、社会情勢などに応じて支援を行っています。

また、この活動は従業員にとって気軽に参加できる社会貢献活動として広く推進しており、従業員の募金意識が向上することで、より多くの支援ができるよう継続して取り組んでいます。

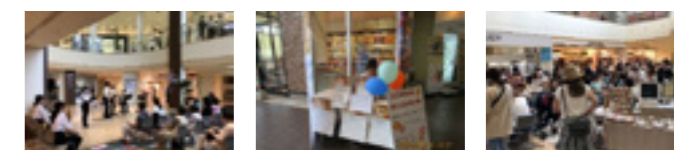
これまでの寄付実績はこちら

<https://www.daiwahouse.co.jp/sustainable/social/contribution/funds/pdf/ebsuui.pdf>

地域活動支援

本投資法人が保有する一部の商業施設において、地域活動支援の一環として、催事等のイベントを開催しています。

本資産運用会社では、(1) 自然環境保全（清掃活動、吹奏楽部ステージ）、(2) 教育・青少年育成（出張授業、体験教室、スポーツ指導）、(3) 社会福祉（高齢者福祉・児童福祉・障害者福祉）、(4) 国際協力（海外でのボランティア、外国語通訳など）、(5) ボランティア養成講座・必要資格の取得（介護技術・手話講座）、(6) 地域とのふれあい（町内会の行事）、(7) 災害救援活動等、従業員が行なう社会貢献活動やその訓練等のために「地域共生休暇制度」を設け、地域共生活動をサポートしています。具体的な活動として、公共公園施設管理事務所の呼びかけに応じての清掃活動、「本で寄付するプロジェクト」への参加並びに高齢の中国帰国者が日本語会話を学び、交流を図る場で、日常の会話練習を支援するボランティアへの参加を行ってきました。



吹奏楽部ステージ 養育里親募集案内 マママルシェ

▶ フォレオ大津一里山

難民支援活動に賛同し、本投資法人が保有するモール型商業施設「フォレオ大津一里山」において、国連難民サポーター募集、募金活動等のスペースを継続して無償提供したことにより、2020年12月に国連UNHCR協会から感謝状を授与されました。

また、滋賀県民の方を対象とした予約不要の無料PCR検査会場を平面駐車場（検査テント）に設置し、滋賀県PCR等検査無料化事業に協力しました。



▶ GRANODE広島

広島市では、街を魅力的にしている建物や看板、活動などを市民の皆さんから広く募り、その中から特に優れたものを「ひろしま街づくりデザイン賞」として表彰しています。オフィス、商業施設及びホテルの複合施設「GRANODE広島」のイベント広場で幅約20m、長さ約100mのスペース「エキキターレ」は、2020年の「第17回ひろしま街づくりデザイン賞」を「街並み部門」において受賞しました。

<選考理由>

- ① 広島市の陸の玄関口である広島駅に程近い場所にあり、イベント広場として活用できる貴重な空間で、新たな賑わいの場を創出し、地域に貢献している。
- ② 普段は風通しが心地よい落ち着いた空間でありながら、イベントをするために必要なインフラも整っており、利便性の高さやイベント主催者へのおもてなしの心を感じるつくりとなっている。



地域社会に向けた取り組み

地域の雇用創出

本投資法人が保有する一部の商業施設において、地元の方を優先して従業員の募集を行っています。

災害支援・レジリエンス

▶ アクロスモール新鎌ヶ谷

「アクロスモール新鎌ヶ谷」が所在する千葉県鎌ヶ谷市では、大規模な地震等の災害が発生し、水道の給水が停止した場合に、近隣の被災者へ井戸水を提供できる井戸を「災害時協力井戸」として登録を行っています。本投資法人は、当制度の趣旨に賛同し、本物件において利用されている地下水について、災害時協力井戸として登録しています。



大規模水害対策

▶ DPL流山I

本投資法人は、千葉県流山市と「災害時等における一時避難施設としての使用に関する協定」を締結しています。この協定は、物流施設「DPL流山I」について、大規模水害等が発生した際に、近隣の住民などの一時避難施設として市が使用することに協力するものです。

この協定の目的は、市内を流れる江戸川が豪雨等の影響で氾濫した際、近隣の住民や近接する流山工業団地で働く従業員などを避難所が開設されるまでの間、一時的に受け入れることで、周辺地域における災害時の安全を確保するためです。

DPL流山Iは、免震構造やバックアップ電源の確保など、最新のBCP対策が施されています。災害時には、同施設のうち敷地内の駐車場と各階に設けられた車路（床面積は各階3,000㎡）、施設内のカフェテリアや託児所を一時避難所として提供することで、最大1,200人の受け入れが可能で、防災品の備蓄も500人分を用意しています。

また、各階の車路にアクセスするランプウェイが併設されており、車で避難してきた避難者が乗車したまま上層階の車路へ避難することができます。そのため、迅速な避難が可能であるほか、各避難者がそれぞれの車内で待機することで、コロナ禍での感染拡大を防止する効果も期待できます。

BCP（事業継続計画）対応

災害時でも、テナント、利用者及び地域の方々に安全で快適な施設として利用いただけるように、様々な観点からBCP対応の充実を図っています。

▶ Dプロジェクト町田、Dプロジェクト久喜Ⅲ、DPL三郷、DPL流山I

地震発生時に荷物や設備のダメージを最小限に抑え、建物の機能を維持できるよう、免振構造*を備えています。免振構造により、揺れを軽減できるため、上層階の荷崩れを抑制し、短時間で事業の再開が可能となっています。

*地盤と建物の間に積層ゴム等の免震装置を設置し、建物への地震力の伝達を低減する構造です。

▶ GRANODE広島

制震構造*を備え、非常用発電機による72時間の電力供給のほか、テナント用発電機スペースを設置しています。

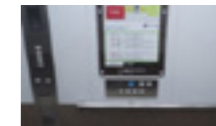
*建物内に揺れを吸収するダンパ等の制震装置を設置し、揺れを低減する構造です。

社会に配慮した取り組み

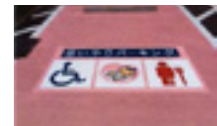
本投資法人では、保有物件において、バリアフリー等の社会に配慮した設備やサービスの導入を推進しています。



ユニバーサルデザイントイレ



ユニバーサルデザインエレベーター

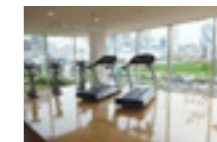


思いやり駐車場

健康と快適性

▶ 健康と福祉

本投資法人は、保有物件にフィットネスジム等の施設を設置することで、テナント・利用者への健康と快適性の提供に貢献しています。



フィットネスジム



ラウンジ



キッズスペース

▶ 安全と快適性

本投資法人が保有する一部の物件において、公共空間を充実させ、安全と快適性を促進するため、広場・歩行者専用通路の設置・維持管理を行っています。



那覇新都心センタービル
(ダイワロイネットホテル那覇おもろまち)

シニア施設

本投資法人は、日本の高齢化社会の進展に対応するために整備・拡充が求められ、今後も一定の需要が見込まれる高齢者向け施設・住宅（サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等をいいます。）を保有することで、安心して生活できる社会の実現を目指します。

保育施設

政府は2017年6月に「子育て安心プラン」を策定し、待機児童を解消する方針を公表しています。本投資法人は、保有物件に保育園、託児所等の保育施設をテナントとして誘致し、子育て支援をサポートしています。

都市部の既存開発地域への投資

本投資法人は、再開発事業、土地区画整理事業等により開発された物件への投資を通じ、都市再生及び地域の活性化に貢献し、街並み及び周辺住民の利便性を向上させます。

▶ 主要な物件



パシフィックロイヤルコート
みなとみらいアーバンタワー



Dプロジェクト久喜I、II、III、IV、V、VI、フォレオ葛蒲

地域社会関連の違反・事故

本投資法人の保有物件において、ステークホルダーに影響を与える地域社会関連の重大な違反・事故はありません。（2021年度）

テナント・サプライチェーンに向けた取り組み

■ テナント関与プログラム

本投資法人及び本資産運用会社は、保有物件のテナントと協働してサステナビリティへの取り組みを推進しています。本資産運用会社のサステナビリティ方針*及び環境認証等の情報をまとめたサステナビリティ・ガイドをテナントに配布し物件に掲示することで、テナントと社会課題を共有するとともに取り組みを推進しています。

グリーンリース契約を締結した一部の物件において、テナントと定期的に協議会を開催し、環境情報・削減目標の共有化を図っています。



サステナビリティ・ガイド

*サステナビリティ方針についてはP28をご覧ください。

■ テナント満足度向上に向けた取り組み

本投資法人は、テナントの満足度向上が、物件運用パフォーマンスの安定及び向上に繋がるものと考えており、テナントのニーズや満足度を把握するために、定期的にアンケートを実施しています。2022年2月に居住施設119物件（8,386戸）において、第三者機関による居住者向けアンケートを実施し、施設全般について11段階評価で約71%のテナントから「7」以上の評価を、また、他の方に勧めたいかについて約62%のテナントから「7」以上の評価をいただいています。

アンケート結果については、PM会社等と共有し、建物・設備仕様及びサービスの向上に活用しています。

■ サプライチェーンマネジメント

大和ハウスグループでは、事業を遂行するうえで、取引先を重要なビジネスパートナーであると捉えています。資材や設備機器のメーカーをはじめ、施工やアフターサービスなどに関わる広範囲なサプライチェーンを形成することで、お客さまに満足いただける品質を提供できると考えています。

企業の環境・社会の取り組みに対する、機関投資家やNGOによる要請は、単体から連結、さらにサプライチェーンマネジメントにまで拡大しており、国際ルールや証券取引所のガイドラインでも、グループCSR調達の取り組みと情報開示への要請が強まっています。人権配慮などの社会性側面と品質・価格の双方を満たすことが、競争優位性を生む時代を迎えています。

大和ハウスグループでは取引先と共にCSR調達の推進を通じて、持続可能な社会の実現に努めます。

▶ CSR調達ガイドライン

このガイドラインでは、「取引先行動規範」にて社会性、環境性についての7つの原則を定めています。また、「企業活動ガイドライン」では、行動規範をふまえて社会性、環境性についての20の具体的事項を取引先に対して明示しています。

「取引先行動規範」の「コンプライアンスの確立」においては、法令の遵守のもとで高い倫理感をもって行動することを明記しています。

また、「労働安全・衛生への配慮」では、健康と安全に留意することを明記することで、労働災害の防止をはじめ、衛生管理の徹底、自然災害など不測の事態に対応しています。「公正な事業活動」においては、取引における腐敗の防止などを定め、汚職の防止などに取り組んでいます。そして、「人権の尊重」においては、強制労働や児童労働、ハラスメントの禁止を明記しているほか、差別などの人権侵害を行わないように定めています。

本資産運用会社では、PM会社に対して、「CSR調達ガイドライン」の実践を求めており、毎年実施しているPM会社の評価にも反映しています。

CSR調達ガイドラインはこちら

■ PM会社との協働

本資産運用会社では、社内の業務マニュアルに基づき現PM会社に引き続き業務を委託すること（契約の自動更新を含みます。）が妥当か否かを判定するために、年1回、PM会社評価を実施しています。PM会社評価の結果についてはPM会社にフィードバックを行い、その際、改善が必要な項目については、改善を指導し、重度な問題がある項目については、PM会社に改善報告書を提出していただいています。

なお、PM会社評価による評価が低い状態が継続しており、改善が見込まれない場合等はPM会社の変更を検討することとしています。

▶ PM会社評価内容

- ①決算内容及び財務状況等の経営内容 ②組織体制 ③施設運営管理能力・施設技術管理能力 ④テナントリーシング能力
- ⑤PM業務内容に相応した報酬水準 ⑥用途又はエリアの管理業務実績 ⑦サステナビリティ

▶ 本資産運用会社からPM会社へのサステナビリティに関するアンケート内容

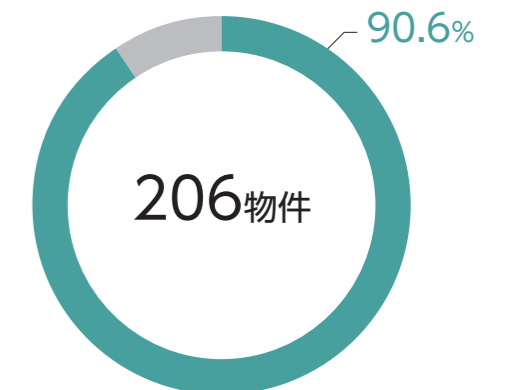
- ①環境マネジメントシステムの導入またはこれに準じた取組み ②再委託先におけるグリーン調達の推進 ③労働安全衛生
- ④健康と快適性 ⑤人権尊重と多様性 ⑥企業倫理 ⑦コミュニティへの関与 ⑧環境や健康に配慮した製品
- ⑨当社のサステナブル調達への協力（再委託先を含む）

■ グリーンリースの導入

本投資法人では、テナントとの協働による保有物件の環境性能の向上を目指し、グリーンリースの導入を推進しています。グリーンリースとは、ビルオーナーとテナントが協働し、不動産の省エネなどの環境負荷の低減や執務環境の改善について契約や覚書などによって自主的に取り決め、その取り決め内容を実践することをいいます。

※1 2022年3月31日時点の契約状況を記載しています。
 ※2 契約締結割合＝グリーンリース契約締結済の物件の延床面積合計÷ポートフォリオ全体の延床面積合計（底地物件を除く）
 ※3 延床面積は、各物件の検査済証に記載された面積に基づいています。
 ※4 契約締結割合は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

▶ グリーンリース契約締結



■ サプライヤー関連の違反・事故

本投資法人の保有物件において、ステークホルダーに影響を与えるサプライヤー関連の重大な違反・事故はありません。（2021年度）

ガバナンス

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

本資産運用会社は、社内規程である「コンプライアンス・マニュアル」において、ガバナンスに関する指針を以下のとおり定めています。

1. 本資産運用会社は、信用こそが本資産運用会社にとっての最大の財産であることを自覚するとともに、コンプライアンスの不徹底が信用の失墜を招き、ひいては本資産運用会社の経営基盤をも揺るがし得ることを十分に認識し、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付ける。
2. 本資産運用会社は、投資法人資産運用業を営む資産運用会社として、国民経済における社会的使命、責任の重大性を認識し、コンプライアンスに対し積極的かつ不断に取り組む。
3. 本資産運用会社は、コンプライアンスを実践することにより経済・社会の健全な発展に寄与し、これをもって投資者からの評価を高め、広く社会からの信頼を確立する。

本投資法人の執行役員及び監督役員

人数構成 **3名** (執行役員1名、監督役員2名)

女性比率 **33%** 平均在任期間 **3.7年**

2022年3月31日時点

選任基準/理由

役員候補者の人選にあたっては、投信法等の各種法令に定める欠格事由（投信法第98条、第100条及び投信法施行規則第244条）に該当しないことを前提とし、以下の選任理由により、投資主総会の決議を経て選任されています。なお、現役員会は、いずれも本投資法人との間に特別な利害関係のない者で構成されています。

また、本投資法人の監督役員は、投信法において定められる執行役員及び資産運用会社等からの独立性に関する基準に抵触していない「独立役員」です。

役職名	氏名	選任理由	役員会への出席状況 (注1)	所有する投資口の口数
執行役員	浅田 利春	金融全般のみならず不動産について、豊富な業務経験・知識を有しており、業務執行においても適切な判断力と人格、見識を兼ね備えていること等を考慮して、執行役員に選任しました。	100% (13回/13回)	0口 (注3)
監督役員	岩崎 哲也	公認会計士及び税理士として会計・税務に精通していることに加え、上場企業の社外取締役としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な人格、識見を有していると判断し、監督役員に選任しました。	100% (注2) (10回/10回)	0口 (注3)
監督役員	石川 浩司	弁護士として各種法令に精通していることに加え、上場企業の社外取締役としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な人格、識見を有していると判断し、監督役員に選任しました。	100% (13回/13回)	0口 (注3)
監督役員	小粥 純子	公認会計士及び税理士として会計・税務に精通していることに加え、上場企業の社外取締役監査等委員としての経験を有しており、本投資法人の監督役員として、執行役員の職務の執行を監督し、本投資法人の役員会の構成員としての職務を行うに十分な人格、識見を有していると判断し、監督役員に選任しました。	100% (注2) (3回/3回)	0口 (注3)

(注1) 第31期 (2021年8月期) 及び第32期 (2022年2月期) 開催された役員会への出席状況を回数及び割合で記載しています。

(注2) 監督役員であった岩崎哲也は、2021年11月30日をもって退任し、2021年12月1日付で新たに小粥純子が監督役員に就任しました。

(注3) 本投資法人の役員は、本投資法人の内部者取引等管理規則により、本投資法人が発行する投資口を売買等することができません。

執行役員及び監督役員の報酬等

執行役員の報酬は月額800千円を上限、監督役員の報酬は月額350千円を上限とし、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た金額とします。

なお、執行役員及び監督役員の報酬の支払基準は、規約により定められ、変更については投資主総会の承認可決を要します。

役職名	役員の氏名	主な兼職等	役職ごとの報酬の総額	
			第31期 (2021年8月期)	第32期 (2022年2月期)
執行役員	浅田 利春	-	2,400千円	2,400千円
	岩崎 哲也	シティア公認会計士共同事務所 公認会計士 税理士 株式会社魚力 社外取締役	2,100千円	1,050千円
	石川 浩司	大原法律事務所 弁護士 株式会社日本エム・ディ・エム 社外取締役	2,100千円	2,100千円
監督役員	小粥 純子	東北大学大学院経済研究科 (会計大学院) 教授 小粥純子公認会計士事務所 公認会計士 竹内絢子税理士事務所 税理士 日本調理機株式会社 社外取締役監査等委員 株式会社日新 社外取締役監査等委員	-	1,050千円

(注1) 執行役員及び監督役員は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。また、監督役員は上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 監督役員であった岩崎哲也は、2021年11月30日をもって退任し、2021年12月1日付で新たに小粥純子が監督役員に就任しました。

(注3) 本投資法人は、役員の投信法第115条の6第1項に定める責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができるものとしています。

サステナビリティ指標連動報酬

本投資法人の執行役員及び本資産運用会社の取締役の報酬について、GHG排出量削減割合、GRESB評価及びCDP評価等に応じた報酬体系となっています。

なお、本資産運用会社の従業員の業績評価に「社会的な要請を踏まえたESGへの取り組み」の項目を設定しています。

サステナビリティ委員会外部専門アドバイザー

本資産運用会社のサステナビリティ委員会に、サステナビリティに関する高い見識及び経験を有する社外専門アドバイザーを選任しています。

監査法人の報酬

会計監査人の監査報酬は、監査の対象となる決算期ごとに25,000千円を上限とし、役員会で決定する金額とします。

名称	報酬の内容	報酬の総額	
		第31期 (2021年8月期)	第32期 (2022年2月期)
EY新日本有限責任監査法人 (注2)	監査業務に基づく報酬	17,500千円	17,500千円
	非監査業務に基づく報酬	2,000千円 (注3)	24,000千円 (注3)

(注1) 会計監査人の解任については、投信法の定めに従い、また、不再任については、監査の品質、監査報酬額等その他諸般の事情を勘案して、本投資法人の役員会において検討します。

(注2) 継続監査期間は2005年6月から現在までです。

(注3) コンフォートレター作成業務に係る報酬です。

ガバナンス

資産運用会社の報酬

項目	報酬の総額	
	第31期 (2021年8月期)	第32期 (2022年2月期)
運用報酬1	849,233千円	868,432千円
運用報酬2	926,072千円	996,349千円
取得・譲渡報酬	32,402千円	206,675千円
合計	1,807,709千円	2,071,457千円

資産運用報酬体系(第33期(2022年8月期)から適用)

2021年11月開催の投資主総会において、資産運用報酬に係る規約の一部変更についての議案が承認可決され効力が生じています。

運用報酬1 (資産連動型)	総資産額×0.18% (注1)
運用報酬2 (利益連動報酬)	NOI×4.5% (注1)
運用報酬3 (サステナビリティ指標連動)	①総資産額×0.008 (注2) ×GHG排出量削減 (表1) ②総資産額×0.002 (注3) ×GRESB評価 (表2) ③総資産額×0.002 (注4) ×CDP評価 (表3)

(注1) 運用報酬1の上限は0.4%、運用報酬2の上限は5.0%です。
(注2) 運用報酬3の上記①に係る上限は、0.012%です。
(注3) 運用報酬3の上記②に係る上限は、0.004%です。
(注4) 運用報酬3の上記③に係る上限は、0.004%です。

<表1>

倍率	1-GHG排出量削減割合
----	--------------

※GHG排出量削減割合= (b)-(a)/(a)
(a): 2017年度 (2017年4月~2018年3月) の原単位GHG排出量0.0556 (t-CO₂/m)
(b): 各計算期間の直前の年度 (4月~3月) の原単位GHG排出量 (t-CO₂/m)

<表2>

GRESBリアルエステイ 評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

<表3>

CDP気候変動プログラム 評価	D-	D	C-	C	B-	B	A-	A
倍率	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3

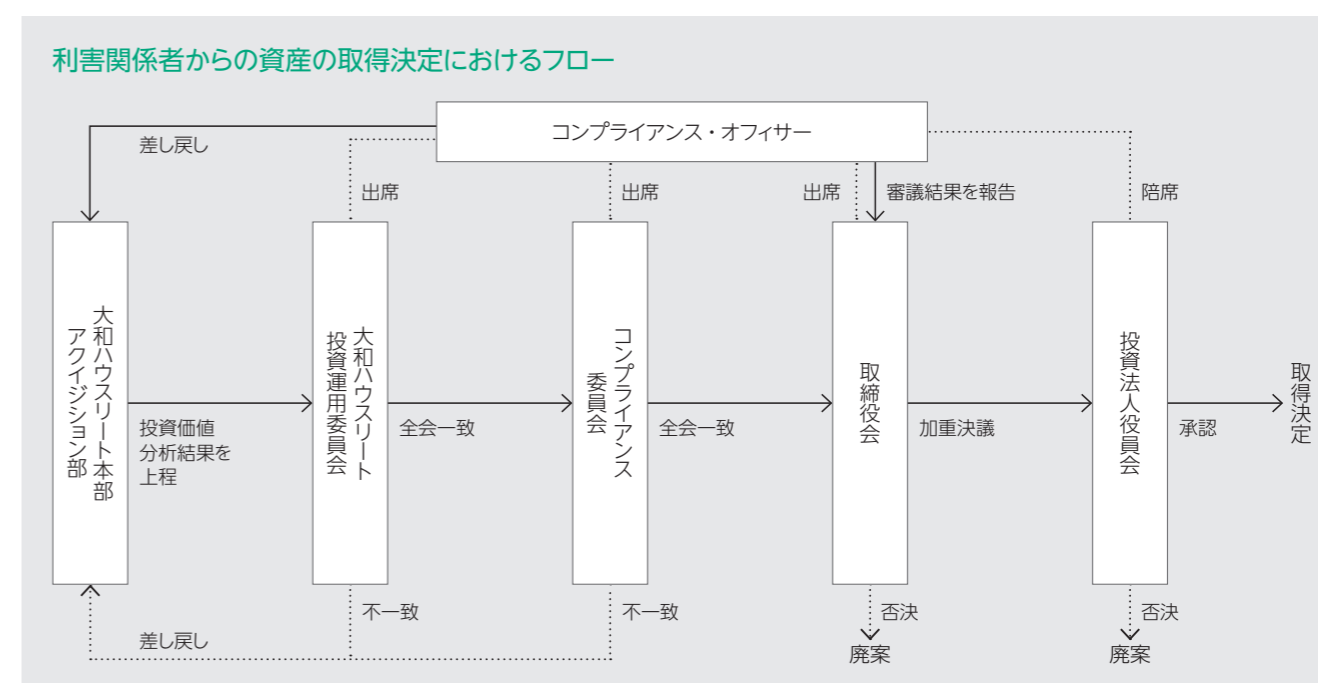
※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定

利益相反取引への取り組み等

利益相反取引への対応方針及び運用体制

本資産運用会社及び本投資法人の意思決定に重要な影響を及ぼし得る大和ハウスグループは、本投資法人の基本概念を最も深く理解する親密なパートナーであり、これらの企業との適切な協働は、資産運用業務をより有効に遂行する手段であると本投資法人は認識しています。

一方、親密であればこそ、潜在的には利益相反行為を誘発しかねない関係にあることも事実であり、本資産運用会社及び本投資法人では、大和ハウスグループをはじめとする利害関係者との間の利益相反防止を、資産運用業務のコンプライアンス上で最も重要な事項の一つとして認識し、以下のような管理態勢を整備しています。



本資産運用会社の規程により、法令に基づく利害関係人等の範囲よりも広く定義された利害関係者と本投資法人との間で、運用資産の取得、譲渡、賃貸及び管理委託、これらの取引に関する媒介契約並びに工事の発注等の取引を行う場合には、別段の定めがある取引を行う場合を除き、まず本資産運用会社の大和ハウスリート投資運用委員会、コンプライアンス委員会の順に、それぞれ全会一致で決議を得たうえで、更に取締役会の決議を得なければならないルールとしています。また、本投資法人においては、本資産運用会社の社外の役員で構成される本投資法人の役員会の承認を得なければならないルールとしています。なお、利害関係者から運用資産を取得する場合の取得価格は、原則として鑑定評価額を上限とし、利害関係者へ運用資産を譲渡する場合の譲渡価格は、原則として鑑定評価額を下限としています。さらに、本投資法人が、利害関係者と一定の取引を行う場合には、透明性の観点から、本資産運用会社の定める規程及び適用のある法令諸規則の定めに従って、適切な方法により速やかに情報開示を行います。

また、本資産運用会社はコンプライアンス委員会の社外専門委員として、金融商品取引法に精通した豊富な実績を有する弁護士を選任しており、社外専門委員はコンプライアンス委員会において、中立的な専門家の立場から、利益相反の可能性のある取引の審議を含め、様々な意見や助言等を的確に表明し、同委員会の公正・適切な審議に貢献しており、お客様の利益が不当に害されないよう管理しています。

コンプライアンス

■ コンプライアンス

▶ コンプライアンス推進態勢

本資産運用会社においては、以下の態勢によりコンプライアンスを実現しています。

機関・役職名	主な役割
取締役会	①コンプライアンスの推進に関する基本事項の決定機関として、コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの制定及び変更を行います。 ②コンプライアンスの進捗状況について、コンプライアンス・オフィサーに適宜報告を求めます。
コンプライアンス委員会	原則として毎月1回、及び必要に応じてコンプライアンス・オフィサーにより招集され、コンプライアンスの観点から議案を審議します。
代表取締役社長	①コンプライアンスの基本的な方針及び制度の導入を統括します。 ②コンプライアンスの進捗状況について、少なくとも3か月に1回、及び必要な都度、取締役会に報告します。
コンプライアンス・オフィサー	①コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス全般の企画・立案・推進を行います。 ②コンプライアンスの観点に照らし問題が発生している又は発生するおそれがあると判断したときは、速やかに代表取締役社長に報告するとともに、関係部署等に対し必要な意見又は指示を行います。 ③資産運用会社の他の内部機関から独立した機関として、他の内部機関の判断に影響を受けることなく、投資法人資産運用業に係る各取引内容又は決定内容を、コンプライアンスの観点から独自に検証します。
コンプライアンス部	コンプライアンス・オフィサーの統括のもと、コンプライアンス推進、内部監査、リスク管理状況の検証等に関する実務を行います。

▶ コンプライアンス・マニュアルの制定及び実践

本資産運用会社の役職員が遵守すべきコンプライアンスに関する基本原則はもとより、具体的かつ実践的な事項を定めることにより、本投資法人の資産の運用業務を営む資産運用会社としての経営組織の健全性、信頼性を向上させ、投資主及び社会の信頼に応えることを目的として、「コンプライアンス・マニュアル」を制定しています。

▶ 反社会的勢力との関係断絶及びマネー・ロンダリングの防止

本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」において、役職員は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、金品の供与はもとより寄付金・賛助金の提供及び情報誌の購読等あらゆる要請に対し、公私を問わず断固として拒絶することとしています。また、役職員は、犯罪による収益の移転防止に関する法律で定められた顧客等の本人確認、取引記録の保存、疑わしい取引の届出を徹底し、マネー・ロンダリング（違法な行為による収益の出所を隠すこと）を防止することとしています。

▶ コンプライアンス研修

本資産運用会社は、役職員が投資家の最善の利益を追求するよう心がけ行動するよう、社内教育、研修等の充実を図っています。具体的には、社内教育として、日々の業務の中で、「お客様と共に」をはじめとする「企業倫理綱領および行動規範」に即した、大和ハウスグループ従業員が行うべき判断・行動ができるよう、様々なケースを通じてわかりやすく解説したグループ内テキストを活用する、社内研修として全ての役職員（嘱託社員、臨時社員、パートタイマー、アルバイトを含みます。）が、投資家の最善の利益を追求する行動に対して高い意識を持って取り組むべくコンプライアンス研修等を継続的に実施する、その他の社会的な要請を常に意識したコンプライアンス行動の実践ができていることを社員の業績評価の対象とする等により、役職員の意識向上に研鑽を重ねていきます。

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
コンプライアンス研修	7回	8回	9回	12回	12回

■ 腐敗防止

大和ハウスグループでは、「贈賄防止規程」や「本人確認規程等」を策定するなど、贈賄、マネー・ロンダリング、横領などの法令に抵触する汚職行為を厳に禁止・防止する体制を構築しています。それに加えて、法令に抵触するようなものでもなく、腐敗・不公正取引を助長し、倫理的に許されないと考えられる行為については、「企業倫理綱領および行動規範」をはじめとした各種方針、規程に則って、これを禁止しています。これによって、事業運営の透明性や公平さを確保した取引を行うように定めています。

本資産運用会社では、公益通報者保護法及び公益通報者保護法に関する民間事業者向け内閣府ガイドラインに基づき、公益通報者からの組織的又は個人的な法令違反行為、倫理上問題ある行為等コンプライアンス上問題ある行為（そのおそれのある行為を含みます。）に関する相談又は通報の適正な処理の仕組みを定め、社内及び社外に通報窓口を設置しています。

本資産運用会社は、「強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み」を原則の1つとしている国連グローバル・コンパクトへ署名をし、コミットメントしています。

また、本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」において、全役職員に対する贈収賄、汚職防止への対応を以下のとおり定めています。

- (1) 役職員は、社会通念上社交儀礼の範囲を超える接待や便宜等の授受を行ってはならない。
- (2) 役職員は、公務員及びみみなし公務員等に対して接待や便宜供与等は一切してはならない。

これらの対応については、コンプライアンス研修等を通じて全役職員への周知徹底を図るとともに、内部通報システム及び公益通報者保護規程等により、問題の未然防止及び早期発見・是正に取り組んでいます。

「公益通報者保護内部規程」

- (1) 本資産運用会社並びに役員及び従業員は、公益通報者が相談又は通報したことを理由として、公益通報者に対して解雇その他いかなる不利益な取扱い（懲戒処分、降格、減給等）も行ってはならない。
- (2) 本資産運用会社は、公益通報者が相談又は通報したことを理由として、公益通報者の職場環境が悪化することのないように、適切な措置をとらなければならない。また、公益通報者に対して不利益な取扱いを行った者に対して就業規則上の懲罰規定に従って処分を課することができる。
- (3) 役員及びその他の従業員は、通報者が通報等の行為に及ぼうとしたとき、正当な理由なくこれを妨げてはならない。

本資産運用会社の取締役会は、コンプライアンス部所管のリスク・アセスメントシートにより政治献金に関するリスクの報告を受け、贈収賄、汚職防止への対応を監督しています。

また、大和ハウスグループでは、「CSR調達ガイドライン」により、取引先行動規範として国会議員、官公庁、地方公共団体の役職員に対し、贈賄やそれと疑われる行為を行わないことを求めています。「CSR調達ガイドライン」の運用については、新たに取引先との契約を締結する際、趣旨や概要を説明したうえで、同意書を提出していただいています。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
政治献金の総額（円）	0	0	0	0	0
不正・腐敗関連の摘発件数	0	0	0	0	0
不正・腐敗関連の処分・解雇件数	0	0	0	0	0
不正・腐敗に関連する罰金、罰則、和解コスト（円）	0	0	0	0	0

■ 贈収賄、汚職に関する問題

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える贈収賄、汚職関連の重大な問題の発生はありません。(2021年度)

リスク管理

■ リスク管理態勢の整備状況

本資産運用会社においては、本投資法人の資産運用に際して生ずる様々なリスクに関して「リスク管理規程」「リスク管理実施要領」を定め、リスクの網羅的かつ正確な把握、認識したリスクについて質的かつ量的な側面からの業務に及ぼす影響の測定、適切な評価、未然防止のための対策立案、管理状況の継続的なモニタリング並びにリスク顕在化における対応手続策定を行うことを基本方針とし、リスク管理を行うことに努めています。また、上記リスク管理態勢の適切性及び有効性並びにリスク対策の実施状況等について、年1回の内部監査により検証を行い、その結果を代表取締役社長に報告するとともに、適宜コンプライアンス委員会及び取締役会に報告するなど業務の適切な運営と経営の健全性を確保することに注力しています。

これらのリスク管理・改善状況等については、「コンプライアンス・プログラム」の年度計画に盛り込み、取締役会及び本投資法人の役員会に報告しています。

■ リスクに対する管理態勢

本投資法人及び本資産運用会社は、以上のようなリスクが存在することを認識しており、その上でこのようなリスクに最大限対応できるよう、以下のリスク管理態勢を整備しています。

(1) リスク管理態勢

本資産運用会社は、「リスク管理規程」を定め、リスクの網羅的かつ正確な把握、認識したリスクについて質的かつ量的な側面からの業務に及ぼす影響の測定、適切な評価、未然防止のための対策立案及び管理状況の継続的なモニタリングを行うことを基本方針とし、リスク管理を行うことに努めています。

(2) 適時適切な情報開示

本投資法人が投資家の自己責任原則に則った投資判断に必要な、適時適切な情報開示を行えるよう、本資産運用会社の大和ハウスリート本部ファンド企画部を担当部署として、投信法や東京証券取引所の規則の定めるところに従って投資家に対して適時適切な情報開示を行うことを可能とするための態勢の整備に努めています。

(3) コンプライアンスの徹底

上記の適時適切な情報開示は、本投資法人及び本資産運用会社の業務がコンプライアンスに則った(すなわち、法令、諸規則、社内規程及び市場ルールを厳格に遵守することはもとより、社会的規範を十分にわきまえた誠実かつ公正な企業活動を全うした)結果でなくてはなりません。本投資法人及び本資産運用会社は、投信法及び金商法に則して適法に業務を営む法人として、コンプライアンス面で次のような態勢を整備しています。

本投資法人の役員会は、1名の執行役員及び2名の監督役員により構成され、執行役員の業務執行及び本資産運用会社の委託業務遂行状況を監督しています。

本資産運用会社においては、コンプライアンスに則った業務運営を徹底するために、取締役会が定めた「コンプライアンス規程」等において、取締役会、代表取締役社長、コンプライアンス委員会、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部の役割等を規定し、実践しています。この他、各種の規定においてコンプライアンスを徹底するための役職員の行為準則等について体系的に定めています。

■ BCP対応

本資産運用会社は、大規模地震等の自然災害、事故、犯罪、その他重大な事実の別に規定するリスクに関して、本資産運用会社における防災・危機管理についての必要事項を定め、リスクの予防・回避及び発災時の人命の安全確保並びに被害の抑制・軽減、二次災害防止、早期に本投資法人資産運用業務の再開を図るとともに、企業市民として社会的責任を果たすことを目的として、「緊急事態対策マニュアル」を制定しています。そして、金融商品取引業者に求められる業務継続の観点から支払業務と開示業務の事業継続については、本資産運用会社が策定した「BCP施策実行計画」に則り、業務を行うこととしています。

また、役職員の3日分の非常食、飲料水及び蓄電池2基等の備蓄資機材を本資産運用会社の執務室内、総務倉庫等に備蓄しています。

■ 安否確認

本資産運用会社では、企業の危機管理の一環として災害発生時における役職員の被災状況と安全を迅速に把握するため、インターネットやメールを通じた安否確認のシステムを導入しています。年1回以上の安否確認訓練を実施しており、2021年度の参加率は100%でした。

■ 情報セキュリティ

本資産運用会社において、情報に対する適切な管理を重要な経営課題として認識し、情報セキュリティを確保するための基本方針として情報セキュリティポリシーを定め、以下の項目について実施しています。

1. 情報セキュリティ管理体制の構築
2. 情報セキュリティ管理責任者の配置
3. 社内規定の整備
4. 情報セキュリティ教育
5. 業務委託先の管理体制強化
6. 継続的改善の実施

また、本資産運用会社が取り扱う情報の保護の徹底を図ることを目的としてIT運用管理規程を、情報機器を安全かつ円滑に運用し、もってデータの機密性・完全性を確保するため、情報機器の具体的な取扱い方法等について情報機器運用管理要領を定めています。

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
情報セキュリティ研修	2回	2回	2回	2回	2回

■ 情報セキュリティに関する問題

本資産運用会社において、ステークホルダーに影響を与える情報セキュリティ関連の重大な問題の発生はありません。(2021年度)

GRIスタンダード対照表

開示項目	掲載箇所
GRI 102：一般開示事項 2016	
1. 組織のプロフィール	
102-1 組織の名称	概要 (P.2) 概要 (P.3)
102-2 活動、ブランド、製品、サービス	大和ハウスリート投資法人の特徴 (P.1)
102-3 本社の所在地	概要 (P.2) 概要 (P.3)
102-4 事業所の所在地	概要 (P.2) 概要 (P.3)
102-5 所有形態および法人格	概要 (P.2) 概要 (P.3)
102-6 参入市場	沿革 (P.2)
102-7 組織の規模	人事関連の主なデータ (P.55)
102-8 従業員およびその他の労働者に関する情報	人事関連の主なデータ (P.55)
102-9 サプライチェーン	概要 (P.2)
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	該当なし
102-11 予防原則または予防的アプローチ	サステナビリティ方針 (P.28)
102-12 外部イニシアティブ	賛同するイニシアティブ・外部評価 (P.32-34)
102-13 団体の会員資格	賛同するイニシアティブ・外部評価 (P.32-34) 概要 (P.2) 概要 (P.3)
2. 戦略	
102-14 上級意思決定者の声明	トップメッセージ (P.4-5)
102-15 重要なインパクト、リスク、機会	マテリアリティとSDGs (P.30-31) TCFD提言に基づく開示 (戦略) (P.14-19)
3. 倫理と誠実性	
102-16 価値観、理念、行動基準・規範	大和ハウスグループ 共に創る。共に生きる。(表2)
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 (P.70)
4. ガバナンス	
102-18 ガバナンス構造	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
102-19 権限移譲	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
102-20 経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
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	ステークホルダーエンゲージメント (P.29)
102-22 最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	投資法人の仕組み (P.2) サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
102-23 最高ガバナンス機関の議長	投資法人概要 (P.2)
102-24 最高ガバナンス機関の指名と選出	本投資法人の執行役員及び監督役員 (P.66-67)
102-25 利益相反	利益相反取引への取り組み等 (P.69)
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	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
102-27 最高ガバナンス機関の集会的知見	—
102-28 最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価	—
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	マテリアリティとSDGs (P.30-31)
102-30 リスクマネジメント・プロセスの有効性	リスク管理態勢 (P.20) リスクに対する管理態勢 (P.72-73)
102-31 経済、環境、社会項目のレビュー	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
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	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
102-33 重大な懸念事項の伝達	リスクに対する管理態勢 (P.72-73)
102-34 伝達された重大な懸念事項の性質と総数	該当なし
102-35 報酬方針	投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬 (P.22) 本投資法人の執行役員及び監督役員 (P.66-67) サステナビリティ指標連動報酬 (P.67) 監査法人の報酬 (P.67) 資産運用会社の報酬 (P.68)

102-36	報酬の決定プロセス	投資法人執行役員及び資産運用会社取締役の報酬 (P.22) 本投資法人の執行役員及び監督役員 (P.66-67) サステナビリティ指標連動報酬 (P.67) 監査法人の報酬 (P.67) 資産運用会社の報酬 (P.68)	
102-37	報酬に関するステークホルダーの関与	執行役員及び監督役員の報酬等 (P.67)	
102-38	年間報酬総額の比率	—	
102-39	年間報酬総額比率の増加率	—	
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	ステークホルダーエンゲージメント (P.29)	
102-41	団体交渉協定	労使関係 (P.59)	
102-42	ステークホルダーの特定および選定	ステークホルダーエンゲージメント (P.29)	
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	ステークホルダーエンゲージメント (P.29)	
102-44	提起された重要な項目および懸念	該当なし	
6. 報告実務			
102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	概要 (P.2)	
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	サステナビリティレポート 編集方針 (P.1)	
102-47	マテリアルな項目のリスト	マテリアリティとSDGs (P.30-31)	
102-48	情報の再記述	該当なし	
102-49	報告における変更	該当なし	
102-50	報告期間	編集方針 (P.1)	
102-51	前回発行した報告書の日付	https://www.daiwahouse-reit.co.jp/ja/sustainability/report.html	
102-52	報告サイクル	編集方針 (P.1)	
102-53	報告書に関する質問の窓口	ディスクレーマー (裏表紙)	
102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	GRIスタンダード対照表 (P.74-77)	
102-55	内容索引	GRIスタンダード対照表 (P.74-77)	
102-56	外部保証	保有物件のGHG排出量 (Scope 1、2、3) (P.21) GHG排出量 (P.37) エネルギー消費量 (P.39) 水消費量 (P.40) 廃棄物管理 (P.41)	
GRI 103：マネジメント手法			
2016	103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	マテリアリティとSDGs (P.30-31)
	103-2	マネジメント手法とその要素	サステナビリティ推進体制と取締役会の監督、経営者の役割 (P.12-13)
	103-3	マネジメント手法の評価	マテリアリティとSDGs (P.30-31)

●項目別スタンダード

経 済			
GRI 201：経済パフォーマンス			
2016	201-1	創出、分配した直接的経済価値	最低賃金を上回る賃金の支払い及び同一労働・同一賃金の遵守 (P.59)
	201-2	気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会	TCFD提言に基づく開示 (戦略) (P.14-19)
	201-3	確定給付型年金制度の負担、その他の退職金制度	—
	201-4	政府から受けた資金援助	—
GRI 202：地域経済での存在感			
2016	202-1	地域最低賃金に対する標準新人給与の比率 (男女別)	—
	202-2	地域コミュニティから採用した上級管理職の割合	—
GRI 203：間接的な経済的インパクト			
2016	203-1	インフラ投資および支援サービス	—
	203-2	著しい間接的な経済的インパクト	—
GRI 204：調達慣行			
2016	204-1	地元サプライヤーへの支出の割合	—

GRIスタンダード対照表

GRI 205: 腐敗防止			
2016	205-1	腐敗に関するリスク評価を行っている事業所	腐敗防止 (P.71)
	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	腐敗防止 (P.71)
	205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	腐敗防止 (P.71)
GRI 206: 反競争的行為			
2016	206-1	反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	該当なし
GRI 207: 税金			
2019	207-1	税務へのアプローチ	—
	207-2	税務ガバナンス、管理、およびリスクマネジメント	—
環境			
GRI 301: 原材料			
2016	301-1	使用原材料の重量または体積	—
	301-2	使用したリサイクル材料	—
	301-3	再生利用された製品と梱包材	—
GRI 302: エネルギー			
2016	302-1	組織内のエネルギー消費量	—
	302-2	組織外のエネルギー消費量	—
	302-3	エネルギー原単位	エネルギー消費量 (P.39)
	302-4	エネルギー消費量の削減	エネルギー消費量 (P.39)
	302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	エネルギー消費量 (P.39)
GRI 303: 水と排水			
2018	303-1	共有資源としての水との相互作用	雨水・地下水・中水の有効活用 (P.40)
	303-2	排水に関連するインパクトのマネジメント	—
	303-3	取水	—
	303-4	排水	—
	303-5	水消費	水消費量 (P.40)
GRI 304: 生物多様性			
2016	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	—
	304-2	活動、製品、サービスが生物多様性に与える著しいインパクト	—
	304-3	生息地の保護・復元	—
	304-4	事業の影響を受ける地域に生息するIUCNレッドリストならびに国内保全種リスト対象の生物種	—
GRI 305: 大気への排出			
2016	305-1	直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)	保有物件のGHG排出量 (Scope 1、2、3) (P.21)
	305-2	間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ2)	保有物件のGHG排出量 (Scope 1、2、3) (P.21)
	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)	保有物件のGHG排出量 (Scope 1、2、3) (P.21)
	305-4	温室効果ガス (GHG) 排出原単位	GHG排出量 (P.37)
	305-5	温室効果ガス (GHG) 排出量の削減	GHG排出量 (P.37)
	305-6	オゾン層破壊物質 (ODS) の排出量	—
	305-7	窒素酸化物 (NOx)、硫黄酸化物 (SOx)、およびその他の重大な大気排出物	—
GRI 306: 排水および廃棄物			
2020	306-1	廃棄物の発生と廃棄物関連の著しいインパクト	—
	306-2	廃棄物関連の著しいインパクトの管理	汚染防止 (P.41)
	306-3	発生した廃棄物	廃棄物管理 (P.41)
	306-4	処分されなかった廃棄物	—
	306-5	処分された廃棄物	—
GRI 307: 環境コンプライアンス			
2016	307-1	環境法規制の違反	環境関連法規への違反・事故 (P.36)
GRI 308: サプライヤーの環境面のアセスメント			
2016	308-1	環境基準により選定した新規サプライヤー	該当なし
	308-2	サプライチェーンにおけるマイナスの環境インパクトと実施した措置	該当なし
社会			
GRI 401: 雇用			
2016	401-1	従業員の新規雇用と離職	人事関連の主なデータ (P.55)
	401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	福利厚生 (P.53)
	401-3	育児休暇	福利厚生 (P.53)
GRI 402: 労使関係			
2016	402-1	事業上の変更に関する最低通知期間	—

GRI 403: 労働安全衛生			
2018	403-1	労働安全衛生マネジメントシステム	—
	403-2	危険性 (ハザード) の特定、リスク評価、事故調査	—
	403-3	労働衛生サービス	該当なし
	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	—
	403-5	労働安全衛生に関する労働者研修	—
	403-6	労働者の健康増進	衛生委員会の設置 (P.55)
	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	—
	403-8	労働安全衛生マネジメントシステムの対象となる労働者	—
	403-9	労働関連の傷害	人事関連の主なデータ (P.55)
	403-10	労働関連の疾病・体調不良	該当なし
GRI 404: 研修と教育			
2016	404-1	従業員一人あたりの年間平均研修時間	—
	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	業務能力開発・教育に関する支援 (P.53)
	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	業務上の専門性に関する研修 (P.52) 業務能力開発・教育に関する支援 (P.53)
GRI 405: ダイバーシティと機会均等			
2016	405-1	ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ	人事関連の主なデータ (P.55)
	405-2	基本給と報酬総額の男女比	—
GRI 406: 非差別			
2016	406-1	差別事例と実施した救済措置	人権への対応について (P.58)
GRI 407: 結社の自由と団体交渉			
2016	407-1	結社の自由や団体交渉の権利がリスクにさらされる可能性のある事業所およびサプライヤー	該当なし
GRI 408: 児童労働			
2016	408-1	児童労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	該当なし
GRI 409: 強制労働			
2016	409-1	強制労働事例に関して著しいリスクがある事業所およびサプライヤー	該当なし
GRI 410: 保安慣行			
2016	410-1	人権方針や手順について研修を受けた保安要員	該当なし
GRI 411: 先住民族の権利			
2016	411-1	先住民族の権利を侵害した事例	該当なし
GRI 412: 人権アセスメント			
2016	412-1	人権レビューやインパクト評価の対象とした事業所	—
	412-2	人権方針や手順に関する従業員研修	研修制度 (P.57)
	412-3	人権条項を含むもしくは人権スクリーニングを受けた重要な投資協定および契約	—
GRI 413: 地域コミュニティ			
2016	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	地域社会に向けた取り組み (P.61-63)
	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
GRI 414: サプライヤーの社会面のアセスメント			
2016	414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	該当なし
	414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	該当なし
GRI 415: 公共政策			
2016	415-1	政治献金	腐敗防止 (P.71)
GRI 416: 顧客の安全衛生			
2016	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	災害支援・レジリエンス (P.62) BCP (事業継続計画) 対応 (P.62) 社会に配慮した取り組み (P.63)
	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	テナント満足度向上に向けた取り組み (P.64) 該当なし
GRI 417: マーケティングとラベリング			
2016	417-1	製品およびサービスの情報とラベリングに関する要求事項	環境認証 (P.43)
	417-2	製品およびサービスの情報とラベリングに関する違反事例	該当なし
	417-3	マーケティング・コミュニケーションに関する違反事例	該当なし
GRI 418: 顧客プライバシー			
2016	418-1	顧客プライバシーの侵害および顧客データの紛失に関して具体化した不服申立	該当なし
GRI 419: 社会経済面のコンプライアンス			
2016	419-1	社会経済分野の法規制違反	該当なし



<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

ディスクレマー

- 本レポートは、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。
- 本投資法人の投資口のご購入にあたっては、各証券会社にお問い合わせください。また、最終的な投資決定は投資家ご自身の責任と判断でなさいますようお願いいたします。
- 本レポートは、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律または東京証券取引所上場規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- 本レポートのデータ・分析等は、過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の運用成果及び変動等を保証するものではありません。また、本レポートの内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。また、不動産投資信託は、運用する不動産の価格や収益力の変動により、投資元本を割り込むおそれがあります。
- 本レポートで提供している情報に関しては、その正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- 本レポートに基づいて取られた投資行動等の結果については、本投資法人及び本資産運用会社は一切責任を負いません。
- 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。