

2019年10月17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 川西次郎

(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9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の考えのもと、「サステナビリティ方針」を策定し、同方針に基づいて不動産の投資運用を行っています。

本投資法人は、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。また、第三者による外部認証及び評価の取得を進めており、本投資法人の保有物件における外部認証及び評価の取得割合（延床面積ベース）を今後50%以上に引き上げていく方針です。

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）2018」、「グリーンボンドガイドライン2017年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」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、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グリーンボンド評価」（注1）の最上位評価である「Green 1」の予備評価を取得しています。なお、本グリーンボンドに係る第三者評価を取得するに際し、JCRは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より環境省の2019年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注2）の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

（注1）「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/>

（注2）「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンド・フレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものです。

(i) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること

① 主に国内の低炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）

・調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの

② 低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

・低炭素化効果 国内のCO₂削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの

・地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等

(ii) グリーンボンド・フレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること

(iii) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと

(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
- ・ CO₂排出量

なお、本投資法人は、グリーンボンド又はグリーンローンが償還又は返済されるまでの間、JCRより資金の充当状況及び環境改善効果としての開示内容等のレポーティングの状況を主としたグリーンボンド評価又はグリーンローンのレビューを受ける予定です。

以 上

- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.daiwahouse-reit.co.jp>