【表紙】

【提出書類】	訂正発行登録書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年10月15日
【発行者名】	大和ハウスリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　　浅田　利春
【本店の所在の場所】	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
【事務連絡者氏名】	大和ハウス・アセットマネジメント株式会社 大和ハウスリート本部ファンド企画部長　　朝比奈　孝祐
【電話番号】	03-3595-1265
【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】	大和ハウスリート投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】	投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
【発行登録書の提出日】	2020年３月27日
【発行登録書の効力発生日】	2020年４月４日
【発行登録書の有効期限】	2022年４月３日
【発行登録番号】	２－投法人１
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額　100,000百万円
【発行可能額】	88,000百万円 （88,000百万円） （注）発行可能額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。
【効力停止期間】	この訂正発行登録書の提出による発行登録の効力停止期間は、2021年10月15日（提出日）です。
【提出理由】	2020年３月27日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部　証券情報　第３　投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の記載について訂正を必要とするため及び「募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するために提出します。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町２番１号）

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第３【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（発行登録書の「第一部　証券情報　第３　投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の見出しの直後に、以下の記載が追加・挿入されます。）

＜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）（サステナビリティボンド）に関する事項＞

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。
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）（サステナビリティボンド）（以下「本サステナビリティボンド」といいます。）（愛称：DHRサステナビリティボンド）を以下の概要にて募集する予定であります。

（１）【銘柄】

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）（サステナビリティボンド）

（２）【投資法人債券の形態等】

未定

（３）【引受け等の概要】

本サステナビリティボンドを取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しております。

引受人の氏名又は名称	住所
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目３番１号
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目５番１号

(注) 上記のとおり、元引受契約を締結する金融商品取引業者のうち、主たるものはＳＭＢＣ日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社を予定していますが、その他の引受人の氏名又は名称及びその住所並びに各引受人の引受金額、引受の条件については、利率の決定日に決定する予定であります。

（４）【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

未定

（５）【振替機関に関する事項】

未定

（６）【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日　2005年７月４日
登録番号　関東財務局長第38号

（７）【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第２条第１項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等に充当する予定であります。

本サステナビリティボンドの手取金については、全額をサステナビリティ適格クライテリア（下記「第４　募集又は売出しに関する特別記載事項　＜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）（サステナビリティボンド）に関する事項＞　２　適格クライテリア」にて記載します。以下同じです。）を満たすサステナビリティ適格資産の取得資金もしくは同資金のリファイナンス資金に充当する予定であります。

（８）【その他】

未定

＜本サステナビリティボンド以外の投資法人債に関する事項＞

（発行登録書の「第４ 募集又は売出しに関する特別記載事項」の見出しの直後に、以下の記載が追加・挿入されます。）

＜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）（サステナビリティボンド）に関する事項＞

１ サステナビリティボンドとしての適格性について

本投資法人は、サステナビリティボンド発行を含むサステナビリティファイナンス実施のために、「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）（注１）2021年版」、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）（注２）2021年版」、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）（注３）2021年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）（注４）2021年版」、「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）（注５）2020年版」及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（注６）2020年版」に即したサステナビリティファイナンス・フレームワークを策定しました。本投資法人は、サステナビリティファイナンス・フレームワーク及び本サステナビリティボンドに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注７）及び「JCRサステナビリティボンド評価」（注８）の最上位評価である「SU １（F）」の本評価及び「SU １」の予備評価をそれぞれ取得しています。

なお、当該第三者評価を取得することに関し、環境省の令和３年度グリーンボンド等促進体制整備支援事業（注９）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるJCRは一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領しております。

（注１）「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）」とは、国際資本市場協会（ICMA）により策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注２）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

（注３）「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注４）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」とは、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）により策定された環境分野に使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５）「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年３月に策定・公表し、2020年３月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

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

（注７）「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、JCRの定義するソーシャルプロジェクト又はグリーンプロジェクトに充当される程度並びに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のサステナビリティファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がサステナビリティプロジェクトに該当するかの評価である「サステナビリティ性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入れに関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。本投資法人に係る「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」は、以下のJCRのウェブサイトに掲載さ

れています。
https://www.jcr.co.jp/greenfinance/sustainability/

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

（注９）「グリーンボンド等促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンド及びグリーン性を有するサステナビリティボンド（以下「グリーンボンド等」といいます。）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、グリーンボンド等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等の要件は発行時点において以下の全てを満たすものとなります。

（１）グリーンボンドの場合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、かつ発行時点で以下のいずれかに該当すること
サステナビリティボンドの場合、調達資金の半分以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであり、発行時点において以下①に該当し、かつ、ソーシャルプロジェクトを含む場合は環境面で重大なネガティブな効果がないこと
① 主に国内の脱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脱炭素化事業であるもの
② 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
・ 脱炭素化効果：国内のCO_2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

（２）グリーンボンド等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

（３）いわゆる「グリーンウォッシュ債券（実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーンボンド等と称する債券）」ではないこと

２ 適格クライテリア

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

サステナビリティ適格クライテリア
下記aのグリーン適格クライテリアを満たし、かつbのソーシャル適格クライテリアを満たすもの

a.グリーン適格クライテリア
以下の①～④の第三者認証機関の認証のいずれかを取得済又は今後取得予定の物件
① DBJ Green Building認証（注９）における３つ星～５つ星
② CASBEE不動産評価認証（注10）におけるB+ランク～Sランク
③ BELS評価（注11）における３つ星～５つ星
④ LEED認証（注12）におけるSilver、Gold又はPlatinum

b.ソーシャル適格クライテリア
以下の①～④のうち、２つ以上（但し、シニア施設等のソーシャル性の高い物件はこの限りではありません。）の基準を満たす新規、既存物件
① 地域防災・レジリエンス
自治体との協定締結及び災害時協力の登録等により、災害発生時に被災者へ避難場所の提供、災害備蓄の提供、非常用電源の提供等を行うこと並びに近隣被災者へ水道等のライフラインを提供する機能を有するもの
② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス
高齢者向け住宅、老人ホーム、及び医療施設等がテナントとして入居し、近隣住民の健康的で文化的な生活に貢献するもの。また、施設がバリアフリー対応しているもの
③ 子育て支援
保育園等がテナントとして入居し、近隣住民の社会福祉活動促進に貢献するもの
④ 地域の社会的課題の解決に向けたプロジェクトにおける雇用の創出
施設の従業員として近隣住民を優先して雇用するもの。あるいは、地域の発展を目指し、地域一帯で開発を実施した施設に投資することで、地域一帯の雇用を創出するもの

（注９）「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、５段階の評価ランク（１つ星～５つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。

（注10）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／建築環境総合性能評価システム）不動産評価認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

（注11）「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System／建築物省エネルギー性能表示制度）評価」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を５段階の評価ランク（１つ星～５つ星）で評価する制度です。

（注12）「LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）認証」とは、米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築や都市の環境性能を評価する認証システムで、各項目の取得ポイントの合計に応じたランク（Certified、Silver、Gold、Platinum）で評価されます。

３ プロジェクトの評価及び選定のプロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金の対象となるサステナビリティ適格クライテリアは、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。）の代表取締役社長が務める最高責任者、経営管理部担当取締役が務める執行責任者、大和ハウスリート本部長が務めるサステナビリティ事務実務担当責任者、全常勤取締役、全部長、コンプライアンス・オフィサー及び選ばれた役職員で構成されるサステナビリティ委員会で審議された後、経営財務委員会で決定されます。
調達資金の使途となるプロジェクトは、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の担当者により、サステナビリティ委員会で決定されたサステナビリティ適格クライテリアへの適合が検討され、評価及び選定が行われます。

対象となるプロジェクトを資金使途としてサステナビリティファイナンスを実行することは、大和ハウスリート本部ファンド企画部の担当者によって起案され、サステナビリティ委員会によって審議された後、役員会で決定されます。

４ 調達資金の管理

サステナビリティファイナンスで調達された資金は、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が社内の電子ファイル等の媒体により管理します。

ポートフォリオからサステナビリティ適格資産を抽出し、サステナビリティ適格資産の取得価格の総額に有利子負債比率（直近の決算期末時点）を乗じて算出した額を「サステナビリティ適格負債額」として、サステナビリティファイナンスの調達上限額とします。その上でサステナビリティファイナンスの未償還・未返済残高が当該上限額を超えないよう管理します。なお、サステナビリティ適格資産については、本投資法人のグリーンファイナンス・フレームワークに基づくグリーン適格資産の対象外とします。

５ レポーティング

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

環境改善効果及び社会的便益に係るレポーティングは、本投資法人のウェブサイト上にて、以下指標を年次で開示予定です。なお、サステナビリティ適格資産の売却などにより未充当資金が発生した場合には、本運用資産会社大和ハウスリート本部長の承認を経たのち本投資法人のウェブサイトにて開示を行います。

a. 環境改善効果
- 取得資産の環境認証数・種類
- 具体的な使用量
  水使用量（水消費量）
  電気使用量（エネルギー消費量）
- CO_2排出量（GHG排出量）

b. 社会的便益
＜アウトプット指標＞
- サステナビリティ適格資産の件数

＜アウトカム指標＞
① 地域防災・レジリエンス
- 地域自治体等と防災協定を結んだ施設数
- 災害時に提供可能な避難場所を有する施設数

- その他、地域防災に資する施設

② 高齢者、障がい者への配慮及び医療サービス
- 高齢者向け施設の高齢者受入可能戸数
- 医療施設のテナント数

③ 子育て支援
- 認証保育施設の受入可能人数

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
- 対象施設における地域住民の雇用状況

＜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

＜本サステナビリティボンド以外の投資法人債に関する事項＞
該当事項はありません。