

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 2021



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	賛同するイニシアティブ・外部評価	12	グリーンファイナンス	23	テナント・サプライチェーンに向けた取り組み	33
トップメッセージ	2	環境	14	環境に配慮した取り組み	24	ガバナンス	34
歴史・沿革	4	気候変動	15	人権	26	コンプライアンス	37
サステナビリティ戦略	6	GHG排出量	17	投資家に向けた取り組み	27	リスク管理	38
マテリアリティとSDGs	8	環境認証	18	人財の育成	28	投資法人概要/資産運用会社概要	39
サステナビリティ方針	10	エネルギー	21	ダイバーシティ&インクルージョン	30	GRIスタンダード対照表	40
ステークホルダーエンゲージメント	11	水消費量・廃棄物管理・汚染防止	22	地域社会に向けた取り組み	32		

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2021年7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：2021年7月 発行頻度：年1回

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ESG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おり、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今回初め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。

外部評価の取得

ESG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、本資産運用会社と共に、ESGに配慮した運用を実践してまいりました。これからも、ESG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。

本投資法人が2017年から参加しておりますGRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) リアルエステイ評価

において、3年連続で「Green Star」の評価を取得したほか、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2018年の「2スター」、2019年の「3スター」から2020年には「4スター」へと評価が向上しております。また、GRESB開示評価におきましても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2年連続で取得しました。

CDP気候変動プログラムに2020年に初めて参加し、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が評価され、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。また、CDPサプライヤー・エンゲージメント評価において、上場投資法人として初めてサプライヤー・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、保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性や信頼性を高め、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おります。

2021年3月末時点における保有物件の環境認証 (DBJ Green Building認証、BELS評価、CASBEE不動産評価認証) の取得割合 (延床面積ベース) は、63.1%と2020年3月末時点から9.2ポイント向上しました。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50%以上に引き上げる方針としておりましたが、2021年3月末時点において、63.1%に向上したことから、2030年度までに70%以上に引き上げる方針に変更しております。

重要課題(マテリアリティ)の特定

本投資法人の事業におけるインパクトと、ステークホルダーが求める期待等を踏まえ、特に重要性の高いESGに関わる課題(マテリアリティ)を特定しました

本投資法人にとって特に重要性の高いESGに関わる課題 (以下「マテリアリティ」といいます。) につきましては、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から抽出し、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、優先順位付けや外部コンサルティング会社によるレビューを実施したうえで、2021年3月にサステナビリティ委員会で議論、承認のプロセスを経て、特定しました。

①環境 (E) におきましては、エネルギー効率化 (省エネ)、温室効果ガス排出削減 (再エネ)、建物のレジリエンス向上、②社会 (S) におきましては、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ガバナンス (G) におきましては、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・向上をマテリアリティとして特定しました。経営層へのヒアリングにおいては、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りました。

資産運用会社の取り組み

ESGの課題を投資の意思決定に取り込み、
長期的な投資パフォーマンスの向上を目指してまいります

本資産運用会社におきましては、環境省が策定した「エコアクション21ガイドライン」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ある「エコアクション21」認証を2020年3月に取得しました。

また、2021年2月には、「責任投資原則 (Principles for Responsible Investment (以下「PRI」といいます。))」の署名機関として認証されました。PRIでは、ESGの課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに取り込むことで、受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任を更に果たすことを目指しており、本資産運用会社はこの基本的な考え方に賛同したものです。

歴史・沿革

本投資法人は、大和ハウスグループの基本姿勢「共に創る。共に生きる。」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、サステナビリティに係る目標を設定し、各種施策の実行に取り組んできました。

第1期

2005年6月

- 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
- 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
- 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

- 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）

第2期

2006年2月

- 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
- 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

- 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）

第9期

2010年4月

- ニューシティ・レジデンス投資法人を吸収合併

第12期

2011年12月

- 居住施設（賃貸住宅）に新ブランド「Castalia（カスタリア）」導入



- 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

第15期

2013年3月

- 投資口の分割（投資口1口を2口に分割）

第19期

2015年3月

- 投資口の分割（投資口1口を2口に分割）

2015年6月

- DBJ Green Building認証取得（1物件）



第22期

2016年9月

- 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

第23期

2017年4月

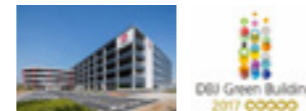
- DBJ Green Building認証取得（3物件）



第24期

2018年2月

- DBJ Green Building認証取得（5物件）



第25期

2018年3月

- DBJ Green Building認証取得（2物件）



2018年5月

- DBJ Green Building認証取得（3物件）



第26期

2018年9月

- GRESBリアルエステイト評価「Green Star」を初めて取得



2018年12月

- DBJ Green Building認証取得（3物件）



第27期

2019年3月

- SMBC 環境配慮評価融資「A」評価取得
- DBJ Green Building認証（3物件）、BELS評価（1物件）取得



2019年7月

- BELS評価取得（3物件）



2019年8月

- DBJ Green Building認証（4物件）、BELS評価（5物件）取得



第28期

2019年9月

- MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCRで最高評価「Sランク」取得
- GRESBリアルエステイト評価「Green Star」、GRESB開示評価で最上位の「A」評価を取得



- CASBEE不動産評価認証取得（1物件）



2019年11月

- グリーンボンドの発行（10年60億円）

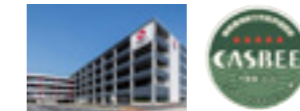
2019年12月

- DBJ Green Building認証（1物件）、BELS評価（8物件）取得



2020年2月

- CASBEE不動産評価認証取得（4物件）



第29期

2020年3月

- BELS評価取得（2物件）



- 「エコアクション 21」認証・登録



2020年5月

- グリーンボンドの発行（5年24億円）
- グリーンボンドの発行（10年16億円）
- グリーンボンドの発行（20年10億円）

第30期

2020年11月

- GRESBリアルエステイト評価「4スター」及び「Green Star」評価を取得
- GRESB 開示評価で最上位の「A」評価を取得



2020年12月

- CDP気候変動プログラム「A-」評価を取得

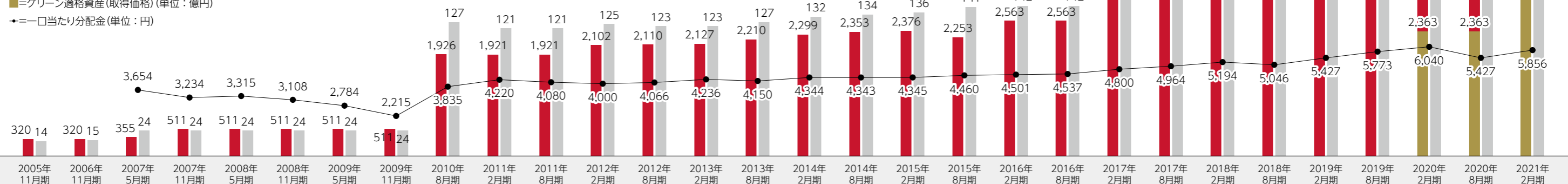


2021年2月

- 「PRI」署名



■=資産規模(取得価格)(単位:億円)
 ■=物件数(単位:物件)
 ■=グリーン適格資産(取得価格)(単位:億円)
 ◆=一口当たり分配金(単位:円)



サステナビリティ戦略

■ 本投資法人の目指すサステナビリティ

本投資法人は、中核資産である物流施設、居住施設、商業施設及びホテルに加え、オフィスやヘルスケア施設等も投資対象とした「総合型REIT」として、三大都市圏を中心に全国に立地する不動産等への投資・運用を行っています。スポンサーである大和ハウスグループの総合力とノウハウを最大限に活用しながら、安定収益の確保と運用資産の着実な成長を通じて、投資主価値の最大化を実現させるよう運用していく方針です。

気候変動リスクをはじめとした社会問題や、コロナ禍における働き方改革、ステークホルダーや社会から信頼されるガバナンス強化等の課題は、投資法人及び運用会社の事業活動にも大きな影響を及ぼしています。また、ESGへの取り組み状況が企業評価や企業価値に与える影響は年々高まっています。

本投資法人では、サステナブルな社会の実現を目指し、ESGへの取り組みを重要な経営課題の一つと位置づけており、今後も引続き注力していきます。また、社会の要請に応え、投資主の皆様との信頼の絆を深め健全な成長を遂げていくために、コンプライアンスの徹底を基本原則に位置づけ、実効性の高いコンプライアンス体制と透明性の高い経営体制の確立に努めていきます。

■ サステナビリティの目標

本資産運用会社は、資産運用業務における省エネルギー、温室効果ガス排出削減等を重要な環境課題として認識し、個別のポリシーを設け、環境負荷の低減を図っています。

また、エネルギー消費量の削減目標（中長期目標）について以下のとおり定めています。

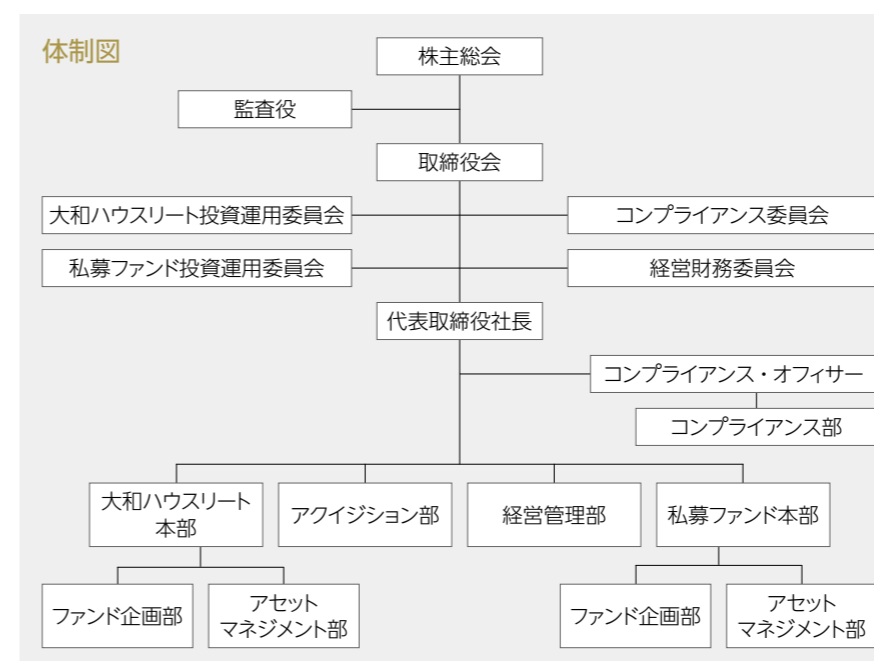
個別物件について、2018年から2027年の10年間で エネルギー消費原単位及びCO₂排出原単位を10%削減

指標	年間目標	長期目標 (2018年～2027年までの10年間)
エネルギー消費量	原単位を1%削減	原単位を10%削減
GHG排出量	CO ₂ 排出原単位を1%削減	CO ₂ 排出原単位を10%削減
水消費量	—	2017年度（基準年度）における原単位以下に削減
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

※本資産運用会社のサステナビリティ委員会または事務局が指定する物件を対象としています。

■ 推進体制

本資産運用会社は、「サステナビリティ方針」に基づくESGへの配慮を推進していくために、「サステナビリティ推進体制規程」を制定し、社内体制、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体制の確保を図るとともに、サステナビリティ委員会を原則として3か月に1回以上開催し、サステナビリティに係る目標や施策を検討し、目標や各種施策の実行に取り組んでいます。また、原則として年に1回、サステナビリティ委員会の最高責任者が全体の取り組み状況の評価や必要に応じて見直しの指示を行っています。



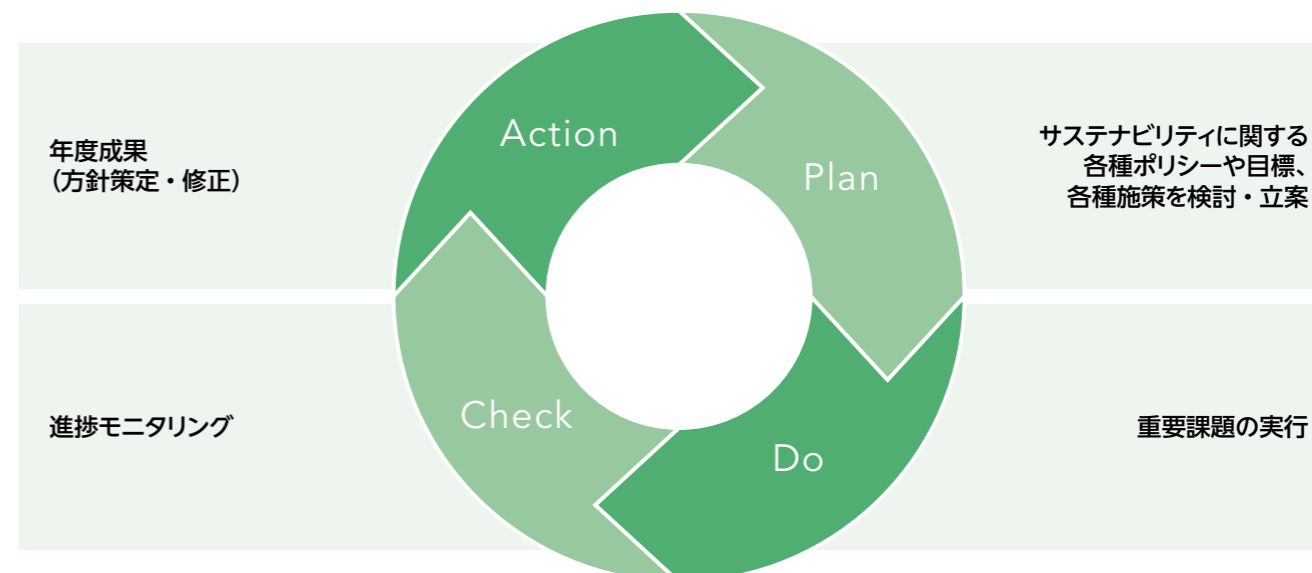
サステナビリティ委員会

最高責任者：代表取締役社長
執行責任者：経営管理部担当取締役
メンバー：全常勤取締役、全部長、コンプライアンス・オフィサー、選ばれた役職員
開催頻度：原則3か月に1回以上
機能と役割：サステナビリティに関する各種ポリシーや目標、各種施策を検討・立案、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
6回	6回	6回	5回

■ 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ESG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 E	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 持続可能なエネルギー、11 持続可能な都市とコミュニティ、13 気候変動	9 持続可能な産業とイノベーション、6 清潔な水と衛生、15 陸の生態系、17 パートナーシップ
社会 S	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 健全な労働と経済的繁栄、5 性別平等、8 豊かさと経済的繁栄	7 持続可能なエネルギー、10 人や国の不平等の削減、11 持続可能な都市とコミュニティ、13 気候変動、17 パートナーシップ
ガバナンス G	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 持続可能な消費と生産、16 平和と公正	7 持続可能なエネルギー、9 持続可能な産業とイノベーション、10 人や国の不平等の削減、17 パートナーシップ

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

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。



賛同するイニシアティブ・外部評価

責任投資原則(PRI)への署名

「責任投資原則 (Principles for Responsible Investment)」は、以下の6つの原則を実現するための国際的な投資家のネットワークのことをいい、国連環境計画・金融イニシアティブ (UNEP FI) 及び国連グローバル・コンパクト (UNGC) によって推進されています。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。



<PRIの6つの原則>

1. 私たちは、投資分析と意思決定のプロセスにESGの課題を組み込みます
2. 私たちは、活動的な所有者になり、所有方針と所有慣習にESG課題を組み入れます
3. 私たちは、投資対象の主体に対してESGの課題について適切な開示を求めます
4. 私たちは、資産運用業界において本原則が受け入れられ、実行に移されるよう働きかけを行います
5. 私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるために、協働します
6. 私たちは、本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します

本資産運用会社は、PRIの基本的な考え方に賛同し、2021年2月に署名機関として認証されました。

CDP気候変動プログラムへの参加

»CDPとは

CDPIは、脱炭素社会への移行を促す世界の機関投資家や主要購買企業の要請に基づき、企業や自治体に、気候変動、水セキュリティ、フォレストの環境問題対策に対して情報開示を求め、また、この要請を通じてさらなる対策を促すことを主たる活動とする国際的な非営利団体です。2020年には、世界で9,600社以上の企業がCDPを通じて環境問題対策に関する情報を開示しており、CDPは環境情報開示の世界的なプラットフォームの一つです。

»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-) の8段階で付与されます。本投資法人は、2020年にCDP気候変動質問書に初めて回答し、気候変動問題に対する取り組みと情報開示姿勢が評価され、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。

»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」「スコープ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。2020年の評価においては、約5,800社の評価対象企業のうち、約400社 (うち、日本企業約80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年に初めてCDP気候変動プログラムに参加し、上場投資法人として初めてサプライヤー・エンゲージメント・リーダー・ボードに選出されました。



GRESBリアルエステイト評価への参加

»GRESBとは

GRESBは、不動産会社・ファンドのESGへの配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則 (PRI) を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。



»GRESB評価

本投資法人は2017年からGRESBリアルエステイト評価に参加しており、2020年の評価においては、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「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等を評価する「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3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2年連続で取得しました。

SMBC環境配慮評価融資

»SMBC環境配慮評価融資とは

「SMBC環境配慮評価融資」は、融資の実行にあたって、株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の評価基準に基づき、企業の環境配慮状況を「AAA」を最高位とする7段階で評価するものです。



【評価の概要】

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」の評価を取得しています。

MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCR

»MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCRとは

「MUFG J-REIT向けESG評価 supported by JCR」は、三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社が株式会社日本格付研究所 (JCR) のサポートのもと、ESGに対する取り組みを評価し、「S」を最高位とする5段階でスコアリングを付与するJ-REIT専用の商品です。

【評価の概要】

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」の評価を取得しています。

エコアクション21認証・登録制度

»エコアクション21認証・登録制度とは

「エコアクション21認証・登録制度」は、環境省が策定した「エコアクション21ガイドライン」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月に認証・登録を受けました。



環境

環境目標

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は、資産運用業務における省エネルギー、温室効果ガス（以下「GHG」といいます。）排出削減等を重要な環境課題として認識して個別のポリシーを設け、環境負荷の低減を図っています。

また、エネルギー消費量の削減目標（中長期目標）について以下のとおり定めています。

個別物件について、2018年から2027年の10年間の目標

▶▶ エネルギー消費原単位を10%削減

▶▶ CO₂排出原単位を10%削減

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運用マニュアルの制定

本資産運用会社は、省エネルギー、温室効果ガス排出削減、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。

▶▶ 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。（2020年度）

気候変動

サステナビリティ方針

近年、世界や日本各地で地球温暖化が要因と考えられる異常気象が頻発しています。これらを抑えるために温室効果ガス排出削減に取り組むことが重要であると考え、本投資法人の保有物件の投資運用による気候変動への影響を減らす取り組みを推進していきます。

ガバナンス

▶▶ 戦略の審議と指導、主要な行動計画の審議と指導、年間予算の審議と指導、事業計画の審議と指導、業績のモニタリング

本資産運用会社の代表取締役社長が出席するサステナビリティ委員会において、気候関連課題への対応を含むサステナビリティに関する戦略を審議し、戦略に基づき年間の事業計画を立案、運用の行動計画を検討しています。また、予算を含む計画の実行に関する進捗状況を確認し、次年度に向けた戦略の立案に反映させています。

▶▶ 主要な資本支出、買収、及び売却の監督

サステナビリティ委員会で審議された気候関連課題の内容を踏まえ、策定しています。

▶▶ リスク管理方針の審議と指導

本資産運用会社の代表取締役社長が出席するコンプライアンス委員会において、方針を決定し、実績を評価しています。

▶▶ 業績目標の設定

本資産運用会社の代表取締役社長が出席する取締役会において、業績目標を設定し、実績を評価しています。「戦略」「主要な行動計画」「リスク管理方針」「年間予算」「事業計画」等に気候関連の課題を組み込むことにより、GHG排出量削減等の目標について計画通り進捗しているか等、本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会での気候変動問題の監視が効果的に機能しています。本資産運用会社の取締役会及び本投資法人の役員会において、計画・方針等の審議と指導については気候変動課題を含むサステナビリティに関する活動報告として毎月報告しています。

戦略

本投資法人及び本資産運用会社は、気候変動のみならず、資源や水、環境汚染など、多岐にわたる環境リスクのほか、競合に関するリスク、不動産に関するリスク、事業の多角化に関するリスクなど、多分野にわたるリスクに直面しています。気候変動リスクは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一方、このリスクを機会とも捉え、全社的なリスク管理プロセスに統合しマネジメントしています。

気候変動

ハザードマップによる物件評価

本投資法人では、各期初において、前期末時点の保有物件について、安定性及び収益性のマトリクス分析を勧告のうえ、物件評価を実施しています。

物件評価において、気候変動リスクとしてハザードマップを活用した災害リスクを数値化し、評価を行っています。

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。

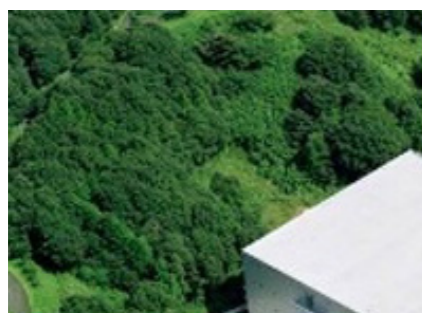
この協定の目的は、市内を流れる江戸川が豪雨等の影響で氾濫した際、近隣の住民や近接する流山工業団地で働く従業員などを避難所が開設されるまでの間、一時的に受け入れることで、周辺地域における災害時の安全を確保するためです。

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。

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

GHG排出量

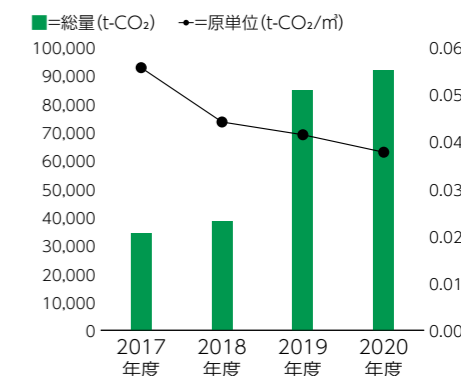
GHG排出量

》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	CO ₂ 排出原単位を1%削減	CO ₂ 排出原単位を10%削減

》GHG排出量

	2017年度 (基準年度)	2018年度	2019年度	2020年度
物件数	143物件	152物件	190物件	202物件
総量 (t-CO ₂)	34,336	38,449	84,808	91,873
原単位 (t-CO ₂ /㎡)	0.0556	0.0441	0.0414	0.0377
原単位削減率 (%)	—	-20.6%	-25.6%	-32.2%



※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(㎡))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。

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	2019年度発電量	2020年度発電量
太陽光発電設備設置	14物件	16,419MWh	16,319MWh

※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。



バイオマス発電による電力利用

本投資法人が保有する物件について、消費電力の一部で環境負荷の低いバイオマス発電による電力を利用しています。(Dプロジェクト久喜I、ロイヤルパークスシーサー、ロイヤルパークス梅島、スーパーホテルJR奈良駅前・三条通り、ナーサリールームベリーベアー大森西・ウエルシア大田大森西店にて2020年4月1日から2021年3月31日に消費した電力のうち、200MWhに相当)

環境認証

環境認証

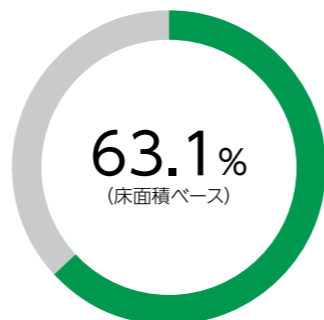
本投資法人は、保有物件の環境負荷低減の取り組みについての客観性、信頼性を高め、中長期的な資産価値向上を企図して、第三者による外部認証及び評価の取得を進めています。本投資法人における環境認証の取得割合は以下のとおりです。本投資法人は、保有物件における環境認証の取得割合（延床面積ベース）を2030年度までに70%以上に引き上げていく方針です。

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 ^{※2}	認証取得割合 (物件数ベース)	取得面積 (延床面積 ^{※3})	ポートフォリオ面積 ^{※2} (延床面積 ^{※3})	認証取得割合 (延床面積ベース)
環境認証取得合計	47	219	21.5%	2,087,781.40㎡	3,306,700.02㎡	63.1%
DBJ Green Building認証	30	219	13.7%	1,643,027.79㎡	3,306,700.02㎡	49.7%
CASBEE不動産評価認証	12	219	5.5%	912,129.00㎡	3,306,700.02㎡	27.6%
BELS評価	36	219	16.4%	1,651,893.61㎡	3,306,700.02㎡	50.0%

※1 取得状況は、2021年3月31日時点の数値を記載しています。
 ※2 底地物件を除きます。
 ※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記載しています。
 ※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。

環境認証取得割合



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



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



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



環境認証

ポर्टフォリオの環境認証取得状況一覧

(2021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	Green Building	CASBEE	BELSi
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	★★		★★★★★
LB-009	Dプロジェクト犬山	★★★★		★★
LB-011	Dプロジェクト寝屋川			★★
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			★★★★★
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-044	Dプロジェクト掛川	★★★★		★★★★★
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プロジェクト仙台泉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-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			★★★★★
LM-001	DPL三郷	★★★★★	★★★★★	★★★★★
LM-002	DPL福岡糟屋	★★★★★	★★★★★	★★★★★
LM-004	DPL流山I	★★★★★	★★★★★	★★★★★
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	イーアスつくば	★★★★★	★★★★★	★★★★
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		30物件	12物件	36物件

エネルギー

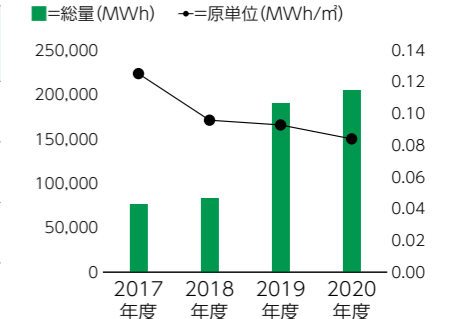
エネルギー消費量

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)	2018年度	2019年度	2020年度
物件数	143物件	152物件	190物件	202物件
総量 (MWh)	76,440	83,491	190,299	204,817
原単位 (MWh/m ²)	0.1253	0.0959	0.0929	0.0841
原単位削減率 (%)	—	-23.5%	-25.9%	-32.9%



※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。
 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。

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

【工事事例】 2020年12月実施	物流施設	想定削減CO ₂ 量 -55.3% -165.7t/年	想定削減ランニングコスト -63.6% -9,274千円/年
Dプロジェクト土浦の 照明をLED化			

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、環境に配慮した以下のような取り組みをしています。



水消費量・廃棄物管理・汚染防止

水消費量

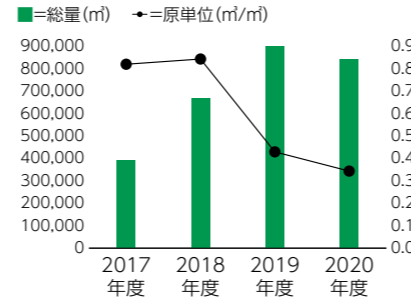
▶目標(KPI)

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)	2018年度	2019年度	2020年度
物件数	142物件	150物件	190物件	200物件
総量 (m ³)	391,637	666,764	900,955	840,857
原単位 (m ³ /m ²)	0.8205	0.8438	0.4296	0.3438
原単位削減率 (%)	-	2.8%	-47.6%	-58.1%

※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。



水資源の有効活用

大型複合商業施設「アクロスモール新鎌ヶ谷」において、本物件の周辺の地盤が安定しており、水量が豊富で水質も良好であることから、本投資法人の取得後に、本物件内で使用する水を上水道から地下水に切り替える工事を実施しました。

物流施設「DPL流山II」において、植栽の枯れを防ぐために雨水を再利用した自動灌水システムを導入しました。



アクロスモール新鎌ヶ谷



DPL流山II

廃棄物管理

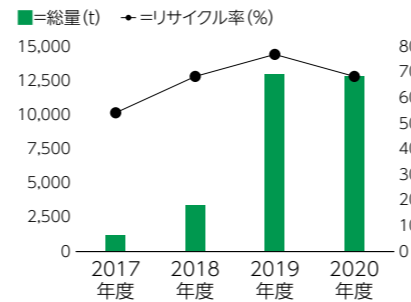
▶目標(KPI)

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)	2018年度	2019年度	2020年度
物件数	6物件	10物件	41物件	56物件
総量 (t)	1,202	3,398	12,990	12,836
リサイクル率 (%)	54.2%	68.4%	77.0%	68.4%

※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。



汚染防止

本投資法人は、ポートフォリオへの組入れに際しては、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

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、グリーンボンド発行を含む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

グリーンボンド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.適格クライテリア 1 (グリーン適格資産)

下記 (1) から (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

2.適格クライテリア 2 (改修工事)

エネルギー消費量、CO₂排出量また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

▶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	2021年2月期 (第30期)
グリーン適格資産総額 (百万円)	300,861
LTV	42.0%
グリーン適格負債額 (百万円)	126,361

レポートニング

▶資金充当状況レポートニング

	残高 (百万円)
グリーンファイナンス	15,000
グリーンボンド	15,000
グリーンローン	-

※2021年4月15日時点の残高を記載しています。

グリーンボンド

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。

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グリーンボンド評価 [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グリーンボンド評価 [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グリーンボンド評価 [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グリーンボンド評価 [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グリーンボンド評価 [Green 1]

▶インパクトレポートニング

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、18、20頁をご覧ください。
- ・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、17、21、22頁をご覧ください。

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

「カスターリア目黒鷹番」は、落ち着いた居住環境が形成された住宅地に立地しています。1969年の建築で相当の年数が経過していますが、2007年に耐震補強を伴う改修工事が行われ、外壁・共用部・各室の設備等が全面的に更新されており、通常期待される設備を整え、維持管理の状態は良好です。また、デザイン性の高い外装や内装・設備、間取り等は、周辺における築浅の競合物件と同程度であり、同一需給圏内において標準的な競争力を有しています。2008年度グッドデザイン賞を受賞しています。



カスターリア目黒鷹番

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。

	物件数	契約締結割合
グリーンリース契約締結	195物件	88.2%

※1 2021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。

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、2020年度に「自社開発物件においてグリーンビル認証の取得率を50%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)



環境に配慮した物件の取得

大型複合商業施設「イースつくば」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

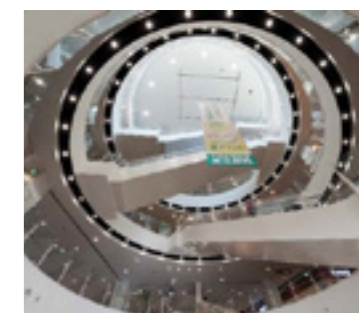
館内通路や屋内駐車場などの照明から外部サイン、売場外の作業スペース、トイレに至るまで、全てLED照明に切り替えることにより、当初導入していた蛍光灯照明と比べて、消費電力量を約68%削減しています。LED照明は、蛍光灯や白熱灯に比べて発熱量が少なく、室温上昇を抑える効果があり、空調の省エネにも貢献しています。

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。

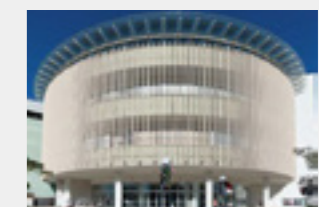
これらの採用により、快適なショッピング空間を創出しつつ、各店舗のディスプレイを際立たせ、お客様はもちろん各店舗にとっても満足度の高い光の演出を提供しています。



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

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

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スポンサーである大和ハウスが物流デベロッパー業界で初めて*、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

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力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。



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。

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。

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、内部通報だけでは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。

差別事例の総数と実施した是正措置

大和ハウスの各事業所及びグループ会社には人権啓発推進員を配置し、個別の人権問題に迅速に対応・報告できる体制を構築しています。また、ハラスメントに関しては、各事業所で人権啓発推進員と異なる性の「ハラスメント防止エキスパート」を選定し、より相談を受けやすい体制を整えています。なお、2019年度の大和ハウスの各事業所からの相談報告件数は22件で、救済不要と判断した事例はありません。

※本組織への報告とは別に、従業員が内部通報・相談をすることができる窓口「企業倫理・人権ホットライン」を運営し、ハラスメントに関する相談対応などを実施しています。

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、投信法、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。
- (3) 個人投資家向け説明会等に積極的に参加することにより、投資判断に必要な情報をわかりやすく提供していきます。

IR活動実績(オンライン開催、電話/Web会議を含む)

(2020年4月～2021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	133回
海外機関投資家向けIRミーティング	42回
個人投資家向け説明会	1回

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。

大和ハウスグループの人財の育成についての考え方・方針の詳細については、こちらをご覧ください。

 **人財の育成**
https://www.daiwahouse.com/sustainable/social/employee/human_resource/

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・アルバイトを含む）に対して、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
コンプライアンス研修	7回	8回	9回	12回
サステナビリティ研修	1回	1回	1回	1回
情報セキュリティ研修	2回	2回	2回	2回
部長以上研修	0回	0回	1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
不動産マーケット研修	4回	5回	5回	5回
新入社員研修	5回	3回	4回	5回
その他の研修	3回	4回	4回	18回
建築関連研修	18回	0回	0回	19回

シニア層の活躍

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成長に努めています。

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
- 大型加湿器の複数設置 ●各会議室に大型モニターを設置

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。

労使関係

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。

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。（2020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。

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・アルバイトを含む）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


(2021年3月31日時点 / 役職員総数 66人)

項目	保有者数（※）
不動産証券化協会（ARES）認定マスター	26人
宅地建物取引士	58人
不動産鑑定士	2人
一級建築士	2人
公認不動産コンサルティングマスター	5人
ビル経営管理士	9人
TOEIC700点以上	8人
CASBEE建築評価員	2人
CASBEE不動産評価員	1人

※資格試験合格者を含みます。

ダイバーシティ&インクルージョン

大和ハウスグループは、多様な従業員が柔軟に働ける職場づくりを積極的に推進しています。大和ハウスグループの多様な人財活用の取り組みの詳細については、こちらをご覧ください。

 **人財活用の取り組み**
<https://www.daiwahouse.com/sustainable/social/employee/diversity/>

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。この調査結果を従業員(嘱託社員・臨時社員・パートタイマー・アルバイトを含む)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。

*調査・分析は第三者機関に委託しています。

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などで従業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、「ストレスチェック」を実施しています。

人事関連の主なデータ

項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
従業員数*1	59人	61人	60人	59人
男性 / 比率	44人 / 74.6%	43人 / 70.5%	42人 / 70.0%	40人 / 67.8%
女性 / 比率	15人 / 25.4%	18人 / 29.5%	18人 / 30.0%	19人 / 32.2%
管理職*1 *2	24人	21人	22人	27人
男性 / 比率	24人 / 100.0%	21人 / 100.0%	21人 / 95.5%	24人 / 88.9%
女性 / 比率	0人 / 0.0%	0人 / 0.0%	1人 / 4.5%	3人 / 11.1%
新規雇用者数	8人	2人	2人	13人
離職者数	0人	1人	7人	2人
離職率*3	0.0%	1.6%	11.7%	3.4%
月間平均残業時間	13.7時間	12.0時間	12.8時間	13.6時間
平均勤続年数	4.4年	5.0年	5.5年	5.1年
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%
健康診断・人間ドック受診率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
労働災害度数率*4	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日時点の従業員数に対する離職者の割合です。

*4 労働災害度数率 = 労働災害による死傷者数 ÷ 延べ実労働時間数 × 1,000,000

適正な給与の遵守

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2020年度の一人あたりの平均年収は10,251千円*でした。

*役員、嘱託、出向社員を含まないプロパー社員の平均

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、「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以下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)

投資口累積投資制度の導入

本資産運用会社の役員が、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員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。

スポンサーからの人財派遣

本資産運用会社はスポンサーから、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受けています。大和ハウスグループの人財の育成についての考え方・方針の詳細については、こちらをご覧ください。

 **人財の育成**
https://www.daiwahouse.com/sustainable/social/employee/human_resource/

地域社会に向けた取り組み

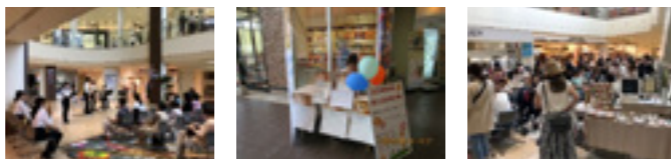
一 地域の雇用創出

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。

一 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、リサイクル運動）、(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います。



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。



▶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」として表彰しており、「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」が、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。



一 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をしています。



一 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、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、
フォレオ菖蒲

一 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。）へ投資し、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。

一 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。

一 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、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

一 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)

一 コミュニティ関連の違反・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コミュニティ関連の重大な違反・事故はありません。(2020年度)

テナント・サプライチェーンに向けた取り組み

一 テナント関与プログラム

本投資法人は、保有物件のテナントと協働して環境への取り組みを推進しており、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。また、サステナビリティ・ガイドの配布・掲示により、環境意識の向上に向けた取り組みを行っています。



サステナビリティ・
ガイド

一 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、アンケートを実施しています。アンケート結果については、プロパティ・マネジメント会社等と共有し、建物・設備仕様及びサービスの向上に活用しています。

2021年2月に居住施設109物件（6,946戸）において、居住者向けアンケートを実施し、施設全般について約80%のテナントから「大変満足」または「満足」の評価を、また、他の方に勧めたいかについて約81%のテナントから「大変お勧めしたい」または「お勧めしたい」の評価をいただいています。

一 サプライチェーンマネジメント

本資産運用会社は、「サステナビリティ方針」に掲げられた個別項目を実践するためのポリシーの一つとして「サステナブル調達ポリシー」を制定しています。本ポリシーは、製品等の選定基準及びサプライヤー（プロパティ・マネジメント会社・サービス提供者・物品納入者等）の選定・評価基準に係る指針であり、サプライヤーに対して、グリーン調達の推進のほかに、従業員の権利を尊重し、人材の多様性やワークライフバランスなどの取組みを推進していること、及び不正・腐敗防止など企業倫理に関する方針や体制を整備していること等を求めています。

一 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。(2020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

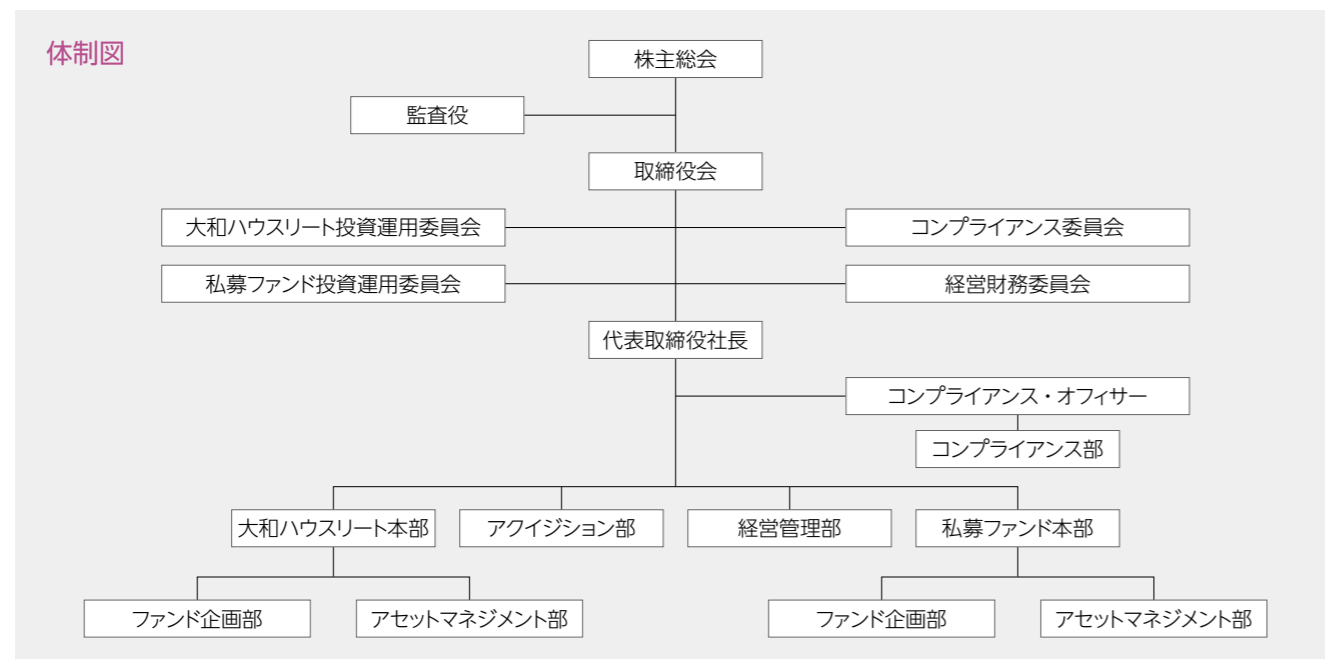
本資産運用会社は、社内規程である「コンプライアンス・マニュアル」において、ガバナンスに関する指針を以下のとおり定めています。

- 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。
- 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。
- 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。

コーポレートガバナンス体制

本資産運用会社は、下記の組織体制の下、本投資法人より委託を受けた資産運用業務を行っています。本資産運用会社の各種業務は、コンプライアンス・オフィサー、コンプライアンス部、アキュジション部、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部及び経営管理部の各部署に分掌され、コンプライアンス部についてはコンプライアンス・オフィサーが、アキュジション部、大和ハウスリート本部ファンド企画部、大和ハウスリート本部アセットマネジメント部、私募ファンド本部ファンド企画部、私募ファンド本部アセットマネジメント部及び経営管理部については、それぞれ担当の取締役が統括します。

また、本資産運用会社は、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス委員会を、本投資法人の資産の取得・譲渡及び運用等に関する審議を行う機関として大和ハウスリート投資運用委員会を、私募ファンドの資産の取得・譲渡及び運用等に関する審議を行う機関として私募ファンド投資運用委員会を、本資産運用会社の経営計画に関する重要事項等についての審議を行う機関として経営財務委員会を設置しています。



執行役員及び監督役員

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の利害関係のない者で構成されています。

役職名	氏名	選任理由	役員会への出席状況(注)
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% (12回/12回)
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% (12回/12回)
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% (12回/12回)

(注) 第29期(2020年8月期)及び第30期(2021年2月期)に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。

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。

役職名	役員等の氏名	主な兼職等	役職ごとの報酬の総額	
			第29期(2020年8月期)	第30期(2021年2月期)
執行役員	浅田 利春	-	2,400千円	2,400千円
監督役員	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	2,100千円
	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

(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) 本投資法人は、役員が投信法第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。

監査法人及び資産運用会社の報酬

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。

役職名	名称	報酬の総額	
		第29期(2020年8月期)	第30期(2021年2月期)
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	39,000千円 (注2)	19,000千円 (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) 39,000千円のうち、22,500千円はコンフォートレター作成業務に係る報酬です。
(注3) 19,000千円のうち、2,000千円はコンフォートレター作成業務に係る報酬です。

資産運用会社の報酬

項目	報酬の総額	
	第29期(2020年8月期)	第30期(2021年2月期)
運用報酬1	816,575千円	830,824千円
運用報酬2	948,233千円	961,381千円
取得・譲渡報酬	190,445千円	21,725千円
合計	1,955,253千円	1,813,931千円

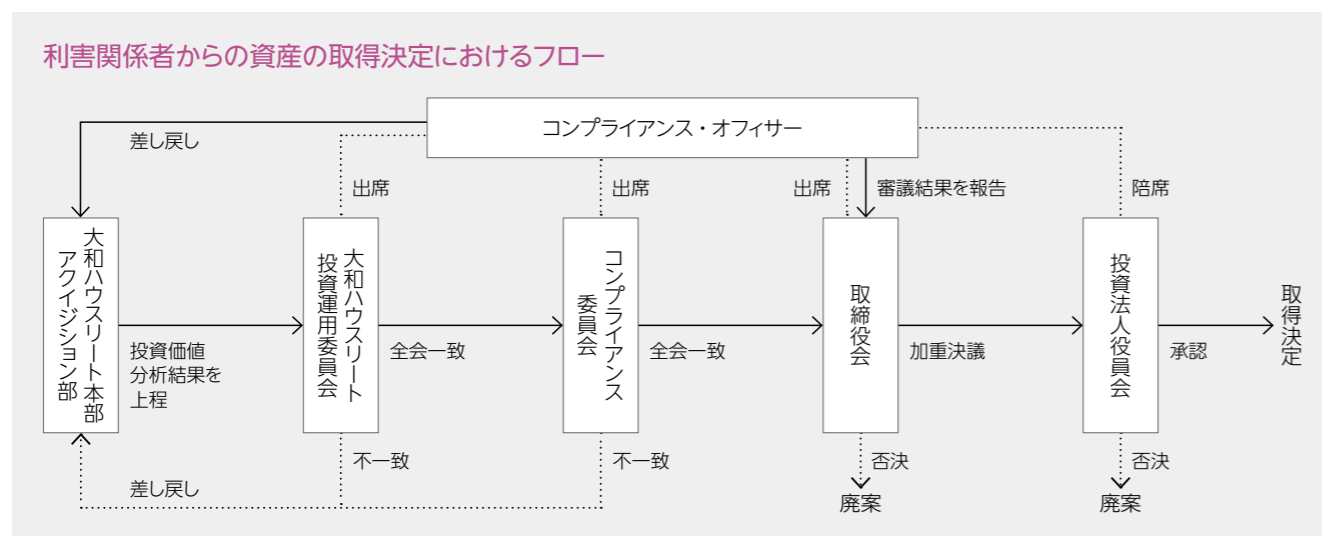
ガバナンス

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、本投資法人の基本理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最も重要な事項の一つとして認識し、以下のような管理体制を整備しています。



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。

大和ハウスグループのコーポレートガバナンスについては、こちらをご覧ください。

Web **コーポレートガバナンス**
<https://www.daiwahouse.com/ir/governance/>

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体制

本資産運用会社においては、以下の体制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回の定例、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。

内部通報システム及び公益通報者保護制度の整備

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。

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していくこと、社内研修として全ての役職員が、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していくこと、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していくこと等により、役職員への意識向上に研鑽を重ねていきます。

腐敗防止

方針

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、資金洗浄、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はなくても、腐敗・不正取引を助長し、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。

本資産運用会社の「コンプライアンス・マニュアル」において、贈賄、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。

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。(2020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、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

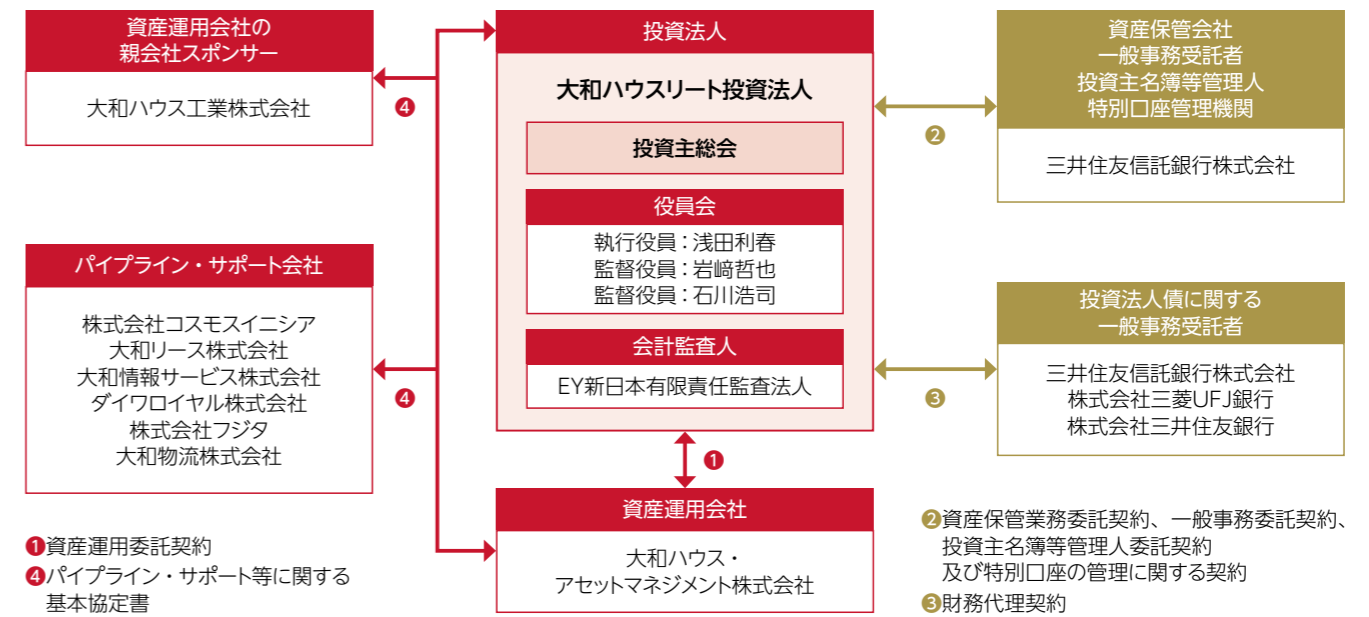
本資産運用会社では、企業の危機管理の一環として災害発生時における役職員の被災状況と安全を迅速に把握するため、インターネットやメールを通じた安否確認のシステムを導入しています。年1回以上の安否確認訓練を実施しており、2020年度の参加率は100%でした。

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



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.
 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%
 代表者 代表取締役社長 土田耕一
 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

GRIスタンダード対照表

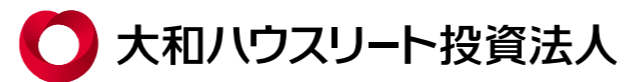
開示項目	掲載箇所
GRI 102：一般開示事項 2016	
1. 組織のプロフィール	
102-1 組織の名称	投資法人概要 (P.39)
102-2 活動、ブランド、製品、サービス	投資法人の特徴 (P.1)
102-3 本社の所在地	投資法人概要 (P.39)
102-4 事業所の所在地	投資法人概要 (P.39)
102-5 所有形態および法人格	投資法人概要 (P.39)
102-6 参入市場	投資法人の特徴 (P.1)
102-7 組織の規模	歴史・沿革 (P.4-5)、人事関連の主なデータ (P.30)
102-8 従業員およびその他の労働者に関する情報	人事関連の主なデータ (P.30)
102-9 サプライチェーン	投資法人概要 (P.39)
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.10)
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.12)
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.12)、投資法人概要 (P.39)、資産運用会社概要 (P.39)
2. 戦略	
102-14 上級意思決定者の声明	トップメッセージ (P.2-3)
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.8-9)、戦略 (P.15)
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。(P.1)
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.37)
4. ガバナンス	
102-18 ガバナンス構造	推進体制 (P.7)
102-19 権限移譲	推進体制 (P.7)
102-20 経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	推進体制 (P.7)
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.11)
102-22 最高ガバナンス機関およびその委員会の構成	投資法人概要 (P.39)
102-23 最高ガバナンス機関の議長	投資法人概要 (P.39)
102-24 最高ガバナンス機関の指名と選出	執行役員及び監督役員 (P.35)
102-25 利益相反	利益相反取引への対応方針及び運用体制 (P.36)
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	サステナビリティ戦略 (P.6-7)
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.8-9)
102-30 リスクマネジメント・プロセスの有効性	リスク管理 (P.38)
102-31 経済、環境、社会項目のレビュー	推進体制 (P.7)
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	推進体制 (P.7)
102-33 重大な懸念事項の伝達	リスク管理 (P.38)
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	執行役員及び監督役員 (P.35)、監査法人及び資産運用会社の報酬 (P.35)
102-36 報酬の決定プロセス	執行役員及び監督役員 (P.35)、監査法人及び資産運用会社の報酬 (P.35)
102-37 報酬に関するステークホルダーの関与	-
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.11)
102-41 団体交渉協定	-
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.11)
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.11)
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	投資法人概要 (P.39)
	102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定	-
	102-47	マテリアルな項目のリスト	マテリアリティとSDGs (P.8-9)
	102-48	情報の再記述	-
	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	該当なし
	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 (P.45)
	102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	-
	102-55	内容索引	GRIスタンダード対照表 (P.40-43)
	102-56	外部保証	GHG排出量 (P.17)
GRI 103：マネジメント手法			
	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.8-9)
2016	103-2	マネジメント手法とその要素	推進体制 (P.7)、マテリアリティとSDGs (P.8-9)
	103-3	マネジメント手法の評価	-
●項目別スタンダード			
経 済			
GRI 201：経済パフォーマンス			
	201-1	創出、分配した直接的経済価値	歴史・沿革 (P.4-5)、適正な給与の遵守 (P.31)
2016	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	戦略 (P.15)
	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 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.37)
	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.37)
	205-3	確定した腐敗事例と実施した措置	腐敗防止 (P.37)
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.21)
	302-4	エネルギー消費量の削減	エネルギー消費量 (P.21)
	302-5	製品およびサービスのエネルギー必要量の削減	-

GRIスタンダード対照表

GRI 303: 水と排水			
2018	303-1	共有資源としての水との相互作用	水資源の有効活用(P.22)
	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.22)
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)	-
	305-2	間接的な温室効果ガス(GHG)排出量(スコープ2)	GHG排出量(P.17)
	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)	-
	305-4	温室効果ガス(GHG)排出原単位	GHG排出量(P.17)
	305-5	温室効果ガス(GHG)排出量の削減	GHG排出量(P.17)
	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.22)
	306-3	発生した廃棄物	廃棄物管理(P.22)
	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	該当なし
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	-
	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	-
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.30)
	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.31)
	401-3	育児休暇	福利厚生(P.31)
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.30)
	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.30)
	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.29)
	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.28)、業務能力開発・教育に関する支援(P.29)
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.30)
	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	差別事例の総数と実施した是正措置(P.26)
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.26)
	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.32)
	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	-
	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.37)
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に対する安全衛生インパクトの評価	社会に配慮した取り組み(P.33)、テナント満足向上に向けた取り組み(P.33)、災害支援・レジリエンス(P.32)
	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	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.18)
	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又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。