

【表紙】

【発行登録追補書類番号】6－投法人1－1

【提出書類】発行登録追補書類

【提出先】関東財務局長

【提出日】2025年5月16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 齊藤 毅

【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。）

【今回の募集金額】第20回無担保投資法人債（5年債） 18億円

【発行登録書の内容】

（1）【提出日】2024年3月27日

（2）【効力発生日】2024年4月4日

（3）【有効期限】2026年4月3日

（4）【発行登録番号】6－投法人1

（5）【発行予定額又は発行残高の上限】発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

| 番 号      | 提出年月日 | 募集金額（円）    | 減額による訂正年月日 | 減額金額（円） |
|----------|-------|------------|------------|---------|
| －        | －     | －          | －          | －       |
| 実績合計額（円） |       | なし<br>(なし) | 減額総額（円）    | なし      |

（注）実績合計額は、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）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 100,000百万円  
(100,000百万円)

（注）残額は、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）に基づき算出しています。

（発行残高の上限を記載した場合）  
該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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）

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

### 第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

### 第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

#### （1）【銘柄】

大和ハウスリート投資法人第20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「本投資法人債」といいます。）

#### （2）【投資法人債券の形態等】

##### ① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。

ただし、振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）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。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

##### ② 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「J C R」といいます。）からA Aの信用格付を2025年5月16日付で取得しています。

J C Rの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

J C Rの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJ C Rの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、J C Rの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。J C Rの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

J C Rの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、J C Rの信用格付の付与にあたり利用した情報は、J C Rが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものでありますが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJ C Rが公表する情報へのリンク先は、J C Rのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りです。

J C R：電話番号03-3544-7013

#### （3）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、本投資法人債に係る振替投資法人債の総額は金18億円です。

#### （4）【各投資法人債の金額】

金1億円

#### （5）【発行価額の総額】

金18億円

#### （6）【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

#### （7）【利率】

年1.404パーセント

（８）【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」といいます。）までこれを付し、2025年11月22日を第１回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年５月22日及び11月22日の２回並びに償還期日に各その日までの前半か年分を支払います。ただし、半年に満たない利息を計算するときは、その半年間の日割でこれを計算します。
- ② 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。かかる繰上により利息の減額はなされません。
- ③ 償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。ただし、償還期日に弁済の提供がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から５銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「（７）利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。
- ④ 本投資法人債の利息の支払期日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該未払利息について、支払期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から５銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「（７）利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。

（９）【償還期限及び償還の方法】

- ① 本投資法人債の元金は、2030年５月22日にその総額を償還します。
- ② 本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ③ 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
- ④ 本投資法人債の償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰上げます。

（１０）【募集の方法】

一般募集

（１１）【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。  
申込証拠金には利息をつけません。

（１２）【申込期間】

2025年５月16日

（１３）【申込取扱場所】

別記「（１６）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

（１４）【払込期日】

2025年５月22日

（１５）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（１６）【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下の通りです。

| 引受人の氏名又は名称            | 住所                | 引受金額<br>(百万円) | 引受けの条件                                                                        |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目９番２号 | 1,300         | 1 引受人は、本投資法人債の全額につき連帯して買取引受を行います。<br>2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。 |
| 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 | 300           |                                                                               |
| 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 | 200           |                                                                               |
| 計                     | —                 | 1,800         | —                                                                             |

（１７）【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

（１８）【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋兜町７番１号

（１９）【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

## （２０）【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額1,800百万円から発行諸費用の概算額13百万円を控除した差引手取概算額1,787百万円を、2025年５月27日に償還期日が到来する第10回無担保投資法人債（サステナビリティ適格資産であるイーアスつくばの取得資金として調達した借入金の弁済を目的として発行した投資法人債）の償還資金の一部に充当する予定です。

## （２１）【その他】

### 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- （１） 本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人（発行代理人及び支払代理人の地位を含みます。）として、本投資法人債の事務を委託します。
- （２） 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- （３） 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「（２１）その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。
- （４） 前号の規定は、存続する会社に財務代理人の権利及び義務その他の地位が全て承継される合併による変更の場合には適用しません。
- （５） 本投資法人債権者が権利行使の申出を行う場合には、振替法第115条で準用する第86条第３項本文に定める書面を、財務代理人の本店において財務代理人に提示することによりこれを行うものとし、この場合に財務代理人は申出の受付に関する事務を行います。

### 2. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、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。以下「投信法」といいます。）第139条の８ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

### 3. 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

### 4. 財務上の特約

#### （１） 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含みます。以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位で担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

- （２） 本投資法人が前号により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第４項の規定に準じて公告するものとします。

### 5. 期限の利益喪失に関する特約

- （１） 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から５銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から５銀行営業日以内に当該事由の全てが補正又は治癒された場合は、この限りではありません。
  - ① 本投資法人が別記「（９）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、５銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
  - ② 本投資法人が別記「（８）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。
  - ③ 本投資法人が別記「（２１）その他 4.財務上の特約 （１）担保提供制限」の規定に違背したとき。
  - ④ 本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
  - ⑤ 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

- (2) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額について直ちに期限の利益を喪失します。
- ① 本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。
  - ② 本投資法人が破産手続、民事再生手続若しくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
  - ③ 本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。
  - ④ 本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかったとき。
- (3) 本項第1号又は第2号の規定により本投資法人債について期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を公告します。
- (4) 本項第1号又は第2号の規定により期限の利益を喪失した本投資法人債は、直ちに支払われるものとし、直前の利息の支払期日の翌日から期限の利益喪失日まで別記「(7)利率」所定の利率による経過利息を付するものとします。ただし、期限の利益喪失日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払がなされた日又は弁済の提供がなされた旨の公告がなされた日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7)利率」所定の利率による遅延損害金を付するものとします。
6. 公告の方法
- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙に掲載します。
  - (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるものを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の方法によりこれを行います。
7. 投資法人債権者集会
- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
  - (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
  - (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
8. 投資法人債要項の公示
- 本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。
9. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」、別記「(21)その他 10. 一般事務受託者」、別記「(21)その他 11. 資産運用会社」及び別記「(21)その他 12. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
  - (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。
10. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者
    - ① 本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）  
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
SMBC日興証券株式会社  
みずほ証券株式会社

- ② 別記「(21)その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、振替法及び別記「(18)振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

- ③ 本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

三井住友信託銀行株式会社

- (2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号乃至第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社三井住友銀行

株式会社りそな銀行

11. 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

12. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

## 第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 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）2023年版」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）（注4）2023年版」、「ソーシャルローン原則（Social Loan Principles）（注5）2023年版」、「グリーンボンドガイドライン（Green Bond Guidelines）（注6）2022年版」、「グリーンローンガイドライン（注7）2022年版」及び「ソーシャルボンドガイドライン（Social Bond Guidelines）（注8）2021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・フレームワークに対する第三者評価として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」（注9）の最上位評価である「SU 1（F）」の本評価を取得しています。

- （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用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。
- （注5）「ソーシャルローン原則（Social 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）により策定された社会分野に用途を限定する融資のガイドラインをいいます。
- （注6）「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月及び2022年7月に改訂したガイドラインをいいます。
- （注7）「グリーン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8）「ソーシャルボンドガイドライン」とは、ソーシャル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ソーシャルボンドに関する具体的対応を検討する際に参考となるよう、いわゆる先進国課題を多く抱える我が国の状況に即した具体的な対応の例や解釈を示すことで、ソーシャルボンドを国内で普及させることを目的に、金融庁が2021年10月に策定・公表したガイドラインです。
- （注9）「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用途等に係る管理、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/>

### 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10）における3つ星～5つ星
- ② CASBEE不動産評価認証（注11）におけるB+ランク～Sランク

- ③ - 1 BELS評価（注12）（平成28年度基準：2024年3月末日以前取得）における3つ星～5つ星（ただし既存不適格※は不可）  
※工場等（物流倉庫含む）でBEI=0.75超
- ③ - 2 BELS評価（2024年4月1日以降取得）における非住宅施設レベル4～6（ただし2016年以前築の既存建物の新規取得はレベル3以上かつ既存不適格※ではないこと）  
※工場等（物流倉庫含む）でBEI=0.75超
- ③ - 3 BELS評価（2024年4月1日以降取得）における住宅施設
- ・再エネ設備がない住宅：レベル3、レベル4
  - ・再エネ設備がある住宅：レベル3～レベル6
- （ただし2016年以前築の既存建物の新規取得は再生可能エネルギーの有無によらずレベル2以上で適格とする）
- ④ LEED認証（注13）におけるSilver、Gold又はPlatinum（LEED BD+Cの場合はv4以降）

#### 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10）「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11）「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12）「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評価する制度です。2024年3月までは、1つ星～5つ星の5段階で評価が行われ、2024年4月以降は、省エネ設備がある住宅及び非住宅は0～6つ星の7段階で評価が行われます。

（注13）「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、サステナビリティ推進部長（現：経営管理本部ウェルビーイング部長）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実行責任者、全常勤取締役、全部長（コンプライアンス部長を除く）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が審議された後、大和ハウスリート投資運用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が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

- ・ 保有資産の環境認証数・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）

##### 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

## 第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下の通りです。

表紙に、本投資法人債の愛称として、「DHRサステナビリティボンド」を記載します。

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第37期（自2024年3月1日 至2024年8月31日） 2024年11月25日関東財務局長に提出

#### 2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2025年5月16日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第29条第1項及び同条第2項第2号に基づき、臨時報告書を2025年2月28日に関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2024年11月25日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日現在までに補完すべき情報は以下の通りです。

また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書の提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間において生じた重要な変更その他の事由はありません。

なお、参照有価証券報告書には将来に関する事項が記載されていますが、当該事項は本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はありません。

#### 1 資産の譲渡

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までに、以下の物件を譲渡しました。

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 資産の名称    | カスタリア都立大学         |
| 取得資産の種類  | 不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| 用途       | 居住施設              |
| 譲渡価格（注1） | 600,000千円         |
| 譲渡先（注2）  | 非開示               |
| 譲渡年月日    | 2025年1月31日        |

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 資産の名称    | フォレオひらかた          |
| 取得資産の種類  | 不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| 用途       | 商業施設              |
| 譲渡価格（注1） | 5,665,000千円       |
| 譲渡先      | 大和ハウス工業株式会社       |
| 譲渡年月日    | 2025年3月3日         |

（注1）譲渡に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

（注2）譲渡先は、国内の事業会社ですが、名称等の開示について承諾が得られていないため、非開示としています。なお、当会社は、本投資法人及び本資産運用会社と特別な利害関係にある者、又は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。

#### 2 資産の取得

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までに、以下の物件を取得しました。

|         |                   |
|---------|-------------------|
| 資産の名称   | セレッソブローテ桜新町       |
| 取得資産の種類 | 不動産を信託財産とする信託の受益権 |
| 用途      | 居住施設              |
| 取得価格（注） | 1,070,000千円       |
| 取得先     | みずほ丸紅リース株式会社      |
| 取得年月日   | 2025年3月28日        |

（注）取得に係る諸費用、公租公課等の精算金及び消費税等を除きます。

### 3 資金の借入れ

本投資法人は、2025年2月28日に返済期限が到来した短期借入金7,000百万円の返済資金として、以下の借入れを実施しました。

| 借入先                                                    | 借入金額<br>(百万円) | 利率                                      | 借入日            | 返済期限           | 返済方法       | 担保         |
|--------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社みずほ銀行 | 7,000         | 全銀協1か月<br>日本円TIBOR<br>+0.175%<br>(変動金利) | 2025年<br>2月28日 | 2026年<br>2月27日 | 期限一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |

本投資法人は、2025年3月31日に返済期限が到来した長期借入金11,000百万円の返済資金として、以下の借入れを実施しました。

| 借入先                                                            | 借入金額<br>(百万円) | 利率                 | 借入日            | 返済期限           | 返済方法       | 担保         |
|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|------------|------------|
| 株式会社三井住友銀行<br>株式会社あおぞら銀行<br>信金中央金庫<br>株式会社三菱UFJ銀行<br>株式会社りそな銀行 | 11,000        | 1.77133%<br>(固定金利) | 2025年<br>3月31日 | 2032年<br>9月30日 | 期限一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |

本投資法人は、2025年4月30日に返済期限が到来した長期借入金5,000百万円の返済資金として、以下の借入れを実施しました。

| 借入先                                                                                                   | 借入金額<br>(百万円) | 利率                                     | 借入日            | 返済期限            | 返済方法       | 担保         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 三井住友信託銀行株式会社<br>株式会社三井住友銀行<br>株式会社みずほ銀行<br>農林中央金庫<br>株式会社あおぞら銀行<br>株式会社りそな銀行<br>株式会社SBI新生銀行<br>信金中央金庫 | 5,000         | 全銀協1か月<br>日本円TIBOR<br>+0.21%<br>(変動金利) | 2025年<br>4月30日 | 2028年<br>10月31日 | 期限一括<br>弁済 | 無担保<br>無保証 |

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

大和ハウスリート投資法人 本店

（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）

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）