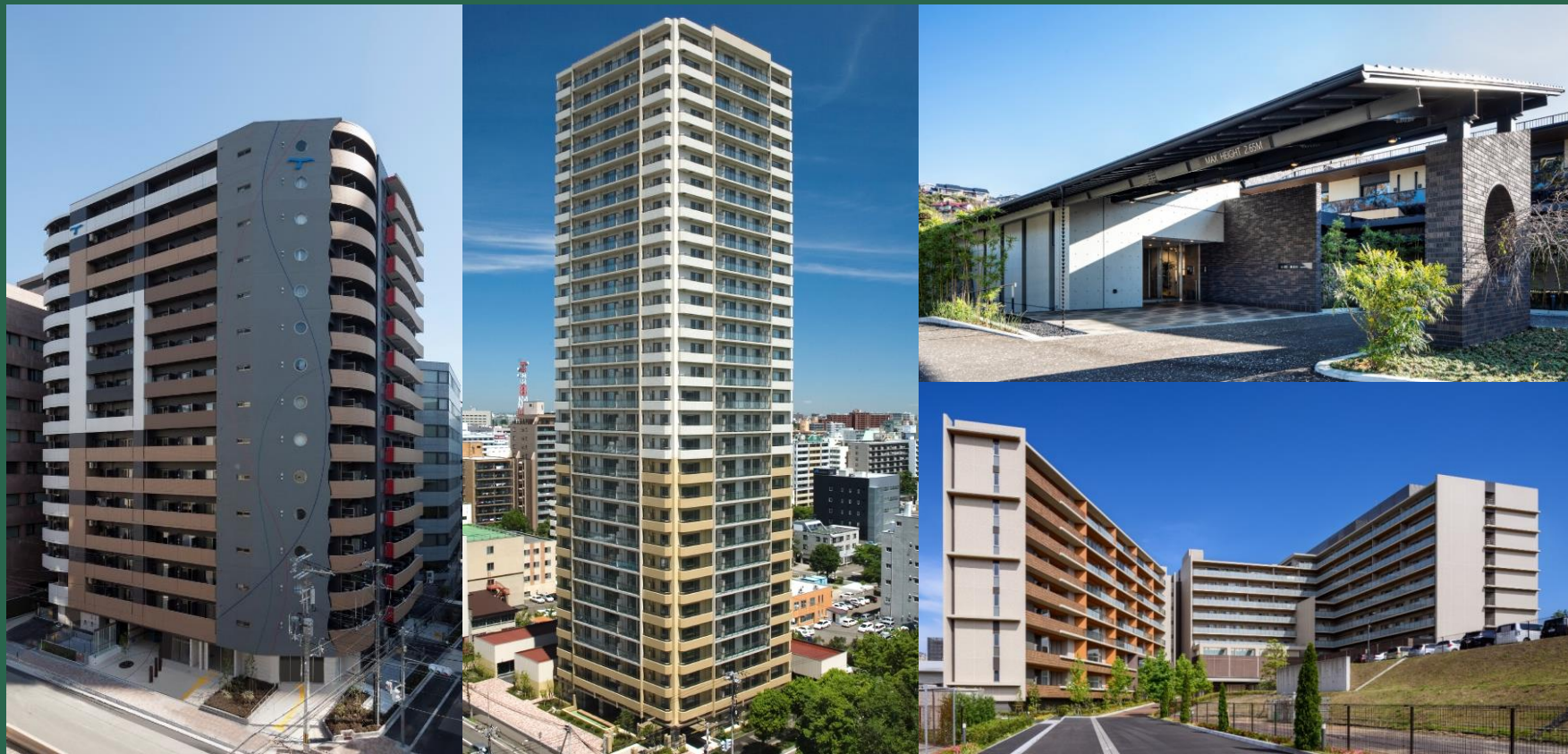


Sustainability Report 2022



発行日：2022年 6月29日
改定日：2022年10月18日

About this Sustainability Report

近年、企業や投資家の皆様の間でESG（「環境(E)・社会(S)・企業統治(G)」）への関心が高まっています。これまでも大和証券リビング投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）では、資産運用を委託する大和リアル・エステート・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。）と共に、事業活動を通じてESGへの配慮の取組みを行って参りました。サステナビリティレポートを通じ、本投資法人及び本資産運用会社のサステナビリティに向けた考え方や取組みに関して、皆様のご理解を深めていただければ幸いです。

Contents

サステナビリティ方針・推進体制

はじめに 3

サステナビリティ方針・推進体制 4

環境への取組み

環境目標とパフォーマンス実績 5

不動産投資を通じた環境配慮への取組み 7

ステークホルダーとの環境配慮への取組み 8

社会への取組み

高齢化社会への取組み 9

テナントに向けた取組み 9

地域社会に向けた取組み 9

投資主に向けた取組み 10

非常災害等に備えた取組み 10

多様な働き方実現に向けた取組み 11

ガバナンスへの取組み

投資法人の機関・運用体制 15

コンプライアンス体制等 17

外部評価・認証の取得

外部評価 20

外部認証 21

ソーシャルファイナンス

ソーシャルファイナンス 22

はじめに

トップメッセージ



大和証券リビング投資法人

執行役員

浦田 喜雄

大和リアル・エステート・
アセット・マネジメント株式会社

代表取締役社長

西垣 佳機

本投資法人のESGに関する方針を確実に実践するため、2017年11月、当時の資産運用会社は、サステナビリティ推進体制規程を制定して、代表取締役社長を「サステナビリティ推進に係る最高責任者」と定めるとともに、「サステナビリティ執行責任者」、「サステナビリティ推進委員会」を設置しました。その後、2018年10月に資産運用会社の合併により本投資法人のサステナビリティへの取組みは現資産運用会社に引き継がれるとともに、その取組み体制を維持・強化してまいりました。

2021年6月にはサステナビリティへの取組みの更なる強化を企図して、資産運用会社においてサステナビリティ推進室を設置し、サステナビリティ推進委員会の権限を強化する等、組織的にサステナビリティへの取組みを推進しています。

本投資法人は、2018年からGRESBリアルエステイト評価に継続的に参加しており、外部評価機関による環境認証や評価を複数取得し、省エネルギー・温室効果ガス排出削減、節水等の限りある資源の有効活用を通じてポートフォリオにおける環境負荷低減に取り組んでいます。また、保有不動産に関係する全てのステークホルダー（投資主、テナント、地域コミュニティ、従業員等）との間に良好な関係を構築し、連携・協働していくことで、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

サステナビリティ方針・推進体制

ESGに関する方針

本投資法人は、資産運用に当たり、ESG（「環境（Environment）・社会（Social）・企業統治（Governance）」）を重視することが中長期的な企業価値向上に資すると判断し、以下の項目に注力してまいります。

1. 環境保護への取組み（Environment）

環境保護に資する施策の実施や設備機器の導入等により、省資源・省エネルギー対策を始めとする環境保護へ向けた取組みを積極的に推進します。

2. 社会とのつながり（Social）

すべてのステーク・ホルダーの皆様に対し、IR活動等を通じ、積極的な情報開示と説明責任を果たしてまいります。テナントの皆様に対して、高品質で快適な空間を提供することにより、投資法人としての社会的使命を果たしてまいります。また、本資産運用会社は、優れたアセットマネジメントを通じて社会に貢献するため、役職員のワークライフバランスを尊重した働きやすい環境の実現を図ると同時に、社内外の研修等を通じて人材育成に努めます。

3. 企業統治（Governance）

法令及び諸規則を遵守し、企業倫理及びコンプライアンスの重要性を意識して、透明性が高い合理的な意思決定を行ってまいります。また、本資産運用会社は、善管注意義務やフィデューシャリー・デューティー（受託者責任）を全うするため、利益相反防止やリスク管理を始めとする内部管理態勢の強化、役職員に対する教育・啓発活動等に努めます。

サステナビリティ推進体制

本資産運用会社では、ESGに関する方針を実践し、サステナビリティに関する取組みを継続的に推進するために以下の通りに組織体制を整備しています。

サステナビリティ推進委員会

（構成員）

- 代表取締役社長（サステナビリティ推進に係る最高責任者）
- 常勤取締役
- DLI投資運用部、DOI投資運用部、私募REIT投資運用部、ファンド運用部の各部長（サステナビリティ推進に係る執行責任者）
- サステナビリティ推進室長
- コンプライアンス・オフィサー
- その他最高責任者が指名するもの

（審議・報告内容、開催頻度、検討プロセス）

サステナビリティに係る方針や目標を実現するため、サステナビリティ推進委員会を定期的（原則として毎月1回）に開催しており、サステナビリティに関する経営方針及び目標の策定及び改廃等の審議やサステナビリティに関する目標の進捗状況等を報告しています。

サステナビリティ推進室の開設

サステナビリティへの取組みの更なる強化を企図して、2021年6月1日付で資産運用会社内に「サステナビリティ推進室」を設置しました。当該部署において、資産運用会社が運用する全投資法人及び資産運用会社のESG及びSDGsに関する企画・立案・実行等を組織的に推進していきます。

サステナビリティ推進に関するポリシーの制定

サステナビリティ活動の実効性を高めることを目的として、(1) 省エネルギーポリシー (2) 温室効果ガス排出削減ポリシー (3) 節水ポリシー (4) サステナブル調達ポリシーを制定し、各ステークホルダーとの協働体制を整備しています。

環境目標とパフォーマンス実績

本投資法人では、ポートフォリオ全体においてエネルギー消費量、CO2排出量、水消費量の環境目標の設定とそれにおけるモニタリングを行い、環境パフォーマンス改善に努めています。

環境目標

エネルギー消費量

ポートフォリオ全体のエネルギー消費量（原単位ベース）を2022年度までに基準年度比5%削減

CO2排出量

ポートフォリオ全体のCO2排出量（原単位ベース）を2022年度までに基準年度比5%削減

水消費量

水消費量を2022年度までに基準年度比1%削減

※上記削減目標は、2017年度を基準年度とし、2022年度までの5年間を対象としています。運用資産のうち「賃貸住宅」を対象にしております。

環境マネジメントシステム(EMS)の構築

省エネルギー、CO2排出削減、水資源の有効利用を推進するため、本投資法人において、環境マネジメントシステムを構築しています。エネルギー使用量、CO2排出量、水消費量を対象として、目標設定、実績把握、予実管理、対策実行（PDCAサイクル）を行い、環境負荷低減を通じた持続可能なサステナブルな社会実現への貢献に努めています。

環境目標とパフォーマンス実績

パフォーマンス実績

本投資法人は、運用資産のうち「賃貸住宅」において、ESGへの取組みとして策定した中長期目標に合わせ、エネルギー消費量・CO2排出量・水消費量等の把握に努めています。賃貸住宅（共用部及び一部専有部）におけるエネルギー消費量、CO2排出量、水消費量の削減目標及び実績推移は以下の通りです。

「賃貸住宅」

項目	削除目標	単位	実績			
			2017年度 基準年度	2020年度	2021年度	2021年度 増減率
エネルギー	原単位で 基準年度比 5%削減	消費量 (MWh)	12,029	8,312	8,382	-30.3%
		消費原単位 (MWh/m ²)	0.141	0.110	0.109	-23.2%
CO2	原単位で 基準年度比 5%削減	排出量 (t-CO2)	5,324	3,768	3,387	-36.4%
		排出原単位 (t-CO2/m ²)	0.063	0.050	0.044	-29.6%
水	原単位で 基準年度比 1%削減	消費量 (m ³)	257,672	201,101	205,445	-20.3%
		消費原単位 (m ³ /m ²)	1.78	1.73	1.68	-5.7%

- ※1 運用資産のうち、「賃貸住宅」における実績値を掲載しています。エネルギー消費量、CO2排出量については、共用部（ポートフォリオにおける延床面積カバー率は19.1%）のみの実績値、水消費量については一部の専有部及び共用部（ポートフォリオにおける延床面積カバー率は28.8%）における実績値です。（2022年3月31日時点）
- ※2 各原単位は、各運用資産の保有期間にて補正の上計算しています。なお、新規取得物件については取得初年度のデータは除いています。
- ※3 CO2排出量は、環境省から公表される電気事業者別の調整後排出係数等をもとに、本資産運用会社にて計算しています。
- ※4 上記削減目標は、2017年度を基準年度とし、2022年度までの5年間を対象としています。
- ※5 データを精査した結果、2020年度以前の数値を見直し遡及修正しています。
- ※6 全ポートフォリオを対象とした2021年度の各環境パフォーマンスデータ(エネルギー使用量、GHG排出量、水消費量)について、SOMPOリスクマネジメント(株)による第三者検証を実施しています。

運用資産のうち「ヘルスケア施設」において、各施設のオペレーター協力の下、エネルギー消費量、CO2排出量、水消費量のデータ把握に努めており、2021年度より実績を開示しています。実績は以下の通りです。

「ヘルスケア施設」

項目	単位	実績
		2021年度
エネルギー	消費量 (MWh)	46,728
	消費原単位 (MWh/m ²)	0.236
CO2	排出量 (t-CO2)	16,238
	排出原単位 (t-CO2/m ²)	0.082
水	消費量 (m ³)	462,413
	消費原単位 (m ³ /m ²)	2.33

- ※1 運用資産のうち、「ヘルスケア」における実績値を掲載しています。2022年3月31日時点で全57物件保有していますが、各種データを取得できた45物件を対象として実績を計算しています。ポートフォリオにおける延床面積カバー率は、エネルギー消費量、CO2排出量については80.4%、水消費量については80.6%です。
- ※2 各原単位は、各運用資産の保有期間にて補正の上計算しています。なお、新規取得物件については取得初年度のデータは除いています。
- ※3 CO2排出量は、環境省から公表される電気事業者別の調整後排出係数等をもとに、本資産運用会社にて計算しています。
- ※4 全ポートフォリオを対象とした2021年度の各環境パフォーマンスデータ(エネルギー使用量、GHG排出量、水消費量)について、SOMPOリスクマネジメント(株)による第三者検証を実施しています。

不動産投資を通じた環境配慮への取組み

環境配慮への取組み事例

LED照明の導入

本投資法人では環境配慮の観点から、保有する物件の専有部及び共用部の照明設備について順次LEDに変更しております。これにより消費電力の削減、環境負荷の低減を進めています。

取組み事項	2021年9月期	2022年3月期
専有部のLED照明導入	693台	518台

※上記数値は、2022年5月18日公表のデータを修正し掲載しています。



共用部のLED照明導入
(TKフラッツ渋谷)



専有部のLED照明導入
(TKフラッツ渋谷)

節電/節水の呼び掛け

本投資法人で保有する一部の物件では、賃貸住宅の入居者に対して、節電、節水等の呼びかけをデジタルサイネージで実施しております。



(プロスペクト・グラールサ広尾)

環境配慮型設備の設置及び改修

本投資法人では環境配慮の観点から、保有する賃貸住宅の専有部で使用する設備を環境に配慮した設備へと適宜変更、改修しています。

取組み事項	2021年9月期	2022年3月期
省エネ型エアコン	639台	579台
節水型シャワー	157台	159台
節水型トイレ	22台	33台

※上記数値は、2022年5月18日公表のデータを修正し掲載しています。



省エネ型エアコンの設置
(TKフラッツ渋谷)



節水型シャワーノズルへの変更
(ガーラプレイス新宿御苑)



節水型洗面器具への更新
(ジョイ尾山台)

不動産投資を通じた環境配慮への取組み

環境配慮への取組み事例

太陽光パネルの設置

本投資法人で保有する一部の物件では、屋上に太陽光パネルを設置しており、物件で使用する電力の一部をカバーしています。



(夢眠おおみやきた)

宅配ボックスの設置

本投資法人で保有する賃貸住宅に宅配ボックスを設置しております。

また、一部の賃貸住宅では置き配対応サービスも導入しております。

これらの取組みは、賃貸住宅の入居者の利便性向上だけでなく、配送業者による再配送率削減やCO2削減効果等の問題解決にも繋がることから、今後も設置比率の維持向上を目指し、積極的に推進してまいります。



(グランカーサ大森海岸)

取組み事項	2021年9月期	2022年3月期
宅配ボックス設置	85.0%	85.7%

※一棟貸し物件や区分所有物件等の14棟を対象物件から除いています。

物件敷地内の緑化と生物多様性の推進

本投資法人で保有する一部の物件では、自主管理公園の設置や生物多様性の質の向上を目指した植栽の管理をするなど生物多様性の保全に取り組んでいます。



自主管理公園の設置
(グランカーサ緑地公園)

環境汚染対策

本投資法人は、新規物件取得時において、現地の視察・調査に加えて、PCB・アスベスト等の有害物質や土壌汚染の問題がないか環境・社会リスクを事前に確認し、リスク回避に努めています。保有不動産に有害物質等が存在する場合は、法令に則って適切な対策、管理、処理等の対応を行っています。

ステークホルダーとの環境配慮への取組み

サプライチェーンマネジメント

本投資法人は、サプライチェーンにおける環境・社会配慮の取組みを推進するため、「サステナブル調達ポリシー」を設定しています。PM会社やサプライヤー等の新規取引先選定や、既存取引先に対する評価基準には施設運営管理業務、賃貸運営管理業務、リーシング業務等に加えて、サステナビリティに関する取組み状況等も含めており、環境・社会配慮の取組みへの理解と協力を要請しています。

高齢化社会への取組み

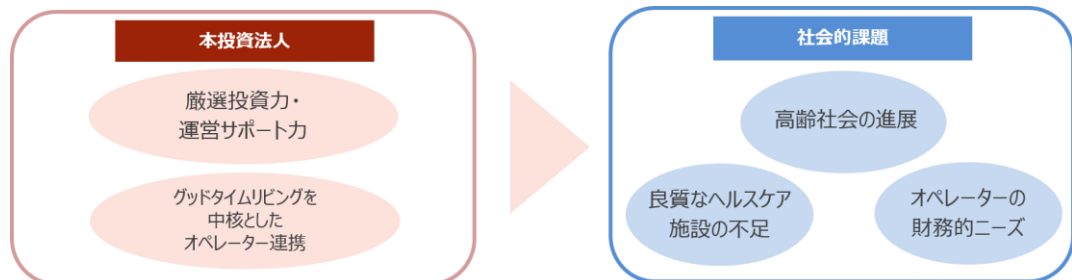
ヘルスケア施設への投資

本投資法人は、資本市場を通じた社会性が高い資金を活用したヘルスケア施設への投資が、高齢化社会における社会的課題「高齢化社会の進展・良質なヘルスケア施設の不足・オペレーターの財務的なニーズ等」の解決に繋がると考えています。本投資法人の前身の日本ヘルスケア投資法人は日本初のヘルスケア施設特化型REITとして2014年に上場しており、現在、本投資法人はJ-REIT最大のヘルスケア施設投資を行っています。

今後も、高齢化が進む中で良質なヘルスケア施設の不足という日本が直面する社会的課題の解決を目指すとともに、良質なヘルスケア施設の供給を通じて、在宅による介護を要因とする離職者、特に女性の社会進出、復帰の促進に貢献したいと考えています。

2022年5月1日時点

保有物件数	取得価格合計
57棟	1,019億円



テナントに向けた取組み

テナント満足度調査

ヘルスケア施設のオペレーターに対して、アンケート調査を実施しており、本調査結果（要望事項や課題等）を物件の運営管理改善に活かすことで、テナント満足度向上を図っています。

地域社会に向けた取組み

シェアリングサービスの導入・ポート設置

本投資法人で保有する一部物件では、カーシェアの導入や電動キックボードのポートを設置しており、入居者及び地域住民等の社会生活上の利便性向上や環境負荷低減に貢献しています。

カーシェアリングの導入



(グランカーサ門前仲町)

LUUP（電動キックボード）のポート設置



(パークテラス恵比寿)

地域社会に向けた取組み

募金・寄付活動・ボランティア活動の実施

ジーンズ・デイ 募金活動の実施

スポンサーである大和証券グループ本社が取り組んでいる「ジーンズ・デイ」を本資産運用会社においても実施しています。2021年6月から毎週金曜日はポロシャツやジーンズ等の軽装で出社し、併せて、新型コロナの影響を受けている方へのチャリティーを目的として、募金活動（第3金曜日）を実施しています。



ジーンズ・デイの実施

寄付活動の実施

余剰カレンダー・手帳の寄付

本資産運用会社は、社内にある余剰カレンダーや手帳を、災害復興支援や地域貢献活動を行っている団体へ寄付しています。



書き損じはがき・使用済み切手の寄付

本資産運用会社は、社内の書き損じはがきや使用済み切手を収集し、国際協力ボランティア活動を行うNPO団体等へ寄付しています。



投資主に向けた取組み

投資家とのエンゲージメント

本投資法人では、全てのステークホルダーの皆様に対して、IR活動等を通じて、積極的な情報開示と説明責任を果たせるよう努めております。本投資法人の運用状況の理解の促進に向けて、国内外の機関投資家との個別ミーティングの実施や個人投資家向けセミナーを開催しています。2020年度～2021年度のIR活動実績は以下の通りです。

投資家ミーティング実績

機関投資家向け	国内	海外
2020年度のIR実施件数	110件	56件
2021年度のIR実施件数	146件	30件
個人投資家向け	セミナー実施回数（オンライン開催含む）	
2020年度	1回	
2021年度	2回	

非常災害等に備えた取組み

防災への取組み

防災対策備品の設置

本投資法人では、保有物件のうち設置可能な物件においては、AED、EV非常用品収納ボックス、防災備蓄品等を整備する等、防災対策を推進しております。

デジタルサイネージでの防災案内

本投資法人で保有する一部の物件ではデジタルサイネージで防災案内を掲示しています。



多様な働き方実現に向けた取組み

従業員への取組み

「投資信託及び投資法人に関する法律」の規定により投資法人は従業員を雇用できず、実質的にその運用を資産運用会社の役職員が担っています。本投資法人が資産運用を委託している本資産運用会社では、高度なアセットマネジメント業務実現に向けて以下のような取組みを通じて、人材の育成を行っています。

また、従業員が健康で快適に仕事に臨めるようワークライフバランスを重視しており、多様な人材が活躍できる職場環境づくりを経営上の重要課題の一つとして考え、以下の取組みを実施しています。

多様な人材の活躍推進

本資産運用会社は、多様な人材の活躍推進が組織力向上に繋がると考えており、従業員の多様性に関するモニタリングを行っています。なお、大和証券グループでは、男女問わず優秀な人材を積極的に登用しており、2015年には、内閣府男女共同参画局が主導する「輝く女性の活躍を加速する男性リーダーの会」行動宣言に賛同を表明しています。

	2019年度末	2020年度末	2021年度末
従業員数	113人	127人	132人
うち女性従業員数	37人	39人	38人
全従業員に占める女性比率	32.7%	30.7%	28.8%
取締役数（非常勤含む）	6人	7人	6人
うち女性取締役数（非常勤含む）	0人	0人	0人
管理職数	84人	91人	99人
うち管理職の女性数	18人	18人	17人
管理職の女性割合	21.4%	19.8%	17.2%
60歳以上従業員数	1人	3人	3人

人材確保・人材育成戦略

本資産運用会社は、大和証券グループ本社と「人材確保への協力等に関するスポンサー・サポート契約」を締結しています。大和証券グループからの出向者を受け入れ、不動産アセットマネジメントに関する専門的知見やスキルの共有・継承を促進し、組織全体の持続性の向上を図っています。

	2019年度末	2020年度末	2021年度末
スポンサーからの出向者数	26人	28人	28人

資格取得支援

本資産運用会社は、従業員が高い専門性を発揮できるように不動産関連の資格をはじめとして、各種資格取得に向けた研修・受験及び資格維持費用を負担する等、従業員の能力向上に向けて資格取得支援を行っています。

資格保有者数

	2022年3月末時点
宅地建物取引士	83人
不動産証券化協会認定マスター	43人
ビル経営管理士	13人
一級建築士	9人
不動産コンサルティング技能士	7人
不動産鑑定士	1人
証券アナリスト	9人
税理士	1人

多様な働き方実現に向けた取組み

従業員の健康と快適性

執務環境の改善

本資産運用会社は、従業員が快適に仕事に臨めるようカフェテリアスペースの設置、無料の自販機設置、執務エリア及び会議室のWi-Fi等の通信環境整備、テレワーク用フリースペースの活用等を通じて、従業員の健康・多様な働き方支援・生産性向上につながる職場環境づくりに努めています。



福利厚生

本資産運用会社では、多様で働きやすい職場環境構築のため、出産・育児・介護などのライフイベントのために就業を断念することがないように、以下のような各種福利厚生制度を整備しています。

【全社員】

連続休暇、フレックスタイム制度、人間ドッグ受診、ライフサポート有給休暇、テレワーク制度

【育児関連】

育児休職、育児サポート休暇、妊婦エスコート休暇、短時間勤務制度、所定時間外労働の免除・制限、看護休暇、保育施設費用補助、ベビーシッター制度、保活サポートデスク

【女性職員】

Daiwa ELLE Plan

【介護関連】

介護休職、介護休暇

福利厚生関連データ

	2019年度	2020年度	2021年度
育児休業取得者数	3人	4人 (内、男性1人含む)	4人
育児休業復職率	100%	100%	100%
育児サポート休暇取得者数	2人	2人	6人
育児サポート休暇取得率	50%	100%	100%
介護休業取得者数	0人	0人	0人

健康管理

本資産運用会社は、人間ドッグ受診費用やインフルエンザ予防接種費用等の各種費用補助や健康診断の徹底等を通じて、従業員の健康管理を行っています。

従業員の健康関連データ

	2019年度	2020年度	2021年度
ストレスチェック受診率	97%	94%	94%
有給休暇取得率	78%	72%	77%
一人あたり年間有給休暇取得日数	17.9日	16.6日	17.8日

新型コロナウイルス対策

- テレワーク体制の整備（派遣社員を含む全社員へのモバイルPC・携帯端末の貸与、在宅勤務時のモニター等購入代金補助）
- 執務室等への消毒液配備
- Web会議等IT活用推進
- 執務室でのフィジカルディスタンス確保
- 職域接種の実施（大和証券グループは、協力会社を含む全社員、その家族を対象として、新型コロナウイルスワクチンの職域接種を実施）
- 自宅でのPCR検査補助

ABWの試み

本資産運用会社が運用を受託する大和証券ホテル・プライベート投資法人が保有するホテルにおけるテレワークプランへの補助を実施しています。また、2022年7月よりオフィスのフリーアドレスの導入を予定しており、様々な働き場所・働き方についての試みを実施しています。

※ ABW : Activity Based Workingの略語

多様な働き方実現に向けた取組み

働きがいのある職場環境づくり

従業員満足度調査

本資産運用会社は、より良い職場環境を構築するため、従業員の声を組織運営に反映し、様々な施策等に活かすことが重要であると考え、従業員満足度調査を定期的を実施しており、調査結果を元に社内環境改善に活かしています。

評価制度

本資産運用会社では、全従業員を対象としたパフォーマンス評価及びレビューを半期毎に実施しており、半期の目標達成度合に応じて賞与の支給を行っています。定期的な考課測定とフィードバックにより、従業員のキャリア開発を促し、透明性のある人事評価体制を構築しています。

ハラスメント研修の継続的实施

本資産運用会社では、従業員の入社日（又は出向時）にハラスメントに関する指導・内部通報制度を含めた社内体制周知を行い、入社後も定期的にハラスメント研修を実施することで役職員のハラスメントに対する感度・意識を向上させるとともに、コンプライアンス相談窓口の周知徹底を図っています。また、年2回のキャリアプラン等の自己申告の際にハラスメントの実態把握を行っています。

一般事業主行動計画の策定

本資産運用会社は、次世代育成支援対策推進法、女性活躍推進法に基づき、働きやすい雇用環境整備や女性社員が長く勤められる職場環境作り等を目的として、一般事業主行動計画を策定しています。育休取得者のうち希望者には、復職する際のフォローアップランチ会を開催するなど、子育て世帯の育児と仕事の両立等の対話の場を設ける取組みを奨励しています。



育休者フォローアップランチ会の実施

一般事業主行動計画の詳細は、[こちらをご参照ください。](#)

人事関連データ

	2019年度	2020年度	2021年度
従業員数	113人	127人	132人
男性	76人	88人	94人
女性	37人	39人	38人
うち正社員	113人	127人	132人
男性	76人	88人	94人
女性	37人	39人	38人
うち契約社員	0人	0人	0人
男性	0人	0人	0人
女性	0人	0人	0人
(参考) 派遣社員	5人	5人	5人
男性	0人	0人	0人
女性	5人	5人	5人
新規採用者	11人	15人	10人
男性	6人	13人	9人
女性	5人	2人	1人
取締役数（非常勤含む）	6人	7人	6人
平均勤続年数	4.7年	5.1年	5.2年
男性	4.9年	5.4年	5.2年
女性	4.4年	4.6年	5.2年
離職者数	4人	3人	3人
離職率	3.8%	2.7%	2.4%

多様な働き方実現に向けた取組み

生産性向上及び時間外労働のモニタリング

本資産運用会社は従業員代表との間で時間外労働に関する労使協定（36協定）を締結しています。また、社員一人一人の健康管理時間を算出し、労働時間の適切なモニタリングを行うことで、労働生産性の向上や従業員の健康維持に努めています。

労働関連データ

	2019年度末	2020年度末	2021年度末
年間所定労働時間	1807.5時間	1837.5時間	1830.0時間
一人当たり月平均所定外労働時間	20.3時間	24.6時間	23.1時間
労働災害死亡事故率数	0人	0人	0人

労働基準への違反

本資産運用会社では、2021年4月1日～2022年3月31日までの間において、労働基準に関する重大な法令違反はありません。

人権への取組み

大和証券グループでは、企業理念に「高い倫理観を持って社会の持続的発展に貢献する」と掲げており、人権の尊重を基本理念とする企業文化のさらなる向上を目指し、人権教育・啓発への取組みを一段と強化しています。

大和証券グループの人権への取組みの詳細は、[こちらをご参照ください](#)。□

苦情集約の仕組み

本資産運用会社は、大和証券グループの一員として、法令・諸規則及び諸規程に反する行為等を早期に発見し是正するための内部通報制度を設けており、匿名で通報が可能です。通報の受理機関は、大和証券グループ本社の企業倫理担当又はその指定する顧問弁護士事務所担当弁護士としており、通報事実について必要と認める場合、内部管理の統括責任者は社長の指示に基づき、その是正措置、再発防止策等を講じています。

投資法人の機関・運用体制

投資法人の機関

本投資法人の機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員2名を構成員とする役員会並びに会計監査人により構成されています。

機関の内容

(a) 投資主総会

「投資信託及び投資法人に関する法律」または規約により定められる本投資法人に関する一定の事項は、投資主により構成される投資主総会において決議されます。

投資主総会の決議は、法令または規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって行いますが、規約の変更等一定の重要事項については、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上により決議（特別決議）を経なければなりません。

(b) 執行役員、監督役員及び役員会

執行役員は、本投資法人の業務を執行するとともに、本投資法人を代表して本投資法人の業務に関する一切の裁判上または裁判外の行為をする権限を有しています。監督役員は、執行役員の職務の執行を監督する権限を有しています。また、役員会は、全ての執行役員及び監督役員により構成され、一定の職務執行に関する承認権限を有するほか、投信法及び規約に定める権限並びに執行役員の職務執行を監督する権限を有しています。

(c) 会計監査人

本投資法人は、太陽有限責任監査法人を会計監査人に選任しています。会計監査人は、本投資法人の計算書類等の監査を行うとともに、執行役員の職務執行に関して不正の行為または法令もしくは規約に違反する重大な事実があることを発見した場合における監督役員への報告その他法令で定める業務を行います。

仕組図

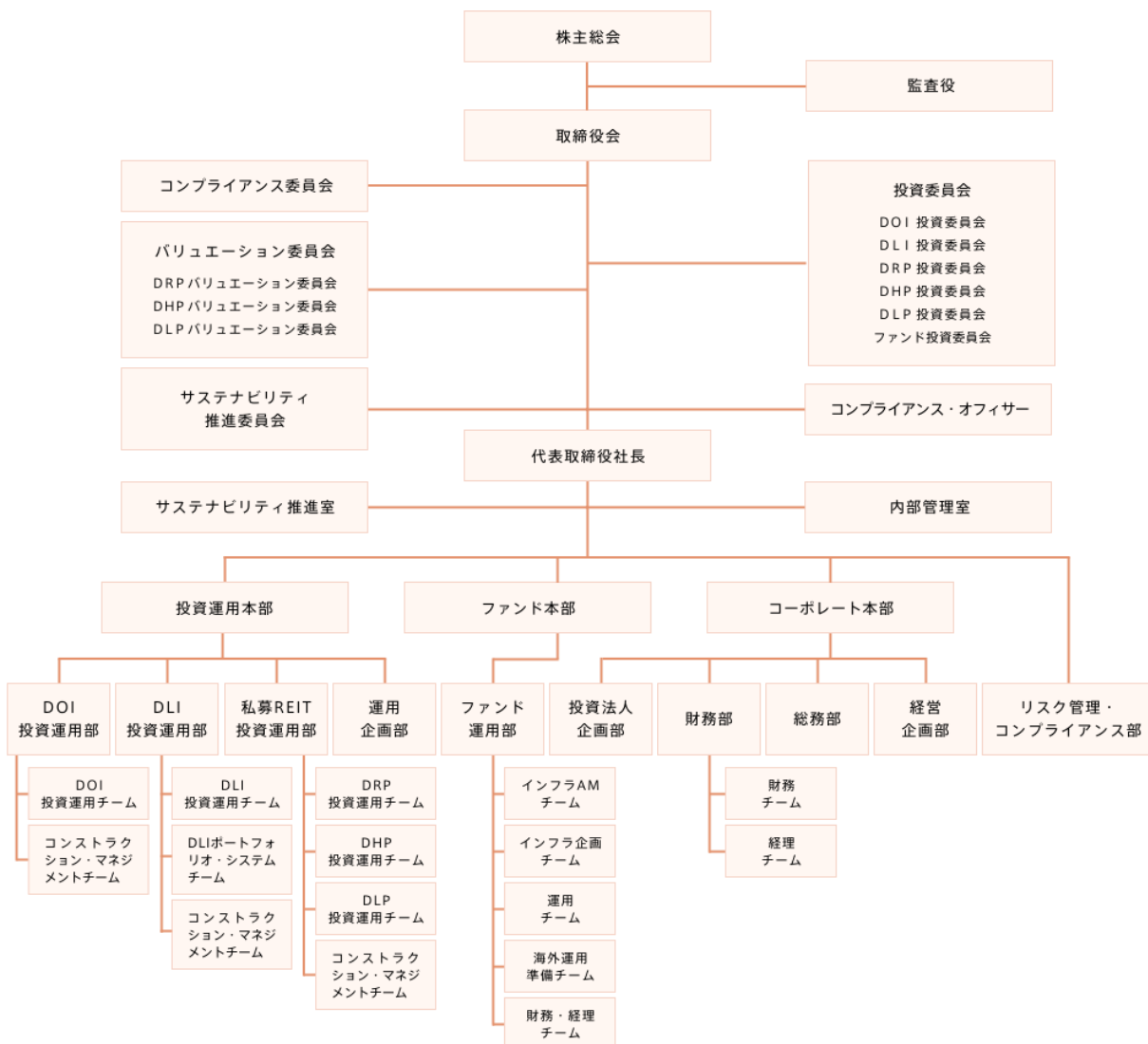


- ア 資産運用委託契約
- イ スポンサーサポート契約
- ウ アドバイザー契約 (ヘルスケア施設)
- エ バックアップ協定 (ヘルスケア施設)
- オ バイブラインサポート契約
- カ 一般事務委託契約/資産保管業務委託契約
- キ 特別口座の管理に関する契約
- ク 財務及び発行・支払代理契約/投資口事務代行委託契約

投資法人の機関・運用体制

投資法人の運用体制

本投資法人の資産運用は、資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社に委託しています。資産運用会社の組織体系は以下の通りです。



運用成果に連動した運用報酬

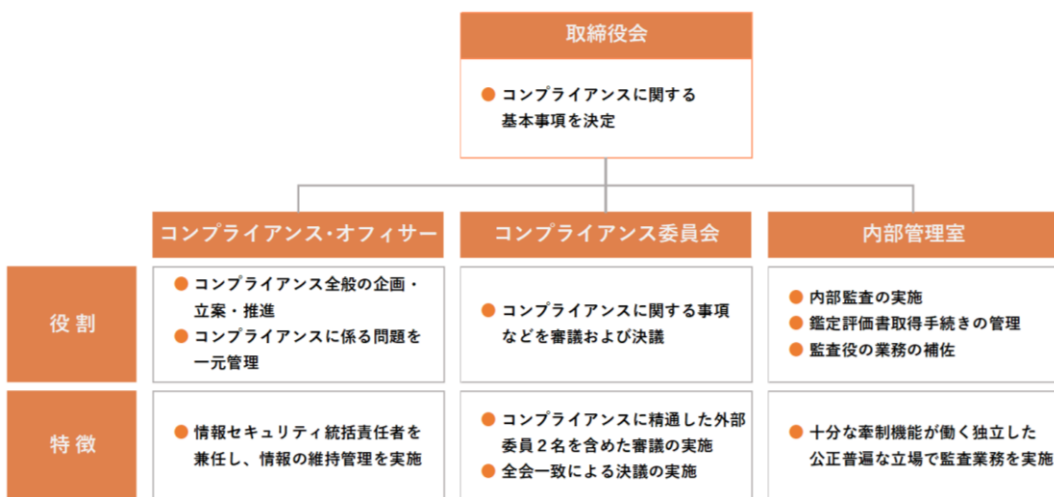
報酬種類	計算方法（注）
運用報酬1	運用資産評価総額×0.2%(年率)
運用報酬2	税引前当期純利益×8.0%
取得報酬	【賃貸住宅取得時】取得価額×1.0% 【ヘルスケア施設取得時】取得価額×1.5%
譲渡報酬	譲渡価額×0.5%
合併報酬	承継資産評価額×1.0%

(注) 記載の料率は上限です。

コンプライアンス体制等

コンプライアンス体制

本資産運用会社は、業務に関連するあらゆる法令、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誠実かつ公正な企業活動に注力してまいります。



利益相反の適切な管理

本資産運用会社は、金融商品取引業、その他関連する業務に関し、利益相反のおそれのある取引を行う場合には、金融商品取引法、投信法その他の関連諸法令及び別に定める利益相反対策ルールに遵守します。利益相反対策ルールにおいては以下に定める各取引ごとに、以下のとおりの条件を定めています。

①資産の取得

不動産及び不動産信託受益権を利害関係者から取得する場合は、不動産鑑定士による鑑定評価額の100%以下とします。その他の資産の場合は、時価で取得するものとします。但し、時価が算定できない場合には、資産運用会社から独立した専門家により算定された合理的な評価額とします。

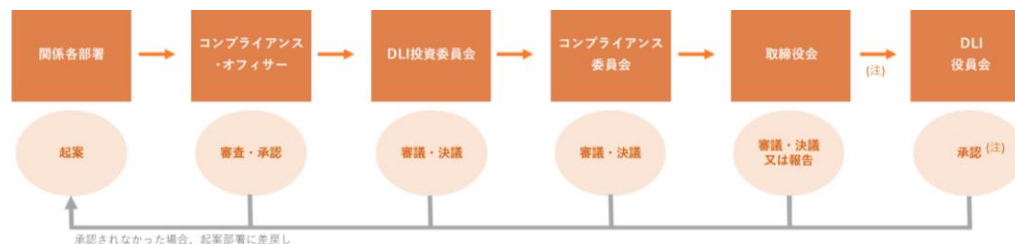
②その他

資産の取得の他、資産の売却、資産の賃貸、プロパティ・マネジメント業務の委託、不動産の売買及び賃貸の媒介業務の委託、工事の発注等も利害関係人が関係する場合には、利益相反対策ルールに沿って、取引を実施します。

投資運用の意思決定機構

本資産運用会社は、規約に沿って、本投資法人から資産運用の一任を受けた投信法上の資産運用会社として、運用ガイドラインを作成し、投資方針、資産の取得及び売却等に関する利害関係者との取引のルール、開示の方針等の投資運用に関する基本的な考え方について定めています。

意思決定フロー



(注) 投信法上の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡又は貸借を行う場合、一定の場合を除き、本投資法人の役員会の承認を受けなければなりません。

なお、コンプライアンス・オフィサーの審査、DLI投資委員会、コンプライアンス委員会又は取締役会における審議の結果、承認されなかった場合、起案部署に差戻されます。また、DLI投資委員会、コンプライアンス委員会及び取締役会の決議事項について、特別な利害関係を有する者は、当該決議事項について議決権を行使することはできません。

コンプライアンス体制等

各ファンド間における利益相反の防止

本資産運用会社において、運用する投資法人とその他ファンド等の中で物件の取得機会の競合が生ずる場合、投資法人とその他ファンド等の投資対象が競合する用途の物件については、まず投資法人に取得検討の優先権を付与し、投資法人が当該優先権を行使しないと判断した場合に限り、その他ファンド等が取得検討可能とすることで、投資法人とその他ファンド等との間の利益相反を防止しています。

なお、賃貸住宅に関しては、「ローテーション・ルール」を設けることにより、本投資法人、大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人及びその他ファンド等との間で恣意的な物件情報の配分を防止し、利益相反を回避しています。

タックスポリシーの制定

大和証券グループでは、税務コーポレートガバナンスを向上させるために、税務の行動規範、判断基準となる「大和証券グループタックスポリシー」を制定しています。

詳細については[こちらをご参照ください。](#)

腐敗行為防止への取組み

大和証券グループでは、国連グローバル・コンパクトの趣旨に則り、腐敗防止に取り組んでいます。役職員の行動の指針となる倫理行動規範において、企業倫理と利益とが相反する場合、企業倫理を優先して行動することとし、企業倫理に反する行為は決して行なってはならない、と定めています。また、法令に反するいかなる金品の支払、便宜の供与も禁止しています。加えて、現金による謝礼、過剰な接待等、社会通念に照らし妥当性を欠くと思われる経済的利益の提供、および受領を禁止しています。接待・被接待に際しては、接待等管理ルールに沿って申請・管理を行うこととしており、特に外国公務員を含めた公務員等との接待に関しては、特別な留意事項を設けています。

腐敗行為防止を徹底するため、毎年、倫理行動規範や倫理規程に基づいた「倫理研修」を実施するなど、職員に対して啓発活動を行うとともに、接待・被接待の状況について、モニタリングを実施しています。なお、2020年度、大和証券グループにおいて、腐敗防止に関する法令違反など、重大な異例事項はありませんでした。

大和証券グループの腐敗防止方針等、詳細については[こちらをご参照ください。](#)

役員状況・選任理由

役職名	氏名	性別	選任理由 主な兼職等	役員報酬 (注1) (千円)	役員会への 出席状況(注2)
執行役員	浦田 喜雄	男性	金融業に関する知識と経験等を踏まえ、幅広い見地から経営を行うことを期待 —	1,500	100% (4回/4回)
監督役員	高井 章光	男性	法律の専門家としての知識と経験等を踏まえ、幅広い見地から経営を行うことを期待 ジャパンサイクル株式会社 監査役 株式会社テイクアンドグヴ・ニース 社外監査役 高井総合法律事務所 弁護士 株式会社NEW ART HOLDINGS 社外監査役 株式会社コジマ 社外取締役 株式会社ノダ 社外取締役	1,500	100% (4回/4回)
			会計の専門家としての知識と経験等を踏まえ、幅広い見地から経営を行うことを期待 中田公認会計士事務所 公認会計士 株式会社中田ビジネスコンサルティング 代表取締役 日本農業株式会社 社外取締役		
	中田 ちず子	女性		1,500	100% (4回/4回)

(注1) 2022年3月期（6ヶ月）の役員報酬。浦田喜雄は、2021年12月21日付の就任のため2022年1月からの報酬で計算しております。
(注2) 2021年12月21日投資主総会以降（2021年12月～2022年3月）

主要略歴は[こちらをご参照ください。](#)

会計監査人の状況

役職名	名称	主な兼職等	役員報酬(注) (千円)
会計監査人	太陽有限責任監査法人	—	15,000

(注) 2022年3月期（6か月）の会計監査人の報酬

コンプライアンス体制等

内部通報窓口の設置

本資産運用会社は、就業している全役職員（嘱託社員、契約社員、他社からの出向社員及び派遣社員を含むすべての役職員）を対象とした内部通報制度を設けています。

この制度において、通報者は匿名での通報も可能となっていることに加えて、公益通報者保護法に準じて、通報等を行ったことを理由に、通報者に対して、解雇、懲罰、報復その他いかなる不利益な取扱いを行うことが禁じられています。

情報資産の保護

本資産運用会社は、会社情報の適正な活用並びに不正アクセス及び会社情報の紛失・漏洩等の防止を図ることを目的として、「情報資産の保護に関する規程」を制定しています。

秘密情報の管理、部外者に対するアクセス制限・情報の漏洩防止・情報システムの保全、情報システム管理にかかる教育・監査等を定め、情報管理の徹底を図っています。

定期的なコンプライアンス研修の実施

本資産運用会社は、就業している全役職員（嘱託社員、契約社員、他社からの出向社員及び派遣社員を含むすべての役職員）に対して、定期的にコンプライアンス意識の啓発等を目的とした研修を実施しています。

セიმボート出資

スポンサーグループ	保有口数(注)	保有比率
株式会社大和証券グループ本社	346,915口	15.73%
グッドタイムリビング株式会社	10,853口	0.49%

※2022年3月期末

主要な投資主の状況

2022年3月末期末における、本投資法人の投資口保有比率上位10社は [こちらをご参照ください。](#)

外部評価

GRESBリアルエステイト評価

本投資法人は、2018年からGRESBリアルエステイト評価に継続して参加しており、2022年GRESBリアルエステイト評価においては、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」において、「2スター」の評価を取得しました。

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に与えられる「Green Star」評価を取得しました。

ESG情報開示の充実度を測る2022年GRESB開示評価においては、環境配慮やサステナビリティの取組みに関する情報開示が優れていることが評価され、最高位の「A」評価を取得しました。

GRESBリアルエステイト評価に関する詳細については、[こちらをご参照ください。](#)



MSCI ESG格付け

本投資法人はMSCI ESG格付け（2021年11月時点）で、「BB」の評価を取得しています。

MSCI ESG格付けとは、MSCI ESG Research LLC社によるESG評価のフレームワークであり、業界固有のESGリスクに対するエクスポージャーと、同業他社と比較した当該リスクに対する管理能力に応じて、「AAA」から「CCC」までの7段階で格付されます。このMSCI ESG格付けは、年金積立金管理運用独立行政法人がパッシブ運用を行う際のESG指数として採用しているMSCI ジャパンESG セレクト・リーダーズ指数構成銘柄選定の条件となっているほか、世界中の1300以上の機関投資家や、1000以上の投資指数組成に活用されています。

TCFD提言への賛同

本資産運用会社は、気候関連課題への取組み方針・体制の明確化と取組み内容の開示拡充を推進するために、2021年12月に「気候変動・レジリエンスポリシー」を制定し、「TCFD（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しました。

2022年1月には、国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」に加入しています。

本投資法人及び本資産運用会社は、気候変動が運用に大きな影響を及ぼす重要課題であると認識しており、今後、TCFD提言に基づき気候変動に関するリスクと機会の特定と分析を行い、事業活動における環境負荷削減に継続的に取組みながら、気候変動に関する情報開示を順次進めてまいります。

TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）とは、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の対応をどのように行うかを検討するために設立された国際イニシアチブです。また、TCFDコンソーシアムとは、TCFD提言へ賛同する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。

TCFDの詳細については、[こちらをご参照ください。](#)

TCFDコンソーシアムの詳細については、[こちらをご参照ください。](#)



外部認証

DBJ Green Building認証

DBJ Green Building認証とは、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、2011年4月に株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が創設した認証制度で、2017年8月より、認証は一般財団法人日本不動産研究所（JREI）が行い、DBJは制度全体を総括しています。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・認証するものです。

本制度の詳細は[こちらをご覧ください](#)。□

環境認証取得状況	物件数	取得比率（2022年5月末時点） （賃貸住宅における延床ベース）
DBJ Green Building認証	4 物件	9.1%

なお、本投資法人の全物件における取得比率は、6.4%です。

ザ・レジデンス本牧横浜ベイサイド



非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物

・DBJ Green Building認証の詳細については、DBJが公表したプレスリリースをご参照下さい。[関連リンク](#)



グランパーク天神



優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物

・DBJ Green Building認証の詳細については、DBJが公表したプレスリリースをご参照下さい。[関連リンク](#)



知事公館前タワーレジデンス



極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物

・DBJ Green Building認証の詳細については、DBJが公表したプレスリリースをご参照下さい。[関連リンク](#)



セレニテ本町グランデ



非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物

・DBJ Green Building認証の詳細については、DBJが公表したプレスリリースをご参照下さい。[関連リンク](#)



JHEP認証



JHEP（ジェイハップ）とは、生物多様性の保全への貢献度を、客観的・定量的に評価、認証し、可視化できる国内唯一の認証制度です。JHEPは英語のJapan Habitat Evaluation and Certification Program（ハビタット評価認証制度）の略語で、（公財）日本生態系協会が開発・運営している任意の制度です。JHEPに関する詳細は、[こちらをご参照ください](#)。□

グランカーサ緑地公園

Aランク

認証に当たり評価を受けた点

- ・自主管理公園の設置
- ・生物多様性の質の向上を目指す植栽管理



ソーシャルファイナンス

本投資法人は、ソーシャルファイナンスを通じたESG投資機会を投資家に提供すべく、ソーシャルファイナンス・フレームワークを策定し、株式会社日本格付研究所（JCR）より最上位評価「Social1(F)」を取得しています。

(注) 本投資法人に係る「JCRソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」は、[こちらをご参照ください](#)。□

ソーシャルファイナンス・フレームワーク

1. 調達資金の使途

ソーシャルボンドまたはソーシャル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物件の取得資金、もしくは同資金のリファイナンスに充当します。

【適格クライテリア】

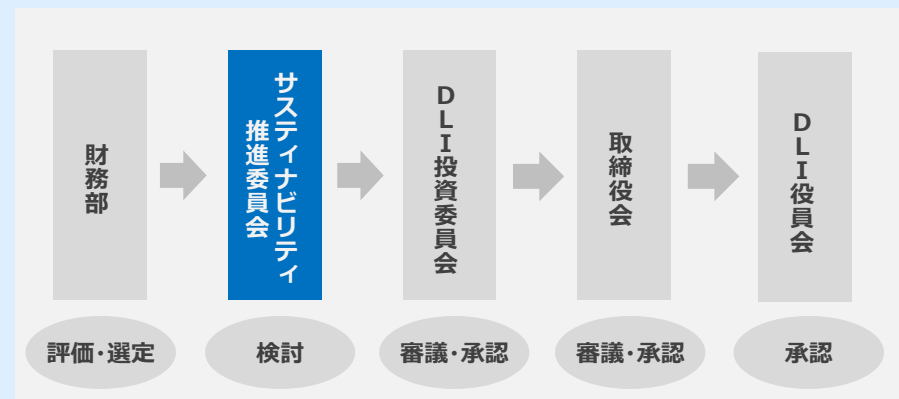
1. 高齢者施設・住宅
 - (1) 有料老人ホーム
 - ① 介護付
 - ② 健康型
 - ③ 住宅型
 - (2) サービス付き高齢者向け住宅
 - (3) その他の高齢者施設・住宅
2. 医療施設

病院、診療所、メディカル・モール

2. プロジェクトの評価・選定プロセス

本資産運用会社のアセットマネージャーの助言のもと、財務部が適格クライテリアへの適合を検討し、評価及び選定・対象のプロジェクトを資金使途としてソーシャルファイナンスによる資金調達を行うことを本資産運用会社の「サステナビリティ推進委員会」で検討し、本資産運用会社のDLI投資委員会および取締役会での審議を経て、本投資法人の役員会にて承認します。

【プロジェクト選定プロセス】



3. 調達資金の管理

- ・未充当資金がある場合には、調達した資金の全額を充当するまでの間、調達資金は現金または現金同等物にて管理します。
- ・全額充当後においても、資金使途の対象となる資産が売却などにより、対象から外れる場合、ポートフォリオ管理にて適切に管理します。

【ポートフォリオ管理（毎期）】

ソーシャルファイナンス残高の合計額 ≤ ソーシャルファイナンス適格負債上限額[※]

※適格クライテリアを満たす資産の合計取得金額×総資産LTV

ソーシャルファイナンス

4. レポーティング

本投資法人のWebサイト上にて、以下の項目を年次で開示致します。

- ソーシャルファイナンスによる資金の調達状況
- 調達資金の充当状況
- インパクト・レポーティング
 - <アウトプット指標>
 - 取得したヘルスケア施設数、入居率 等
 - <アウトカム指標>
 - 本投資法人のヘルスケア施設への投資額の推移

ソーシャルファイナンスによる資金の調達状況

2022年3月末時点の数値は以下の通りです。

本投資法人の保有資産の取得価格合計	3,439億円 (239物件)
適格クライテリアを満たす資産の取得価格合計	1,019億円 (57物件)
総資産LTV	51.0%
ソーシャルファイナンス適格負債上限額	519.6億円
ソーシャルローン借入残高	7.7億円
ソーシャルボンド発行残高	20億円

調達資金の充当状況

調達資金の充当状況は以下の通りです。

個別ローン (2021年10月1日付借入)	
借入先	株式会社三井住友銀行
借入額	770百万円
利率	全銀協3ヶ月円TIBOR+0.5200%
借入日	2021年10月1日
元本返済期日	2029年6月29日
充当状況	ヘルスケア施設4物件(「チャームプレミア鎌倉山」、「アズハイム綱島」、「ライブラリ新柴又」、「医心館 上大岡」)の取得に要した資金に充当済み
プレスリリース	資金の借入れ及び既存借入金の期限前弁済に関するお知らせ <input type="checkbox"/>

大和証券リビング投資法人第4回無担保投資法人債	
発行額	2,000百万円
利率	年0.460%
発行年月日	2022年1月25日
償還期限	2032年1月25日
発行年限	10年
充当状況	ヘルスケア施設4物件(「チャームプレミア鎌倉山」、「アズハイム綱島」、「ライブラリ新柴又」、「医心館 上大岡」)の取得に要した借入金の返済資金に充当済み
プレスリリース	投資法人債(ソーシャルボンド)の発行に関するお知らせ <input type="checkbox"/>

ソーシャルファイナンス

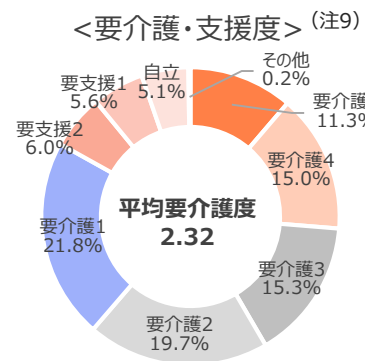
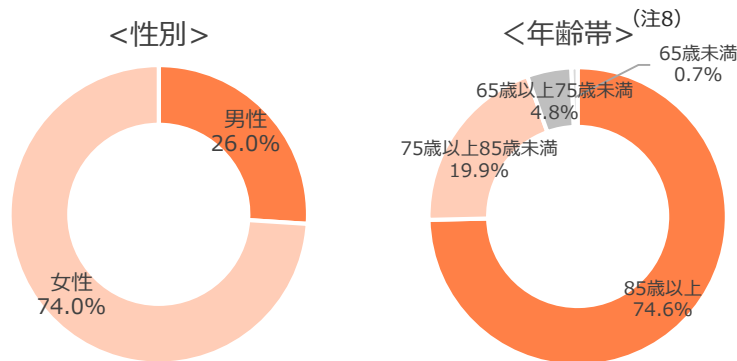
インパクト・レポート

■ アウトプット指標 (取得したヘルスケア施設数、入居率 等)

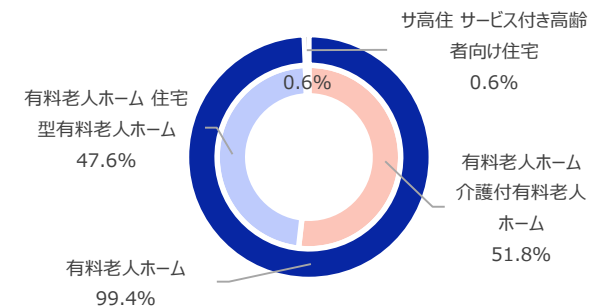
【ヘルスケア施設】ポートフォリオ一覧 ①

No.	物件名称	施設の類型	オペレーター	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	居室数 (室) (注2)	入居率 (注3)	契約満了日 (注4)	残存賃貸借 契約期間 (注5)	賃料条件 改定期間	次回賃料 改定日
1	チャームスイート緑地公園	介護付有料老人ホーム	チャーム・ケア ・コーポレーション	大阪府豊中市	3,030	128	96.0%	2038年8月28日	16.4年	原則不可	-
2	SOMPOケア ラヴィーレ相模原中央	介護付有料老人ホーム	SOMPOケア	神奈川県相模原市	1,780	80	92.5%	2034年3月28日	12.0年	原則不可	-
3	ヴェルジェ枚方	住宅型有料老人ホーム	日本介護医療センター	大阪府枚方市	1,560	104	83.1%	2034年3月28日	12.0年	3年毎	2023年3月29日
4	さわやかはーとらいふ西京極	介護付有料老人ホーム (注6)	さわやか倶楽部	京都府京都市	1,130	84	82.1%	2034年3月27日	12.0年	2年毎	2024年3月28日
5	SOMPOケア ラヴィーレ衣笠山公園	介護付有料老人ホーム	SOMPOケア	神奈川県横須賀市	2,000	104	83.6%	2034年9月11日	12.4年	原則不可	-
6	スーパー・コートJR奈良駅前	住宅型有料老人ホーム	スーパー・コート	奈良県奈良市	1,710	155	87.7%	2039年7月14日	17.3年	2年毎	2022年11月5日
7	ラ・ナシカあらこがわ	介護付有料老人ホーム	シダー	愛知県名古屋	1,400	100	92.0%	2028年3月31日	6.0年	5年毎	2023年4月1日
8	みんなの家・中央区円阿弥	介護付有料老人ホーム	ALSOK介護	埼玉県さいたま市	860	51	98.0%	2044年3月31日	22.0年	原則不可	-
9	夢眠おみやきた	介護付有料老人ホーム	ALSOK介護 (注7)	埼玉県さいたま市	775	33	81.8%	2037年2月28日	14.9年	原則不可	-
10	そんぼの家 西田辺駅前	介護付有料老人ホーム	SOMPOケア	大阪府大阪市	737	42	92.8%	2027年3月31日	5.0年	5年毎	2027年4月1日
11	イリーゼ泊江・別邸	介護付有料老人ホーム	HITOWAケアサービス	東京都泊江市	1,319	59	100.0%	2047年1月31日	24.8年	10年毎	2027年2月1日
12	AIP勝どき駅前ビル	介護付有料老人ホーム	ニチケアバレス	東京都中央区	8,150	90	94.0%	2037年4月30日	15.1年	原則不可	-
13	フレザングラン南雪谷	介護付有料老人ホーム	ケア21	東京都大田区	3,380	61	93.4%	2039年1月31日	16.8年	3年毎	2029年2月1日
14	あいらの杜 東大船	介護付有料老人ホーム	はれコーポレーション	神奈川県横浜市	2,271	88	92.0%	2049年6月30日	27.2年	原則不可	-
15	あいらの杜 石神井公園	介護付有料老人ホーム	はれコーポレーション	東京都練馬区	2,070	62	61.2%	2050年5月31日	28.2年	原則不可	-
16	あいらの杜 江戸川篠崎	介護付有料老人ホーム	はれコーポレーション	東京都江戸川区	1,499	53	54.7%	2050年1月31日	27.8年	原則不可	-
17	シニアフォレスト横浜都筑	介護付有料老人ホーム	メディカルケアシステム	神奈川県横浜市	1,202	70	85.7%	2049年11月30日	27.7年	原則不可	-
18	そんぼの家 豊中南曽根	介護付有料老人ホーム	SOMPOケア	大阪府豊中市	825	48	100.0%	2024年1月31日	1.8年	3年毎	-
19	グッドタイム リビング センター南・ プラテシア センター南	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	神奈川県横浜市	11,150	276	70.0%	2044年8月28日	22.4年	5年毎	2029年8月29日
20	グッドタイム リビング 千葉みなと/海岸通・ プラテシア 千葉みなと	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	千葉県千葉市	4,516	141	67.2%	2043年8月28日	21.4年	5年毎	2029年8月29日

入居者の属性



施設の分散 (注10)



※ 本ページ及び次ページに関する注記は26ページに記載しています。

ソーシャルファイナンス

インパクト・レポーティング ■ アウトプット指標 (取得したヘルスケア施設数、入居率等)

【ヘルスケア施設】ポートフォリオ一覧 ②

No.	物件名称	施設の類型	オペレーター	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	居室数 (室) (注2)	入居率 (注3)	契約満了日 (注4)	残存賃貸借 契約期間 (注5)	賃料条件 改定期間	次回賃料 改定日
21	グッドタイムリビング 横浜都筑	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	神奈川県横浜市	4,064	117	61.3%	2041年8月28日	19.4年	5年毎	2029年8月29日
22	グッドタイムリビング 千里ひなたが丘	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府吹田市	2,800	122	93.6%	2042年8月28日	20.4年	5年毎	2029年8月29日
23	グッドタイムリビング なかもず	介護付有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府堺市	2,180	68	97.1%	2043年8月28日	21.4年	5年毎	2029年8月29日
24	グッドタイムリビング 香里ヶ丘	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府枚方市	2,120	98	84.8%	2039年8月28日	17.4年	5年毎	2029年8月29日
25	グッドタイムリビング 亀戸	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	東京都江東区	1,860	83	69.6%	2040年8月28日	18.4年	5年毎	2029年8月29日
26	グッドタイムリビング 御影	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	兵庫県神戸市	1,820	88	79.6%	2043年8月28日	21.4年	5年毎	2029年8月29日
27	グッドタイムリビング 尼崎新都心	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	兵庫県尼崎市	1,585	87	83.3%	2042年8月28日	20.4年	5年毎	2029年8月29日
28	グッドタイムリビング 南千里	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府吹田市	1,430	71	88.7%	2039年8月28日	17.4年	5年毎	2029年8月29日
29	グッドタイムリビング 神戸垂水	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	兵庫県神戸市	1,370	91	81.1%	2044年8月28日	22.4年	5年毎	2029年8月29日
30	グッドタイムリビング 千葉みなと/駅前通	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	千葉県千葉市	1,320	107	51.9%	2040年8月28日	18.4年	5年毎	2029年8月29日
31	グッドタイムリビング 泉北泉ヶ丘	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府堺市	980	83	92.7%	2041年8月28日	19.4年	5年毎	2029年8月29日
32	グッドタイムリビング 池田緑丘	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府池田市	920	53	81.2%	2039年8月28日	17.4年	5年毎	2029年8月29日
33	グッドタイムリビング 長津田みなみ台	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	神奈川県横浜市	850	71	80.2%	2044年8月28日	22.4年	5年毎	2029年8月29日
34	グッドタイムリビング 埼玉蓮田	介護付有料老人ホーム	グッドタイムリビング	埼玉県蓮田市	659	63	81.9%	2042年8月28日	20.4年	5年毎	2029年8月29日
35	グッドタイムリビング 流山壹番館	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	千葉県流山市	610	54	77.7%	2040年8月28日	18.4年	5年毎	2029年8月29日
36	グッドタイムリビング 流山貳番館	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	千葉県流山市	563	77	81.1%	2039年8月28日	17.4年	5年毎	2029年8月29日
37	グッドタイムリビング 尼崎駅前	住宅型有料老人ホーム	グッドタイムリビング	兵庫県尼崎市	320	56	72.0%	2041年8月28日	19.4年	5年毎	2029年8月29日
38	グッドタイムリビング 大阪ベイ	介護付有料老人ホーム	グッドタイムリビング	大阪府大阪市	4,700	93	90.0%	2040年1月30日	17.8年	3年毎	2030年1月31日
39	サニーライフ日吉	住宅型有料老人ホーム	川島コーポレーション	神奈川県川崎市	2,060	106	70.7%	2040年4月30日	18.1年	3年毎	2023年1月25日
40	サニーライフ調布	介護付有料老人ホーム	川島コーポレーション	東京都調布市	1,920	99	98.9%	2045年2月28日	22.9年	3年毎	2023年1月25日
41	チャームプレミア鎌倉山	介護付有料老人ホーム	チャーム・ケア ・コーポレーション	神奈川県鎌倉市	2,550	57	42.6%	2050年8月31日	28.4年	5年毎	2030年9月1日
42	アズハイム綱島	介護付有料老人ホーム	アズパートナーズ	神奈川県横浜市	1,500	80	75.0%	2046年1月31日	23.8年	原則不可	-
43	ライブラリ新柴又	介護付有料老人ホーム	リビングプラットフォーム	東京都江戸川区	1,405	65	84.6%	2050年9月30日	28.5年	原則不可	-
44	医心館 上大岡	住宅型有料老人ホーム	アンピス	神奈川県横浜市	933	49	93.8%	2050年8月31日	28.4年	原則不可	-
45	SOMPOケア ラヴィーレ広島光が丘	介護付有料老人ホーム	SOMPOケア	広島県広島市	1,210	80	85.0%	2034年3月28日	12.0年	5年毎	2024年3月28日
46	さわやか海響館	介護付有料老人ホーム	さわやか倶楽部	福岡県北九州市	899	65	100.0%	2034年3月27日	12.0年	2年毎	2024年3月28日
47	さわやか鳴水館	介護付有料老人ホーム	さわやか倶楽部	福岡県北九州市	813	87	91.9%	2034年3月27日	12.0年	2年毎	2024年3月28日
48	ニチイケアセンター福島大森	介護付有料老人ホーム	ニチイ学館	福島県福島市	337	52	100.0%	2034年3月31日	12.0年	原則不可	-
49	さわやか日の出館	介護付有料老人ホーム	さわやか倶楽部	新潟県新潟市	896	50	90.0%	2034年11月30日	12.7年	2年毎	2022年11月5日
50	さわやか大島参番館	住宅型有料老人ホーム	さわやか倶楽部	福岡県北九州市	349	50	92.0%	2034年11月30日	12.7年	2年毎	2022年11月5日
51	さわやかリバーサイド栗の木	住宅型有料老人ホーム	さわやか倶楽部	新潟県新潟市	306	33	69.2%	2034年11月30日	12.7年	2年毎	2022年11月5日
52	シルバー・ハイツツヶ丘3番館	介護付有料老人ホーム	シルバー・ハイツ札幌	北海道札幌市	1,330	109	89.1%	2035年11月30日	13.7年	原則不可	-
53	アルファリビング岡山西川緑道公園	住宅型有料老人ホーム	あなぶきメディカルケア	岡山県岡山市	789	53	80.0%	2035年6月30日	13.2年	3年毎	2024年11月24日
54	アルファリビング岡山後楽園	住宅型有料老人ホーム	あなぶきメディカルケア	岡山県岡山市	661	45	95.8%	2035年6月30日	13.2年	3年毎	2024年11月24日
55	アルファリビング高松駅前	住宅型有料老人ホーム	あなぶきメディカルケア	香川県高松市	642	43	93.1%	2035年6月30日	13.2年	3年毎	2024年11月24日
56	アルファリビング高松百間町	サービス付き高齢者向け住宅	あなぶきメディカルケア	香川県高松市	628	50	94.4%	2035年6月30日	13.2年	3年毎	2024年11月24日
57	アルファリビング高松紺屋町	住宅型有料老人ホーム	あなぶきメディカルケア	香川県高松市	1,225	46	95.8%	2038年7月11日	16.3年	3年毎	2024年4月1日
合計 20オペレーター 57物件 (注11)					101,969	4,530	82.1%		18.9年		

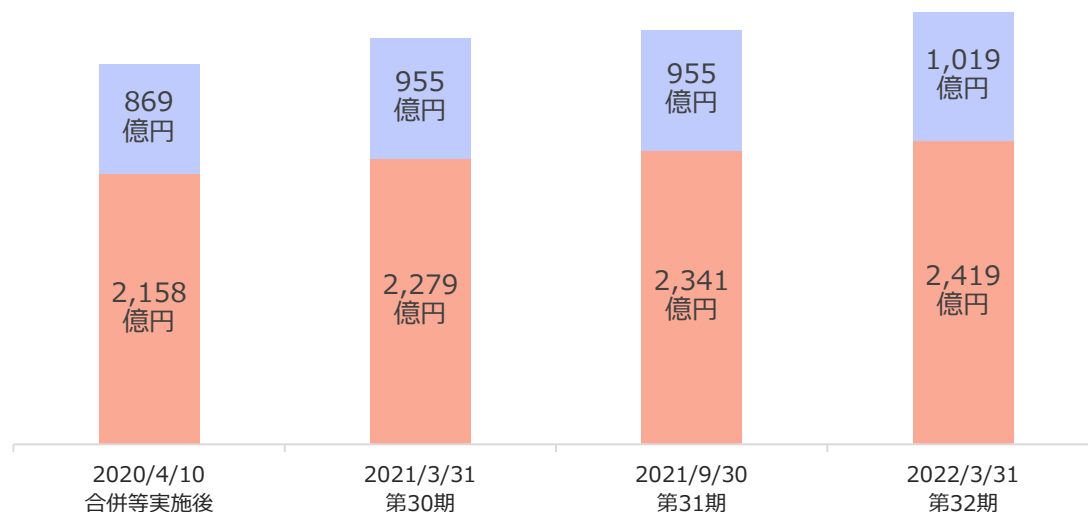
ソーシャルファイナンス

インパクト・レポート

■ アウトカム指標

本投資法人のヘルスケア施設への投資額の推移

■ 賃貸住宅 ■ ヘルスケア施設



(注) 2020年4月に実施した日本ヘルスケア投資法人との合併等実施後の推移を記載しております。

【ヘルスケア施設】ポートフォリオ一覧 注釈 (24,25ページ)

- 注1: 「取得価格」には、消費税、地方消費税及び取得に要した諸費用は含めずに記載しています。
- 注2: 「居室数」は、オペレーターから提供を受けた有料老人ホームに係る重要事項説明書に表示された数値を記載しています。
- 注3: 「入居率」は、運用会社が2022年4月時点で入手した重要事項説明書表示の入居者の人数を定員で除し、小数第2位を切り捨てて記載しています。
- 注4: 各物件に複数のテナントが存在する場合には、主たるテナントであるオペレーターとの賃貸借契約に基づき記載しております。契約形態は、全て普通賃貸借契約です。
- 注5: 「残存賃貸借契約期間」は2022年3月31日時点での残存期間を示します。「平均残存期間」は取得価格にて加重平均した上、小数第2位四捨五入して算出しております。
- 注6: No.4「さわやかはーとらいふ西京極」は特定施設指定を受け、2022年4月1日より施設の類型を「住宅型有料老人ホーム」から「介護付有料老人ホーム」へ変更しております。
- 注7: No.9「夢眠おおみやきた」は、ALSOK介護株式会社の転貸先である株式会社夢眠ホームが運営しております。転貸の詳細については、2021年11月11日付のプレスリリース「テナントの転貸借に関するお知らせ」をご参照ください。
- 注8: 全入居者（「SOMPOケア ラヴィーレ相模原中央」及び「SOMPOケア ラヴィーレ衣笠山公園」「あいらの杜 東大船」「シニアフォレスト横浜都筑」「グッドタイム リビング センター南・プラテシア センター南」「グッドタイム リビング 横浜都筑」「グッドタイム リビング 長津田みなみ台」「サニーライフ日吉」「チャームプレミア鎌倉山」「アズハイム綱島」「医心館 上大岡」については、重要事項説明書に該当記載がないため、含まれていません）に対する年齢帯別の入居者数合計の比率を記載しております。
- 注9: 全入居者に対する要介護・要支援度別の入居者数合計の比率を記載しております。「平均要介護度」は、重要事項説明書に表示された要介護度別入居者数に、自立は0、要支援1は0.375、要支援2は1、要介護1乃至5はそれぞれ1乃至5を、その他は1をそれぞれ乗じた合計を入居者数で除した値を、小数第2位を切り捨てて記載しております。
- 注10: 比率は取得価格総額に対する施設の類型毎の取得価格合計の比率を記載しております。
- 注11: 合計欄の「オペレーター数」は重複オペレーターを控除しております。

大和証券リビング投資法人

Daiwa Securities Living Investment Corporation

大和リアル・エステート・アセット・マネジメント

Daiwa Real Estate Asset Management