

2024年11月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目4番8号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 斉藤 毅
(コード番号: 8984)

資産運用会社名

大和ハウス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 土田 耕一
問合せ先
大和ハウスリート本部ファンド企画部長 朝比奈孝祐
TEL. 03-3595-1265

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する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。）は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の社内規程である「大和ハウスリート投資法人運用ガイドライン」（以下「運用ガイドライン」といいます。）を一部変更することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の理由

本投資法人のポートフォリオの保有物件の中で、木造を含む複数の建物で構成される物件が従前から存在しましたが、カスターリア上池台の建替え^(注)による新築建物は木造部分を含むハイブリッド建物を予定していることから、本投資法人が木造建物を取得することがある旨をより明確化するため、運用ガイドラインを一部変更します。

(注) 詳細につきましては、2024年6月25日付プレスリリース「保有物件の建替えに伴う国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（カスターリア上池台）」をご参照ください。

2. 主な変更内容

- (1) 「投資対象物件選別基準」に「構造」の項目を追加
- (2) 「木造物件の投資判断フロー」を新設
詳細につきましては、別紙「運用ガイドライン変更箇所」をご参照ください。

3. 変更日

2024年11月25日

4. 今後の見通し

本件による本投資法人の業績への影響はありません。

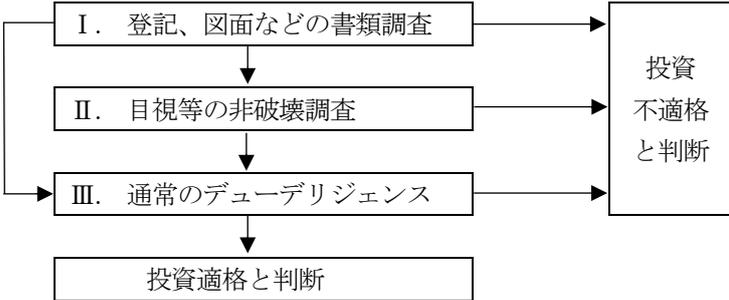
以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.daiwahouse-reit.co.jp/>

【別紙】
運用ガイドライン変更箇所

(注) 変更前後の内容の比較の観点から、一部変更対象外の内容も記載しています。なお、変更箇所を下線で表示しています。また、項目及び注の追加による採番の変更については記載を省略しています。

変更前		変更後	
別紙3. 「投資対象物件選別基準」		別紙3. 「投資対象物件選別基準」	
(新設)		③構造	木造(注1)を含む構造全般で、主要用途に適した構造体であると判断した物件とする。なお、木造は新築に限る。
⑤耐震性	新耐震基準適合、耐震補強工事実施済、又は、地震予想損失率(PML(注1): Probable Maximum Loss)15%未満の建物であることを原則とする。	⑥耐震性	新耐震基準適合(但し、木造住宅の場合は2000年基準適合)、耐震補強工事実施済、又は、地震予想損失率(PML(注2): Probable Maximum Loss)15%未満の建物であることを原則とする。
		(注1)「木造」とは主要構造体の全部または一部を木造としたものをいう。	
別紙5. 「主な物件調査項目」 物理的調査_建物評価		別紙5. 「主な物件調査項目」 物理的調査_建物評価 *木造の場合は、目視等の非破壊調査が必須	

新設	
別紙6. 「木造物件の投資判断フロー」	
 <pre> graph TD I[I. 登記、図面などの書類調査] --> J[投資判断] II[II. 目視等の非破壊調査] --> J III[III. 通常のデューデリジェンス] --> J I --> II I --> III II --> III III --> K[投資適格と判断] </pre>	
<p>I の書類調査で木造と判断された場合は II へそれ以外は III へ進む。 I、II と III は同時に行うこともある。 注：目視等の非破壊調査においては、以下の事項の確認を行い安全性の検証を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 構造躯体については、土台、柱、梁などの主要構造体を目視確認し、図面との整合性も確認する。 ② 屋根、外壁などに目立ったクラックなどが目視確認する。 ③ 建物の内部に目立ったクラックや、漏水跡がないか目視確認する。 ④ 建物内部の点検口から天井裏を目視確認する。 	