



## プレスリリース（日本語訳版）

### 不動産セクターはサステナビリティへの挑戦を強化 ESG（環境・社会・ガバナンス）報告は不動産投資において標準的な慣習に

アムステルダム 2014年9月4日 — グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク

（GRESB）は本日、2014年GRESB調査結果を公開しました。GRESBは、不動産セクターのポートフォリオ・レベルにおけるサステナビリティ・データの先進的かつ国際的な情報源であり、このダイナミックなベンチマーク調査は、5兆5000億米ドル（約550兆円、1米ドル=100円で換算）の運用資産を有する40以上の機関投資家に、不動産ポートフォリオのサステナビリティ・パフォーマンスについてのタイムリーかつ活用可能な情報を提供しています。

2014年のGRESB調査結果は、提出されたデータのカバー率と質においてサステナビリティ報告が進展したことを示すだけでなく、調査参加者のサステナビリティ・パフォーマンス全般が大きく向上したことも示しています。

#### ハイライト

- 637の上場・非上場の不動産会社・ファンドが報告を提出し、56,000件の建物、2.1兆1000億米ドル（約210兆円）をカバーしました。
- GRESBは、FTSE EPRA/NAREIT先進国インデックスの52%をカバーし、アジア・太平洋地域では38%、ヨーロッパでは76%、北米では51%を占めています。
- 全体的なGRESBスコアは9%上昇し、47（100が満点）となりました。この主な理由は「実行と計測（IM）」スコアの上昇（プラス23%）によるものです。
- 上場不動産会社は、非上場ファンドより平均で14%高いスコアを取りました。上場会社の平均スコアは52でした。
- 全体として、2013年には、商業不動産セクターはエネルギー消費量を約0.8%、温室効果ガス排出量を0.3%、水消費量を2.3%低減しました。
- 地域ごとに見ると、評価結果が最も向上したのはアジアの不動産会社・ファンドで、スコアは23%上昇し46ポイントになりました。一方で、オーストラリア・ニュージーランドは全般的なサステナビリティ・パフォーマンスで世界をリードし続けており、平均スコアは61でした。なお、北米の平均スコアは44、欧州は47でした。

2009年の調査開始から5年が経ち、GRESB調査への参加は、世界の大多数の上場不動産会社・運用機関にとって、標準的な慣習となってきました。2009年と比べ、調査参加者は220%以上の増加を見せました。サステナビリティとその幅広い対象分野（特に、経営上の意思決定、計画とポリシー、パフォーマンス指標の計測、ステークホルダーとの関係構築など）は、毎年GRESBによって評価されます。不動産業界関係者との協議を経て、GRESBでは、130以上のGRESBメンバーにとって最も重要なサステナビリティ課題を表す計測指標をさらに発展させてきました。GRESB専務理事のNils



Kok は、「不動産セクターにおけるエネルギー効率向上やサステナビリティに対して資本市場が興味を持つようになったことにより、信頼できる投資適格データへの要望は増え続けています。GRESB は、さらにきめ細かい、高品質のデータを不動産業界に提供する最先端に立っています。」と語っています。

GRESB によるデータは透明性を提供し、年金基金その他の機関投資家やレンダーが責任投資原則を意思決定に組み込むことを可能にします。AEGON グループ Kames Capital の不動産投資部門ヘッドである Phil Clark 氏は、「私たちは、サステナビリティ、特に環境に関する課題が、投資のリターンを予測するにあたってのインパクトを増していることを示す十分なデータがあると考えています。GRESB の一員であることは、そうした影響を信じ、考え方を同じくする他の投資家と一緒に、私たちがそれらの課題についての知識を得ることに貢献しています。」と話しています。

グローバルな不動産業界にとって、ポートフォリオ・レベルの正確なベンチマークは、競争を促し、サステナビリティについてのベスト・プラクティス事例が市場に広がるスピードを速めます。TIAA-CREF Financial Services のグローバル不動産部門・サステナビリティ管轄シニア・ディレクターである Nicholas E. Stolatis 氏は、「TIAA-CREF は、社会的責任投資にコミットしています。サステナブルな不動産運用についての TIAA-CREF のリーダーシップは、エネルギー効率の向上やコスト削減、温室効果ガスの削減といった目に見える成果を生み出しています。GRESB は、私たちの相対的なパフォーマンスを定量化し、投資家や他のステークホルダーに示すことを可能にしてくれます。」と語っています。

2014 GRESB 調査レポートのダウンロードや追加情報など、より詳細な情報については、GRESB ウェブサイトをご覧ください。

#### **GRESB メディア広報：**

Rumyana Hristova

Head of Communications & PR

電話： +31 20 7740220

E メール： [r.hristova@gresb.com](mailto:r.hristova@gresb.com)

#### **お問い合わせ先：**

CSR デザイン環境投資顧問株式会社 (GRESB 日本市場アドバイザー)

堀江隆一 (ほりえりゅういち)、高木智子 (たかぎ ともこ)

電話： 03-5213-4830

E メール： [gja@csr-design.com](mailto:gja@csr-design.com)

#### **GRESB について**

グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク (GRESB) は、世界の不動産ポートフォリオ (上場、非上場、直接投資) のサステナビリティ・パフォーマンスを評価することを目的とした不動産業界主導の組織です。42 の年金基金とその受託者を含む 130 以上の GRESB メンバーは、8 兆 9000 億米ドル (約 890 兆円) の運用資産残高を有し、自らの不動産投資のリスク/リターン・プロファイルの最適化を明確な目標とし、投資運用やエンゲージメント・プロセスの様々な段階で GRESB の調査結果を利用しています。



## Media Release

### **Commercial Property Sector Rises to Sustainability Challenge *ESG reporting becomes standard practice in real estate investments***

**Amsterdam, September 4, 2014 – The Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) today announced the release of the 2014 GRESB results. A leading global source of portfolio-level sustainability data for the real estate industry, the dynamic benchmark provides more than 40 institutional investors, representing USD 5.5 trillion in assets under management, with timely, actionable information about the sustainability performance of property portfolios.**

The [2014 GRESB results](#) not only demonstrate that sustainability reporting has improved, both in coverage and in quality of the data submitted, but also show significant development in the overall sustainability performance of benchmark participants.

#### **Highlights**

- 637 listed property companies and private equity real estate funds submitted data, covering 56,000 buildings with an aggregate value of USD 2.1 trillion;
- GRESB covers 52 percent of the FTSE EPRA/NAREIT Developed Index, with 38 percent in Asia Pacific, 76 percent in Europe, and 51 percent in North America;
- The overall GRESB score increased by 9 points and is now 47 (out of 100), mainly driven by an increase in the Implementation & Measurement score (+23 percent);
- Listed property companies obtain on average a 7 points higher score compared to private funds. The overall score for listed companies is 52;
- Collectively, in 2013, the commercial real estate sector reduced its energy consumption by about 0.8 percent, carbon emissions fell by 0.3 percent, and water consumption fell by 2.3 percent;
- Regionally, the overall performance of property companies and funds in Asia increased most significantly, by 23 percent to 46 points, while Australia/NZ still lead in overall sustainability performance, with a score of 61. The average score in North America is 44 and the average score in Europe is 47.

Five years after the launch of the benchmark in 2009, GRESB participation has become standard practice for most of the world's fund managers and listed property companies. There has been a more than 220 percent increase in response rate since 2009. Sustainability and its broad spectrum of aspects are annually assessed by GRESB, focusing on: executive decisions, plans and policies; performance measurement; and stakeholder engagement. In consultation with the real estate industry, GRESB has further developed the set of metrics that constitute the most important sustainability issues for its more than 130 members. "The need for reliable, investment grade data continues to increase with the advent of capital market interest in the topic of energy efficiency and sustainability in real estate, and GRESB will be at the forefront of providing increasingly granular, high-quality data to the industry," says Nils Kok, GRESB's Executive Director.

The data provided by GRESB offers transparency, allowing pension funds and other institutional investors and lenders to incorporate responsible investment principles into their decision-making. "We believe that there is sufficient data available to show that sustainability, and especially environmental matters are increasing their impact when forecasting investment returns. Being part of GRESB helps build our knowledge of these matters amongst like-minded investors that share that view," says Phil Clark, Head of Property Investment for AEGON Group's Kames Capital.



For the global real estate industry, accurate benchmarking at the portfolio level will increase competition and the speed with which sustainability best practices diffuse into the market. “TIAA-CREF is committed to the principles of socially responsible investing, and its demonstrated leadership in sustainable operations has generated measurable improvements in energy efficiency, cost savings, and reductions in greenhouse gas emissions. GRESB enables us to quantify our relative performance for our investors and other stakeholders,” says Nicholas E. Stolatis, Sr. Director of Global Sustainability & Enterprise Initiatives of Global Real Estate at TIAA-CREF Financial Services.

For more information visit the GRESB website where you can download the 2014 GRESB Report and access additional online resources.

**Media Relations:**

Rumyana Hristova  
Head of Communications & PR  
Phone: +31 20 7740220  
Mail: [r.hristova@gresb.com](mailto:r.hristova@gresb.com)

**About GRESB**

The Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) is an industry-driven organization committed to assessing the sustainability performance of real estate portfolios (public, private and direct) around the globe. More than 130 members, of which 42 are pension funds and their fiduciaries, jointly representing USD 8.9 trillion in assets under management, use the GRESB benchmark results throughout the investment management and engagement process, with a clear goal to optimize the risk/return profile of their real estate investments.