

## **GRESB プレスリリース –日本版追加情報–**

2016年9月7日

### **《GRESB とは》**

GRESB は、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測る年次のベンチマーク評価であり、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。投資先の選定や投資先との対話に GRESB データを活用する投資家・銀行メンバーは、58 社 (運用資産額 7 兆 6000 億米ドル (約 760 兆円、1 米ドル=100 円で換算)) に上り、我が国からも株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) が参加しています。また、一般社団法人不動産証券化協会 (ARES) と一般社団法人日本サステナブル建築協会 (JSBC) が、GRESB の公式なサポーターとして日本国内での普及に協力しています。

### **《参加者の動向》**

昨年同様、参加者は増加傾向にあり、グローバルでは 759、日本市場で 46 となりました。J-REIT では新たに 9 社が参加して計 30 社となり、J-REIT 市場の 78% (時価総額ベース、2016年9月1日時点) に達しました。また、私募リートから初めての参加が見られました。

なお、各セクターでの首位であるセクター・リーダーには、グローバル・セクター・リーダーとして日本プロロジスリート投資法人 (上場・産業施設 (物流倉庫)) が、アジアのセクター・リーダーとして積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人 (住居: 2年連続)、プレミア投資法人 (複合型 (オフィス・住居))、グッドマン・ジャパン・コア・パートナーシップ (グッドマングループ) (非上場・産業施設 (物流倉庫)): 2年連続) が日本から選出されています。

### **《GRESB 評価対象の広がり今年の変更点》**

ESG 投資への注目の高まりを背景に、本年は GRESB の枠組みが大きく拡充されました。不動産会社・ファンドを対象とする従来の調査は「GRESB リアルエステイト」と改称され、既存投資物件の運用に焦点を当てた「リアルエステイト評価」と並んで、新規開発を主とする参加者向けの「ディベロッパー評価」が、より独立した形で設けられました (参加者はグローバルで 26)。さらに、昨年は試行版であった「GRESB リアルエステイト デット」(銀行・生命保険等が対象。参加者はグローバルで 18)、今年から新設された「GRESB インフラストラクチャー」(インフラファンド等が対象。結果発表は 10 月) も本格的に始まりました。また、「GRESB リアルエステイト」の参加者が回答可能な「健康と福祉モジュール」(参加者はグローバルで 174) も今年開始され、不動産における健康・福祉についても積極的な開示が可能となりました。

GRESB リアルエステイトでの各参加者の評価においては、従来通りの「グリーンスター」等 (「実行と計測 (IM)」・「マネジメントと方針 (MP)」の各スコアの絶対値によって判断) に加えて、総合スコアでの相対評価による「GRESB レーティング」が導入されました。グローバルでの順位により 5 段階で表現され (最上位は「5 スター」)、各参加者の ESG 実践レベルをより明確に把握できるようになりました。

### **お問い合わせ先:**

CSR デザイン環境投資顧問株式会社 (GRESB 日本市場における推奨アドバイザー)

堀江隆一、高木智子、山田容子、田邊佳人

電話: 03-5213-4830 / Eメール: [gia@csr-design.com](mailto:gia@csr-design.com)

## 2016年GRESBリアルエステイト参加者（日本市場）

参加者数：46（43社）<sup>注）</sup>

上場：33（33社）

[うち、J-REIT：30（30社）]

アクティビア・プロパティーズ投資法人  
アドバンス・レジデンス投資法人  
イオンモール株式会社<sup>†</sup>  
イオンリート投資法人\*  
大和証券オフィス投資法人<sup>†</sup>  
フロンティア不動産投資法人  
GLP 投資法人  
平和不動産リート投資法人  
ヒューリック株式会社  
ヒューリックリート投資法人\*  
いちごオフィスリート投資法人  
産業ファンド投資法人<sup>†</sup>  
ジャパンエクセレント投資法人<sup>†</sup>  
日本ロジスティクスファンド投資法人  
日本プライムリアルティ投資法人<sup>†</sup>  
ジャパンリアルエステイト投資法人\*  
日本リテールファンド投資法人<sup>†</sup>  
ケネディクス・オフィス投資法人<sup>†</sup>  
ケネディクス・レジデンシャル投資法人\*  
ケネディクス商業リート投資法人\*  
ラサールロジポート投資法人\*  
MCUBS MidCity 投資法人\*  
森ヒルズリート投資法人<sup>†</sup>  
日本ビルファンド投資法人  
日本プロロジスリート投資法人<sup>†</sup>  
野村不動産マスターファンド投資法人\*  
オリックス不動産投資法人  
プレミア投資法人

積水ハウス・リート投資法人\*  
積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人  
東京建物株式会社  
東急リアル・エステート投資法人  
ユナイテッド・アーバン投資法人<sup>†</sup>

非上場：13（10社）

ブラックロック<sup>†</sup>  
DBJ アセットマネジメント株式会社  
グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社  
グッドマングループ<sup>†</sup>  
インベスコ・リアル・エステート  
ラサール不動産投資顧問株式会社  
野村不動産投資顧問株式会社\*  
PAG  
レッドウッドグループ  
株式会社ザイマックス不動産投資顧問

（英語表記でのアルファベット順）

以上

注）複数ファンドで回答した会社があるため参加者数と社数が異なる

\* 初参加      † 5年連続参加者