

2017年9月8日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

産業ファンド投資法人 (コード番号 3249)
代表者名 執行役員 倉 都 康 行

URL : <http://www.iif-reit.com/>

資産運用会社名

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者名 代表取締役社長 辻 徹

問合せ先 執行役員インフラストラクチャ本部長 上 田 英 彦

TEL : 03-5293-7091

GRESB リアルエステイト評価結果に関するお知らせ：

最高位の「Green Star」を5年連続で取得

産業ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2017年に実施されたグローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB）リアルエステイト評価において、最高位の「Green Star」を5年連続で取得しました。また、相対評価に基づく「GRESB レーティング」（5段階評価）においても5つ星の評価を得ました。

記

1. 本投資法人のサステナビリティへの取り組みとGRESBでの評価

本投資法人では、資産の運用を委託する資産運用会社である三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）とともにサステナビリティの考え方を共有し環境への取り組みを推進しています。2013年にGRESBリアルエステイト評価に初めて参加して以来、全保有物件のエネルギー消費量及びCO2排出量のモニタリングを継続して実行しており、併せ、既存照明のLED化やESCO事業^(注)による空調設備更新などの環境負荷軽減策を実行し、エネルギー消費量の削減を行っています。これら施策により、エネルギー消費量及びCO2排出量を削減することができ、2017年の同評価においても高い評価を得ております。また、J-REITが保有する物流施設として初となるCASBEE不動産評価認証の取得や、テナントと協同しての環境負荷軽減策の取り組み強化、ホームページのリニューアルなど、新たに注力した取り組みも高く評価され、5年連続で「Green Star」を取得することができました。



【評価された取組み】

- ・ サステナビリティに関する方針制定や運用体制の構築
- ・ 全保有物件のエネルギー消費量及びCO2排出量の計測と管理
- ・ 環境負荷軽減策の実施（LED化工事やESCO事業への取組み）
- ・ ホームページをはじめとするサステナビリティに関する情報開示の取組み
- ・ エネルギー消費量及びCO2削減実績

(注) ESCO 事業とは、省エネルギー化推進事業の一種で、事業者は省エネに関する包括的なサービスを提供し、その結果得られる省エネルギー効果（光熱費等）を保証する事業です。

2. 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）とは、2009年に国連責任投資原則を主導した欧州の主要年金基金グループを中心に創設された、不動産ポートフォリオやインフラ施設を含む実物資産の環境・社会・ガバナンス（ESG）のパフォーマンスに関するベンチマーク評価およびその運営組織です。

2017年のGRESBリアルエステイト評価には850の不動産会社、REIT、ファンド、デベロッパーが参加し、その保有資産額は総計3兆7,000億米ドル（約407兆円。1米ドル=110円で換算、以下同じです。）に上ります。そして計約17兆ドル（約1,870兆円）を運用する機関投資家たちが、GRESB投資家メンバーとして、GRESBのデータを投資運用のプロセスにおいて活用しています。

3. 本投資法人のサステナビリティへの取り組み

本投資法人は、本資産運用会社とともに環境や社会全体のサステナビリティ（持続可能性）を確保するための取り組みを主体的に推進しています。

① MC-UBSグループにおけるサステナビリティに対する基本的な考え方

本資産運用会社は、グループ企業（本資産運用会社、MCUBS MidCity株式会社、MCUBS ジャパン・アドバイザーズ株式会社）に導入した「確かな今を、豊かな明日へ。」のグループスローガンのもと、環境や社会全体のサステナビリティを確保するための取り組みを主体的に推進しています。

本資産運用会社のサステナビリティに関する取り組み事例については、以下をご参照ください。

本資産運用会社サイト：<http://www.mc-ubs.com/sustainability/>

② 本投資法人におけるサステナビリティに対する基本的な考え方

本投資法人は、ステークホルダーとのコミュニケーション、社会貢献活動を通じた地域とのつながり強化、保有資産における環境配慮と環境負荷軽減等を通じ、環境や社会全体のサステナビリティを確保するための取り組みを主体的に推進しています。

本投資法人のサステナビリティに関する取り組み事例については、以下をご参照ください。

本投資法人サイト：<http://www.iif-reit.com/overview/csr.html>

【ご参考】保有資産の環境認証・評価

本投資法人は、サステナビリティ活動を通じ保有資産における各種環境認証・評価を受けています。保有不動産が取得する認証・評価については、以下をご参照ください。

本投資法人サイト：http://www.iif-reit.com/overview/sustain_env.html#article_f

4. 本投資法人の取り組み事例

■ 環境負荷軽減策の実施

本投資法人は、各物件でのエネルギー消費量やCO₂排出量を削減する為、既存照明のLED化工事やESCO事業等の環境負荷軽減策に積極的に取り組んでいます。

また、全物件のエネルギー消費量や水消費量の計測と管理を継続して実施しており、保有物件のエネルギー消費量等を把握するとともに、実行した施策の効果をモニタリングしています。

加えて、テナントと節電や節水の取り組みについて意識を共有するなど、ステークホルダーと協同して環境負荷軽減策を推進しております。

事例① IIF 羽田空港メンテナンスセンターLED 化工事
 IIF 羽田空港メンテナンスセンターにおいて全館 LED 化工事を実施しました。同物件については、電気料削減効果の 50%相当をテナントから受領する契約を締結し、テナントと協同して環境負荷低減策に取り組んでいます。

【工事前】



【工事後】



事例② IIF 品川 IT ソリューションセンターESCO 事業
 IIF 品川 IT ソリューションセンターにおいて ESCO 事業を活用し空調設備の更新・照明 LED 化工事を実施しました。空調設備を水冷式から空冷式にすることで建物の水使用量を大幅に削減すると共に、建物管理費の削減も実現しております。

■ 保有資産の環境認証・評価

本投資法人は、保有資産における環境認証・評価の取得に取り組んでおります。

		
CASBEE 不動産評価認証	BELS	DBJ Green Building 認証
IIF 東大阪ロジスティクスセンター-NEW IIF 京田辺ロジスティクスセンター-NEW	IIF 羽田空港メンテナンスセンター-NEW IIF 横浜都筑ロジスティクスセンター IIF 広島ロジスティクスセンター IIF 川崎サイエンスセンター IIF 西宮ロジスティクスセンター（増築棟）	IIF 越谷ロジスティクスセンター IIF 鳥栖ロジスティクスセンター IIF 広島ロジスティクスセンター IIF 神戸ロジスティクスセンター IIF 野田ロジスティクスセンター

本投資法人は、今後も、環境負荷の低減と地域社会に対する貢献の取り組みを行っていく所存です。

以上