

平成 28 年 9 月 9 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング
日本リテールファンド投資法人
代表者名 執行役員 難波 修一
(コード番号 8953)

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 執行役員リテール本部長 荒木 慶太
TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com
URL: <http://www.jrf-reit.com/>

GRESB リアルエステイト評価結果に関するお知らせ：
2年連続で最高位の「Green Star」を取得

日本リテールファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成28年に実施されたGRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) リアルエステイト評価において最高位の「Green Star」を2年連続で取得いたしました。

記

1. 評価

GRESB リアルエステイト評価において4つにランク分けされる中で最高位の「Green Star」を取得いたしました。また、本年より導入され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4つ星の評価を得ています。なお、GRESB の平成 28 年の評価には世界で 759、うちアジア地域からは 114 の不動産会社とファンドが参加しております。本投資法人は GRESB リアルエステイト評価において世界全体で 214 位という結果でした。



【評価されたポイント】

- ・「マネジメント」、「ポリシーと開示」において高評価
- ・「パフォーマンス指標」及び「ステークホルダーとの関係構築（エンゲージメント）」において、前回と比べ高い評価

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、平成 21 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評価を行う組織です。約 60 の年金基金やその受託者を含む 250 以上のメンバーが 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。

平成 28 年の GRESB 評価には 759 の不動産会社とファンドが参加し、その保有資産は 63 か国の 66,000 物件、資産額にして総計 2 兆 8000 億米ドル (約 280 兆円、1 米ドル=100 円で換算) に上ります。

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、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すると同時に、テナントが自ら行う取り組みを積極的に支援するなど、保有する商業施設が来店客をはじめ地域の人々に愛される施設となるよう努めています。

① 本投資法人の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、本資産運用会社とサステナビリティの考え方を共有し、共に取り組みを推進しています。投資・運用プロセスに関しては、本資産運用会社が平成 25 年 6 月に制定した「責任不動産投資に係る基本方針」に準じて活動を行っています。本資産運用会社は、当該基本方針に基づき、国際連合 (以下「国連」といいます。) の掲げる「責任投資原則 (PRI) (注 1)」及び環境省がサポート役を務める「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則 (21 世紀金融行動原則) (注 2)」の基本的な考え方に賛同し、これらに署名しました。これにより、本投資法人の環境負荷の低減と地域社会に対する貢献の取り組みを更に進め、引き続き責任ある不動産投資、開発、管理を実現していきます。また、平成 27 年 9 月には、「モンリオール・カーボン・プレッジ (注 3)」へ J-REIT の資産運用会社として初めてとなる署名を行い、CO2 削減に向けても積極的に取り組んでまいります。

(注 1) 「責任投資原則 (PRI : Principles for Responsible Investment)」とは、平成 18 年に当時の国連事務総長が金融業界に対して提唱した 6 つの原則を実現させるための国際的な投資家のネットワークです。原則では、環境 (E: Environment)、社会 (S: Social)、企業統治 (G: Governance) (ESG) の課題を投資の意思決定プロセスに取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資成果を向上させることを目指しています。

(注 2) 「持続可能な社会の形成に向けた金融行動原則 (21 世紀金融行動原則)」とは、環境省が事務局となり、持続可能な社会の形成のために必要な責任と役割を果たしたいと考える金融機関の行動指針として、平成 23 年 10 月に策定された原則です。

(注 3) モントリオール・カーボン・プレッジは、平成 26 年 9 月 25 日にモンリオールで開催された国連 PRI 主催の責任投資会議「PRI in Person」にて立ち上げられた CO2 削減に向けた新たな取り組みであり、PRI 及び国連環境計画金融イニシアティブ (UNEP FI) によって支援されています。

② 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以下の環境認証・評価を受けています。

(イ) DBJ Green Building 認証

DBJ Green Building 認証制度とは、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) に関する取り組みを支援するために、平成 23 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・認証し、その取り組みを支援しています。商業施設については、平成 26 年 10 月に DBJ Green Building 認証商業施設版が創設され、平成 26 年 11 月 11 日付で、本投資法人の保有する 4 物件 (ならファミリー、mozo ワンダーシティ、おやまゆうえんハーヴェストウォーク及びジャイル) が J-REIT において初めてその認証を取得しました。更に、平成 27 年 3 月 27 日付で本投資法人の保有する 2 物件 (あびこショッピングプラザ及び川崎ルフロン)、平成 28 年 4 月 4 日付で 3 物件 (なるばーく、DFS T ギャラリーア沖縄、京都ファミリー)、また平成 28 年 8 月 26 日付で 1 物件 (Gビル自由が丘 01) についてもその認証を取得しています。

(ロ) CASBEE 不動産評価認証

CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム) とは、省エネルギーや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価する格付手法です。

本投資法人は、保有する4物件(イオンモールむさし村山、イオンモール鶴見緑地、東戸塚オーロラシティ及びイオンモール伊丹)について、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE評価認証機関より、店舗を使用目的とする不動産として初めてとなる、「CASBEE不動産評価認証」を平成27年2月27日付で取得しました。なお、認証取得の4物件のうち、3物件(イオンモールむさし村山、イオンモール鶴見緑地及びイオンモール伊丹)はテナントであるイオンモール株式会社と共同で認証の取得を実現しました。更に、平成28年2月29日付で本投資法人の保有する2物件(イオン戸畑ショッピングセンター、イオンモール札幌発寒)についても同認証を取得しました。

本投資法人は、今後も環境や社会的責任に留意した運用を行っていく所存です。

以上

【ご参考】

平成25年8月19日付：「資産運用会社によるサステナビリティに関する一連の取組みについて」

平成26年11月11日付：「商業施設REIT初のDBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ」

平成27年3月6日付：「CASBEE 不動産評価認証」取得に関するお知らせ」

平成27年3月27日付：「DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ」

平成27年9月30日付：「資産運用会社による「モントリオール・カーボン・プレッジ」への署名に関するお知らせ」

平成28年3月4日付：「CASBEE 不動産評価認証」取得に関するお知らせ」

平成28年4月4日付：「DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ」

平成28年8月26日付：「DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ」

本投資法人ホームページ：「サステナビリティへの取組み」