

平成 27 年 9 月 4 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 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 調査結果に関するお知らせ：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27年に実施されたGRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) の不動産事業者に対する環境対応調査において、サステナビリティに関する「マネジメント」及び「ポリシーと開示」において特に高い評価を受け、4つにランク分けされる評価の中でGRESB 最高位の「Green Star」を取得いたしました。

記

1. 評価

GRESB 調査において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。なお、GRESB が実施した平成 27 年のベンチマーク調査には世界で 707、うちアジア地域からは 104 の不動産会社とファンドが参加しております。本投資法人は世界全体で 191 位、アジア地域において 27 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」及び「リスクと機会」において高評価
- ・「グリーンビル認証」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、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調査で、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平成 21 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 を活用する投資家メンバーは、現在 51 社（運用資産額 6 兆 1000 億米ドル（約 732 兆円、1 米ドル＝120 円で換算））に上ります。

また、GRESB の調査は、個々の不動産を対象とした調査ではなく、不動産会社やファンドレベルでのサステナビリティへの取り組みを評価することが特徴です。機関投資家が投資先を選定する際などに GRESB のベンチマーク調査を活用することからその注目度は高く、GRESB が実施した平成 27 年のベンチマーク調査には世界で 707 の不動産会社とファンドが参加いたしました。

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。

（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。

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）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。

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り組みについて」

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」

本投資法人ホームページ：「サステナビリティへの取り組み」