

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人

平成 28 年 9 月 9 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 南 修
(コード番号：8973)

資産運用会社名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・S I アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 南 修
問合せ先 IR・財務部長 佐々木吉弥
TEL. 03-5770-8973 (代表)

GRESB リアルエステイト評価における「Green Star」及び「4 スター」の取得に関するお知らせ (アジア住宅セクターにおける「Sector Leader」へ 2 年連続で選出)

積水ハウス・S I レジデンシャル投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、平成 28 年に実施された Global Real Estate Sustainability Benchmark (以下「GRESB」といいます。) の不動産事業者に対するサステナビリティ対応調査において、「Green Star」の高評価を 2 年連続で取得するとともに、J-REIT としては初めて、2 年連続でアジアの住宅セクターにおける「Sector Leader」(1 位) に選出されましたので、以下のとおりお知らせします。なお、上記に加え、本年度より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、本投資法人は「4 スター」(5 段階で表現され最上位は「5 スター」) を取得しています。



記

1. GRESB 及び当該評価の概要

GRESB は、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が中心となり、環境・社会・ガバナンス (ESG) への配慮を不動産投資運用にも適用することで株主価値を高めることを目的として平成 21 年に創設されたベンチマークであり、平成 28 年 9 月現在、58 社の有力な機関投資家が投資先の選定や投資先との対話に GRESB を活用する投資家・銀行メンバーとして加盟し、その運用受託資産額は総額で約 760 兆円 (約 7 兆 6 千億米ドル (1 米ドル 100 円で換算)) にも上るとされています。

なお、当該評価は個々の不動産を対象としたものではなく、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組みを評価するものです。平成 28 年に実施された当該評価には世界で 759 の不動産会社・ファンドが参加し、日本市場からの参加者数は 46 となっています。

(注) 上記数値は、GRESB が公表した「2016 GRESB Snapshot」等を基に記載しています。

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

2. 本投資法人の評価結果について

GRESB リアルエステイト評価は、環境・社会・ガバナンスへの配慮に関する「マネジメントと方針」及び実際の取組みに関する「実行と計測」を軸に評価が行われます。本投資法人は、その両面で高い評価を受けたことを示す「Green Star」を昨年に引き続き取得しました。

また、GRESB は各地域・セクターにおいて、サステナビリティに関する取組みが傑出しており、最も高い評価を受けた不動産会社・ファンドを「Sector Leader」として選出しています。

本投資法人は、J-REIT として初めて、アジアの住宅セクターにおける「Sector Leader」(1位)へ2年連続選出されました。

なお、本投資法人は、当該調査において昨年よりも高いGRESB 総合スコアを取得しており、以下の取組みが評価されたものと分析しています。

- サステナビリティに関する方針の制定とマネジメント
- 省エネルギー対策等、環境負荷軽減策への積極的な取組み
- ポートフォリオの資源効率向上を企図したサステナビリティ・パフォーマンス指標の活用
- テナントを初めとするステークホルダーとの関係構築のための取組み

当該調査の結果については以下をご参照ください。

2016 GRESB Snapshot;

(https://gresb-public.s3.amazonaws.com/2016/content/2016_Global_Snapshot.pdf)

Asia Snapshot;

(https://gresb-public.s3.amazonaws.com/2016/content/2016_Asia_Snapshot.pdf)

3. 本投資法人の今後の対応

本投資法人は、保有する物件の省エネルギー対応や環境配慮型の物件取得等を通じ、メインスポンサーであり、住宅業界初の「エコ・ファースト企業」として環境省から認定を受けた積水ハウス株式会社との協働により、時代のニーズに即した省エネルギー・環境配慮への対応を推進してきました。

その取組みの中で、本書の日付現在、本投資法人が保有する住居物件のうち合計5物件(うちプライムメゾン御殿山イーストをはじめとする3物件が、上位ランクの「極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」と評価)について株式会社日本政策投資銀行より DBJ Green Building 認証を取得しています。

また、本投資法人は、「CSR・環境活動への取組み」を本投資法人ホームページ上で公表しており、その中で、環境に関する基本方針並びにサステナブル・ポリシー及び目標を掲げています。

今後においても、当該方針等に基づき、環境負荷軽減策をはじめとするサステナビリティに関する取組みをより一層推進していきます。

なお、本投資法人がこれまで取得してきた「DBJ Green Building 認証」、「GRESB」の評価及び本投資法人の「CSR・環境活動への取組み」の詳細については、以下をご参照ください。

本投資法人ホームページ「CSR・環境活動への取組み (<http://www.shsi-reit.co.jp/profile/csr.html>)」

※ 「エコ・ファースト企業」とは、環境大臣に対し、地球温暖化対策、廃棄物・リサイクル対策など、自らの環境保全に関する取組みを約束し、その企業が環境の分野において、「先進的、独自のでかつ業界をリードする事業活動」を行っていることを環境大臣が認定した企業をいいます。

本書の日付現在、40社が「エコ・ファースト企業」として認定を受けています。

詳細は環境省ホームページをご参照ください。(<http://www.env.go.jp/guide/info/eco-first/>)

積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

(ご参考)

平成 27 年 1 月 27 日付：「J-REIT 初の「レジデンス版」DBJ Green Building 認証取得に関するお知らせ
(<http://www.shsi-reit.co.jp/site/file/tmp-4sGyN.pdf>)」

平成 27 年 9 月 4 日付：「GRESB 調査における「Green Star」評価の取得に関するお知らせ（アジア住宅セクターにおける「Sector Leader」への選出）(<http://www.shsi-reit.co.jp/site/file/tmp-YVsaN.pdf>)」

平成 28 年 4 月 28 日付：「DBJ Green Building 認証の取得に関するお知らせ
(<http://www.shsi-reit.co.jp/site/file/tmp-hGgy6.pdf>)」

以 上

- * 本 資 料 の 配 布 先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページ : <http://www.shsi-reit.co.jp/>