



## GRESB プレスリリース（日本語訳版）

アジアの不動産セクターにおいて ESG パフォーマンスが目覚ましく向上  
サステナビリティ向上の鍵は産業界のステークホルダーとの協働にあり

アムステルダム 2016年9月7日 — 実物資産を対象とした ESG パフォーマンス・データの先駆的な提供者である GRESB は、本日、2016年の GRESB リアルエステイト評価、ディベロッパー評価、およびデット評価の評価結果を公表しました。参加した不動産会社・ファンドの ESG パフォーマンスはすべての分野において向上しており、前年比でエネルギー消費量は▲1.2%削減、温室効果ガス(GHG)排出量は▲2%削減、水消費量は▲1%弱の削減が達成され、また入居者の健康・福祉がますます重視されてきたことが評価結果データより明らかになりました。

本年は過去最多の 759 の不動産会社・ファンドが参加し、その保有資産は 63 ヶ国の 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。7 回連続して GRESB 評価に参加している参加者のパフォーマンスは、すべての ESG 分野において他の参加者より平均で 12 ポイント上回りました。結果的に、GRESB 総合スコアの平均値は 11%向上し 60 となりました。また、本年は、18 のデットファンドが GRESB デット評価に参加し（昨年比 80%増）、平均スコアは 6%増の 48 となりました。

### ハイライト

- **7 回連続参加者のスコア**は、その他の参加者と比較し、平均で 12 ポイント高い結果に。
- 地域別では、**オーストラリア参加者の平均スコア**がグローバル平均を 14 ポイント上回り、74 と傑出。
- **上場の参加者の平均スコア**は、非上場参加者を 6 ポイント上回った。
- **参加した不動産会社・ファンド**からは、個別建物についてのエネルギー、水、廃棄物等の運用データも **22,000 件以上**報告された。

アジアの不動産セクターではサステナビリティの機運が高まっています。投資家は、不動産会社・ファンドに対してこれまで以上に ESG パフォーマンスの情報開示を求めるようになり、証券取引所では、上場企業に ESG 情報の報告を要求し始めました。各政府は、COP21 での新たな気候変動対策協定（パリ協定）に基づく各国の約束を果たすために、新たな政策を検討しています。その結果、ESG の課題を理解しそれに取り組むことは、アジアにおいて有力な不動産会社・ファンドであるための新たな前提条件となりつつあります。アジア参加者の平均スコアは、2015



年の 54 から 9%上昇し 2016 年は 59 となりました。特に、グリーンビル認証、ポリシーと開示、パフォーマンス指標、ステークホルダーとの関係構築の各分野で大きくスコアが向上しました。

GRESB アジア太平洋ヘッドの Ruben Langbroek は、以下のように話しています。「パリ協定に基づく各国の約束を果たすべく、より多くの政府が新たな温室効果ガス削減目標や政策、インセンティブを始めることによって、今後数年で、アジア地域のサステナビリティは更に発展していくと予想されています。中国は、つい先日、パリ協定を批准したと発表し、習国家主席は『断固たる決意で持続可能な発展を目指す』と宣言しました。この向上のペースは、ともすればショートターミズム（短期主義）や認識の不足、また、時には ESG に関するリスクとビジネス機会への懐疑など、行動要因・文化的要因によって鈍ってしまうこともあるでしょう。しかし、結局は、ESG パフォーマンスの向上が不動産会社にとっては好ましい資産を、投資家にとってはより多くの価値を生み出すことにつながり、そしてより多くの社会的な目標を達成することにもつながるのです。」

本年で 7 回目を迎えた GRESB リアルエステイト評価は、不動産セクターのサステナビリティ・パフォーマンス向上と低炭素排出のためのロードマップとして機能すべく、これまでに 1,100 以上の不動産ポートフォリオを評価してきました。GRESB は、エネルギーパフォーマンス、炭素マネジメント、水保全、廃棄物管理、健康と福祉に関する総合的なデータを提供しています。2016 年には、174 の不動産会社・ファンドが、付加的な評価枠組みとして新たに始まった「GRESB 健康と福祉モジュール」に参加しました。この評価モジュールで得られたデータは、内部の運用における健康と福祉の改善を企図した取り組みについて、唯一無二の知見を提供します。その新たなデータにより、43 の先導的な企業がそのような先駆的な取り組みを従業員や顧客のために実施していることが分かりました。

2016 年の GRESB データに関する詳細は <http://www.gresb.com> 、アジア地域の結果詳細は同サイト上の 2016 GRESB Snapshot for Asia をご参照ください。

### **GRESB について**

GRESB は、不動産ポートフォリオやインフラ資産を含む実物資産の環境、社会、ガバナンス (ESG) パフォーマンスに関するグローバルな評価手法を変革してきた業界主導の組織です。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、彼らの投資におけるリスク/リターン・プロファイルの最適化を明確に企図して、GRESB データを投資運用やエンゲージメント・プロセスに利用しています。60 近い機関投資家に代わり、これまでに約 1,100 の不動産会社・ファンド、保有資産総額にして 7.5 兆米ドル（約 750 兆円）について評価を行いました。



世界の不動産・インフラセクターは、都市化、人口変動、資源の制約、環境負荷や先端技術といった、現代における最重要かつ影響の大きな諸問題の核心に近い場所にいます。不動産資産の設計・建設・運用は、上記すべての諸問題が入居者、建物オーナー、コミュニティ、ひいては社会全体へと与える影響を反映、加速、また潜在的には軽減します。我々は、人々とコミュニティにとってより良い空間—環境への負荷を減らし、社会的な取り組みを改善し、入居者にとってより健康的で、コーポレート・ガバナンスに関する高い基準を備えた空間—を創り出すことができます。そして、極めて重要なのは、イノベーションを奨励しつつ、ビジネスとしても理にかなった、十分に利益の出る方法によって、それを達成できるということです。

詳しくは、GRESB WEB サイト（ [gresb.com](https://www.gresb.com) ）をご覧ください。また、Twitter でも情報発信をしています（ @GRESB ）。

**訳責：** 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： [gja@csr-design.com](mailto:gja@csr-design.com)



## **New Data Shows Asian Real Estate Sector Significantly Improves ESG Performance**

### ***Collaboration between Industry Stakeholders Key to Drive Further Sustainability Improvement***

**Amsterdam – (Sept. 7, 2016)** – GRESB, the leading data provider for environmental, social and governance (ESG) performance of real assets, today released the results of the 2016 GRESB Real Estate, Developer and Debt Assessments. The new data shows that real estate companies and funds are improving across all aspects of ESG performance, including a 1.2 percent reduction in energy consumption, 2 percent reduction in GHG emissions and close to 1 percent reduction in water use and are putting greater focus on occupant health and well-being.

A record 759 real estate companies and funds participated in the assessment, representing more than 66,000 assets across 63 countries, with a value of \$2.8 trillion USD. Entities reporting to GRESB for seven consecutive years outperform their peers by an average of 12 points across all aspects of ESG. As a result, the overall GRESB Score increased by 11 percent to 60. In 2016, 18 debt funds participated in the GRESB Debt Assessment, an increase of 80 percent. The average GRESB Debt Score increased by 6 percent to 48.

#### **2016 Highlights:**

- **Entities reporting to GRESB for seven consecutive years** outperform their peers in ESG aspects by an average of 12 points.
- **Australian entities outperform** all other regions with an average score of 74, which is 14 points above the global average.
- **Office companies and funds outperform** other property types with an average score of 66.
- **Listed property companies outperform** private equity entities by six points.
- **Participating companies and funds** provided operational data for **more than 22,000 individual buildings**, including energy, water and waste performance.

Sustainability is on the rise in the Asian real estate sector. Investors are increasingly asking real estate companies and funds for information about ESG performance. Regional stock exchanges have begun to require ESG reporting for listed companies. Governments are considering new policies to meet national commitments under the new COP21 climate agreement. Consequently, action to understand and address ESG issues is rapidly becoming a new prerequisite for leading property companies and funds across Asia. The average GRESB Score for participating Asian property companies and funds increased by 9% from 54 in 2015 to 59 in 2016, with notable improvements in Building Certifications, Policies & Disclosure, Performance Indicators, and Stakeholder Engagement.

“The region is expected to show further progress in the years ahead, as more governments establish new greenhouse gas reduction targets, policies, and supporting incentives to meet their commitments to the COP21 climate agreement. China just announced it would formally ratify the Paris accord with President Xi vowing to “unwaveringly pursue sustainable development.” The pace of improvement may be mediated by behavioral and cultural factors, such as short-termism, lack of awareness, and, in some cases, skepticism about ESG-related risks and business opportunities. Ultimately, improvements in ESG performance will create better assets for property companies, more value for investors, and support broader societal goals,” says Ruben Langbroek, Head of Asia Pacific at GRESB.

Now in its seventh year, the GRESB Real Estate Assessment has established itself as a roadmap to high sustainability performance and low carbon emissions for the real estate sector, assessing more than 1,100 real estate portfolios since inception. GRESB provides comprehensive data about energy performance, carbon management, water conservation, waste management and health and well-being. In 2016, 174 companies and funds participated in a new supplemental GRESB Health & Well-being Module. Data from the module provides unique insights into practices intended to promote health and well-being in internal operations. New data from the module identified 43 leading companies acting to implement such practices for employees and customers.



To read more about the 2016 GRESB data, visit <http://www.gresb.com> and for more details on the Asian results check the 2016 GRESB Snapshot for Asia.

### **About GRESB**

GRESB is an investor-driven organization that is transforming the way we assess the environmental, social and governance (ESG) performance of real assets globally, including real estate portfolios and infrastructure assets. More than 250 members, of which about 60 are pension funds and their fiduciaries, use the GRESB data in their investment management and engagement process, with a clear goal to optimize the risk/return profile of their investments. GRESB has assessed nearly 1,100 property companies and funds, jointly representing more than USD 7.5 trillion in assets under management, on behalf of close to 60 institutional investors.

The global property and infrastructure sectors are at the heart of the most important and far-reaching issues of our time, including urbanization, demographic change, resource constraints, environmental impacts and emerging technologies. The design, construction and operation of assets reflects, drives and potentially mitigates the impact of all of these issues on occupants, owners, communities and society at large. We can create better places for people and communities – places that reduce environmental impacts, improve social practices, are healthier for occupants and set high standards for corporate governance. Crucially, this can be done in a profitable way that makes good business sense, rewarding innovation. For more information, visit [gresb.com](http://gresb.com). Follow @GRESB on Twitter.