

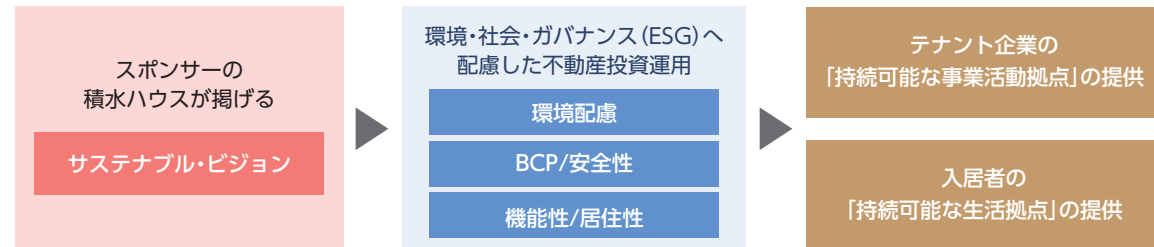
積水ハウス・リート投資法人のESGダイジェスト

2020年6月15日現在

ESGに関する方針

基本方針

本投資法人及び本資産運用会社では、「サステナブル(持続可能な)社会の実現」の一端を担うべく、スポンサーの積水ハウスが掲げる「サステナブル・ビジョン」に基づき、環境(Environment)、社会(Social)、ガバナンス(Governance)に配慮した不動産投資運用を行うことで、テナント企業の「持続可能な事業活動拠点」及び入居者の「持続可能な生活拠点」を提供することを目指します。



賛同するイニシアチブと外部認証の取得状況

責任投資原則(PRI)への署名

本資産運用会社は「責任投資原則(PRI)」のESG投資に関する基本的な考え方に賛同し、2019年3月に署名しています。



2019GRESB評価

アジア-複合型(オフィス・住居)セクター「セクターリーダー」に選出

GRESBリアルエステイト評価 3年連続でGreen Starを取得



DBJ Green Building認証・CASBEE不動産評価認証

2020年3月に新たに赤坂ガーデンシティにおいてCASBEE不動産評価認証を取得し、

保有する121物件のうち52物件(延床面積ベース55.9%)で環境認証を取得しています。

DBJ Green Building認証は全て「3つ星」以上、CASBEE不動産評価認証は全て「Sランク」です。



環境(Environment)

気候変動に代表される環境問題への対処は、重要な運営課題の1つであると認識しており、保有する物件の環境関連指標について目標を設定し、LED照明や省エネエアコン機器の導入など、環境に配慮した取組みを行っています。

設定目標 (KPI)	目標内容
● エネルギー消費目標	ポートフォリオのエネルギー消費原単位について、2023年までの5年間で5%以上削減する
● CO ₂ 排出目標	ポートフォリオのCO ₂ 排出原単位について、2023年までの5年間で5%以上削減する
● 水消費目標	ポートフォリオの水消費原単位について、2023年までの5年間に於いて2018年の水準を維持する

(注1) 環境目標の対象期間については2018年を基準年とする5年間(2023年まで)としています。
 (注2) 毎年4月から翌年3月までのデータを対象としています。

社会(Social)

テナント企業・入居者が安心・安全に過ごすことができるよう、エレベーター用防災キャビネットの設置や入居者への防災備蓄用品の配布を進めています。緊急時の救命処置に備えたAED(自動体外式除細動器)の設置や誰もが利用できるシェアサイクルの導入など、利便性や環境意識の向上、健康増進への取組みを推進し、地域・コミュニティに貢献しています。

- エレベーター用防災キャビネットの設置
プライムメゾン御殿山イーストほか



- 入居者への防災備蓄用品の配布
エステイムゾン大島ほか



- AEDの設置
プライムメゾン横濱日本大通ほか



- シェアサイクルの導入
ガーデンシティ品川御殿山



本資産運用会社では、ワークライフバランスの推進を図るため、時間外労働の削減や年次有給休暇の取得率向上などに取組んでいます。また、今般の新型コロナウイルス感染症の予防対策として在宅勤務を導入したほか、出勤する場合においても、よりフレキシブルな就業時間を可能とするなど、3密を避ける取組みを推進しました。

ガバナンス(Governance)

資産運用報酬については投資主価値との連動性を高めるため、以下の運用報酬体系を導入しています。また、第12期(2020年10月期)より運用報酬①において、本投資法人の投資口価格(分配金込み)と東証REIT指数(配当込み)のパフォーマンス比較により料率変動する総資産及び投資口価格パフォーマンス連動型を適用することにより、ガバナンスの強化を図っています。

運用報酬① [総資産及び投資口価格パフォーマンス連動型]	総資産額×0.12%~0.16%(年率)
運用報酬② [1口当たり分配金及び営業利益連動型]	(1口当たり分配金×営業利益×0.002%)×2(注)
運用報酬③ [取得報酬]	取得の売買代金額×0.3%(利害関係者との取引の場合:無し)
運用報酬④ [譲渡報酬]	譲渡の売買代金額×0.3%(利害関係者との取引の場合:無し)
運用報酬⑤ [合併報酬]	合併の相手方が保有する不動産関連資産の評価額×0.4%

(注) 2018年4月30日を分割の基準日とし、2018年5月1日を効力発生日として投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行っているため、運用報酬②(1口当たり分配金及び営業利益連動型)の算出にあたり、分割割合である2を乗じています。

積水ハウス・リート投資法人のESGに関する詳しい情報は下記をご覧ください。
<https://sekisuihouse-reit.co.jp/ja/esg/index.html>