

Vol.131

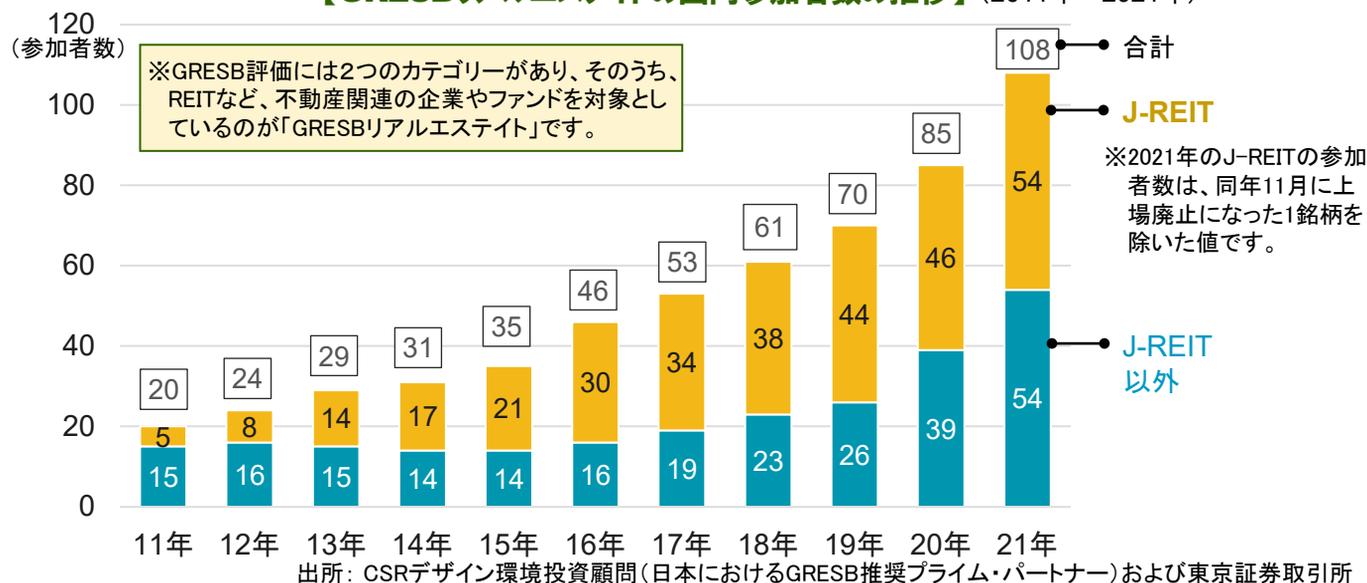
# ESGへの意識向上がうかがえるJ-REIT

昨今、ESG(環境、社会、ガバナンス)投資の重要性が高まっています。J-REITにおいてもESGに対する取り組みが進み、その評価をESG投資の1つの基準として活用することができます。世界の不動産物件やそれらの開発プロジェクト、インフラファンドなどを対象に、会社や保有物件のポートフォリオ単位でESG評価を行なうベンチマークおよびその運営機関「GRESB(グレスビー)」は、参加者に対し年次で評価を行ない、レーティング(5段階)を付与しています。ESGにおける情報開示やサステナビリティ(持続可能性)のための体制・方針制定などの状況をはじめ、保有物件におけるエネルギー消費量や二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)排出量の削減などの実績も評価項目となっています。日本においてもESG投資への関心の高まりなどを背景にGRESBへの参加者は年々増えており、東京証券取引所に上場するJ-REITの参加は、2021年時点で9割(時価総額ベース)を超えています。

ESG評価で高いレーティングの付与をめざすことでJ-REIT各社のESGへの取り組みが進むことは、世界的にESG投資の機運が高まっている今日において、J-REIT市場への資金流入につながると考えられます。「E(環境)」や「S(社会)」に配慮した物件で構築するポートフォリオのJ-REITは、人々が快適に過ごす場所を提供することになり、持続性の高い都市の形成につながると考えられます。また、「G(ガバナンス)」を磨くことで、J-REIT価格を高めることができれば、資金調達力の強化につながるなど、長期的な運営にとってもプラスになります。こうしたことにより、最終的にはJ-REITの長期的な競争力が高まり、資産規模の拡大につながることが期待されます。

日経ESG-REIT指数は、東京証券取引所に上場しているREITを対象に、GRESBによるESG評価に応じて設定する係数(ESG係数)を適用した、時価総額×ESG係数ウェイト方式の指数です。したがって、ESG評価が高い銘柄の指数における組入比率が高くなります。J-REITへの投資に際しては、同指数への連動をめざす「ETF(上場投資信託)」で、ESGをより考慮した投資をご検討されてはいかがでしょうか。

【GRESBリアルエステイトの国内参加者数の推移】(2011年～2021年)



 日経ESG-REIT指数の動きへの連動をめざすETF銘柄: 「上場インデックスファンド日経ESGリート」

ETFの愛称〔銘柄コード〕	対象指数	売買単価 (2022年1月11日終値)	上場市場	売買単位	最低投資金額 (概算)*
上場ESGリート〔2566〕	日経ESG-REIT指数	1,132.50円	東京証券取引所	10口	11,325円

\*最低投資金額(概算)は、2022年1月11日終値×最低売買単位。手数料などの費用は含みません。

※上記は過去のものであり、将来の運用成果等を約束するものではありません。

## ご留意事項①

### ■リスク情報

投資信託は、投資元金が保証されているものではなく、値動きのある資産(外貨建資産は為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、市場取引価格または基準価額は変動します。したがって、投資元金を割り込むことがあります。投資信託の運用による損益はすべて投資者(受益者)の皆様に帰属します。なお、投資信託は預貯金とは異なります。

投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なります。金融商品取引所に上場され公に取引されますが、市場価格は、基準価額と変動要因が異なるため、値動きが一致しない場合があります。

### ■手数料等の概要

お客様には、以下の費用をご負担いただきます。

#### <取得・換金時にご負担いただく費用>

**購入時手数料** 販売会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、販売会社にお問い合わせください。なお、当該手数料には消費税等相当額がかかります。

**換金手数料** 販売会社は、受益者が解約請求、交換を行なうとき、および受益権の買取りを行なうときは、当該受益者から、販売会社が定める手数料および当該手数料に係る消費税等相当額を徴収することができるものとします。  
※詳しくは、販売会社にお問い合わせください。

**信託財産留保額** 上限0.6%

#### <取引所における売買時にご負担いただく費用>

**売買手数料** 取扱会社が独自に定める手数料とします。詳しくは、取扱会社にお問い合わせください。

#### <信託財産で間接的にご負担いただく(ファンドから支払われる)費用>

**信託報酬(年率)** 上限0.77825%(税抜0.7075%)

**その他費用** 組入有価証券の売買委託手数料、監査費用、立替金の利息、受益権の上場に係る費用、標章の使用料および貸付有価証券関連報酬(有価証券の貸付を行なった場合は、信託財産の収益となる品貸料に0.55(税抜0.5)以内(有価証券届出書提出日現在、税抜0.5)を乗じて得た額)など  
※その他費用については、運用状況などにより変動するものであり、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※上記手数料などの合計額については、投資者の皆様がファンドを保有される期間などに応じて異なりますので、表示することができません。

※詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

### 《ご注意》

- 手数料等につきましては、日興アセットマネジメントが運用するETFのうち、徴収するそれぞれの手数料等における最高の料率を記載しております。(当資料作成日現在)
- 上記のリスク情報や手数料等の概要は、一般的な投資信託を想定しており、投資信託毎に異なります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)などをご覧ください。

(次ページへ続きます)

## ご留意事項②

(前ページより続きます)

### ■その他の留意事項

- 当資料は、投資者の皆様にご理解を高めいただくことを目的として、日興アセットマネジメントが作成した販売用資料です。
- ファンドのお取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構および保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。
- 投資信託の運用による損益は、すべて受益者の皆様にご帰属します。当該ファンドをお申込みの際には、契約締結前交付書面などを十分にお読みください。

## 指数の著作権などについて

### 「日経ESG-REIT指数」

- 「日経ESG-REIT指数」は、株式会社日本経済新聞社によって独自に開発された手法によって、算出される著作物であり、株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」自体及び「日経ESG-REIT指数」を算定する手法に対して、著作権その他一切の知的財産権を有します。
- 「日経」及び「日経ESG-REIT指数」を示す標章に関する商標権その他の知的財産権は、全て株式会社日本経済新聞社に帰属します。
- 上場インデックスファンド日経ESGリート(以下、当ファンド)は、投資信託委託業者等の責任のもとで運用されるものであり、株式会社日本経済新聞社は、その運用及び当ファンドの取引に関して、一切の責任を負いません。
- 株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」を継続的に公表する義務を負うものではなく、公表の誤謬、遅延又は中断に関して、責任を負いません。
- 株式会社日本経済新聞社は、「日経ESG-REIT指数」の構成銘柄、計算方法、その他、「日経ESG-REIT指数」の内容を変える権利及び公表を停止する権利を有します。
- GRESBの評価データに関するすべての知的財産権は、GRESB BVIに独占的に帰属し、無断複写・転載を禁じています。GRESB BVIは、GRESBの評価データの使用または当該情報に起因して生じた損失、損害、費用、経費、またはその他の責任について、いかなる人(自然人、法人、または非法人を含む)に対しても責任を負いません。

設定・運用は

## 日興アセットマネジメント

日興アセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第368号  
加入協会: 一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会