

2024年3月1日

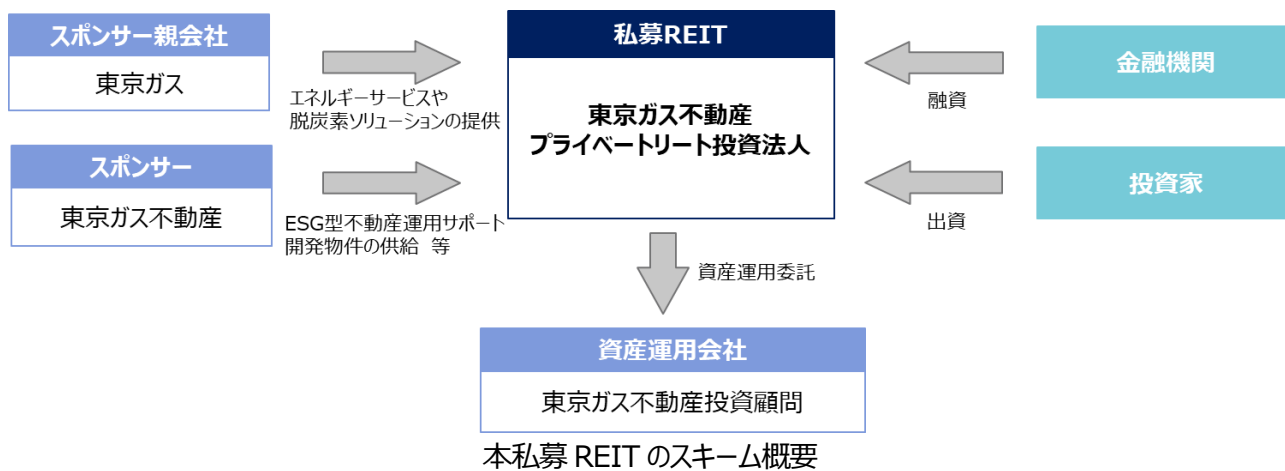
「東京ガス不動産プライベートリート投資法人」の運用開始 ～私募 REIT を通じた ESG 価値共創により持続可能なまちづくりに貢献～

東京ガス株式会社
東京ガス不動産株式会社

東京ガス株式会社（社長：笹山 晋一、以下「東京ガス」）の 100%子会社である東京ガス不動産株式会社（社長：六水 孝、以下「東京ガス不動産」）は、ESG 価値共創を指向する非上場オープンエンド型の私募 REIT「東京ガス不動産プライベートリート投資法人」（以下「本私募 REIT」）を設立し、運用会社となる東京ガス不動産投資顧問株式会社（社長：大友 学、以下「東京ガス不動産投資顧問」）を通じて、本日より運用開始しました。現時点で約 200 億円の運用資産規模を、2025 年に 500 億円を超える規模に拡大することを目指します。

本私募 REIT は、東京圏に限定した賃貸住宅・オフィス等のアセットを投資対象として長期で安定した収益の還元を目指すことに加え、投資家^{*1}の皆さまと ESG 価値を共創することを主要なコンセプトとして掲げています。コンセプトの実現に向けて、東京ガス不動産、東京ガス不動産投資顧問、本私募 REIT の 3 者で、ESG の資産価値向上および物件取得を目的とした協定を締結しており、物件の環境性・防災性の向上、脱炭素ソリューションの提供等、ESG 型不動産の開発および運用を通じた、東京ガスグループ一体での投資主価値の最大化を目指します。

なお、投資対象の一部となる都市型賃貸レジデンス「LATIERRA（ラティエラ）」の 3 棟（下表）については、「CASBEE 不動産評価認証」^{*2}、「BELS」^{*3}、「DBJ Green Building 認証」^{*4}等の環境認証を取得しております。



東京ガスグループは、2023-2025 年度 中期経営計画「Compass Transformation 23-25」において、ESG 型不動産事業を成長領域と位置付け、グループの持続的な成長および企業価値向上に向けた重要な取り組みの 1 つとしております。今後は、REIT の運用・拡大を通じた ESG 型開発を成長エンジンとし、投資家の皆さまとも価値を共創しながら、持続可能なまちづくりに貢献してまいります。

- * 1 : スポンサーである東京ガス不動産についても、私募 REIT の成長支援に向けた取り組みの 1 つとして一部出資を行っております。
- * 2 : 「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム) は、建築物の環境性能で評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。CASBEE-不動産は、CASBEE における建物の環境評価の結果を不動産評価の際に活用することを目的として開発されたもので、不動産評価に関連が強い項目に絞って評価基準が策定されています。「CASBEE 不動産評価認証」は、CASBEE-不動産で評価された建築物について、その評価内容を審査し的確であることを第三者機関が認証する制度です。
- * 3 : 「BELS」とは、BEI (Building Energy Index) と呼ばれる指数をもとに、建築物の省エネルギー性能を評価・表示する認証制度です。
- * 4 : 「DBJ Green Building 認証」は、「環境・社会への配慮」がなされた不動産とその不動産を所有・運営する事業者を支援する取組みとして 2011 年に創設された認証制度です。

【投資法人の概要】

名称	東京ガス不動産プライベートリート投資法人
所在地	東京都千代田区紀尾井町 4 番 3 号
代表者	大友 学
設立日	2024 年 1 月 11 日
運用開始日	2024 年 3 月 1 日
資産規模	約 200 億円
投資対象	東京圏の住宅・オフィス・物流施設等
運用当初の組入れ資産	賃貸住宅 14 棟

【資産運用会社の概要】

商号	東京ガス不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都千代田区紀尾井町 4 番 3 号 泉館紀尾井町 6 階
代表者	大友 学
設立日	1998 年 6 月
資本金	150 百万円
株主	東京ガス不動産株式会社 100%
登録免許	総合不動産投資顧問業：国土交通大臣 総合－第 61 号 宅地建物取引業：東京都知事 (5) 第 78187 号 取引一任代理等認可：国土交通大臣認可第 156 号 金融商品取引業：関東財務局長 (金商) 第 2009 号 (投資運用業、投資助言・代理業及び第二種金融商品取引業)

【組入れ物件の概要（一部抜粋）】

<p>ラティエラ練馬</p> <p>CASBEE-不動産評価認証「Sランク」(2024年1月取得) BELS「★★★」(2023年12月取得) 所在 : 東京都練馬区豊玉北五丁目1番12号 主要用途 : 共同住宅 地上13階 119戸 竣工 : 2019年10月</p>	
<p>ラティエラ板橋</p> <p>CASBEE-不動産評価認証「Aランク」(2024年1月取得) 所在 : 東京都板橋区板橋一丁目33番7号 主要用途 : 共同住宅 地上14階 91戸 竣工 : 2021年1月</p>	
<p>ラティエラ横濱大通り公園</p> <p>DBJ Green Building 認証「★★★★」(2023年10月取得) (極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物) 所在 : 神奈川県横浜市南区高根町一丁目3番1号 主要用途 : 共同住宅 地上10階 88戸 竣工 : 2022年12月</p>	

以上