

2025 年 10 月 2 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

樋口 達

(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

伊藤忠リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

東海林 淳一

問合せ先 常務執行役員 住宅事業本部長

工藤 勲

(TEL：0120-938-469)

GRESBリアルエステイト評価結果に関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、2025 年度 GRESB リアルエステイト評価において、「3 スター」、また、2025 年度評価で導入されたレジデンシャル評価において、アジアのレジデンシャル評価参加者内で 1 位となりましたのでお知らせします。

記

1. 2025 年度評価結果について

本投資法人は、2025 年度 GRESB リアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位を基に 5 段階で格付される GRESB レーティングで「3 スター」を取得するとともに、ESG 推進のための方針や組織体制などを評価する「マネジメント・コンポーネント」及び、保有物件における環境パフォーマンスやテナントに対する取り組みを評価する「パフォーマンス・コンポーネント」の両面において優れていると評価された事業者が付与される「Green Star」を 10 年連続で取得しました。

また、GRESB 開示評価（ESG 情報開示の充実度を測る評価）においても、ESG に係る情報開示の取り組みが高く評価され、最高ランクの「A」評価を 8 年連続で取得しました。



G R E S B
R E A L E S T A T E
★ ★ ★ ☆ ☆ 2025



G R E S B
Public Disclosure 2025

2. レジデンシャル評価について

本投資法人は、2025 年度評価で導入されたレジデンシャル評価において、アジアのレジデンシャル評価参加者内で 1 位となりました。2025 年度評価では、住宅用途アセットのベンチマーキングとして、住宅用途の特性を踏まえた新規設間で構成される「レジデンシャルコンポーネント」が導入されました。同コンポーネントは、総資産価値（GAV）ベースでポートフォリオの 75%以上が住宅用途アセットである参加者が任意で回答するものです。該当参加者には、住宅用途アセットとの関連性が限定的な指標の削除や再構成、スコアリングウェイトを調整した形で、GRESB 本評価とは別にレジデンシャル評価としての総合スコアが付与されます。なお、レジデンシャル評価は、GRESB 本評価を代替するものではなく、補助的な評価と位置付けられています。

3. GRESB の概要

GRESB は、不動産会社・ファンドの ESG（環境・社会・ガバナンス）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれらを運営する組織の名称です。欧州の主要年金基金グループを中心に 2009 年に創設されました。

GRESB における評価は個別の不動産を対象としたものではなく、不動産会社や REIT、ファンド単位でのサステナビリティへの取り組みを評価する点が特徴です。

GRESB 評価の概要に関しては以下ウェブサイトをご参照ください。

<https://gresb.com/nl-en/>

4. 本投資法人及び資産運用会社の今後の取り組み

本投資法人及び資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社は、中・長期的な資産価値の維持・向上のためには、環境配慮、地域社会への貢献及びテナント満足度の向上等を中心としたサステナビリティに関する取り組みが重要であると認識しています。今後につきましても、それら取り組みを推進することにより、投資主価値の更なる向上を図る方針です。

本投資法人及び資産運用会社のサステナビリティに関する取組内容詳細は、下記ウェブサイトをご参照ください。

本投資法人：<https://www.adr-reit.com/company/sustain/>

資産運用会社：<https://www.itc-rm.co.jp/sustain/>

以上

アドバンス・レジデンス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する、Jリート最大級の住宅特化型リートです。東京23区を中心に全国で賃貸住宅を保有しており、住宅という安定したアセットと、Jリート最大級の積立金（剰余金）を活用することで、長期的かつ安定した分配が期待できるディフェンシブ性の高いJリートです。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス：<https://www.adr-reit.com>

資産運用会社のホームページアドレス：<https://www.itc-rm.co.jp/>