

2023年11月30日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

## 責任投資ポリシー策定に関するお知らせ

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社（以下「当社」）は、不動産運用会社として国連が提唱するPRI（Principles for Responsible Investment）\*1に2017年5月に署名・賛同いたしました。その後、当社が資産運用業務を受託するDREAMプライベートリート投資法人（以下「DPR」）におけるGRESB\*2への参画やTCFD\*3に係る取組み、さらには個別不動産におけるソフト・ハード両面での取組み等を通じて、サステナビリティ(持続可能性)に寄与する活動を計画・実施してまいりました。その結果、DPRがGRESB2023において2年連続の5 Starを獲得する等、対外的にも高い評価をいただいております。

今般、PRI署名からの6年間の取組みを通じて培ったノウハウや経験等を基に、本年9月26日付にて当社の責任投資ポリシー（以下「本ポリシー」）を策定いたしました。本ポリシーはPRI署名機関として当社のPRI6原則への考え方を表すものであり、本お知らせを通じて、その内容を公表させていただくものです。

当社は、サステナビリティ及びESG（環境・社会・ガバナンス）の価値観を不動産運用事業においても本質的なものと捉え、これらを投資・運用・売却等の意思決定プロセスに組み込むことで、より一層サステナブルな社会の実現に寄与することを目指してまいります。

\*1：2006年に当時の国連事務総長が金融業界に対して提唱した6つの原則を実現させるための国際的な投資家のネットワークです。原則では、環境（E：Environment）、社会（S：Social）、企業統治（G：Governance）（ESG）の課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資成果を向上させることを目指しています。

\*2：不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織の名称であり、責任投資原則（PRI）を主導した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。

\*3：G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討するため、マイケル・ブルームバーグ氏を委員長として設立された組織です。

### 【添付】

責任投資ポリシー

## 責任投資ポリシー

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社は、三菱商事グループの「三綱領」の理念を共有し、その一つである「所期奉公（事業を通じ、物心共に豊かな社会の実現を努力すると同時に、かけがえのない地球環境の維持にも貢献する）」のもと、サステナビリティ方針として不動産投資運用の仕事を通じて「社会の Well-being の最大化」を目指し、「信頼」と「目利き力」を活かし、不動産運用の先駆者としてステークホルダーの一步先のニーズに応え、サステナブルな社会を実現するために、弛まぬ「挑戦」を続けていくことを掲げております。

私たちは責任投資原則（PRI）の基本的な考えに賛同（2017年5月署名）しており、私たちがサステナビリティ重点領域として定めた「地球環境の保全」「不動産運用市場の持続的発展」「持続可能な社会の実現」「社員と組織の成長」も PRI の 6 原則（以下「本原則」）や SDGs の考え方に基づいています。その考え方に沿って企業活動を行うことが、「社会の well-being の最大化」への近道だと考えます。

また、私たちは別途定めるお客様本位の業務運営に関する方針に基づいて行動し、投資家やテナント等のあらゆるステークホルダーと共に持続可能な社会の実現と業界の発展に取り組んでいく所存です。

### 1. 原則に対する認識

私たちは、受託者責任と矛盾しない限り、原則として全ての不動産投資運用業務を適用対象として本原則に沿った企業活動を行います。

#### **原則 1：私たちは、投資分析と意思決定のプロセスに ESG の課題を組み込みます**

私たちは、投資検討委員会や運用検討委員会において、物件情報とその不動産に関連する ESG の課題を把握・分析し、投資及び運用方針の意思決定プロセスに組み込みます。

#### **原則 2：私たちは、活動的な所有者となり所有方針と所有習慣に ESG の課題を組み入れます**

私たちは、運用資産のバリューチェーンに介在するステークホルダー（投資家、テナント、PM 会社等）との積極的なエンゲージメントが重要と考えており、持続可能な社会の構築を目指し、運用方針と商品開発に ESG 課題を反映させます。

#### **原則 3：私たちは、投資対象の主体に対して ESG の課題について適切な開示を求めます**

私たちは、投資対象の不動産及びその運営に係る関係者に対し、ESG 課題について適切な範囲で開示を求め、投資事業に影響を及ぼす可能性のある事象については可能な限り開示に取り組みます。

#### 原則 4：私たちは、資産運用業界において本原則が受け入れられ実行に移されるように働きかけを行います

私たちは、責任投資の概念が不動産投資運用業界全体に浸透することが地球環境の保全と経済・社会の持続的発展に繋がると認識し、私たちの取り組みを適切に開示することを通じて責任投資に係る理解の促進に貢献します。

#### 原則 5：私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるために協働します

私たちは、気候変動をはじめとする地球規模の課題に立ち向かうため、責任投資原則 (PRI) をはじめ、各種イニシアティブへの参画等を通じ適切に外部連携を行い、全てのステークホルダーと協働し ESG 課題の解決に向けて尽力します。

#### 原則 6：私たちは、本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します

私たちは、PRI 報告フレームワークに則り、本ポリシーに係る活動状況を毎年報告し可能な限りその結果を公表し、ステークホルダーとのエンゲージメントを重視します。

## 2. 重視すべき ESG の課題

私たちは、以下の課題（当社が定めるマテリアリティ）を重視すべき「ESG の課題」とし本原則に沿った活動を行います。

### 課題 1：地球環境の保全

- ・エネルギー消費の削減
- ・環境認証等取得の推進
- ・気候変動への対応

### 課題 2：不動産運用市場の持続的発展

- ・ステークホルダーとのエンゲージメントの強化
- ・商品開発・運用手法に係るイノベーションの実践
- ・グリーンファイナンスの推進

### 課題 3：持続可能な社会の実現

- ・サプライチェーン・バリューチェーンの透明性の向上
- ・投資家・テナント満足度の向上
- ・地域コミュニティ活性化への貢献

### 課題 4：社員と組織の成長

- ・従業員満足度の向上
- ・ダイバーシティの推進 (DE&I)
- ・ガバナンス体制の強化



### 3. 投資分析と意思決定のプロセスに ESG の課題を考慮する業務

私たちは、以下の業務を行う際には、本原則に沿って ESG の課題を十分に考慮します。また、今後必要に応じてガイドラインを作成します。

- ① 不動産投資及び売却に係る業務
- ② 不動産運用に係る業務
- ③ 建築・増改築に係る業務

### 4. 本ポリシーの推進体制

私たちは、ESG の課題を考慮する業務を遂行するすべての部署で連携して本ポリシーを推進し、サステナビリティ推進室は本ポリシーに係る活動状況等をサステナビリティ委員会に必要なに応じて報告を行います。

### 5. 本ポリシーの理解・促進・浸透

私たちは、本ポリシーが浸透し定着するよう、全ての役員・従業員に対して適切かつ効果的な方法で教育・啓発に取り組みます。

### 6. 本ポリシーの改定

本ポリシーの変更・追加についてはサステナビリティ委員会の承認をもって行います。

制定：2023年9月26日

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社 代表取締役社長

石綿 恒

**【ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社概要】**

本社：東京都千代田区平河町2丁目16番1号

事業内容：不動産私募ファンドの組成・運用及びアドバイザー業務・コンサルティング業務

株主構成：三菱商事株式会社（100%）

代表者：代表取締役社長 石綿 恒

設立：2004年

従業員数：102人（2023年9月末時点）

**【プレスリリースに関するお問合せ先】**

ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社

TEL：03-5212-4811／ FAX：03-5212-4818

- ・本プレスリリースは、金融商品取引法に規定される広告その他これに類似するものには該当しません。
- ・本プレスリリースは、当社による投資運用業務の提供や特定の運用商品の勧誘を目的としたものではありません。また、当社は、本プレスリリースを用いて本資料に記載されているファンド等について勧誘を行っているものではありません。
- ・本プレスリリース中の将来の事項に関する推定、予測、予想又は見解に係る記述については、実際の結果と一致することを保証又は約束するものではありません。

