基本ルール

2025 年 4 月

FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index

v1.6

FTSE RUSSELL
An LSEG Business

lseg.com/en/ftse-russell

目次

セクション 1 はじめに 3
セクション 2 運営・管理責任 5
セクション 3 FTSE Russell インデックス ポリシー 6
セクション 4 適格有価証券 8
セクション 5 ESG データ入力 9
セクション 6 インデックスの構築 11
セクション 7 構成銘柄の定期的見直し 14
セクション 8 構成銘柄の変更 15
セクション 9 コーポレート・アクションおよびイベント 16
セクション 10 インデックス アルゴリズムと算出方法 17
付録 A 詳細はこちら 19

セクション 1

はじめに

1 はじめに

1.1 本書は、FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の運営および算出に係わる基本ルールを説明したものです。

1.2 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series の拡張インデックスです。このインデックスは、日本国内で REIT に指定されている FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series の構成銘柄で構成されています。

+++

構成銘柄の詳細は、FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series Ground Rules をご覧ください。

1.3 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、グリーン・ビルディング（環境配慮型建物）認証とエネルギー使用量に従ってインデックス・ウェイトを調整するティルティング・メソドロジーを採用し、構成銘柄 REIT のエクスポージャーを提供すべく設計されています。

1.4 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、ESG ファクターを考慮したインデックス設計となっています。詳細はセクション 4 および 5 を参照してください。

1.4.1 ESG データ入力にティルティング・アプローチが用いられる場合、それはインデックス・メソドロジーが特定の ESG 基準にしたがって、構成銘柄にオーバーウェイトおよび/もしくはアンダーウェイトをかけることを目的とします。このアプローチは特定の ESG 活動やセクターへのエクスポージャを有する全銘柄を除外するものではありません。

1.5 本基本ルールは、FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series Ground Rules、Corporate Actions and Events Guide for Non Market Capitalisation Weighted Indices、および FTSE Global Factor Index Series Ground Rules と併せて読み必要があります。以下のサイトから入手可能です：

www.lseg.com/en/ftse-russell/.

1.6 プライスリターン・インデックスとトータルリターン・インデックスは、終値ベースで算出されます。

トータル・リターンは、配当込みベースで算出されます。すべての配当金は FTSE Total Return Index での公表値を適用します。

インデックスの基準通貨は日本円（JPY）であり、インデックスは他の通貨で公表されることもあります。

1.7 FTSE Russell

FTSE Russell は FTSE International Limited、Frank Russell Company、FTSE Global Debt Capital Markets Limited (およびその子会社 FTSE Global Debt Capital Markets Inc.）、FTSE Fixed Income LLC、FTSE (Beijing) Consulting Limited、

1.8 FTSE Russell は、FTSE Russell のコントロールが及ばない外部事象を含む様々な状況において、当インデックス シリーズの変更、中断、中止が余儀なくされる場合があること、また、当インデックス シリーズを参照するインデックス・ファンドなどの投資商品や諸契約は、当インデックス シリーズの変更、中断、中止に耐え得るべきものか、その可能性に対応できるべきものでなければならないことを、当インデックス利用者に対し通知します。

1.9 本インデックス シリーズに追随する運用を行うユーザー、または本インデックス シリーズに追随する商品を購入するユーザーは、自己資金、あるいはクライアントの資金で投資をする前に、当インデックス シリーズのルールに沿ったメソドロジーの価値を評価し、独立した立場にある者の助言を受けてください。FTSE Russell は、以下の事項に係わるいかなる過失・その他の結果として生ずるいかなる者が被る一切の損失、損害、請求、費用に関し一切の責任を負いません。

- 当基本ルールに対する依存、および/もしくは
- 当基本ルールの不正確、および/もしくは
- 当基本ルールに記載されている方針または手続きの不適用、誤用、および/もしくは
- インデックス・シリーズまたはデータの構成銘柄を組成する際の何らかの不正確性。

セクション 2

運営・管理責任

2 運営・管理責任

2.1 FTSE International Limited (FTSE)

2.1.1 FTSE は、インデックス シリーズのベンチマークの管理者です。[1]

2.1.2 FTSE はインデックス シリーズの日次計算、構築、運用の責任を負っており、次のことを行います。

- インデックスを構成する全銘柄に関し、ウェイトの記録を保管する
- 基本ルールに従って、銘柄入替えとそのウェイト変更を行う
- 基本ルールに従って、インデックス シリーズの定期的な見直しを行い、その結果によって必要な変更を行う
- UN の不祥事の原則に基づき、除外リストを維持する。
- 継続的なメンテナンスと定期的な見直しによるウェイト変更を公表する
- インデックスを配信する

2.2 基本ルールの改訂

2.2.1 基本ルールが指標シリーズの目的を最も適切に継続的に反映することができるよう、同ルールは FTSE Russell による定例見直し（少なくとも年 1 回）の対象になります。基本ルール大幅な改訂の提案に関しては、FTSE Russell Advisory Committee 及び必要に応じその他の利害関係者との協議に付されます。FTSE Russell Index Governance Board は、これらの協議結果を踏まえ、改訂の承認を判断します。

2.2.2 基本ルールに言及されていない、または具体的かつ明確に規定されていない事項に関して FTSE Russell が決定を下す場合、Statement of Principles に則って実際的な決定を行うものとします。上記の様な決定が行われた場合、FTSE Russell はその決定内容を速やかに公表します。また、上記の取扱いが、基本ルールの例外、変更、将来の前例などと見做されない場合においても、FTSE Russell は、基本ルールをより明確な規定にするための改訂が必要かどうかを検討します。

[1] 本文書で管理者/アドミニストレーターという言葉は 、金融商品と金融契約のベンチマークとして用いられる指標、または投資資金のパフォーマンス測定を行うことに関する、2016 年 6 月 8 日付けの欧州議会ならびに欧州連合理事会による規制（欧州連合) 2016/1011 （欧州ベンチマーク規制)および 2019 年付けベンチマーク（改正および経過規定）（EU 離脱）規則（英国ベンチマーク規制）における定義と同義で使用されます。

セクション 3

FTSE Russell インデックス ポリシー

3 FTSE Russell インデックス ポリシー

基本ルールは、以下のリンクからご覧いただけるインデックス ポリシー文書と併せてご参照下さい。

3.1 コーポレート・アクションおよびイベントのガイド

コーポレート・アクションおよびイベントによる組み入れ銘柄への変更についての詳細は、次のリンクから「非時価総額加重インデックスのコーポレート・アクションおよびイベントのガイド」をご覧ください。

Corporate_Actions_and_Events_Guide_for_Non_Market_Cap_Weighted_Indices.pdf

3.2 FTSE Russell 株式インデックスの原則声明 (原則声明)

インデックスは市場の変化に対応する必要がある一方、基本ルールはすべての事態を予測することはできません。基本ルールが特定の事象または変化を十分にカバーしていない場合は、FTSE Russell は、インデックス構築に対する FTSE Russell の基本的考え方をまとめた原則声明を参照して適切な取り組みを決定します。原則声明は毎年見直され、FTSE Russell により提案される変更事項は FTSE Russell Policy Advisory Board に提出後、議論され、最終的には FTSE Russell の Index Governance Board により承認されます。

原則声明は、次のリンクからご覧いただけます:

Statement_of_Principles.pdf

3.3 お問い合わせと苦情

FTSE Russell の苦情申し立て手続きは、次のリンクからをご覧いただけます:

FTSE_Russell_Benchmark_Determination_Complaints-Handling_Policy.pdf

3.4 取引停止または市場閉鎖の際のインデックス取り扱い方針

取引停止または市場閉鎖の際のインデックスの取り扱いに関するガイダンスは、次のリンクをご参照下さい。

Index_Policy_for_Trading_Halts_and_Market_Closures.pdf

3.5 顧客が市場または有価証券の取引ができない場合のインデックス取り扱い方針

3.5.1 FTSE Russell のインデックス取り扱いの詳細は、次のリンクをご参照下さい。

Index_Policy_in_the_Event_Clients_are_Unable_to_Trade_a_Market_or_a_Security.pdf

3.6 再計算方針とガイドライン

3.6.1 何らかの不正確さが認識される際、FTSE Russell は、FTSE Russell インデックス再計算ガイドラインに定められたステップに沿って、ひとつのインデックスまたはインデックス・シリーズ全体を再計算すべきか、また関連データ・プロダクトを改定すべきかを決定します。FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の利用者には、適切なメディアを通じて通知されることになります。

FTSE Russell 再計算方針およびガイドラインの詳細は、次のリンクから FTSE Russell のウェブサイトでご覧いただくか、info@ftserussell.com. までお問い合わせください。

Recalculation_Policy_and_Guidelines_Equity_Indices.pdf

3.7 FTSE Russell のベンチマーク・メソドロジーの変更

FTSE Russell のベンチマーク・メソドロジーの変更は、次のリンクをご参照下さい:

Policy_for_Benchmark_Methodology_Changes.pdf

3.8 FTSE Russell のガバナンスの枠組み

3.8.1 FTSE Russell はそのインデックスを監督するために、プロダクト、サービス、テクノロジーのガバナンスをカバーするガバナンス・フレームワークを採用しています。このフレームワークには、ロンドン証券取引所グループによる 3 つのディフェンス・ラインによるリスク管理フレームワークが組み込まれており、金融ベンチマークの IOSCO 原則[2]、欧州ベンチマーク規則[3]、また英国ベンチマーク規則への準拠を確実にしています[4]。FTSE Russell ガバナンス・フレームワークの詳細は、次のリンクをご参照下さい。

FTSE_Russell_Governance_Framework.pdf

3.9 リアルタイム・ステータスの定義

3.9.1 リアルタイムで計算されるインデックスについては、リアルタイム・ステータス定義の詳細に関する以下のガイドをご覧ください。

Real_Time_Status_Definitions.pdf

[2] IOSCO Principles for Financial Benchmarks Final Report, FR07/13 July 2013.
[3] 有価証券および金融契約、また投資ファンドのパフォーマンス測定にベンチマークとして使われるインデックスにおける 2016 年 6 月 8 日付けの欧州議会ならびに欧州連合理事会による規制（欧州連合）2016/1011。
[4] ベンチマーク（改正および経過規定）（EU 離脱）規則 2019。

セクション 4

適格有価証券

4　適格有価証券

4.1　FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の親ユニバースは、FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series の一部である TSE EPRA Nareit Developed REITS Japan Index です。

親インデックスの適格有価証券および適格基準の詳細については、FTSE Russell が提供する FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series Ground Rules をご覧ください。

4.2　行動に関する除外リストに掲載されている証券は、本インデックスの対象外です（付録 A を参照のこと）。

セクション 5

ESG データ入力

5 ESG データ入力

5.1 ESG データ入力

5.1.1 以下の ESG データセットがインデックス・シリーズ構築に使用されます。

ESG データ入力	説明	組み入れ、ウェイト、除外に使用 [5]
FTSE Russell による行動関連データ	問題となる行動やダイバーシティに直接的・間接的に関与する企業活動による FTSE の除外リスト。詳細は以下でご覧いただけます。 Guide_to_FTSE_and_Third_Party_ESG_Data_used_in_FTSE_Russell_Indices のセクション 7	除外
FTSE Green Revenues	FTSE Russell のグリーン・レベニュー・データモデルは、企業のグリーン製品・サービスを識別し、Green Revenues Classification System (GRCS)に基づき関連収益を分類します。GRCS はグリーン・エコノミーに向けた産業の移行を定義・測定するタクソノミーです。詳細は以下でご覧ください。 https://www.ftserussell.com/data/sustainability-and-esg-data/greenrevenues-data-model	ウェイト
Measurabl	Measurabl は REIT の炭素排出量とエネルギー使用のメトリクスを提供。そのメソドロジーは以下で公表されています。 Whole Building Estimates Model Methodology.pdf (measurabl.com).	ウェイト
Sustainalytics による行動関連データ	Sustainalytics Global Standards Screening (GSS) はステークホルダーに対する企業のインパクトと、企業が起こす/貢献する/また国際規範・基準への違反に関連する程度を評価します。詳細は以下でご覧ください。https://www.sustainalytics.com/investor-solutions/esg-research/esg-screening/global-compact-norms-based-screening and Guide_to_FTSE_and_Third_Party_ESG_Data_used_in_FTSE_Russell_Indices.	除外
RepRisk による行動関連データ	RepRisk Index (RRI) は、ESG 問題に関わる企業の風評リスク・エクスポージャを取得し数量化します。詳細は以下でご覧ください。https://www.reprisk.com/news-research/resources/methodology	除外

5.1.2 本インデックス（インデックス・シリーズ）に使用される FTSE Russell およびサードパーティ提供の ESG データについて、詳しくは以下のガイドでご覧いただけます。

Guide_to_FTSE_and_Third_Party_ESG_Data_used_in_FTSE_Russell_Indices

[5] 定義
組み入れ ー 構成銘柄の選定またはランク付け、また最低スコアや閾値の計算に ESG データを使用
ウェイト ー インデックス中の銘柄のウェイト計算に ESG データを使用
除外 ーインデックスからの銘柄除外に ESG データを使用

これら ESG データ入力に使われるデータおよび基準についての情報も掲載されています。これらデータには推定データも含まれます。

5.2 ESG Metrics

5.2.1 代表部規則（EU）2020/1816 付則に列記される環境・社会・ガバナンス（ESG）ファクターのスコア、価値に関しては、FTSE Russell の ESG Metrics ウェブサイトを参照してください。

メトリックスのメソドロジーと計算について、詳細は以下のリンクからご覧いただけます。

ESG 開示メソドロジーおよび計算ガイド

セクション 6

インデックスの構築

6 インデックスの構築

6.1 スコアと欠損データの処理

6.1.1 グリーン・レベニュー Green Certification (GC)スコアは、FTSE Green Revenues Classification System の分類による収益が FTSE Russell Green Revenue 2.0 データモデルに基づく総収入に占める割合です。

6.1.1.1 FTSE Green Revenues は Tier 3 事業からのグリーン・レベニューには適用されません。Tier 3 の事業活動はマイクロセクターと定義され、環境的な利点はあるものの全体としてはニュートラルまたはネガティブとされます。

6.1.1.2 Green Revenues Microsector EM09.0（持続可能な不動産運営者（一般））とは、国際的に認められた認証を持ち、グリーン・ビルディングを開発・賃貸・リースする不動産会社です。認証は、建物が資源を多く使用せず、その事業活動の全レベルで環境への負荷を軽減することを確認するものであれば、LEED、BREEAM など中立の第三者から発行されたものが考慮の対象となります。

6.1.2 エネルギー使用量（EU）は、構成銘柄によって所有および／または管理される純賃貸可能面積 1 平方メートル当たりの平均モデル エネルギー消費量です。

6.1.3 炭素排出原単位は、事業活動における総排出量を現金を含む企業価値で割ったものと定義されています。

6.1.4 GC、EU のデータは、以下のように各適格ユニバース内で Z スコアが作成されるように横断的に正規化されます：

$$Z_i = (F_i - \mu)/\sigma \tag{1}$$

ここで F_i はi^{th} 株式の自然対数であり、 μ と σ は、それぞれ横断的な平均値と標準偏差をそれぞれ示しています。Z スコアが 3（マイナス 3）より大きい（小さい）場合は、3（マイナス 3）の値に切り捨てられます。切り捨て後、個々の Z スコアは式（1）の再適用により再正規化されます。すべての Z スコアは切り捨てられたものを含み、この再適用に含まれます。このプロセスは、すべての Z スコアがプラスからマイナス 3 までの範囲に収まるまで繰り返されます。

6.1.5 EU のデータが欠落している銘柄は、ルール 6.1.4 に詳述されている正規化手順の適用後、ニュートラルの Z-Score として 0 が割り当てられます。

6.1.6 GC 情報がゼロの銘柄は、Z-Score が-3 となります。

6.2 固定ティルト・インデックスの構築

6.2.1 正規化された Z スコアは、平均が 0、標準偏差が 1 の累積正規分布を用いて、GC と EU それぞれ使用して、スコア $S_i^{GC} \in [0,1]$ と $S_i^{EU} \in [0,1]$ にマップされます。

6.2.2 S スコアの作成と個々の特性に対する連続的なティルトの適用は、FTSE Global Factor Index Series のルールに記載されているプロセスに従って行われます。

6.2.3 インデックスウェイト w_iのセットは、インデックスに対して計算されます。

$$w_i = \frac{v_i}{\sum_j v_j}$$

数式の各要素の説明

$$v_i = w_i' \times A_i^{RSN}$$

そこで

– w_i'は、親ユニバース内の銘柄の投資可能なi時価総額ウェイトです。

– A_i^{RSN}は銘柄の地理的セクター (国セクターまたは地域セクター) のティルトですi (ルール 6.2.5 を参照)。

FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は国別セクター分割を採用しています。

6.2.4 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index には以下 11 の不動産セクターが採用されています。ヘルスケア、個人向け収納スペース、産業、オフィス、産業/オフィス混在、住宅、小売、ホテル/リゾート、データセンター、特殊、分散型。不動産セクターの定義は、FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index Series に従っています。

6.2.5 銘柄の地理的セクターティルトはi以下のように定義されます：

$$A_i^{RSN} = \left(S_i^{GC}\right)^{P_GC} \times \left(S_i^{EU}\right)^{P_EU} \times \frac{w_k^*}{w_k}$$

ここでkは、銘柄 の EPRA Nareit 地理的セクターi、P_GRおよびP_EUはティルト強度 (表 1 を参照)、w_k^*は、6.2.6 ルールで決定された最大地理的セクターウェイト、w_kは 親となる投資可能時価総額株式ウェイトに S スコアS_i^{GC} and S_i^{EU}を使用した連続ティルトを適応した結果の地理的セクターウェイトです：

$$w_k = \sum_{i \in k} w_i' \times \left(S_i^{GC}\right)^{P_GC} \times \left(S_i^{EU}\right)^{P_EU}$$

表 1：ティルト強度

FTSE EPRA Nareit Green Index	P_GC	P_EU
FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index	2	2

6.2.6 あるインデックスにおける地理的セクターのウェイトを、親ユニバースのw_k'とします。そうすると、国や地域セクターのウェイトは、以下のように制約されます：

$$\text{Max}(w_k' - \text{Bound}, 0) \text{ and } \text{Min}(w_k' + \text{Bound}, 100)$$

ここで、制約は各インデックスに対して表 2 にあるように定義されています。

表 2：地理的セクターバウンド (%)

FTSE EPRA Nareit Green Index	Bound
FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index	2

下限値または上限値を超えた地理的なセクターは、該当する下限値および上限値に設定されます。その後、ウェイトは残りの地理的セクターに按分して再割り当てされます。このプロセスは、すべての地理的セクターのウェイトが下限と上限の間に入るまで繰り返し行われます。その結果、各地理的セクターのウェイトのセットは、最大の地理的セクターウェイトを構成します。w_k^*

6.2.7 最大銘柄レベルのキャパシティ比率 3x、銘柄アクティブウェイト 5%の上限が適用されます。銘柄 i のキャパシティ比率は $CR_i = w_i / w_i'$ として定義されます。ここで、 w_i と w_i' はそれぞれ、地理的セクターティルトを適用した後の FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index ウェイトと、親となる適格ユニバースの投資可能時価総額ウェイトです。

インデックスの構成銘柄ウェイトは以下を上限とします。

$$\mathrm{Min}(w_i' + Q,\ 3{*}w_i')$$

ここで、Q は 5。

その結果生じる余剰ウェイトは、残りの構成銘柄で比例配分されます。

6.2.8 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index には、最低 0.5bp の証券レベル の ウェイトが適用されます。証券レベルのインデックス ウェイトが最小ウェイト閾値より小さいものは、インデックスにおけるウェイトがゼロであるものとして扱われます。結果として生じる超過ウェイトは、残りの構成銘柄に再分配され、ルール 6.2.6-6.2.8 の制約違反を引き起こす可能性があります。

6.3 インデックスの過去データ

6.3.1 2018 年 9 月以前のグリーン認証およびエネルギー使用量のデータは、 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の 6 ヶ月遅れのデータを使用しています。

セクション 7

構成銘柄の定期的見直し

7 構成銘柄の定期的見直し

7.1 見直し日

7.1.1 The FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、毎年 9 月に見直しが行われる予定です。付録 A に記載されているすべての計算結果は、毎年見直し日に再計算されます。ESG データ入力の基準日は FTSE Russell インデックスに使われる Guide to FTSE and Third Party ESG Data に掲載されます。

7.1.2 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、見直し月の第 1 金曜日（価格締切日）前の水曜日の終了時に利用可能な株価を使用し、親インデックスの構成銘柄の変更を組み込んで見直されます。

7.1.3 毎年の見直し時に生じる変更は、見直し月の第 3 金曜日の営業終了後に実施します。

7.2 除外リスト

7.2.1 FTSE Russell は、3 月、6 月、9 月、12 月の第 3 金曜日の営業終了後、四半期ごとに UNGC 不祥事関連の除外リストを適用します。

7.2.2 まだ調査されていない企業の扱いは、以下のリンクにある「Guide to the Construction and Maintenance of FTSE Exclusion Lists 」に記載されています。

Guide_to_the_Construction_and_Maintenance_of_FTSE_Exclusion_Lists.pdf

セクション 8

構成銘柄の変更

8 構成銘柄の変更

8.1 見直し中の追加

8.2 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、見直し中の追加は受け付けません。

8.3 見直し中の削除

8.3.1 構成銘柄が対応する親ユニバースから除外された場合には、当該銘柄は FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index から除外されます。除外は、親ユニバースの除外と同時に行われ、そのウェイトは FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の残存銘柄に比例配分されます。

8.4 見直し中の除外変更

8.4.1 構成銘柄が除外リストに含まれる場合、当該銘柄は FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index から除外されます。除外リストへの追加と同時に削除されます。

8.4.2 定期的な見直しの期間に除外リストから削除された銘柄は、次回の年次見直し時に FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index への組み入れが検討されます。

8.4.3 見直し中の除外状況の変更につながる事象の取り扱いに関する詳細は、以下のリンクの Guide to the Construction and Maintenance of FTSE Exclusion Lists をご覧ください:

Guide_to_the_Construction_and_Maintenance_of_FTSE_Exclusion_Lists.pdf

セクション 9

コーポレート・アクションおよびイベント

9 コーポレート・アクションおよびイベント

9.1 親インデックス内の構成銘柄に、株式分割、株式併合、ライツ・イシュー、無償割当、発行済み株式数の変更、または浮動株数の変更が行われた場合、(ただし公開買い付けを除く)その前後での FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の構成銘柄のウェイトに変更はありません。

9.2 コーポレート・アクションおよびイベントによる組み入れ銘柄への変更についての詳細は、次のリンクから「非時価総額加重インデックスのコーポレート・アクションおよびイベントのガイド」をご覧ください。

Corporate_Actions_and_Events_Guide_for_Non_Market_Cap_Weighted_Indices.pdf

コーポレート・アクションとは、権利落ち日において株主に影響するアクションを言い、株価は権利落ち日における調整に影響されます。インデックスは権利落ち日に合わせて調整されます。

これらには、次の事項が含まれます。

- 資本の払い戻し
- ライツ・イシュー / エンタイトルメント・オファー
- 株式転換
- 分割 / 併合
- 無償新株発行（資本化または無償交付）

コーポレート・イベントとは、インデックス・ルールに即してインデックスに影響を与える可能性のある企業ニュースを言います。例えば、政策投資家が組入れ企業の株式の売却を発表したとします。インデックス調整が必要となる場合は、FTSE Russell が調整のタイミングを通知します。

9.3 取引の中止

取引中止についての規則は、「非時価総額加重インデックスのコーポレート・アクションおよびイベントのガイド」をご覧ください。

9.4 買収、取得および会社分割

買収、合併、会社分割の取り扱いについては、非時価総額加重インデックスのコーポレート・アクションおよびイベントガイドをご覧ください。

セクション 10

インデックス アルゴリズムと算出方法

10 インデックス アルゴリズムと算出方法

10.1 価格

10.1.1 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、現地市場の相場がある銘柄については、実際の市場終値または最終取引価格を使用しています（入手可能な場合）。詳細については、次のリンクからご覧いただけます:

Closing_Prices_Used_For_Index_Calculation.pdf

10.2 算出の頻度

10.2.1 FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は、終値ベースで算出され、小数点以下 8 桁まで表示されます。

10.3 インデックスの算出

10.3.1 下記のアルゴリズムを使用して、FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は算出されます。

$$\sum_{i=1}^{N} \frac{\left(p_i \times e_i \times s_i \times f_i \times c_i\right)}{d}$$

条件

- i=1,2,⋯,N
- N はインデックス内の銘柄数です。
- p_iは構成銘柄の直近の取引価格（または前日のインデックスの終値）。
- e_iは銘柄の通貨をインデックスの基準通貨に変更するために必要な為替レートです。
- s_iは、FTSE Russell が当該銘柄のために使用している発行済み株式数で、当基本ルールで定義されています。
- f_iは 銘柄のウェイトを修正するために適用される Investability Weighting Factor （投資可能ウェイト係数）で、0～1 の間の数値で表され、1 は 100% の浮動株を示します。このファクターは、親インデックスに含まれる各証券について FTSE Russell が公表しているものです。
- c_i は、インデックスに含まれる銘柄を正しく加重するために証券に適用する Weight Adjustment Factor です。このファクターは、各銘柄の投資可能な時価総額をインデックスに含めるため想定時価総額にマッピングします。
- dは除数で、基準日におけるインデックスの発行済み株式総数を表す数値です。インデックスに歪みを与えることなく、個々の有価証券の発行済株式総数の変更を可能にするために、除数を調整することができます。

付録 A

行動関連の除外

FTSE Russell では 3 月、6 月、9 月、12 月の第 3 金曜日の終業後、以下の表の概要のように、国連グローバル・コンパクト（UNGC）が定める問題行動を除外リストに適用します。

表 1: UNGC 問題行動による除外

除外		除外の基準
国連グローバル･コンパクトの定める行動		
腐敗防止	腐敗の防止に関する国際連合条約に基づく国連グローバル・コンパクト原則 10 に関連する問題行動。 .原則 10：企業は強要と贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗の防止に取り組む。	大規模・中規模の時価総額企業： - 非準拠ステータスに割り当てられた企業 小規模の時価総額企業： - ウォッチリストまたは非準拠ステータスに割り当てられた企業
環境	環境と開発に関するリオ宣言に基づく国連グローバル・コンパクト原則 7、8、9 に関わる問題行動。 原則 7：企業は環境上の課題に対する予防原則的アプローチを支持する。 原則 8：環境に関するより大きな責任を率先して引き受ける。原則 9：環境にやさしい技術の開発と普及を奨励する。	
人権	世界人権宣言に基づく国連グローバル・コンパクト原則 1、2 に関わる問題行動。 原則 1：企業は国際的に宣言されている人権の保護を支持、尊重する。 原則 2：自らが人権侵害に加担しないよう確保する。	
労働	労働における基本的原則及び権利に関する ILO 宣言に基づく国連グローバル・コンパクト原則 3、4、5、6 に関わる問題行動。 原則 3：企業は結社の自由と団体交渉の実効的な承認を支持する。 原則 4：あらゆる形態の強制労働の撤廃を支持する。 原則 5：児童労働の実効的な廃止を支持する。 原則 6：雇用と職業における差別の撤廃を支持する。	

除外された企業について、その Sustainalytics GSS 評価が変更された場合、Guide to the Construction and Maintenance of FTSE Exclusion Lists のルール 7.3.2 に従って、除外リストからの取り消しが考慮されます。詳細は以下のリンクからご覧ください。

Guide_to_the_Construction_and_Maintenance_of_FTSE_Exclusion_Lists.pdf

付録 B

詳細はこちら

FTSE Russell の基本ルールで使用される用語については、次のリンクをご参照ください：

Glossary.pdf

FTSE EPRA Nareit Green インデックス・シリーズのウェブページは以下のリンクからアクセスしていただけます。

epra-nareit-green

The FTSE Russell ESG Metrics ウェブサイトは、次のリンクからアクセスしてください。

ESG Metrics

FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index の詳細については、FTSE Russell で入手していただけます。

お問い合わせについては、FTSE Russell ウェブサイトにアクセスいただくか、または FTSE Russell クライアントサービス info@ftserussell.com.にお問い合わせください。

ウェブサイト：www.lseg.com/en/ftse-russell/

免責事項

© 2025 London Stock Exchange Group plc およびその該当するグループ企業（「LSEG」）。LSEG には、(1) FTSE International Limited（以下「FTSE」）、(2) Frank Russell Company（以下「Russell」）、(3) FTSE Global Debt Capital Markets Inc.および FTSE Global Debt Capital Markets Limited（以下、併せて「FTSE Canada」）、(4) FTSE Fixed Income LLC（以下「FTSE FI」）、(5) FTSE (Beijing) Consulting Limited (以下「WOFE」)、)が含まれます。無断複写・転載を禁じます。

FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index は FTSE International Limited またはその関連会社、エージェント、パートナーにより、またそれら組織のために算出されるものです。FTSE International Limited は、ベンチマーク管理者として Financial Conduct Authority から認可を受け、規制を受けています。

FTSE Russell® は、FTSE、Russell、FTSE Canada、FTSE FI、FTSE FI Europe、WOFE、「FTSE®」、「Russell®」、「FTSE Russell®」、「FTSE4Good®」、「ICB®」「WMR™」、「FR™」、その他本資料で使用される商標およびサービスマーク（登録されているか否かは問わない）は、LSE グループの該当メンバーまたはそのライセンサーが所有または許諾する商標およびサービスマークで、

全ての情報は情報提供のみを目的として提供されています。本資料に記載されている全ての情報及びデータは、LSEG が正確かつ信頼できると考える情報源から入手したものです。ただし、人的ミスや機械の誤作動、その他の要因による誤りの可能性があるため、当該情報及びデータはすべて“現状のまま”提供されており、これらの不正確性に対してはいかなる保証もいたしません。LSEG のメンバーまたはその取締役、役員、従業員、パートナー、ライセンサーのいずれも、情報や LSEG の商品（インデックス、データとアナリティクスを含むがこれらに限定されない）の使用から得られる結果について、明示または黙示を問わず、正確性、適時性、完全性、商品性に関していかなる主張、予想、保証、表明も行わず、LSEG 商品の特定の目的への適切性または適合性に関しても、明示または黙示を問わず、主張、予想、保証、表明を行いません。情報を利用するユーザーは、情報の何らかの使用による、また情報使用の許可によるリスクのすべてを負うものとします。

LSEG メンバーまたはその取締役、役員、従業員、パートナー、ライセンサーは、以下の事項に関して一切の責任または義務を負いません： (a) 当該情報またはデータの調達、収集、コンパイル、解釈、分析、編集、転記、送信、通信もしくは提供に関わる不正確性（過失の有無を問わない）、その他の状況、または本資料または本資料へのリンクの使用に関連あるいは起因する損失又は損害（全部又は一部を問わない）および、(b) （たとえ LSEG のメンバーがかかる損害の可能性について事前に知らされていた場合であっても）当該情報の使用または使用不能から生じるいかなる直接的、間接的、特別、派生的または付随的損害。

LSEG のメンバーまたはその役員、役員、従業員、パートナー、またはライセンサーのいずれも、投資アドバイスを提供しておらず、本資料のいかなる部分も、金融または投資アドバイスを構成するものとみなされるべきではありません。LSEG のメンバー、その取締役、役員、従業員、パートナーまたはライセンサーは、いかなる資産への投資の是非、あるいはかかる投資が投資家にとっていかなる法的リスクまたはコンプライアンス上のリスクを生じさせるか否かに関しても、いかなる表明も行いません。このような資産への投資を決定する際には、本資料に記載された情報に依拠すべきではありません。インデックスおよびレートに直接投資することはできません。インデックスやレートへの資産の組み入れは、当該資産の売買や保有を推奨するものではなく、また、特定の投資家が当該資産や当該資産を含むインデックスやレートを合法的に売買や保有することができると確認するものでもありません。本文書に掲載されている一般的な情報は、法律、税務、投資に関する専門的な助言を得ることなく使用されるべきではありません。

この情報のいかなる部分も、LSE G の適切なメンバーの書面による事前の許可なしに、電子的、機械的、複写、録音、その他いかなる形式、手段によっても、複製、保存（検索可能なシステムによる保存）、または送信することを禁じます。LSEG データの使用および配布には、LSEG および/またはそのライセンサーからのライセンスが必要です。