

# FTSE EPRA Nareit Japan REITs Green Focus Select Index

v1.3



# 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.....	10
セクション7 構成銘柄の定期的見直し.....	13
セクション8 構成銘柄の変更.....	14
セクション9 コーポレートアクションおよびイベント.....	15
セクション10 インデックス アルゴリズムと算出方法.....	16
付録 A 詳細はこちら.....	17

## 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ディング・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ディング・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ー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/](http://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.ならびにFTSE Fixed Income Europe Limited）、FTSE Fixed Income LLC、

FTSE (Beijing) Consulting Limited、Refinitiv Benchmark Services (UK) Limited、Refinitiv Limited、Beyond Ratingsの商標名です。

- 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ぬことを、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。<sup>1</sup>

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

2.1.3 エネルギー使用量やグリーン認証など、不動産のサステナビリティ指標は、サードパーティの不動産データベンダーから提供されています。<sup>2</sup>

### 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 に則って実際の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、将来の前例などに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。

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> 2018年現在、データは GeoPhy から提供されています。詳細は以下から：[Guide to FTSE and Third Party ESG Data used in FTSE Russell Indices](#).

## 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 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となります。

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](mailto: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・メソッドロジーの変更

FTSE Russellのベンチマーク・メソッドロジーの変更は、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<sup>3</sup>、欧州ベンチマーク規則<sup>4</sup>、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<sup>5</sup>。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](#)

<sup>3</sup> IOSCO Principles for Financial Benchmarks Final Report, FR07/13 July 2013.

<sup>4</sup> 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。

<sup>5</sup> 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 の親ユニバーズは、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。



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 <sup>6</sup>
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。詳細は以下をご覧ください。 <a href="#">Guide_to_FTSE_and_Third_Party_ESG_Data_used_in_FTSE_Russell_Indices</a> のセクション7	除外
GeoPhy	GeoPhyは、REITに対し、グリーン認証データ、エネルギーおよび炭素関連パフォーマンスに関するサステナビリティ指標を提供します。詳細は以下をご覧ください。 <a href="#">Guide_to_FTSE_and_Third_Party_ESG_Data_used_in_FTSE_Russell_Indices.pdf</a>	ウェイト

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をご覧ください。

[Guide\\_to\\_FTSE\\_and\\_Third\\_Party\\_ESG\\_Data\\_used\\_in\\_FTSE\\_Russell\\_Indices](#)

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せん。

### 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ください。

[持続可能性データおよびESGデータ](#)

[ESG開示メソドロジーおよび計算ガイド](#)

<sup>6</sup> 定義  
 組み入れ – 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 – 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 – インデックスからの銘柄除外にESGデータを使用

## 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 グリーン認証（GC）とは、適格なグリーン認証スキームの一部として認証された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の合計に占める割合として定義されています。
- 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、炭素排出原単位のデータは、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：

$$Z_i = (F_i - \mu) / \sigma \quad (1)$$

ここで  $F_i$  は  $i^{\text{th}}$  株式の自然対数であり、 $\mu$  と  $\sigma$  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 GC または 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が割り当てられています6.1.4。炭素排出原単位が不足している銘柄は、そのREITセクターの平均スコアが割り当てられ、セクター平均スコアが入手できない場合はゼロが割り当てられます。
- 6.1.6 GC情報がゼロの銘柄は、GCが広く採用されていない場合を除き、Z-Scoreが-3となります。国別セクター内の平均GCがグローバルセクターの平均値より小さい場合、幅広く採用されていないと判断され、Z-Scoreは0になります。

## 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：

$$A_i^{RSN} = (S_i^{GC})^{P_{GC}} \times (S_i^{EU})^{P_{EU}} \times \frac{w_k^*}{w_k}$$

ここで  $k$  は、銘柄のEPRA Nareit 地理的セクター  $i$ 、 $P_{GC}$  および  $P_{EU}$  はティルト強度（表1を参照）、 $w_k^*$  は、ルール **Error! Reference source not found.** 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：

$$w_k = \sum_{i \in k} w_i' \times (S_i^{GC})^{P_{GC}} \times (S_i^{EU})^{P_{EU}}$$

**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されます。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。

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

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配分され、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。FTSE Russellでは、Geophyグリーン認証、エネルギー使用量、炭素排出量のデータは、当年度の第1四半期時点のデータを使用しています。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せん。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。

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

条件

- $i=1,2,\dots,N$
- $N$  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み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

## 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](mailto: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/](http://www.lseg.com/en/ftse-russell/)

## 免責事項

© 2024 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 Europe Limited（以下「FTSE FI Europe」）、(5) FTSE Fixed Income LLC（以下「FTSE FI」）、(6) FTSE (Beijing) Consulting Limited（以下「WOFE」）、(7) Refinitiv Benchmark Services (UK) Limited（以下「RBSL」）、(8) Refinitiv Limited（以下「RL」）、(9) Beyond Ratings S.A.S.（以下「BR」）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。Refinitiv Benchmark Services (UK) 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、RBSL、RL、BR の取引名です。「FTSE®」、「Russell®」、「FTSE Russell®」、「FTSE4Good®」、「ICB®」、「WMR™」、「FR™」、「Beyond Ratings®」、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、FTSE、Russell、FTSE Canada、FTSE FI、FTSE FI Europe、WOFE、RBSL、RLまたはBRによって保有または許諾に基づいて使用されているものです。

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、人的ミスや機械的誤作動、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、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イトに直接投資することはできません。インデックスやレイ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イトを合法的に売買や保有することができることを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、LSEG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。

