

# インデックス指針

*SOLACTIVE JAPAN GREEN J-REIT INDEX*

本書は参考の為に作成された日本語訳であり、英文版が正本になります。  
これら両言語版の間に齟齬がある場合、英文版が優先する点にご留意下さい。

This document is a Japanese translation for reference purposes, and the English version is the original.  
Please note that if there are any discrepancies between these two, the English version will prevail.

バージョン1.0

2022年5月17日



## 目次

はじめに .....	3
1. インデックスの仕様.....	4
1.1. インデックスの範囲.....	4
1.2. 商品コードと情報提供.....	4
1.3. インデックスの当初水準 .....	5
1.4. 価格と計算頻度 .....	5
1.5. ライセンス.....	5
2. インデックスの選定.....	6
2.1. ユニバース基準 .....	6
2.2. 構成銘柄の選出 .....	7
2.3. 構成銘柄のウェイト付け .....	7
3. リバランス .....	8
3.1. 通常のリバランス .....	8
3.2. 例外的なリバランス.....	8
4. インデックスの計算.....	9
4.1. インデックスの計算式.....	9
4.2. 精度 .....	9
4.3. 調整 .....	9
4.4. コーポレートアクション .....	10
4.5. 再計算.....	11
4.6. 市場の混乱.....	11
5. 雑則 .....	12
5.1. 裁量権 .....	12
5.2. メソドロジーのレビュー .....	12
5.3. 計算方法の変更 .....	12
5.4. インデックスの終了.....	13
5.5. 監督 .....	13
6. 定義.....	14
7. 過去のインデックス修正 .....	16
連絡先 .....	17



## はじめに

本書（以下、「本指針(Guideline)」といいます）は、Solactive Japan Green J-REIT Index（以下、「インデックス(Index)」といいます）の構成、計算方法、及び管理に関する指針です。本指針に記載された規則が修正される場合は、第5条第5項に規定される監督委員会(Oversight Committee)による承認が必要です。Solactive AG（以下、「ソラクティブ(Solactive)」といいます）はベンチマーク規制（Regulation (EU) 2016/1011、以下、「ベンチマーク規制(Benchmark Regulation)」もしくは、「BMR」といいます）上の管理者（以下、「インデックス管理者(Index Administrator)」といいます）として、インデックスを所有、計算、運営、公表します。尚、「Solactive」という名称は商標登録されています。

太字（英語での表記は小型英大文字）は本文中で定義されている用語を示します。各用語の定義は第6条（定義）をご参照ください。

本指針並びに本指針にて参照される方針やメソドロジー関連の書類には、インデックスの構造及び業務に関する基本的な原則及び規則が含まれます。ソラクティブは、いかなる時点においても、インデックスのパフォーマンスや水準、またその他のインデックスの使用によって生じた結果について、明示的、暗示的を問わず保証するものではありません。ソラクティブでは、正確に指数を算出するよう最善を尽くしますが、発行体に対する義務の有無に関わらず、投資家や金融仲介業者を含む第三者に対して、インデックスのエラーを指摘する義務を負うものではありません。ソラクティブによるインデックスの公表は、資本投資の推奨や、本インデックスに基づいた金融商品への投資に対する何らかの保証もしくは意見を示すものではありません。



# 1. インデックスの仕様

## 1.1. インデックスの範囲

分類	概要
資産クラス	株式
ストラテジー	環境保全への取り組みを評価に加えて選出した銘柄ポートフォリオおよび気候変動リスクの軽減目標への取り組みに基づく、業界トップクラスの不動産投資信託による代表的日本銘柄。
投資対象地域	日本
リバランス手数料	-
リバランスの頻度	年2回

## 1.2. 商品コードと情報提供

インデックスは下記の商品コードで公表されます:

銘柄名	ISIN	通貨	種類	RIC	BBGのティッカー
Solactive Japan Green J-REIT Index PR	DE000SLOFP91	円	PR*	.SJGREITP	SJGREITP
Solactive Japan Green J-REIT Index NTR	DE000SLOFQA9	円	NTR*	.SJGREITN	-
Solactive Japan Green J-REIT Index GTR	DE000SLOFQB7	円	GTR*	.SJGREITT	SJGREITT

\*PR、NTR、GTRは、それぞれ、プライスリターン（騰落率）、ネットトータルリターン（税引き後配当込み株価指数）、グロストータルリターン（税引き前配当込み株価指数）、調整後のリターン指数を指し、詳細はソラクティブのウェブサイトに掲載されているEquity Index Methodology (<https://www.solactive.com/documents/equity-index-methodology/>) をご参照ください。

インデックスは、インデックス管理者のウェブサイト上([www.solactive.com](http://www.solactive.com))だけでなく、ベールゼシュトゥットガルトによる価格提供サービスによっても公表され、またベールゼシュトゥットガルト関連ベンダーによっても価格が公表される可能性があります。尚、関連ベンダーが本インデックスの価格を各社の情報システム上に掲載するか否かは、それぞれの判断による点にご留意ください。

尚、本インデックスに関連する発表（通知、本指針への修正等）はインデックス管理者の以下のサイトをご参照ください：<https://www.solactive.com/news/announcements/>



### 1.3. インデックスの当初水準

開始日 (START DATE)である2017年03月31日のインデックスの当初水準は1,000とします。2022年03月17日（以下、「稼働日(LIVE DATE)」といいます）以降の水準に関しては、BMR8条に則って記録されます。尚、稼働日以前のインデックスの水準は逆算して算出されていません。

### 1.4. 価格と計算頻度

インデックスの日中水準は、構成銘柄(INDEX COMPONENTS)が上場している取引所(EXCHANGES)での取引価格(TRADING PRICES)に基づいて、各計算日(CALCULATION DAY)の中央ヨーロッパ時間午前1時から午後10時50分の間に計算されます。構成銘柄の取引価格がインデックス通貨(INDEX CURRENCY)で取引されていない場合は、その時点のインターコンチネンタル取引所 (ICE) におけるスポットレートを用いてインデックス通貨建てに換算されます。構成銘柄の取引価格が入手できない場合は、(i) 直近の終値 (CLOSING PRICE) 、もしくは(ii)前取引日の入手可能な最後の取引価格のいずれか最新の数値が計算に適用されます。

日中水準とは別に、各計算日におけるインデックスの終値も算出されます。この終値は、指数構成銘柄が上場している各取引所における終値に基づいています。構成銘柄の終値がインデックス通貨建てでない場合は、ロンドン時間午後4時に発表されるWM/Refinitivが提供する為替レート (WM/Refinitivレート) を用いてインデックス通貨建てに換算されます。ただし、計算日のロンドン時間午後4時においてWM/Refinitivレートが発表されていなかった場合は、その直前のロンドン時間午後4時に発表されるWM/Refinitivレートが計算に適用されます。

### 1.5. ライセンス

取引所、銀行、及びその他金融サービス提供会社が、金融商品、投資ファンド、その他金融商品に本インデックスを使用する際には、ソラクティブとのライセンス契約が必要になる点にご留意ください。



## 2. インデックスの選定

各選定日(SELECTION DAY)において、インデックス管理者はインデックスの構成を変更します。まず初めに、インデックス管理者は、本書第2条第1項に基づいてユニバース(INDEX UNIVERSE)を決定します。ユニバースは、ユニバース基準 (THE 「INDEX UNIVERSE REQUIREMENTS」、本書第2条第1項を参照) を満たす金融商品で構成され、その範囲内で当初インデックスを構成する銘柄が選定されます。ユニバースを基に、本書第2条第2項に定めた規則に従い、インデックスが再構成されます。

尚、それぞれの構成銘柄は本書第2条第3項に従ってウエイト付けされます。

### 2.1. ユニバース基準

ユニバースは、以下の要件を満たす金融商品で構成されます

(ユニバース基準) :

- 1) 選定日において、*Solactive CarbonCare Asia Pacific Green REIT Index PR* (ISIN : DE000SLOBUE2)の構成銘柄であること。
- 2) 東京証券取引所に上場している証券で、日本で法人格を持つ企業であること。但し、いかなる企業の米国預託証券(ADR)も対象外とする。
- 3) それぞれの選定日におけるシェアクラス時価総額(Share Class Market Capitalization)が、指数構成銘柄ではない場合は500億円以上、指数構成銘柄である場合は400億円以上であること。
- 4) それぞれの選定日において、選定日(含む)までの期間1ヶ月および6ヶ月における平均日次出来高(Average Daily Value Traded)が、指数構成銘柄ではない場合は5,000万円以上であり、指数構成銘柄である場合は4,000万円以上であること。
- 5) 企業は以下のFactSet業種分類に従うこと。
  - a. 不動産投資信託
- 6) 以下の証券タイプに分類される企業を除く。
  - a. ユニット

ユニバースの決定はすべてルールに基づいて行われ、インデックス管理者の裁量によって決定されることはありません。



## 2.2. 構成銘柄の選出

インデックスの初期構成、及び通常のリバランスは、ユニバースを基に以下のルールに従って選定日に決定されます：

(構成銘柄要件)：

- 1) すべての証券において、インデックス構成銘柄の選出に適格であること

尚、構成銘柄の選出はすべてルールに基づいて行われ、インデックス管理者の裁量によって決定されることはありません。

## 2.3. 構成銘柄のウェイト付け

各選定日において、シェアクラス時価総額に従ってそれぞれの構成銘柄にウェイトが付けられます。このウェイトは、以下のルールおよびデータプロバイダー（Data Provider）によるデータに従って、その後変動します。

- 1) シェアクラス時価総額を0.5倍することで、認証グリーンビルディング面積の割合が50%を下回る場合をアンダーウェイトします。
- 2) a)またはb)のうちいずれかを満たす場合、シェアクラス時価総額を2倍にし、a)およびb)の両方を満たす場合、シェアクラス時価総額を2.5倍にすることで、各銘柄をオーバーウェイトします。
  - a) 認証グリーンビルディング面積の割合が90%以上である。
  - b) 2050年までにネットゼロ排出（NZE）目標に取り組んでいる、またはScience Based Target (SBT)を導入している。認証グリーンビルディング面積の割合が50%を下回り、かつb)を満たす場合は、アンダーウェイトもオーバーウェイトも行いません。
- 3) また、ウェイトは15%を上限とし、その上限を超える分に関してはその他の構成銘柄に繰り返し比例配分されます。



## 3. リバランス

### 3.1. 通常のリバランス

各選定日に構成銘柄が変更された場合（本書第2条第1項及び第2項に準ずる）、インデックスはリバランス日(REBALANCE DAY)の営業終了時(CLOSE OF BUSINESS)をもって調整されます。

選定日に算出されたウェイトに基づき、値決め日(FIXING DAY)に決定した株式をインデックスに導入します。

リバランス手法に関する詳細は、ソラクティブの以下のサイトのEquity Index Methodologyをご参照ください：<https://www.solactive.com/documents/equity-index-methodology/>

ソラクティブでは、構成銘柄の変更に関する通知をリバランス日の前に十分な余裕をもってソラクティブの以下のサイトの「Error! Hyperlink reference not valid.」のセクションに掲載します。<https://www.solactive.com/news/announcements/>

### 3.2. 例外的なリバランス

本インデックスは例外的にリバランスされることはありません。





## 4. インデックスの計算

### 4.1. インデックスの計算式

インデックスはプライスリターン（騰落率）、ネットトータルリターン（税引き後配当込み株価指数）、グロストータルリターン（税引き前配当込み株価指数）として算出されます。

インデックスの計算方法は、ソラクティブの以下のサイトのEquity Index Methodologyに準じて行われます：<https://www.solactive.com/documents/equity-index-methodology/> インデックス計算式の規格では、インデックスの水準は構成銘柄のウェイトを考慮した上での価格変動があり、構成銘柄の基軸通貨がインデックス通貨と異なる場合はその通貨換算により変動することが規定されています。

配当金またはその他の分配金は、その発効日（いわゆる期日）の開始時に当該構成銘柄に再投資されます。

インデックスの計算式に関する詳細はEquity Index Methodologyの第1条第2項をご参照ください。

### 4.2. 精度

インデックスの水準は小数点第2位に四捨五入されます。また、取引価格や為替レートに関しては小数点第6位に四捨五入されます。

### 4.3. 調整

2リバランス日の間にインデックスの調整が必要になる場合があります。このような調整は、構成銘柄に関連するコーポレートアクション（本書第4条第4項を参照）が実施された場合に行われます。関連する構成銘柄が調整され、構成銘柄の量やウェイトがソラクティブのEquity Index Methodology（ソラクティブの以下のサイトを参照）に準じて変更されます：<https://www.solactive.com/documents/equity-index-methodology/>

ソラクティブでは、インデックスの調整に関する通知を、（関連する構成銘柄の）2取引日前までにてソラクティブの以下のサイトの「Announcement（告知）」のセクションに掲載します。<https://www.solactive.com/news/announcements/> インデックスの調整はその通知に記載された発効日に実施されます。



#### 4.4. コーポレートアクション

ソラクティブでは、インデックス維持の一環として様々な事象（コーポレートアクションとも呼びます）を考慮し、その結果として2リバランス日の間にインデックスに調整を入れます。このような事象は、構成銘柄の株価、ウェイト、または全体的な整合性に重大な影響を与えるため、インデックスの計算においても配慮する必要があります。コーポレートアクションはその当日から権利落ち日の間に実施されるため、インデックスの調整はコーポレートアクションによる価格変動と同時に起こります。

コーポレートアクションに関連したインデックスの調整は、ソラクティブの以下のサイトのEquity Index Methodologyに準じて行われます：<https://www.solactive.com/documents/equity-index-methodology/>この文書には、各コーポレートアクションの簡単な定義と、インデックスの変数にどういった調整が行われるかが記載されています。

ソラクティブでは、可能な限り一般的かつ透明性高く、また規制要件に沿った方法でコーポレートアクションを扱うメソドロジーを作成及び維持していますが、稀なケースや複雑なケースであったり、インデックスの比較可能性や代表性を維持するために、Equity Index Methodologyに準じた上で、標準的な手法から逸脱した手法を導入する権利を有する点にご留意下さい。

ソラクティブでは、インデックスの調整に以下のコーポレートアクションを考慮していますが、全てを網羅するものではありません：

- > 現金分配（配当の支払い等）
- > 株式の分配（追加株式による配当の支払い等）
- > 別の会社による株式の分配（別の会社（子会社等）の追加株式による配当の支払い等）
- > 株式分割（発行済株式を一定の割合で分割することで株式数が増加）
- > 株式併合（複数の株式を統合）
- > 増資（追加株式の発行等）
- > 自社株買い（株主から自社株を固定価格で買い取るオプションの提供）
- > スピンオフ（会社から事業を切り出し、独立した会社の株式を元の会社の株主に交付）
- > 合併と買収（会社（もしくは他の事業体）の所有権が他の組織に譲渡もしくは統合される取引、例えば複数の企業が1つの組織に合併等）
- > 上場廃止（会社の株式が証券取引所で上場が廃止）
- > 会社の国有化（会社の運営を国に継承）
- > 倒産



## 4.5. 再計算

ソラクティブは、インデックスを正確に算出し維持するよう最善を尽くしておりますが、決定プロセスにおける誤りは、内部的にも外部的にも様々な理由でその時々が生じる可能性があり、完全に排除することはできません。ソラクティブは発見されたエラーを適切な期間内に修正するよう努めています。「適切な期間内」の解釈、並びに一般的な措置はエラーの根源に依拠し、その詳細は以下のサイトに記載されるソラクティブの修正方針 (Correction Policy) をご参照ください:<https://www.solactive.com/documents/correction-policy/>

## 4.6. 市場の混乱

市場に混乱が生じている間は、ソラクティブでは事前に定義され、徹底的な段取りが規定された市場混乱時の方針 (Disruption Policy) に準じてインデックスを算出します。同方針は、参照資料とともにソラクティブのサイトで入手することができます：<https://www.solactive.com/documents/disruption-policy/>このような市場混乱は様々な要因で発生する可能性があり、一般的にひとつもしくは複数の構成銘柄の株価が不正確になったり、株価の公表が遅延することに繋がります。よって、非流動的もしくは断片的な市場や市場混乱時には、インデックスの決定が限定されている、もしくは損なわれている可能性があります。



## 5. 雑則

### 5.1. 裁量権

インデックスの決定（例えば、ユニバースの決定（該当する場合）、構成銘柄の選定（該当する場合）、その他 インデックスに係る決定事項）に関連する裁量権は、裁量権に関する厳格な規則並びに専門家の判断に従って行使されます。

### 5.2. メソドロジーのレビュー

インデックスのメソドロジーは、少なくとも年1回、定期的なチェックを受けます。その際にメソドロジーに変更が必要な個所が見つかった場合（例えば、インデックスの立ち上げ以降、市場環境や経済実勢が変わってしまった場合、すなわち、現在のメソドロジーが時代にそぐわない仮定と要因に基づいており、以前ほど正確、確実、かつ適切に現状を反映しなくなった場合）、ソラクティブのメソドロジー方針（Methodology Policy、以下のサイト参照）に準じてメソドロジーを変更します：

<https://www.solactive.com/documents/methodology-policy/>

このようなメソドロジーの変更は、ソラクティブの以下のサイト「Error! Hyperlink reference not valid.」のセクションに掲載します。

[\(https://www.solactive.com/news/announcements/\)](https://www.solactive.com/news/announcements/)

尚、本インデックスの直近の修正日は本指針に記載されます。

### 5.3. 計算方法の変更

インデックス管理者による本書で記載される手法の適用は最終的かつ拘束力を有するものとし、インデックス管理者は上記記載の手法を用いてインデックスの構成と計算を行います。市場環境、監督上の理由、法的および財政的または税務上の理由により、その手法の変更を余儀なくされる可能性があります。また、明らかなエラーを防ぐためや、誤った条件を改善、修正、また補正する為に、インデックス管理者はインデックスの条件及びインデックスの計算手法を必要に応じて変更する場合があります。尚、インデックス管理者はそういった修正や変更に関する情報を開示する義務を負いません。またそういった修正や変更があった場合でも、インデックス管理者は上記記載のある手法と矛盾のない手法で計算が行われるよう適切に対応します。



## 5.4. インデックスの終了

ソラクティブでは、インデックスの強靭さと継続的な整合性を長期にわたって確保する為に最善を尽くしますが、必要に応じて、インデックスの継続的な信頼性と比較可能性を維持するために、十分に定義された透明性のある手順に従って、インデックスのメソドロジーを変化する基礎となる市場に適応させます（第5条第2項「メソドロジーのレビュー」を参照）。ただし、それでも対応が難しい場合は、インデックスの秩序ある停止に至る場合があります。たとえば、インデックスが観測する、または反映する市場や現実の経済がインデックスの開始時には想定できない程大幅に変わり、インデックスの規定、特に選定基準を一貫して適用できなくなり、金融商品、投資ファンド、また金融契約の原資産としてインデックスが使用されなくなるようなケースが想定されます。

ソラクティブでは、インデックスの停止が避けられない状況の特定、利害関係者への情報提供および助言、インデックス停止手順もしくは代替インデックスへの移行手続き等を記載した明確なガイドラインを作成しており、また継続的に維持しております。詳細は、ソラクティブの終了方針（Termination Policy、以下のサイト参照）をご参照下さい：

<https://www.solactive.com/documents/termination-policy/>

## 5.5. 監督

ソラクティブ及びその子会社の職員で構成される監督委員会(**OVERSIGHT COMMITTEE**)は、インデックスの規則の修正に係る決定の責任を負います。本指針への修正も含む全ての修正は、監督委員会によって事前承認される必要があります、メソドロジー方針（Methodology Policy、ソラクティブの以下サイト参照）に準じて修正されます：

<https://www.solactive.com/documents/methodology-policy/>



## 6. 定義

平均日次出来高「**AVERAGE DAILY VALUE TRADED**」とは、各構成銘柄において、ある一定期間における日次出来高の合計をその期間中の取引日の日数で除した値。

ベンチマーク規制「**BENCHMARK REGULATION**」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

BMR「**BMR**」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

計算日「**CALCULATION DAY**」とは、月曜日から金曜日の平日。但し、東京証券取引所が休業日である場合を除く。

営業終了時「**CLOSE OF BUSINESS**」とは、本書第1条第4項に記載されるインデックスの終値を計算する時間。

終値「**CLOSING PRICE**」とは、構成銘柄及び取引日において、取引所の規制に従って決定し公表された証券の最終的な取引価格。尚、取引所がその規定に従い構成銘柄の終値を公表しない、もしくはできない場合は、直前の取引価格で代用する。

日次出来高「**DAILY VALUE TRADED**」とは、構成銘柄及び取引日において、(i) 構成銘柄の終値に、(ii) 日中の取引所での出来高（株数）を乗じた値。

データプロバイダー「Data Provider」とは、Climate Finance Asia。詳細については、以下のウェブサイト参照。<https://www.climatefinanceasia.com/>

取引所「**EXCHANGE**」とは、インデックス及び全ての構成銘柄において、本書第2条に従い、構成銘柄が上場する取引所を指す。

値決め日「**FIXING DAY**」とは、選定日。

本指針「**GUIDELINE**」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

インデックス「インデックス」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

インデックス管理者「**INDEX ADMINISTRATOR**」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

構成銘柄「**INDEX COMPONENT**」とは、インデックスに反映される証券。

構成銘柄要件「**INDEX COMPONENT REQUIREMENTS**」とは、本書第2条第2項で定義された意味を持つ。

インデックス通貨「**INDEX CURRENCY**」とは、本書第1条第2項の表の「通貨」で定義された通貨。

ユニバース基準「**INDEX UNIVERSE REQUIREMENTS**」とは、本書第2条第1項で定義された意味を持つ。

ユニバース「**INDEX UNIVERSE**」とは、ユニバース基準を満たす金融商品の集合体。



稼働日「**LIVE DATE**」とは、本書第1条第3項で定義された意味を持つ。

監督委員会「**OVERSIGHT COMMITTEE**」とは、本書第5条第5項で定義された意味を持つ。

リバランス日「**REBALANCE DAY**」とは、毎3月および9月の最終営業日。但し、その日が取引日または営業日でない場合は、翌取引日をリバランス日とする。

選定日「**Selection Day**」とは、リバランス日の20営業日前。

シェアクラス時価総額「**Share Class Market Capitalization**」とは、選定日のインデックスに含まれる証券において、ユニバースの証券のクラス別シェアでの時価総額で、選定日時点における発行済株数に終値を乗じた値。

「ソラクティブ」とは、本書「はじめに」のセクションで定義された意味を持つ。

開始日「**START DATE**」とは、本書第1条第3項で定義された意味を持つ。

取引日「**TRADING DAY**」とは、リバランス日時点でインデックスに含まれる構成銘柄、及びその直後の計算日時点の全ての構成銘柄において（リバランス日の取引終了時に取引所で新たに構成銘柄としてインデックスに組み込まれる証券の取引日を捕捉するために本規定を明示）、関連する取引所が取引可能である日（もしくは、市場が混乱していなければ、取引可能であったであろう日）であるが、通常の終了よりも早く取引所での取引が中止になった日や取引所が営業時間を短縮した日を除く。インデックス管理者は、特定の日を取引日とする最終責任を負う。

取引価格「**TRADING PRICE**」とは、構成銘柄及び取引日において、取引所が公表する構成銘柄が取引された直近の価格。

「**WM/REFINITIV**レート」とは、本書第1条第4項で定義された意味を持つ。



## 7. 過去のインデックス修正

バージョン	修正日	概要
1.0	2022年5月17日	インデックス指針の策定（当初バージョン）



# 連絡先

**Solactive AG**  
**German Index Engineering**

Platz der Einheit 1  
60327 Frankfurt am Main  
Germany

Tel.: Tel.: +49 (0) 69 719 160 00

Fax: +49 (0) 69 719 160 25

Email: [info@solactive.com](mailto:info@solactive.com)

Website: [www.solactive.com](http://www.solactive.com)

© Solactive AG