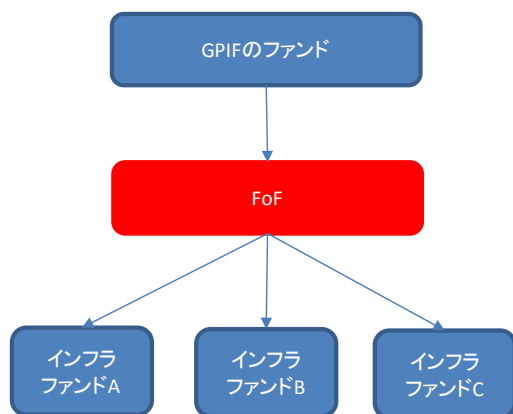


「国内不動産投資」に於いて保有する個別銘柄毎の時価総額を当面開示しない理由

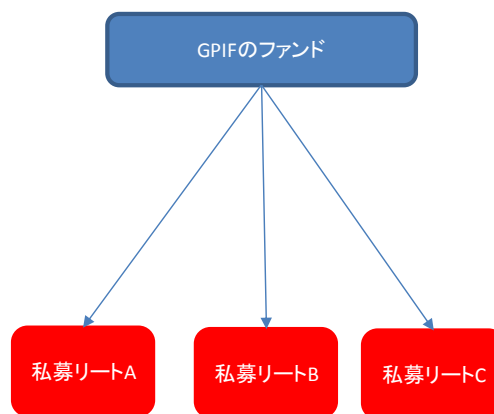
1. 投資スキームの違い

- 個々の投資先ファンドを取り纏める FoF 発行の投資証券を取得する投資スキームを採用している他のオルタナ資産と異なり、国内不動産では、GPIF のファンドが個々の投資先ファンド(私募リート含)を取得する投資スキームを採用している為、中期目標/中期計画の原則(GPIF が保有する全ての有価証券銘柄名と当該有価証券の時価総額を公表)に従えば、国内不動産では GPIF が保有する「個々の投資先ファンド」毎に時価総額の開示を行うことになる。
- 以上のような投資スキームの違いにより、国内不動産で投資済個別銘柄別の時価総額を公表する事は、当法人の投資行動を直接公にする事と同義となる。

・インフラ/PE/海外不動産の投資スキーム



・国内不動産の投資スキーム



2. 市場への影響の可能性

- 私募リートのマーケットが発展段階にあること、また運用を開始した 2018 年 1 月以降、「投資機会(リート側の増資等)があった銘柄」に限られた投資を行っている中、現在運用マネジャーが 1 社のみであることもあって、年度末時点では投資残高が少なく(81 億円)、かつ銘柄間の投資残高の差異が大きい(最大約 21 億円/最低約 3 億円)。

その為、「投資済個別銘柄間の投資金額の差イコール当法人による銘柄優劣判断の差」と他の投資家に誤解され、私募リート市場に影響を及ぼす可能性がある。

以上の理由に鑑みて、国内不動産においては、本年度の個別銘柄別の保有残高の公表を控え、総額を開示することと致したい。その上で、法人の投資進捗を踏まえ、毎年開示内容について見直しを行い、市場への影響がないと判断した段階で、それまでに開示しなかった情報を含め、業務概況書等において「個別銘柄毎の時価を開示する」とことと致したい。

(注)なお、開示時期については、運用開始から最長でも5年程度を想定。

(参考) GPIF の中期目標及び中期計画抜粋

○中期目標

4. 透明性の向上

加えて、法人が行う年金積立金の管理及び運用透明性をさらに高めるため、保有する全ての有価証券銘柄名(債券については発行体名)と 当該有価証券の時価総額を公表すること。

○中期計画

4. 透明性の向上

加えて、管理運用法人が行う年金積立金の管理及び運用の透明性をさらに高めるため、保有する全ての有価証券の銘柄名(債券については発行体名)と 当該有価証券の時価総額を公表する。これらの情報公開に当たっては、市場への影響に留意するものとする。