

ESG への取り組み(環境)

環境負荷の低減

プロパティマネジメント会社、ビルメンテナンス会社と協働してエネルギー消費量・温室効果ガス排出量・水消費量・廃棄物排出量の管理と削減を推進する

エネルギー効率化 投資法人

- ・LED化推進(共用部等)
- ・太陽光発電システム
- ・共用部緑化、水場の配置、日陰空間創出

商業施設



太陽光発電システム



共用部緑化



水場の配置

・オフィスビル



日陰空間創出



共用部緑化

● 共有部のLED化が進む主な施設

・商業施設



パークプレイス大分



木の葉モール橋本

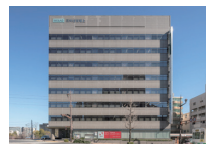
・オフィスビル



呉服町ビジネスセンター



東比恵ビジネスセンターⅡ・Ⅲ



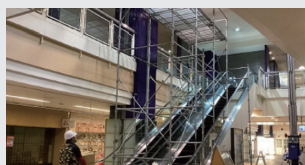
熊本イーストフロントビル



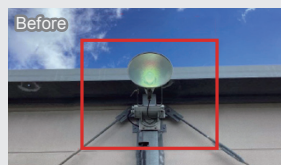
博多FDビジネスセンター

・物流施設、住居はLED化実施済

- キャナルシティ博多(共用部・バックヤード)の蛍光灯照明は、全てLED化にすることで、年間CO2排出量65%削減を図る。



共用部



バックヤード



建築性能・環境性能の維持向上

グリーンビル認証等を取得し、建築性能を可視化することで競争力の維持向上を図る

■ グリーンビル認証

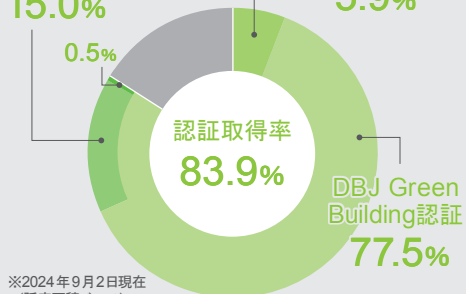
全ポートフォリオにおける認証取得率 83.9%

■ 環境認証取得率

BELS評価認証

15.0%

CASBEE
不動産評価認証
5.9%



※2024年9月2日現在
(延床面積ベース)

・DBJ Green Building 認証

12物件において認証取得(内2物件は認証再取得)
(2024年6月8日付 再取得)



木の葉モール橋本



東比恵ビジネスセンターⅡ



DBJ Green Building
2024 〇〇〇〇



DBJ Green Building
2024 〇〇

・CASBEE 不動産評価認証

4物件において認証取得(内2物件は、2024年2月新規取得)



大博通りビジネスセンター



Sランク(オフィス)



Aランク(住居部分)



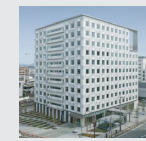
博多筑紫通りセンタービル



Sランク

・BELS 評価認証

5物件において認証取得



東比恵ビジネスセンター



東比恵ビジネスセンターⅡ



ロジシティみなと香椎



ロジシティ久山



ティザーズホテル那覇

ESG への取り組み(社会)

魅力ある職場の実現(資産運用会社)

従業員への取り組み

《オフィス環境改善・柔軟な働き方改革》

- ・OFFICE DE YASAI 導入 **NEW**
- ・フレックスタイム導入 **NEW**
- ・子育て支援
(産休・育休・保育園支援制度・ベビーシッター補助券導入)
- ・休暇制度(ボランティア・介護等)
- ・福利厚生(401K、累投制度等)
- ・有給休暇取得の推進等



《キャリア形成支援》

- ・従業員満足度調査の実施(年1回)
- ・キャリア面談、自己申告制度
- ・出向制度(スポンサー等への出向)
- ・契約社員から正社員への登用制度
- ・資格取得補助制度
(宅地建物取引士、不動産証券化協会認定マスター等)

《従業員向け研修》

- ・公共財団法人九州経済調査協会の定例講演会
- ・コンプライアンス研修
- ・ESG研修
- ・統合報告書研修
- ・社内レクリエーション等

魅力ある職場の実現(テナント)

テナント従業員への取り組み

- ・テナント従業員研修
- ・テナントの安全・安心の向上を目的とした防災訓練
- ・サステナビリティ・ガイドの配布
- ・テナント満足度調査実施
- ・パークプレイス大分及び木の葉モール橋本では、テナントに対して「営業時間フレックス制度(※)」を本格導入開始 **NEW**
※開店・閉店時間を店舗の裁量で設定する制度
- ・木の葉モール橋本では、「従業員の働きやすい環境作りとES(従業員満足度)向上を目指し、従業員サービスの一環として、休憩室にWi-Fiを設置 **NEW**



福岡・九州の魅力向上や活性化に貢献

地域情報の発信(資産運用会社)

ウェブサイト、SNS、決算説明資料等を活用した情報発信
福岡証券取引所での決算発表を実施
行政や地元主要企業、地元調査研究機関との情報・意見交換

各種地域イベント、祭りとの連動、場所提供(資産運用会社 投資法人)

山笠、博多どんたく、中洲ジャズ、船乗り込み(歌舞伎興行お披露目)、地元プロスポーツ応援等
地元企業地域サポーター「オーヴィジョンアイスアリーナ福岡」や「アビスパ福岡スポンサー」への協賛

企業版ふるさと納税実施(資産運用会社)

企業版ふるさと納税制度を継続して実施 **NEW**
(長崎市、熊本市)



博多祇園山笠追い山(八幡山笠上川端通)台上がり(左)代表取締役社長小原千尚



第14回はかた駅前「どんたく」ストリートへの協賛



長崎市寄付贈呈式



熊本市寄付贈呈式

地域社会との共創

地域コミュニティ等への取り組み(資産運用会社)

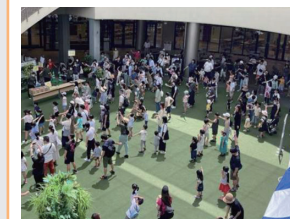
- ・地域と連携した各施設の取り組み **NEW**
(パークプレイス大分、木の葉モール橋本)
- ・博多まちづくり推進協議会への参加(クリーンデーなど)
- ・福岡地域戦略推進協議会への参加
- ・IR九州部会主催
- ・不動産・金融経済交流会主催

その他(資産運用会社 投資法人)

- ・各施設での取り組み
 - 安全・安心活動(防犯パトロール、AED設置)
 - 地域貢献(シェアサイクル、電気自動車スタンド)
 - 子育て支援(妊婦・ベビーカート利用者駐車場)等



父の日乳しぼり体験(パークプレイス大分)



ラジオ体操(木の葉モール橋本)

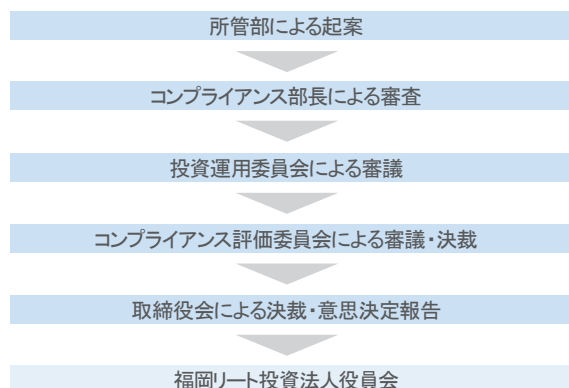
ESGへの取り組み(ガバナンス)

コンプライアンス / リスクマネジメント

ガバナンス体制 資産運用会社 投資法人

コンプライアンス基本方針、コンプライアンス規程、その他利益相反防止のための社内ルールを定め、これらルールに基づいて、コンプライアンス部長の事前確認、及び、コンプライアンス評価委員会（コンプライアンス部長及び3名の外部専門家で構成）の審議を行い、利害関係者間の取引における利益相反リスクの適切な管理を実施

◎当社の意思決定プロセス（注1）



◎外部専門家による第三者評価

[鑑定評価]

- 一般財団法人日本不動産研究所
- 株式会社谷澤総合鑑定所
- 大和不動産鑑定株式会社

[マーケットレポート]

- 商圈、競合状況分析
- 適正賃料水準 等

[エンジニアリングレポート]

- 遵法性、耐震性
- 土壌汚染、有害物質、使用状況確認
- 再調達価格、長期修繕維持更新費用 等

（注1）信託法第201条の2第1項に定める事項に該当する場合は、投資法人の役員会事前承認を得ます。

役員体制（2024年5月～） 投資法人



◎役員会出席状況等（2024年5月～）

役職	氏名	報酬総額(千円)	出席状況
執行役員	小原 千尚	-	出席率100%
監督役員	内田 政弘	1,800	出席率100%
監督役員	田邊 俊		出席率100%

取締役体制（2024年6月～） 資産運用会社

社外（利害関係人外）取締役・監査役登用
取締役会の透明性・公平性の担保



投資主利益とスポンサー利益等との連動 資産運用会社 投資法人

- ・スポンサーによるセイムポート出資
メインスポンサーである福岡地所株式会社は、10.73%の投資口を保有
- ・投資口累積投資制度（全役職員の約1/3が本制度に参加）
本投資法人の業績向上への意識を高めること及び財産形成の促進を目的として、2015年4月より資産運用会社の役職員を対象とした投資口累積投資制度を導入

運用報酬体系 資産運用会社

投資主利益と連動した資産運用報酬

運用報酬 1（注2）	総資産ベース
運用報酬 2	営業収益ベース
運用報酬 3（注2）	分配可能利益ベース
運用報酬 4	取得報酬
運用報酬 5	譲渡報酬

（注2）2021年2月期より運用報酬1の割合を引き下げ、運用報酬3の割合を引き上げています。

定期的なコンプライアンス研修の実施 資産運用会社

全役職員に対して、定期的な研修実施等により意識向上を図る

2021年10月～ 2022年9月	2022年10月～ 2023年9月	2023年10月～ 2024年9月
6件	7件	5件

（e-ラーニング含む）



ステークホルダーに対する 情報開示と対話

統合報告書発行 投資法人

- ・2019年より毎年発行
2024年12月に6回目の統合報告書を発行予定
（非財務情報の拡充を図る）