

ESGへの取り組み(基本方針)

マテリアリティの特定(2019年9月付)

重要課題(マテリアリティ)		方針・目標	関連するSDGs
環境	環境負荷の低減	●PM・BM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	7 再生可能エネルギー, 11 持続可能な都市とコミュニティ, 12 持続可能な消費と生産, 13 気候変動
	建築性能・環境性能の維持向上	●定期的な不動産の性能評価及び機能評価を実施し、陳腐化した性能等の更新を行う ●グリーンビル認証等を取得し、建物性能を可視化することで競争力の維持向上を図る	7 再生可能エネルギー, 13 気候変動
社会	魅力ある職場の実現	資産運用会社 ●従業員に対する教育制度の拡充と資格取得の推奨により業務の質の向上を図る ●オフィス環境改善を継続し、快適な労働環境の提供を推進する ●ワークライフバランスに配慮し、従業員の満足度向上を図る	4 質の高い教育をみんなに, 8 豊かになりつつ持続可能な成長を
		テナント ●ES(従業員満足度)改善を推進し、テナント従業員の就業満足度の向上に努める	3 健全な働き場をみんなに, 8 豊かになりつつ持続可能な成長を
	福岡・九州の魅力向上や活性化に貢献	●福岡・九州の強み・魅力の情報発信強化を図る ●地域経済・産業に関する調査研究の支援や魅力ある街づくりの推進を地元経済界と連携して行う	9 産業・イノベーションを促す, 11 持続可能な都市とコミュニティ
	地域社会との共創	●地域コミュニティ活動への参加や運用不動産での各種取り組みを通じて、地域社会との対話、連携を深め地域社会とともに発展する	11 持続可能な都市とコミュニティ, 17 パートナーシップを世界に
ガバナンス	ステークホルダーに対する情報開示と対話	●ステークホルダーに対して財務情報/非財務情報の適時・適切な情報開示を行う ●積極的なステークホルダーとの対話を通じた信頼関係の構築を図るとともに、聴取した意見を経営戦略へ反映させる	17 パートナーシップを世界に
	コンプライアンス/リスクマネジメント	●法令等の遵守徹底、利害関係者との間での取引に係る利益相反の排除等のコンプライアンスの遵守徹底と適切なリスクマネジメントを実現する社内体制の整備・運用により、企業価値の維持・向上を目指す	16 平和と公正

グリーンビル認証



◎DBJ Green Building 認証

日本政策投資銀行が環境・社会へ配慮した優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」。国内トップクラスの卓越した(または極めて優れた)「環境・社会への配慮」がなされたビルとして、本投資法人が保有する11物件で認証を取得。



5つ星	●キャナルシティ博多(2018)、●キャナルシティ博多・B(2018)
4つ星	●パークプレイス大分(2018)、●キャナルシティ・ビジネスセンタービル(2018)、●ロジシティ久山(2017)、●木の葉モール橋本(2017)
3つ星	●呉服町ビジネスセンター(2018)、●東比恵ビジネスセンター(2018)、●東比恵ビジネスセンターII(2017)
1つ星	●サンリブシティ小倉(2019)、●マリノアシティ福岡マリナサイド棟(2019)

◎BELS 評価

「非住宅建築物に係る省エネルギー性能のための評価ガイドライン(2013)」に基づき、第三者機関が非住宅建築物の省エネルギー性能の評価及び表示を行う制度。本投資法人が保有する4物件で認証を取得。



ESGへの取り組み(環境・社会)



保有物件における環境への取り組み

■商業施設



●運河水濾過システム(雨水の再利用システム)

◎キャナルシティ博多
キャナルシティ博多のシンボルである運河は、親水機能と非常時の消防用水としての機能をもっており、この運河には常時約1,200トンの水を貯水。この水には省資源の観点から雨水を利用。



●中水プラント(厨房排水の再利用システム)

◎キャナルシティ博多・木の葉モール橋本
キャナルシティ博多と木の葉モール橋本では、飲食店で厨房排水を中水として処理したのち、館内のトイレの洗浄水として再利用。

■オフィスビル

◎LED化推進による省エネ対策

LED化の推進

- 呉服町ビジネスセンター(屋内共用部、一部外構など)
- サニックス博多ビル(屋内ダウンライト)
- 大博通りビジネスセンター(エントランス、屋内共用部など)



※サニックス博多ビルでのLED化実例

■その他(物流施設)

◎再生可能エネルギーの導入

ロジシティみなと香椎とロジシティ久山では、屋上部分に太陽光発電パネルを設置。



従業員・テナントへの取り組み

◎従業員への取り組み

《福岡リアルティ 役職員数、有資格者数 他》(2020年2月29日現在)

■社員平均勤続年数：8年10ヶ月

■常勤役職員数：42名(男性22名、女性20名)※女性比率47.6%

- スポンサーからの出向：2名
- スポンサーへの出向者の派遣：3名

■有資格者数(延べ人数)

- | | |
|---------------------|-------------|
| ●宅地建物取引主任者：28名 | ●弁護士：1名 |
| ●ビル経営管理士：5名 | ●経営学修士：1名 |
| ●一級建築士：2名 | ●行政書士：1名 |
| ●不動産鑑定士：2名 | ●中小企業診断士：1名 |
| ●不動産証券化協会認定マスター：19名 | |

《柔軟な働き方支援》

- 子育て支援(産休・育休制度)
- 介護休暇
- ボランティア休暇
- ノー残業デー
- 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
- 自己申告制度
- キャリア面接
- 出向制度(スポンサー会社への出向)
- 契約社員から正社員への登用制度

《社員向け研修》

- 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
- 介護研修
- 海外視察(深圳)
- 社内レクリエーション等

- 各役職者に応じた研修プログラム提供
- 資格補助制度(不動産証券化マスター、宅地建物取引士等)
- 語学学習支援等

◎テナントへの取り組み

- テナント従業員研修
外国語講師によるロールプレイング形式の接客用語研修を開催(英/中/韓)
- テナントの安全・安心の向上を目的とした防災訓練
- テナント満足度調査の実施
- サステナビリティガイドの配布
- サステナビリティ意識向上イベント実施等

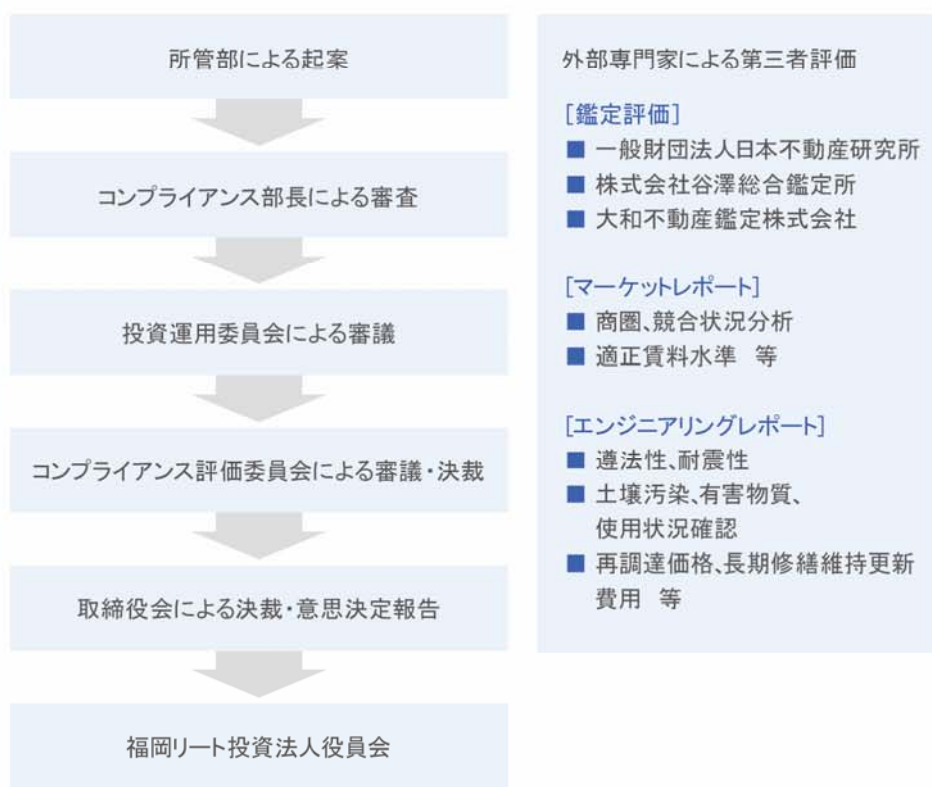
ESGへの取り組み(ガバナンス)



ガバナンス体制

当社は、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、利害関係者との間の取引における利益相反リスクの適切な管理を行う。

◎当社の意思決定プロセス



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

投資主利益とスポンサー利益等との共同化

- ・スポンサーによるセიმボート出資
メインスポンサーである福岡地所株式会社は、第31期末時点で本投資法人の投資口9.09%を保有。
- ・投資口累積投資制度
本投資法人の投資口価格及び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。

投資家とのエンゲージメント

- ・IR活動の実績
国内外IRミーティング件数…… 282件（国内221件、海外61件）
個人投資家向けIR件数 …………… 16件（投資主決算説明会含む）
※2019年3月1日～2020年2月29日までの合計
- ・情報開示
日興アイ・アール株式会社が発表する「2019年度全上場企業ホームページ充実度ランキング調査」において、最優秀賞を受賞。（2010年より10年連続の受賞）



- ・環境省 ESG 対話プラットフォーム（環境情報開示基盤整備事業）への参加
2019年度は、「統合報告書2019」発行（2020年1月6日付）に伴い、投資家とのESGに関する直接対話を3件実施。