

ESGへの取り組み(環境)

環境負担の低減

エネルギー効率化 投資法人

- ・空調設備更新(サニックス博多ビル等)
- ・LED化推進(第35期、パークプレイス大分) NEW
駐車場照明LED化
- ・再生可能エネルギーの活用(木の葉モール橋本、ロジシティみなと香椎、ロジシティ久山)
太陽光発電パネルを設置
- ・屋上トップライト部の遮熱シート施工(パークプレイス大分)
- ・共用部緑化・水場の配置・日陰空間の創出
- ・電気自動車充電ステーション設置
- ・電子プレーカー設置(Aqualia 千早) NEW

廃棄物削減/資源循環 投資法人

- ・中水プラント(厨房排水の再利用システム)
飲食店の厨房排水を中水として処理したのち、館内トイレの洗浄水として再利用(キャナルシティ博多)
- ・ゴミの分別回収
- ・生ごみの飼料化(キャナルシティ博多、パークプレイス大分) NEW
- ・古着回収(キャナルシティ博多 NEW、木の葉モール橋本)

生ごみリサイクル NEW

(キャナルシティ博多、パークプレイス大分)

各飲食テナントで出た生ごみの回収を再生利用事業者に委託し、飼料に再利用する「生ごみリサイクル」を実施

食品リサイクルフロー図



駐車場照明LED化 NEW

(パークプレイス大分)



建築性能・環境性能の維持向上

GRESB2021

GRESBレーティング「4スター」及び「グリーンスター」の評価取得



- DBJ Green Building 認証
12物件において認証を取得
内6物件において認証再取得(2022年3月) NEW

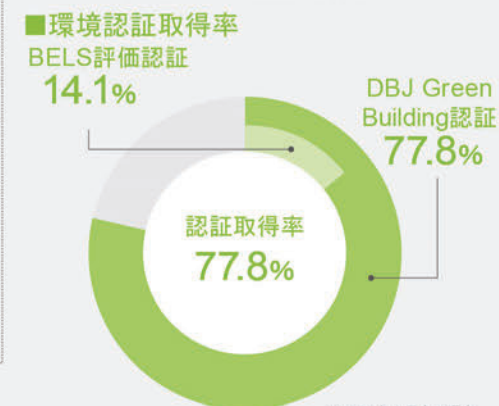
キャナルシティ博多/キャナルシティ博多・B



- BELS評価
4物件において認証を取得
- 防災関連設備整備
館内放送設備更新(木の葉モール橋本) NEW

環境認証(物件毎)

全ポートフォリオにおける認証取得率 77.8%



※2022年3月末日現在
(延床面積ベース)

パークプレイス大分



極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物

ESGへの取り組み(社会①)

魅力ある職場の実現 資産運用会社

従業員への取り組み

《福岡リアルティ 役員員数、有資格者数 他》(2022年2月28日現在)

■社員平均勤続年数：9年6ヶ月

■常勤役員員数：44名(男性21名、女性23名)※女性比率：52.3%

- ・スポンサーからの出向：3名
- ・スポンサーへの出向者の派遣：4名

■有資格者数(延べ人数)

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| ・宅地建物取引士：28名 | ・弁護士：1名 |
| ・不動産証券化協会
認定マスター：22名 | ・経営学修士：2名 |
| ・ビル経営管理士：4名 | ・行政書士：1名 |
| ・一級建築士：2名 | ・中小企業診断士：1名 |
| ・不動産鑑定士：3名 | ・日本証券アナリスト協会認定アナリスト：2名 |
| | ・管理業務主任者：1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
- ・キャリア面談
- ・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
- ・社内レクリエーション等

健康管理、オフィス環境改善に対する取り組み

- ・インフルエンザなどの感染症予防に対する取り組み
(インフルエンザ予防接種の実施及び予防接種費用の全額負担)
- ・新型コロナウイルス感染拡大防止に対する取り組み(事務所出入口への検温サーモモニター設置、飛沫防止パネルやオゾン除菌機器の設置、執務室でのソーシャルディスタンスを考慮した座席配置、マスク・体温計・消毒液の配布、テーブル・椅子・ドアノブ等の定期的な消毒等)
- ・従業員満足度調査(2022年、外部業者へ委託) **NEW**

- ・健康診断・人間ドック受診の義務付け
- ・保健師による健康相談会の実施
- ・申請制による過度な残業の抑制
- ・スポーツクラブの利用補助
- ・コロナワクチン職域接種(三回目)の実施
ワクチン接種翌日体調不良時の特別休暇
- ・フロンブース、ラウンジスペース、植栽設置 **NEW**



オフィス環境改善 **NEW**

魅力ある職場の実現(テナント) 投資法人

- ・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
- ・テナント従業員、アルバイト募集への支援(物件ウェブサイトへの掲載)

- ・従業員休憩室の改善
木の葉モール橋本では、テナント従業員の健康と快適性を重視し、同施設の休憩室の環境改善を実施。他施設においても検討中。
- ・希望者へのコロナワクチン接種支援(会場提供等)
- ・テナント満足度調査実施(2022年、全物件、外部業者へ委託) **NEW**

ESGへの取り組み(社会②)

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
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

企業版ふるさと納税(2022年)実施 資産運用会社 NEW

企業版ふるさと納税制度を活用し、計5県(九州)への支援を実施。

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
※新型コロナウイルスの影響により実施が見送られた場合は除く。

●寄付金贈呈式 NEW



2022年3月17日
©2010 熊本県くまモン
企業版ふるさと納税(熊本県)

●地元プロスポーツ応援



大分トリニータ「勝利の鐘」
・アビスパ福岡シーズンシートスポンサー NEW
・大分トリニータ応援モニュメント設置

●SNSでの地域の情報発信



●福岡証券取引所での決算発表

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

- ・博多まちづくり推進協議会への参加(理事)
- ・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
- ・環境省ESG対話プラットフォームへの参加
- ・九州SDGsフォーラムへの参加
- ・福岡国際建築コンペティション主催
- ・テナントと地元小学校との社会科学習(野菜販売) NEW

その他 資産運用会社 投資法人

- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止
- ・高齢者、障害者等への配慮
- ・子育て支援
- ・運用会社社員による地域清掃活動への参加
- ・安全・安心活動
パークプレイス大分では、『安全安心まちづくり協議会』を設置し、関係機関・団体との連携による防犯パトロールや青少年の非行防止を積極的に努めている。

●高齢者、障害者等への配慮

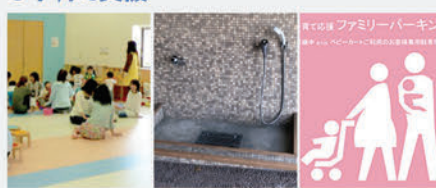
木の葉モール橋本



インターフォン設置

福祉のまちづくり条例
優良タイプ認定(福岡市)

●子育て支援



西区橋本子どもプラザ
テナント入居

手足洗い場
設置

妊婦・ベビーカー
利用者専用駐車場

●その他(防犯、災害時対応、利便性向上)

パークプレイス大分



防犯パトロール
(地区・学校と共同実施)



警察官連絡所

キャナルシティ博多 他



スマホ充電器レンタル
(災害時無料開放)



AED設置



ペットボトルキャップ回収
(発展途上国へのワクチン支援)



電気自動車スタンド



自転車レンタル



社会科学習
(野菜販売) NEW

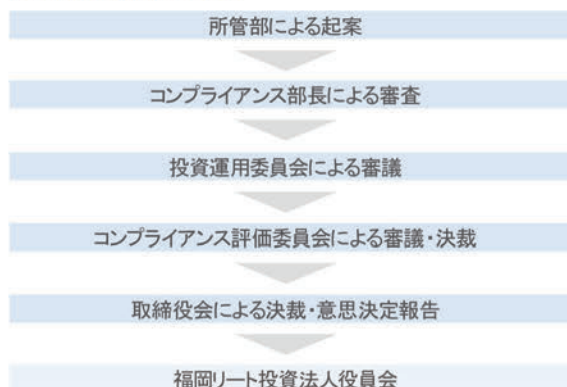
ESGへの取り組み(ガバナンス)

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

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実施

◎当社の意思決定プロセス



◎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]

- 商圏、競合状況分析
- 適正賃料水準 等

[エンジニアングレポート]

- 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) 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

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、9.18%の投資口を保有
- ・投資口累積投資制度（全従業員のうち、41.5%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

社外（利害関係人外）取締役登用 資産運用会社

取締役会の透明性・公平性の担保

資産運用報酬体系の変更 資産運用会社 投資法人

資産運用会社に対する資産運用報酬額と投資主利益との連動性をより高めることを目的とし、運用報酬の見直しを行い、2020年5月開催の投資主総会にて決議、2020年9月1日（第33期初）から効力発生

運用報酬	計算方法
運用報酬1 (総資産ベース)	【直前決算期末の翌日から3ヶ月】 直前決算期末総資産額×0.25% (従前0.3%) × 日数 / 365日 【上記期間末日の翌日から期末まで】 (直前決算期末総資産額 + 取得資産価額 - 処分資産価額) × 0.25% (従前0.3%) × 日数 / 365日
運用報酬3 (分配可能利益ベース)	(直前決算期の運用報酬3支払前の分配可能金額) × 3.6% (従前2.0%)

役員会出席状況 投資法人

第35期				
		報酬総額(千円)	役員会への出席状況	
執行役員	松雪 恵津男	6,000	出席率100%	
監督役員	田邊 俊	3,600	出席率100%	
監督役員	川庄 康夫		出席率100%	

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 (J-REITで唯一) 投資法人 NEW

- ・2021年12月に3回目の発行
前回に比べ開示情報拡充（エネルギーデータカバー率拡大等）



ウェブサイト改修 投資法人

見やすさ、使いやすさを向上
リアルタイムな投資口価格をトップページへ表示するよう配置等
プレスリリース等への導線を強化



「2021年度全上場企業ホームページ充実度ランキング」最優秀サイト NEW

※詳細についてはP32「主な広報活動実績」を参照下さい