

ESGへの取り組み(環境)

環境負荷の低減

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(外部壁面照明)(呉服町ビジネスセンター) **NEW**
- ・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
- ・電子ブレーカー設置(Aqualia 千早)



廃棄物削減/資源循環/水資源等 投資法人

- ・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)
- ・古着回収(キャナルシティ博多、木の葉モール橋本)

●運河水濾過システム・中水プラントや節水型トイレの設置(キャナルシティ博多)

キャナルシティ博多では、水消費量の削減のため、運河水濾過システム(雨水の再利用システム)、中水プラント(厨房排水の再利用システム)や節水型トイレ設置等による取り組みを実施



・運河水濾過システム
(雨水の再利用システム)



・中水プラント
(厨房排水の再利用システム)



・節水型トイレの設置

建築性能・環境性能の維持向上

GRESB2022

- GRESBリアルエステイト評価
「4スター」及び「グリーンスター」を取得
- GRESB開示評価
最高レベル「Aレベル」の評価を取得



- 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)

キャナルシティ博多/キャナルシティ博多・B



国内トップクラスの卓越した
「環境・社会への配慮」がなされた建物

- BELS評価
4物件において認証を取得

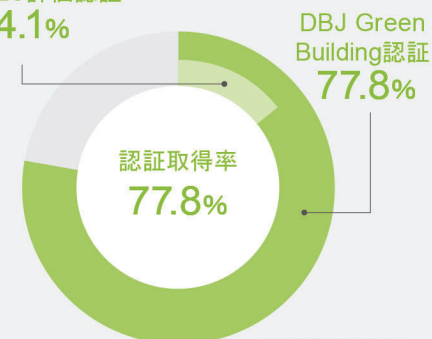
グリーンビル認証

全ポートフォリオにおける認証取得率 77.8%

■環境認証取得率

BELS評価認証

14.1%



※2022年8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 役職員の状況》(2022年8月31日現在)

■社員平均勤続年数：9年4ヶ月

■常勤従業員数：41名(男性18名、女性23名)※男女比率
 ・スポンサーからの出向：3名 男性：43.9%
 ・スポンサー等への出向：8名 女性：56.1%

■有資格者数(延べ人数)

・宅地建物取引士：23名	・弁護士：1名
・不動産証券化協会 認定マスター：18名	・経営学修士：2名
・ビル経営管理士：3名	・行政書士：1名
・一級建築士：1名	・中小企業診断士：1名
・不動産鑑定士：1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



働き方改革における
「ふくおか『働き方改
革』推進企業」に認定
(2018年8月)



NEW
福岡市 Well-being
&SDGs 登録制度
(マスター)へ登録
(2022年7月)

《柔軟な働き方支援》

- ・子育て支援(産休・育休・保育園支援制度)
- ・介護休暇
- ・ボランティア休暇
- ・福利厚生(401K、累投制度等)
- ・有給休暇取得の推進等

《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
- ・サステナビリティ研修
- ・介護研修
- ・社内レクリエーション等

《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(スポンサー等への出向)
- ・契約社員から正社員への登用制度

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

その他の取り組み

《健康管理・オフィス環境改善》

- ・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症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、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)
- ・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の実施
ワクチン接種翌日体調不良時の特別休暇
- ・個室ブース、打ち合わせブース、植栽等設置
- ・個人ロッカーの設置



オフィス環境改善



NEW
打ち合わせブース

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

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

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。

企業版ふるさと納税(2022年)実施 資産運用会社

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

●地域情報の発信

・ウェブサイト、SNSで地域情報の発信



●地域イベントへの参加

・3年ぶりに開催の博多祇園山笠追ひ山に当社従業員が参加
八幡山笠 上川端通の台上がりを資産運用会社 代表取締役社長 古池善司が務めた。



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

- ・地元高等学校との環境啓発活動 **NEW**
期間: 9月17日(土)~9月25日(日)
- ・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
- ・九州SDGsフォーラムへの参加

その他 資産運用会社 投資法人

- ・子育て支援
- ・新型コロナウイルス感染症拡大防止
- ・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)等



NEW 地元高等学校との環境啓発活動
Blue Earth Project「エコ給水キャンペーン」



クリーンデーへの参加



不動産・金融経済交流会
の開催



子育て支援
西区橋本子どもプラザ
テナント入居



手洗い場設置
妊婦・ベビーカート
利用者駐車場



呉服町ビジネスセンター、他
新型コロナウイルス感染症拡大防止
(抗菌・防臭・抗ウイルス処置)



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)



キャナルシティ博多、他
AED設置



キャナルシティ博多、他
シェアサイクル



キャナルシティ博多、他
電気自動車スタンド

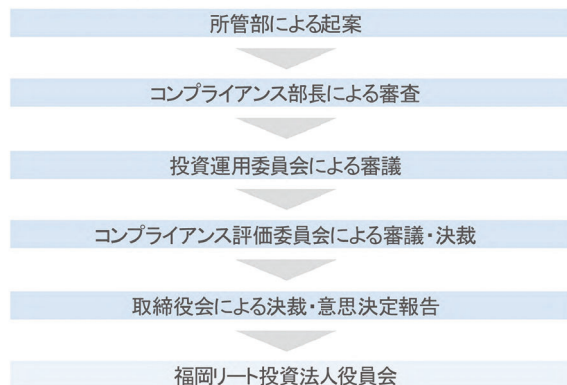
ESGへの取り組み(ガバナンス)

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 (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1) 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、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、38.1%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。

社外（利害関係人外）取締役・監査役登用 資産運用会社

取締役会の透明性・公平性の担保

役職	氏名	第36期出席状況
代表取締役社長	古池 善司	出席率100%
取締役(非常勤)	紫牟田 洋志	出席率100%
取締役(非常勤)	橋本 上	出席率100%
取締役(非常勤)	小原 千尚	出席率100%
監査役(非常勤)	田坂 正則	出席率100%

役員会出席状況 投資法人

役職	氏名	第36期出席状況
執行役員	古池 善司	出席率100%
監督役員	田邊 俊	出席率100%
監督役員	川庄 康夫	出席率100%

情報セキュリティ 資産運用会社

- ・情報管理規定を制定（情報資産の保護及び取扱、情報の紛失・漏洩等の防止を図ることを目的）
- ・情報資産の管理徹底（アクセス制限、情報システムの保全、安全性の確保）

お客様本位の業務運営 資産運用会社

- ・2017年3月30日に金融庁より公表された「顧客本位の業務運営に関する原則」を採択し、「お客様本位の業務運営に関する方針」を制定（2017年9月20日）
- ・ウェブサイトにお客様本位の業務運営に関して、取り組み状況を開示

定期的なコンプライアンス研修の実施 資産運用会社

全役員員に対して、定期的な研修実施等による意識の向上を図る

2019年10月～ 2020年9月	2020年10月～ 2021年9月	2021年10月～ 2022年9月
6件	6件	6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（J-REITで唯一） 投資法人

- ・2019年より毎年発行
2022年12月に4回目の統合報告書を発行予定（非財務情報の拡充を図る）

2021年度版
(2021年12月発行)