

# サステナビリティへの取り組み

## 重要課題（マテリアリティ）

| 重要課題（マテリアリティ） |                      | 方針・目標                                                                                                                                | KPI・目標                                                                                  |
|---------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 環境            | 気候変動への対応             | ● 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温室効果ガスの排出量の管理と削減を行い、福岡・九州の自然保持に貢献する                                                                   | ● (2030年までに)<br>CO <sub>2</sub> 排出量 35%削減<br>(2019年比、原単位)                               |
|               | 資源の循環・効率活用           | ● 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資源（エネルギー・水）の効率的な利用、および廃棄物・水の資源循環を高め、福岡・九州の自然保持に貢献する                                                   | ● (2030年までに)<br>ゴミリサイクル率 75%                                                            |
|               | 自然災害対策               | ● 定期的な保有不動産のリスク評価を実施して不動産レジリエンスの維持向上に努め、テナントや地域社会の安全・安心に貢献する                                                                         |                                                                                         |
|               | 環境問題解決に向けた事業運営       | ● 定期的な保有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い、資産価値向上に務める<br>● 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資産価値を高め、テナントへの訴求力向上を図る                          | ● (2030年までに)<br>グリーンビル認証取得率 85%以上                                                       |
| 社会            | 魅力ある職場の実現（資産運用会社）    | ● 人的資本経営を強化し、多様な視点を取り入れ、従業員が働きやすい職場環境を提供することで従業員パフォーマンスの向上を図る<br>● 従業員に対する教育制度の充実と資格取得の推奨により業務の質を向上させ、運営力強化に繋げる                      | ● 従業員1人あたり研修（回数）<br>● オフィス環境の改善（件数）                                                     |
|               | テナントエンゲージメント向上       | ● テナントとのエンゲージメントサイクルを構築し、国内外の多様な企業ニーズの理解と施設運営の改善によってテナント満足度を向上させ、安定した物件稼働を実現する                                                       | ● テナント満足度調査定期実施（全物件）                                                                    |
|               | 福岡・九州の魅力向上や活性化に貢献    | ● 福岡・九州の強み・魅力の情報発信による国内外テナントの誘致促進や、地元経済界と連携した地域経済の発展促進を行い、福岡・九州地域の人々が競争力や独自性を発揮しやすい社会を作ること、資産価値向上を目指す                                | ● 地域経済団体等への加入・活動参加<br>● 地域交流イベントの主催（回数）<br>● エリアマネジメント組織への加入・活動参加<br>● 地域貢献活動への継続参加（回数） |
| ガバナンス         | 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、並びに従業員のコンプライアンス意識の強化を行うことで、企業価値の維持及びステークホルダーからの信頼向上を目指す | ● コンプライアンス研修（回数）                                                                        |
|               | 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する適時・適切な財務情報 / 非財務情報の情報開示、コーポレートガバナンスコードに則した情報開示の徹底および積極的な対話を通じてステークホルダーとの信頼関係構築を図るとともに、得られた意見や要望を経営戦略の策定に活かす            | ● 投資家との対話（回数）<br>● 従業員 ESG 研修（回数）                                                       |

## 環境

- グリーンビル認証取得率 84.8% **NEW**  
(2025年2月28日現在)
- CASBEE 不動産評価認証取得 Sランク **NEW**  
(2025年1月新規取得)



熊本イーストフロントビル



Sランク

## 社会

- サステナビリティワークショップ開催 **NEW**



サステナビリティ経営推進における意識改革の取り組みとして全役職員を対象にワークショップを開催（2024年11月開催）

## ガバナンス

- コンプライアンス研修の実施（第41期：4回）
- 投資家との対話 253件／年  
(2024年4月～2025年3月)
- 従業員 ESG 研修の実施（第41期：3回）



# ESG への取り組み(環境)

## 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



日陰空間創出



共用部緑化



キャナルシティ博多



共用部

### ●共用部の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

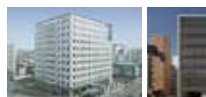


呉服町ビジネスセンター



・物流施設

ロジスティクス山



東比恵ビジネスセンターⅠ・Ⅱ・Ⅲ



熊本イーストフロントビル



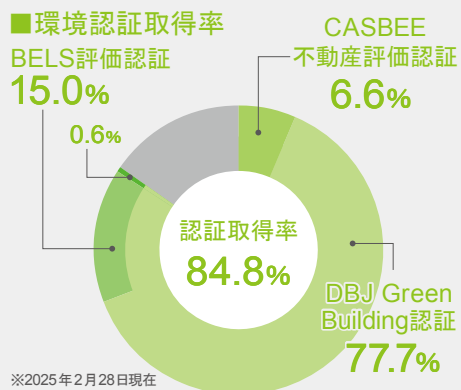
博多FDビジネスセンター

#### ・住居は全てLED化

- 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%削減を見込む。

## 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84.8%



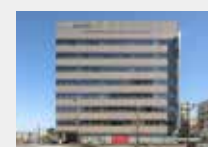
※2025年2月28日現在  
(延床面積ベース)



東比恵ビジネスセンター

### ・CASBEE不動産評価認証

5物件において認証取得(内1物件は、2025年1月新規取得)  
Sランクは、大博通りビジネスセンター(オフィス部分)、  
博多筑紫通センタービルに続き、3物件目



熊本イーストフロントビル



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



ロジスティクスみなと香椎



ロジスティクス山



ティザーズホテル那覇

### ・DBJ Green Building 認証

12物件において認証取得(内5物件は認証再取得)  
(2025年3月25日付再取得)



キャナルシティ博多



パークプレイス大分



呉服町ビジネスセンター



キャナルシティ・  
ビジネスセンタービル

# 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

《柔軟な働き方改革・オフィス環境改善》

- ・リフレッシュ休暇導入 **NEW**
- ・フレックスタイム導入
- ・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
- ・OFFICE DE YASAI 導入

《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》

- ・公益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

## テナントエンゲージメント向上

### 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

【キャナルシティ博多】

- ・スタッフパーティー(懇親会)開催 **NEW**
- ・ロールプレイングコンテスト九州大会開催で入居テナントのスタッフが全国大会で優勝 **NEW**
- ・従業員休憩室の改装実施 **NEW**



スタッフパーティー



ロールプレイングコンテスト



2階女性専用休憩室(改装後)

## 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



「オーヴィジョンアイスアリーナ福岡」でのスケート体験

### 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  
(長崎市、熊本市)

### 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(クリーンデイなど)
- ・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



パークプレイス大分: 招聘したサンタクロースの保育園・幼稚園及び個人宅訪問

### 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・ベビーカー利用者駐車場)等



木の葉モール橋本: 地元大学との和太鼓演奏

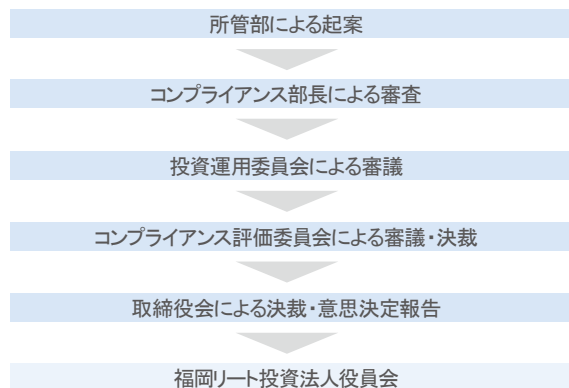
# ESGへの取り組み(ガバナンス)

## 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 投資法人



◎役員会出席状況等（2024年9月～2025年2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80%  |

### 取締役体制 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



### 投資主利益との連動 資産運用会社 投資法人

#### ・セイムポート出資

福岡地所株式会社は、11.24%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

|                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2022年4月～<br>2023年3月 | 2023年4月～<br>2024年3月 | 2024年4月～<br>2025年3月 |
| 6件                  | 7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 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（非財務情報の拡充を図る）