



Activia Properties inc.

サステナビリティレポート 2022

アクティビア・プロパティーズ投資法人
2022年 7月

目次

はじめに		環境	
・ トップメッセージ	3	・ 気候変動への対応	27
・ API について	5	・ 不動産投資を通じた環境配慮への取り組み	35
サステナビリティに関する方針・推進体制		・ 物件における取り組み	36
・ マネジメント体制	9	・ 環境パフォーマンス	38
・ マテリアリティ	10	・ 環境認証評価	39
トピックス	13	・ サプライヤー及びテナントとの協働	40
外部評価・国際イニシアティブ	15	・ サステナブルファイナンス	42
ガバナンス		社会	
・ 投資主価値を最大化するためのガバナンス体制	18	・ ステークホルダーエンゲージメント	45
・ API のコーポレート・ガバナンス	20	・ 従業員への取り組み	46
・ TRM のコーポレート・ガバナンス	22	・ ダイバーシティ	50
・ コンプライアンス	23	・ 従業員データ	52
・ リスク管理	25	・ 地域社会への貢献	53
		・ テナントとのエンゲージメント	55
		・ サプライヤーとのエンゲージメント	56
		・ 投資主・投資家へ向けた取り組み	57
		ESGデータ	
		・ GRI対照表	58
		・ 独立第三者の保証報告書	73

本レポートについて

アクティビア・プロパティーズ投資法人（以下、「API」といいます。）及びその資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下、「TRM」といいます。）は、投資家をはじめとするステークホルダーの皆さまに対し、サステナビリティへの取り組み状況に関する情報の開示に努めております。本レポートはその一環として、持続可能な（サステナブル）な社会の発展を実現する上で重要な ESG（E：環境、S：社会、G：ガバナンス）について、API 及び TRM の取り組みと考え方について記載しております。

報告対象範囲

対象期間	2021年4月～2022年3月（一部データ除く）
対象組織	API及びTRM

お問い合わせ

名称	東急不動産リート・マネジメント株式会社 アクティビア運用本部
住所	東京都渋谷区道玄坂1丁目21番1号 渋谷ソラスト18階
電話番号	03-6455-3377（本部代表）
受付時間	9:30AM～6:00PM （土日祝・年末年始等を除きます）

トップメッセージ

API執行役員メッセージ

APIでは、上場以来、中長期的な投資主価値の最大化に向けた「お客様に選ばれ続ける不動産」によるポートフォリオ構築のため、立地、用途、規模、クオリティといった要素のみならず、環境負荷の低減、また周辺環境や地域社会への貢献に向けてさまざまな取り組みを推進してまいりました。

不動産セクターのESG評価であるGRESBについても、2013年より参加しており、当該評価を通じてサステナビリティの取り組みの継続的な改善を図っております。

また、2019年7月には、本投資法人が取組むべきマテリアリティ（重要課題）として、環境面でのより広範囲なパフォーマンスにおいて目標数値を公表するとともに、それらに向けたより実践的なマネジメント方針を明確化しました。

さらに、2022年1月には、取り組みの更なる進展を目指して再生可能エネルギー調達やデッドファイナンスにおけるグリーンボンドの比率といったKPIを策定し、また同年7月には新たに電力由来CO2排出量の削減目標を掲げました。加えて本レポートにおいてTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に沿った開示を行うなど、環境面での取り組みを大きく推進しております。

APIはこれまで取り組んでまいりましたサステナビリティへの活動を一層充実させ、ステークホルダーの皆様との信頼関係を深めながら、“アクティビア”の名称に込められた「広く社会に活気を与えられる存在」を目指し、多くの人が集う街の拠点として「お客様に選ばれ続ける不動産」を運用していくことを目指します。また、本レポートを通じて、APIのサステナビリティに対する取り組みにご理解を深めていただき、今後とも皆様と協力して社会課題に取り組んでいけることを願っております。



アクティビア・プロパティーズ投資法人
執行役員 柏木 信英

TRM社長メッセージ

東急不動産リート・マネジメント株式会社（以下、「TRM」といいます。）は、「すべてのステークホルダーからの信任を得ることを通して、社会の発展に貢献する」ことを経営理念とし、投資主価値の最大化を目指し、各資産を運用しております。

近年、気候変動による環境課題や働き方改革、地域社会との連動などといった持続可能な社会にむけた課題は、投資主及び投資家の皆様からリスクとして捉えられ、企業が事業を継続するうえで、それら課題に対して取り組むことの重要性が増しています。TRMにおきましても、企業のESG（環境・社会・ガバナンス）に関する戦略的な取り組みの推進が、企業価値の向上に資するという認識のもと、多様な取り組みを推進しております。

2019年4月の持続可能な社会の発展に貢献するための基本方針となる「サステナビリティ方針」の制定を皮切りに、同年7月には当社が取り組むべき中長期的な重要課題であるマテリアリティを特定するなど、社内体制の整備を含めた様々な取り組みを実施してまいりましたが、足元では2021年12月に責任投資原則（PRI）への署名を行い、2022年1月にはTCFD（気候関連財務情報タスクフォース）への賛同を表明し、持続可能な社会に向けた国際イニシアティブへの参加体制を強化いたしました。

今後も、TRM及びAPIは、環境負荷の軽減を始めとする重要課題に関連する目標に向けて真摯に取り組むとともに、そのビジョンや実績について適切に開示することで、今後もすべてのステークホルダーの皆様との信頼関係を深めてまいります。

東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表取締役社長 兼松 将興



APIについて

APIは、東急不動産株式会社（以下、「TLC」といいます。）をスポンサーとした商業施設とオフィスを投資対象とする複合型REITです。

APIは、投資主価値の最大化を最重要課題とし、中長期にわたり競争力を有するポートフォリオを構築するため、周辺環境を含めた立地の選定を重視した上、用途、規模、クオリティ、仕様及びテナント等の個別的要素を総合的に勘案し、都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資を行っております。

<APIの仕組み>



投資法人（API）

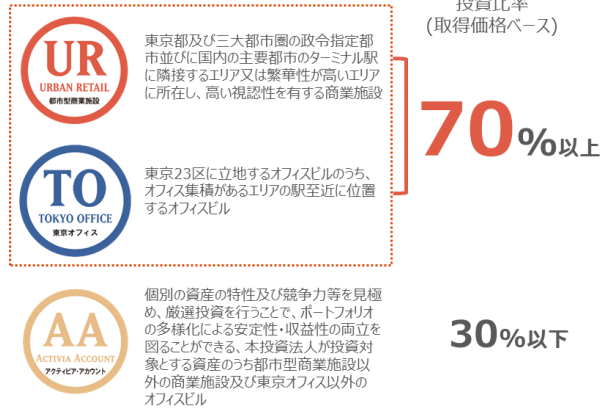
名称	アクティビア・プロパティーズ投資法人
代表者	執行役員 柏木 信英
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスト18階
連絡先	東急不動産リート・マネジメント(株) アクティビア運用本部 TEL: 03-6455-3377
証券コード	3279
上場日	2012年6月13日
決算期日	毎年5月末日及び11月末日

資産運用会社（TRM）

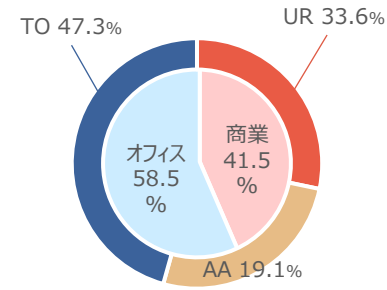
名称	東急不動産リート・マネジメント株式会社
代表者	代表取締役社長 兼松 将興
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスト18階
資本金	2億円
株主	東急不動産株式会社（100%）
事業内容	投資運用業
決算期日	毎年3月末日

基本方針

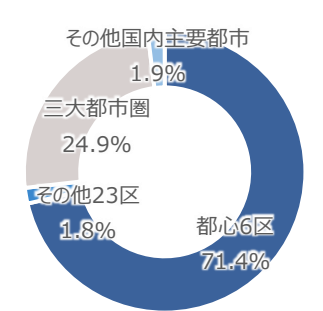
APIは、「都市型商業施設及び東京オフィスへの重点投資」「包括的なサポート体制を通じた東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーンの活用」及び「投資主価値を最大化するためのガバナンス体制」を基本方針として運用を行います。



投資比率(カテゴリ別)



投資比率(エリア別)



重点投資対象資産比率 **80.9%** (UR+TO)

資産規模 **5,433億円** (取得価格ベース)

(注)2022年6月30日時点

東急不動産ホールディングスグループのバリューチェーン

APIが資産運用を委託するTRMは、総合デベロッパーである東急不動産ホールディングス（以下、「TFHD」といいます。）グループの一員です。APIは包括的なサポート体制を通じたTFHDグループの総合的なバリューチェーンとノウハウを最大限活用し、質の高い投資対象資産の継続的な取得と、取得した運用資産の価値の維持・向上を図り、投資主価値の最大化を目指しております。

また、TFHDグループのバリューチェーンを活用する一方、利害関係者との取引における利益相反対策、投資主と東急不動産との利益の共同化手法や1口当たり分配金に連動する運用報酬を含む運用報酬体系を講じて、APIの投資主価値の最大化に向けたガバナンス体制の整備・充実を図っております（p.18参照）。



TFHDグループからの物件取得比率 (2022年6月30日時点) **87.5%**

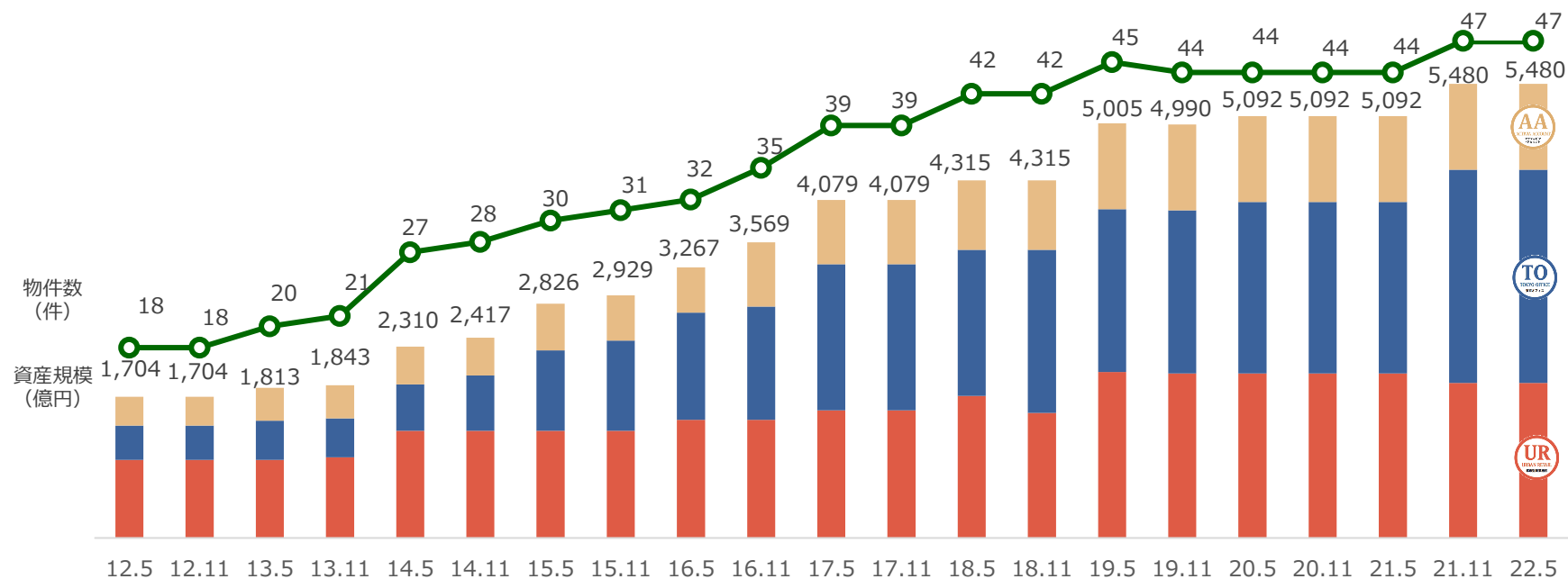
沿革・推移

APIは2012年の上場以降、立地・クオリティを追求した厳選投資による質の高いポートフォリオ構築と、資産規模の拡大を通じて収益の成長・安定化を図ってまいりました。足許、資産規模は5,000億円を超えるまでに拡大しており、J-REIT有数の複合型REITとなっております。

<APIの沿革>

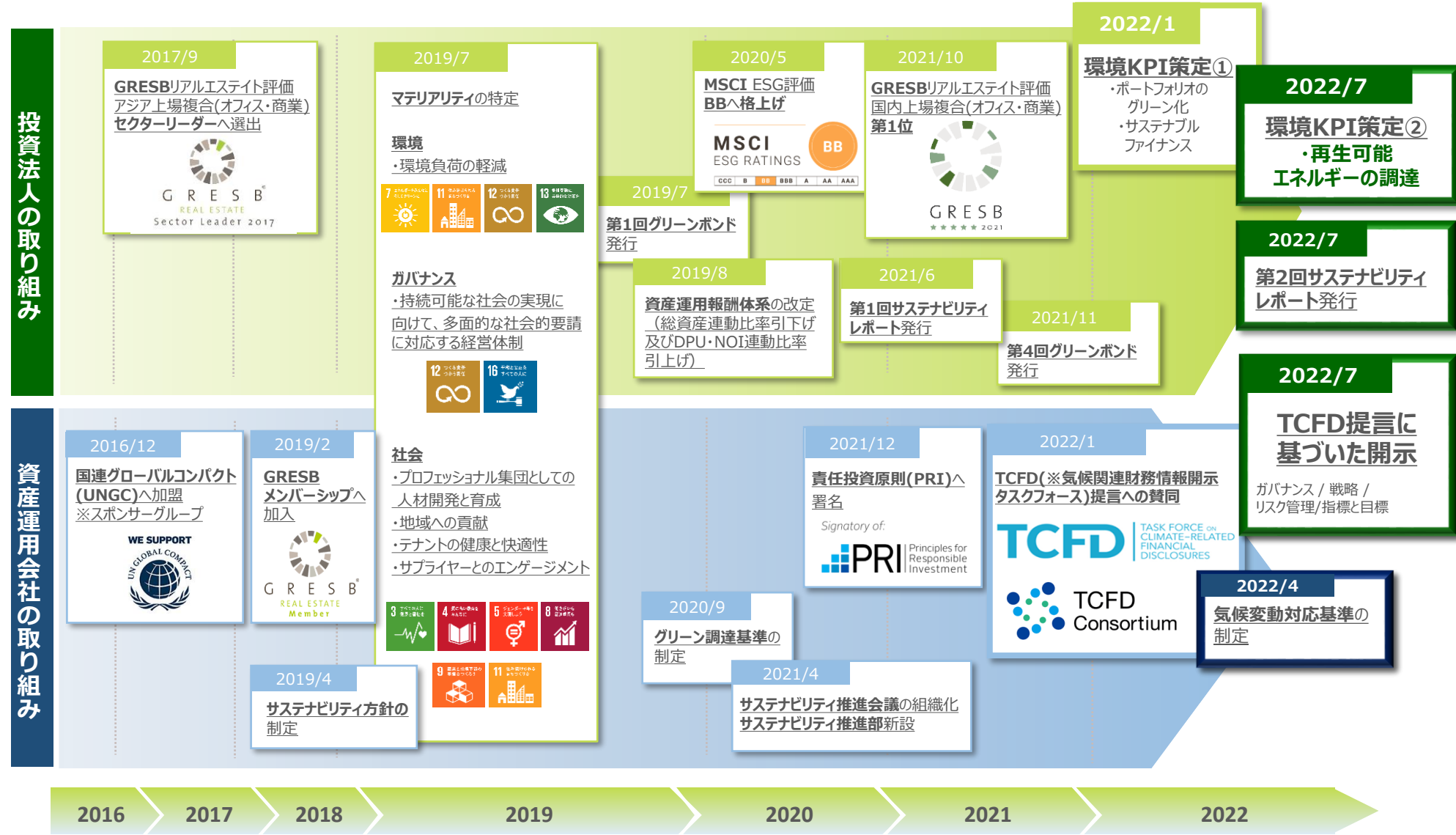
2011年9月7日	投信法第166条に基づく設立の登記、APIの設立
2011年9月20日	投信法第189条に基づく内閣総理大臣による登録の実施 (登録番号 関東財務局長 第73号)
2012年6月13日	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場への上場 (銘柄コード：3279)

<APIの物件数と資産規模の推移>



これまでの取り組み

APIは設立以来、TRMとともに持続可能な社会に向け、ESGに配慮した運用体制の整備を含め多様な取り組みを推進してまいりました。



サステナビリティに関する方針・推進体制

サステナビリティ方針

TRMでは、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題を認識し、またTFHDグループの一員として、グループのサステナビリティビジョンを共有しております。

TRMは、これら課題等への取り組みは社会的責務であるとともに、同社の経営理念の実践であり、持続可能（サステナブル）な社会の発展に貢献するものであると考えます。こうした考え方を実践するため、サステナビリティ方針を定めております。

サステナビリティ方針の内容については、TRMのHP「[サステナビリティへの取り組み](#)」をご参照ください。

マネジメント体制

TRMでは、「サステナビリティ方針」に基づいた環境や社会への配慮等の課題への取り組みを推進するため、代表取締役社長をサステナビリティ最高責任者とし、また部門単位に責任者を定めることや、代表取締役社長を議長とした「サステナビリティ推進会議」を開催すること等をサステナビリティ推進体制規程に定めております。

また、サステナビリティ推進体制の強化を図るため、2021年4月1日付でサステナビリティ推進部が新設されました。これまで環境技術部で所管していたESGに関する業務等をサステナビリティ推進部が引き継ぎ、より積極的にサステナビリティへの取り組みを推進していきます。

サステナビリティ推進会議

TRMでは、サステナビリティへの取り組みにあたり、サステナビリティに係る最高責任者兼最高執行責任者である代表取締役社長を含めた社内横断的メンバーによるサステナビリティ推進会議を定期的開催し、サステナビリティに関連する情報を共有し、課題への取り組みについて検討・推進を行っております。また必要がある場合には、外部専門家等を会議に招集し、意見等を求めます。また、サステナビリティ推進会議で協議された事項を定期的にTRMの取締役会に報告し、必要に応じてAPI役員会へも報告を行っております。

<p>推進会議メンバー</p>	<p>議長：代表取締役社長 常任メンバー：取締役、アクティビア運用本部長、コンフォリア運用本部長、 ブローディア運用本部長、経営管理本部長、環境技術部長、 コンプライアンス部長、サステナビリティ推進部長 事務専：サステナビリティ推進部</p>
<p>開催頻度</p>	<p>原則四半期に1回</p>
<p>主な検討事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・サステナビリティ方針の改廃 ・マテリアリティの制定、改廃 ・TRM及び投資法人に共通して関連する事項等 ・年度活動計画、進捗状況報告

マテリアリティ

TRMではTFHDグループの一員として、グループが特定した重要課題（マテリアリティ）について認識するとともに、APIにおいて取り組んできた環境課題等を踏まえ、中長期的に重要な社会課題を抽出し、マテリアリティを特定しました。このマテリアリティは、APIと共有されております。

マテリアリティ	リスク (マテリアリティへの取組みを行わない場合の影響)	機会 (マテリアリティに取り組むことにより期待される事業機会)	関連するSDGs
環境負荷の軽減	気候変動の深刻化による物理的リスクの拡大（人的損害、物的損害、経済的損害）、脱炭素社会への移行リスク	・ESG投資に取り組む明確な意図を役員と共有し実践、経営戦略に取り込む機会となる ・環境性能を重視した物件の賃借需要が増大	   
プロフェッショナル集団としての人材開発と育成	十分な能力を持つ人材が十分に居ない場合、業務に支障をきたし、投資主価値の停滞、低下に繋がる恐れ	資産運用業における受託責任を全うし、投資主価値の最大化を図り、存在感を示すという目標に向け、従業員ひとりひとりが更なる能力を発揮し、その心の健康と生活の安定を図ることは、パフォーマンスの向上という好循環に繋がる	   
地域への貢献	・災害等有事の際や、地域の人々とのコミュニケーションの断絶によりレピュテーションリスクが発生する恐れ ・投資先エリアのイメージ陳腐化や人口減少により賑わいが失われるリスク	街づくりを担う企業グループの一員として地域の安全・安心及び地域経済の活性化に貢献することによりその存在感を示す	  
テナントの健康と快適性	ESG配慮に劣る施設がテナントから支持を得られないリスク	テナントにとって安全・安心かつ居心地のよい空間を創出することにより、契約継続や、移転、住替えにおいて再び選ばれる可能性が期待される	 
サプライヤーとのエンゲージメント	サプライヤーにおいて差別、搾取、自然破壊、汚染、法令違反などのサステナブルな調達に著しく反する行為が認められた場合の運営業務に対する影響や信用の低下	サプライヤーとの協働により、資産運用業における受託責任を全うし、投資家に選ばれるREIT運用に寄与する	 
持続可能な社会の実現に向けて、多面的な社会的要請に対応する経営体制	多面的な社会的要請への対応が不適切であった場合、健全かつ効果的な運用業務への信用の低下や市場の発展に影響を与えるリスク	環境・社会に関する取組体制を強化することにより、中長期視点での経営基盤の整備が更に進むとともに、財務価値の向上が期待される	 

マテリアリティと関連性の強いSDGs

APIとTRMが共有するマテリアリティは、その与える影響度をリスク・機会という視点をもって取り組みの重要性を考慮し、特定しております。

また、マテリアリティへの取り組みを通じて、持続可能な開発目標であるSDGsへの貢献を目指します。SDGsの詳しい説明については[外務省HP](#)をご覧ください。

APIの取り組み

マテリアリティ (E : 環境)		環境負荷の軽減
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用量について 中長期的に年平均1%のエネルギー消費原単位の削減を目標とする。 エネルギー起源CO2排出量について 2025年度末までに2015年度比で電力由来のCO2排出量100%削減を目標とする。(注) (注)2022年7月時点で再生可能エネルギー電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く 節水について 中長期的に年平均0.5%の水使用原単位の削減を目標とする。 廃棄物の発生について 中長期的に見て年平均0.5%の廃棄物原単位の削減を目標とする。
KPI		<ul style="list-style-type: none"> 【再生可能エネルギーの調達】 ・2025年度末までに全保有物件で再生可能エネルギー電力導入(注) (注)2022年7月時点で再生可能エネルギー電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く 【ポートフォリオのグリーン化】 ・グリーンビル認証取得割合；2030年までに70%以上 ・グリーンリース契約；新規契約においてグリーンリース締結100% 【サステナブルファイナンス】 ・投資法人債新規発行時のグリーンボンド比率100%(注) (注)現在のフレームワークによる発行を前提とする ・サステナブルファイナンスの多様化を検討
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・環境に配慮した設備や技術の積極的な導入 ・ポートフォリオにおける環境パフォーマンスの定期的な把握 ・物件単位における環境パフォーマンスの定期的な把握 ・環境認証等の継続的な取得 ・グリーンリース条項等を通じたテナントとの協働推進 ・サステナビリティ推進会議での定期的かつ継続的なモニタリングの実施 ・グリーン調達基準を通じた環境配慮
対応するSDGs ターゲット		 7.3 2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。  12.5 2030年までに、予防、削減、リサイクル、及び再利用（リユース）により廃棄物の排出量を大幅に削減する。  12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようにする。
マテリアリティ (S : 社会)		プロフェッショナル集団としての人材開発と育成
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> ・求める人材像の要件を示し成長を促す人材戦略の推進 ・従業員ひとりひとりの健康と快適性への取り組み ・グループのKPI目標（働き方改革、ダイバーシティの推進）に基づく施策の展開
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・人材戦略及び従業員の健康と快適性への取り組み状況として従業員に関する主要データを開示（女性比率、女性取締役及び女性管理職数、離職率、ストレスチェック受診率等） ・業務知識、技術、資格の取得の支援と各種研修の実施 ・定期的な業績評価フィードバックによるキャリア形成促進 ・衛生委員会の定期開催 ・東急グループ等のメリットを活かした各種補助制度の導入

マテリアリティ (S : 社会)	地域への貢献	
	取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における防災機能の強化 ・災害時における運用資産の迅速な復旧 ・防火防災、災害対応に関する啓発活動 ・地域コミュニティとの連携強化
	対応状況・取組事例	<ul style="list-style-type: none"> ・防災観点での設備投資・備蓄品の公表 ・耐震性能・非常用発電機等の設置・BCPの整備 ・防災、災害対応及び感染症対策への協力 ・地域イベントの主催・参加・協力
	テナントの健康と快適性	
	取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・テナント満足度の向上
	対応状況・取組事例	<ul style="list-style-type: none"> ・テナント満足度調査の実施に基づき課題点の抽出及び改善
	サプライヤーとのエンゲージメント	
	取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・東急不動産、東急コミュニティ及び東急不動産SCマネジメント並びにサポート契約の相手方である東急不動産ホールディングスグループ関連会社がある専門ノウハウを活用し、円滑な物件運営を図る。 ・特に、PM・BMとは環境に配慮した調達についても情報を共有化し積極的に取り組む。
	対応状況・取組事例	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的なモニタリングを通じた協働体制の構築・推進 ・環境などに関する研修等の実施 ・グリーン調達基準を通じた全てのステークホルダーとの協働推進
対応するSDGs ターゲット	 <p>11.3 2030年までに、包括的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住空間・管理の能力を強化する。</p> <p>12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発および自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようにする。</p>	
マテリアリティ (G : ガバナンス)	持続可能な社会の実現に向けて、多面的な社会的要請に対応する経営体制	
	取り組み方針	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人の統治に関する事項の明示 ・投資運用の意思決定機構及び投資運用に関するリスク管理体制の明示 ・サステナビリティ方針の推進体制の整備
	対応状況・取組事例	<ul style="list-style-type: none"> ・投資法人の統治に関する事項 ・投資運用の意思決定機構及び投資運用に関するリスク管理体制 ・TRMにサステナビリティ推進会議を設置
	対応するSDGs ターゲット	 <p>12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようにする。</p> <p>16.7 あらゆるレベルにおいて、対応的、包摂的、参加型、及び代表的な意思決定を確保する。</p>

トピックス

環境KPIの策定

マテリアリティに基づく環境負荷軽減に向けた取り組みの加速と更なる進展を狙うため、2022年1月には左記の具体的な目標を定めました。そして同年7月には、2025年度末までに再生可能エネルギー由来の電力への切替えを完了すること、またそれに伴い電力由来のCO2排出量ゼロを目指すことを決定いたしました。我々は今後も積極的に環境負荷軽減のための取組みを推進してまいります。

2022年1月

再生可能エネルギーの調達

- ・再生可能エネルギー調達を推進（コスト検証の上、2022年7月までにKPI化予定）
- ・再エネ調達によるCO2排出量削減

ポートフォリオのグリーン化

- ・グリーンビル認証取得割合：2030年までに70%以上
- ・グリーンリース契約：新規契約においてグリーンリース締結 100%

サステナブルファイナンス

- ・投資法人債新規発行時のグリーンボンド比率 100%（注）
- ・将来的にサステナブルファイナンスの多様化を検討

（注）現在のフレームワークによる発行を前提とする



2022年7月

再生可能エネルギーの調達

- ・2025年度末までに全保有物件で再生可能エネルギー電力導入（注）
- ・2025年度末までに2015年度比で電力由来のCO2排出量を100%削減（注）

（注）2022年7月時点で再生可能エネルギー電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く

ISO14001取得

APIは、環境負荷軽減のため、「環境マネジメントシステム（EMS）」（PDCAサイクルを活用した管理推進体制）を構築し実践しておりますが、2022年4月、不動産投資運用業及び保有物件の管理業務におけるEMSに対して国際標準規格であるISO14001を取得いたしました。（p.41参照）



新しい働き方プロジェクト

TRMでは創立以来、定期的に働き方及び業務効率化に関するプロジェクトを推進してまいりましたが、その流れを汲み、2021年10月には社内有志による「新しい働き方プロジェクト」がスタートいたしました。新型コロナウイルスの影響や社会の変化と現状の働き方とのギャップや、新しい働き方がもたらす生産性・効率性向上と私生活充実の好循環について、議論を重ね、マネジメント層に対し施策の提案などが行われています（p.47参照）。



国際イニシアティブへの賛同

TRMは、「責任投資原則（PRI Principles for Responsible Investment）」の基本的な考え方に賛同し、2021年12月に署名機関となりました。詳しくは「国際イニシアティブ・外部評価（p.16）」をご参照ください。

また、2022年1月には「TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）提言」への賛同に伴い、気候変動対応基準を制定し、APIにおけるTCFD提言に沿った分析と情報開示に努めます。詳しくは「気候変動への対応（p.27）」をご参照ください。

Signatory of:



グリーンボンドの発行状況

APIは、グリーンボンドを発行することにより、サステナビリティへの取り組みを更に推進するとともに、ESG投資に関心を持つ新たな投資家の需要を喚起し、APIの発行する投資法人債に対する投資家層の拡大を図ることを目指してまいります。2019年7月の初回発行以来、これまでに合計発行額174億円を起債してまいりました。

スポンサーによる投資口の追加取得

TLCは、2022年春にAPIの投資口追加取得を行いました。新型コロナウイルス感染症の継続や先行きの見えない世界情勢により不安定なマーケット環境のなか、改めてスポンサーによる力強いサポート体制が示され、APIの投資主とのセムサポート性が一層高まりました。

	追加取得前	追加取得分	追加取得後
発行済投資口数	822,754口 (2022年5月 取得済み自己投資口 10,190口消却前)	-	812,564口 (2022年5月 取得済み自己投資口 10,190口消却後)
スポンサー保有口数	81,137口	8,093口	89,230口
スポンサー保有割合	9.9%	-	11.0%

外部評価・国際イニシアティブ

外部評価

GRESB

APIは、不動産会社・ファンドの環境・社会・ガバナンス（ESG）配慮を測るGRESBの「リアルエステイト評価」において、2021年、総合スコアのグローバル順位に基づくGRESBレーティング最上位の「5 Stars」を4年連続で獲得いたしました。国内上場企業の複合（オフィス・商業）部門では第1位、アジアの非上場企業を含む複合（オフィス・商業）部門では第2位を獲得するとともに、マネジメント体制と実際の取り組みの双方が優れた参加者に贈られる「Green Star」の称号も8年連続で取得いたしました。加えて、ESGに関する情報開示レベルの評価である「開示評価」においても最上位となる「A」評価を4年連続で取得いたしました。



G R E S B
★★★★★ 2021



G R E S B[®]
Public Disclosure 2021

またTRMは、投資運用業において高まるESGの重要性に対し運用会社として応えていく必要性に鑑み、2019年よりGRESBメンバーシップ（GRESB Real Estate/ Company & Fund Manager Member）に加入しています。国際的なイニシアティブのメンバー企業となり、ESG先進企業とのネットワーク、情報収集、APIのGRESBリアルエステイト評価への参加を通じて、サステナビリティ向上に取り組んでいきます。

その他

APIは、2020年9月のサステナリティクス社のESGリスク評価において「Low Risk」、また2022年7月現在、MSCIのESG格付けでは「BB」を取得しております。



保有物件における環境認証評価

保有物件の環境認証評価につきましては、p.39をご参照ください。

国際イニシアティブ

国連グローバル・コンパクト（UNGC）

国連グローバル・コンパクト(UNGC)は、各企業・団体が責任ある創造的なリーダーシップを発揮することによって、持続可能な成長を実現するための世界的な枠組み作りに参加する自発的な取り組みです。UNGCに署名する企業・団体は、人権の保護、不当な労働の排除、環境への対応、そして腐敗の防止に関わる10の原則に賛同する企業トップ自らのコミットメントのもとに、その実現に向けて努力を継続しています。2016年12月、TFHDグループはUNGCに署名（参加）し、TRMもグループの一員としてUNGCの10原則を支持しています。（p.51参照）



気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）

TCFDとは、G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する目的で設立された「Task Force on Climate-related Financial Disclosures」の略称です。

TRMは、2022年1月にTCFD提言への賛同を表明し、国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」に参加しています。



責任投資原則（Principles for Responsible Investment, “PRI”）

「責任投資原則（PRI）」とは、2006年に当時の国連事務総長が金融業界に対して提唱した以下の6つの責任投資原則、及びそれを実現させるための国際的な投資家のネットワークであり、国連環境計画・金融イニシアチブ（UNEP FI）及び国連グローバル・コンパクト（UNGC）によって推進されています。

PRIでは、「ESG」の課題を投資の意思決定に取り込むことが提唱されており、これらの視点を投資の意思決定プロセスに組み込むことで、受益者の長期的な投資パフォーマンスを向上させ、受託者責任を果たすことを目指しています。

TRMは、PRIの基本的な考え方に賛同し、2021年12月に署名機関となりました。

<責任投資原則（PRI）の要旨>

1. 私たちは、投資分析と意思決定のプロセスにESGの課題を組み込みます
2. 私たちは、活動的な所有者になり、所有方針と所有慣習にESG問題を組み込みます
3. 私たちは、投資対象の主体に対してESGの課題について適切な開示を求めます
4. 私たちは、資産運用業界において本原則が受け入れられ、実行に移されるよう働きかけを行います


Signatory of:



ガバナンス

API及びTRMでは、投資主の資金を運用する重要かつ責任ある業務であるという認識のもと、投資主をはじめとしたステークホルダーに損害を与える利益相反等の不適切な事案が生じないよう、適切な意思決定プロセス並びに強固なガバナンス体制の構築に努めており、誠実かつ公正なコンプライアンス経営の実践が業務を遂行する上で必要不可欠であると考えております。

API及びTRMとも、社会的責任と公共的使命を十分踏まえ、健全な業務運営を通じて経済・社会の発展に寄与することにより、投資主の皆様をはじめとして、お客様やお取引先、地域社会などの全てのステークホルダーからの期待と信頼に応えていくことに注力してまいります。

マテリアリティ (G: ガバナンス)	持続可能な社会の実現に向けて、多面的な社会的要請に対応する経営体制	
	取り組み方針	<ul style="list-style-type: none">投資法人の統治に関する事項の明示投資運用の意思決定機構及び投資運用に関するリスク管理体制の明示サステナビリティ方針の推進体制の整備
	対応状況・取組事例	<ul style="list-style-type: none">投資法人の統治に関する事項投資運用の意思決定機構及び投資運用に関するリスク管理体制TRMにサステナビリティ推進会議を設置
	対応するSDGs ターゲット	 <p>12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようになる。</p> <p>16.7 あらゆるレベルにおいて、対应的、包摂的、参加型、及び代表的な意思決定を確保する。</p>



投資主価値を最大化するためのガバナンス体制

API及びTRMは、TFHDグループのバリューチェーンを活用する一方、利害関係者との取引における利益相反対策、投資主とスポンサーとの利益の共同化手法や1口当たり分配金に連動する運用報酬を含む運用報酬体系を講じて、APIの投資主価値の最大化に向けたガバナンス体制の整備・充実を図ります。

投資主の利益とTLCの利益との共同化手法

・スポンサーによるAPIへの出資

TLCはスポンサーサポート契約において、APIが発行する投資口に対して、追加で発行する場合には、追加発行口の一部の購入を真摯に検討する意向があることを表明しております。

2022年春にはスポンサーがAPIの投資口を追加取得しており（p.14参照）、セムボート性が高まることで今後も力強いスポンサーサポートが期待できます。

東急不動産（スポンサー）の出資比率：11.0%
（2022年5月31日現在）

一部物件のスポンサーとの共有について

APIの保有する「東急プラザ表参道原宿」、「デックス東京ビーチ」、「キュープラザ原宿」及び「東急プラザ銀座（底地）」の4つの都市型商業施設は、スポンサーグループとの共有持分となっております。保有物件の運営収益を源泉とするAPIの投資主利益と、スポンサー利益との利害関係を一致させた運営が可能になると考えています。

<スポンサーとの共有物件>



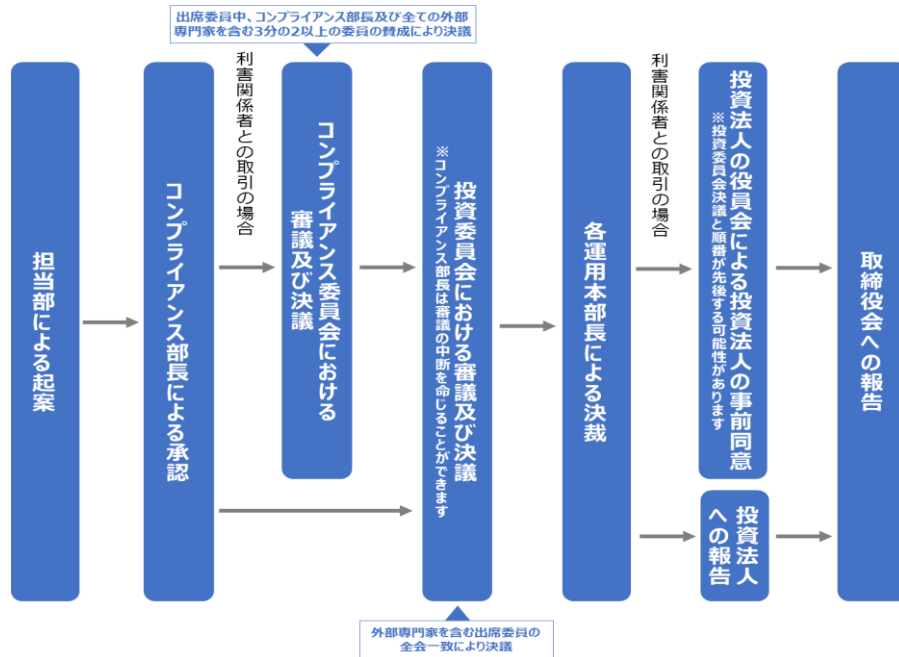
(注) %は物件におけるAPIの持分割合

利益相反対策等の投資主の利益保護を目的とした資産取得に際する第三者性確保

TRMでは、効率的かつ透明性の高い運用体制を実現するため、運用ガイドラインや利害関係者取引等の各規程を整備し、適切な意思決定プロセスを構築しております。

例えば、資産の取得等に際して利害関係者取引の場合は、外部専門家を含むコンプライアンス委員会における決議及びAPI役員会における承認が必要とされており、API役員会についてはより厳格なルールに基づき運営しております。

＜運用資産の取得に関する意思決定フロー＞



1口当たり分配金に連動する運用報酬を含む運用報酬体系

APIは規約及び資産運用委託契約に基づいて、TRMに支払う報酬のうち、運用報酬の一部については、1口当たり分配金に連動した運用報酬体系を採用しております。これにより、TRMは、APIの投資主価値を最大化することへのインセンティブを持つことが可能となります。

また2020年5月期からは、よりパフォーマンスに連動する報酬の料率(運用報酬Ⅱ)を引き上げることで、投資主価値最大化へのインセンティブをより強化しております。

＜APIが定める運用報酬体系＞

運用報酬	
算定基準採用料率 (報酬Ⅰの上限料率は0.3%)	報酬Ⅰ (年率)
	$\text{前期末総資産額} \times 0.25\%$
採用料率	報酬Ⅱ
	$\text{運用報酬Ⅱ控除前1口当たり分配金} \times \text{NOI} \times 0.00021\%$
但し、報酬Ⅰと報酬Ⅱの合計金額は当期末総資産額×0.5%を上限とする	
取得・処分報酬	
採用料率	取得報酬
	0.7% 利害関係人：0.5%
	処分報酬
	0.5% 利害関係人：なし 但し、売却損発生の場合 処分報酬なし

APIのコーポレート・ガバナンス

APIは投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に基づき、資産運用業務をTRMに委託しております。

APIの機関

APIの機関は、投資主で構成される投資主総会に加えて、執行役員1名、監督役員2名及び当該役員で構成される役員会、会計監査人により運営されております。なお、投信法上使用人の雇用が禁じられており、APIに従業員はおりません。

<APIの機関>



投資主総会

投信法や規約によって定められているAPIに関する一定事項は、投資主により構成される投資主総会にて決定されます。

執行役員及び監督役員

執行役員はAPIの業務を執行し、APIを代表しております。また、監督役員は執行役員の職務の執行を監督しております。

・任期・略歴

役員の任期は、規約において就任後2年としております。役員の略歴につきましてはAPIのHPをご覧ください。

・選任基準

役員選任にあたっては投信法等に定める欠格事由に該当しないこととし、投資主総会の決議により選任されます。

・役員報酬

執行役員、監督役員の報酬の上限額はそれぞれ規約で定められており（執行役員：月額70万円、監督役員：月額50万円）、役員会で決定されております。

<役員兼職と報酬額>

2021年11月期資産運用報告より抜粋

役職名	役員等の氏名又は名称	主な兼職等	各期における役職毎の報酬総額 (千円)
執行役員	柏木 信英	東急不動産リート・マネジメント株式会社 常務執行役員 アクティビア運用本部長	-
監督役員	山田 洋之助	山田・合谷・鈴木法律事務所 代表パートナー	3,300
	有賀 美典	公認会計士・税理士有賀美典事務所 所長	

役員会

役員会では、APIの運営及びTRMの業務執行状況等について報告が行われ、適切な運用がなされているか監督を行っております。規定上では少なくとも3か月に1回の開催が義務付けられておりますが、実際は月に1回以上実施されており、2021年度における役員の出席率は95.6%となっております。

会計監査人

会計監査人は、APIの計算書類等の監査を行う他、執行役員の職務に不正等を発見した場合は監督役員への報告が必要とされております。会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとし、投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなされます。

<会計監査人の報酬額>

2021年11月期資産運用報告より抜粋

役職名	名称	各期における役職毎の報酬総額 (千円)
会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	35,671

(注) 2021年9月の新投資口発行に係るコンフォートレター作成業務報酬及び2021年11月の投資法人債発行に係るコンフォートレター作成業務報酬が含まれています

TRMのコーポレート・ガバナンス

TRMでは、APIからの資産運用委託契約に基づき、善管注意義務及び忠実義務を遂行できるよう、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

TRMの運用体制

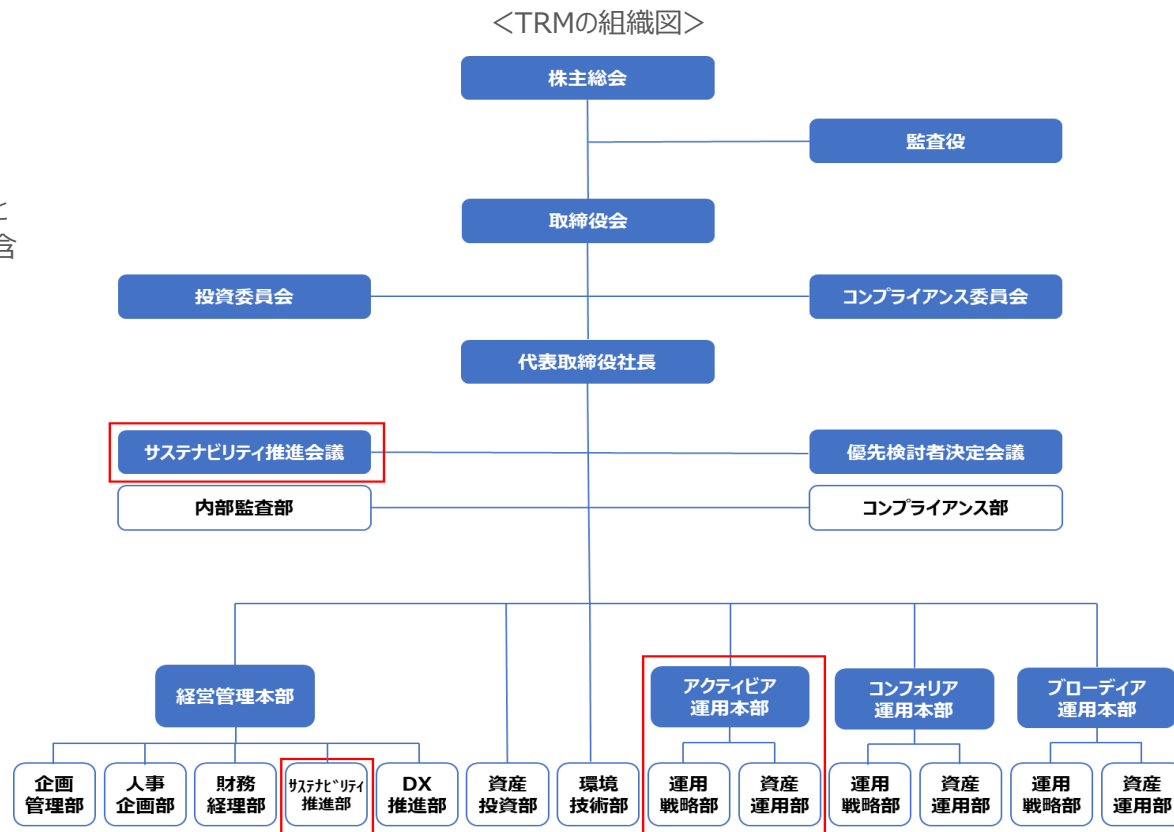
TRMでは、下図の組織体制のもと資産運用業務を行っており、APIの資産運用はアクティビア運用本部が担っております。また、資産の運用に関する審議を行う機関として投資委員会、コンプライアンスに関する審議を行う機関としてコンプライアンス委員会、取得検討物件に係る優先検討順位のプロセスの確認を行う機関として優先検討者決定会議を設置しております。

2021年4月には、サステナビリティ方針の推進機関であるサステナビリティ推進会議について、体制強化と取組内容の高度化を図ることを目的に、社内規定を新たに制定し、その位置づけを組織上明確化しました。また、それまで環境技術部で所管していたESGに関連する業務等について、新設されたサステナビリティ推進部に引き継ぎ、より積極的にサステナビリティへの取り組みを推進していきます。

役職員のESG評価項目

TRMの役職員の目標設定にはESG関連の目標を取り込むことが義務付けられています。

ESGを意識した業務遂行プロセスや業務実績は、他の目標達成と同様、評価に反映され、翌年度の役職員の等級・職位や給与を含めた処遇決定に繋がる仕組みとなっております。



コンプライアンス

コンプライアンス方針

TRMでは、TFHDグループの一員として、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を遵守したコンプライアンス経営を実践するため、コンプライアンス委員会の開催及びコンプライアンス部の設置等により、確実にコンプライアンスを実行しております。TRM内においてもコンプライアンス規程及びコンプライアンスマニュアル等を策定し、堅実なコンプライアンス体制を構築しております。

「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」のポイント

1. 自社の事業活動に適用される法令を遵守します。
2. 東急不動産ホールディングスグループの社員として、お客様に対し誠実に対応し、信頼を獲得し続けます。
3. 仕事に関することならば、言い難いことでも率直に言い合える組織風土を醸成します。
4. 東急不動産ホールディングスグループの結束に努めるとともに、ステークホルダー(利害関係者)との相互理解を図ります。
5. 適切な情報管理を徹底します。
6. 全社員が倫理的な行動を認識し、これを重視し、良識ある社会人であり続けます。
7. 安全な職場づくりや、環境への配慮に努力します。

コンプライアンス委員会

TRMでは、コンプライアンス体制強化のため、外部の専門家（弁護士）をメンバーとしたコンプライアンス委員会を定期的で開催しております。コンプライアンス委員会では以下の事項につき、決議を行うものとしております。

コンプライアンス委員会の決議内容

- (1) 各本投資法人の資産の運用に係る基本的な投資方針の策定及び変更
- (2) 各本投資法人の資産の取得又は処分及びその条件等の決定及び変更
- (3) 各本投資法人の資産管理計画の策定及び変更
- (4) 各本投資法人の資産の管理に係る基本的な方針の策定及び変更
- (5) 各本投資法人の資金調達、資本政策及び配当政策に係る基本的な方針の策定及び変更
- (6) 利害関係者との取引に係る事項(ただし、コンプライアンス委員会による事前の承認を必要としないものとして定められている取引を除く。)
- (7) コンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの作成及び変更
- (8) 法令等遵守上の不適切な行為に対する改善措置又は将来における防止措置等の審議・決定
- (9) コンプライアンス部長がコンプライアンス委員会での審議が必要であると判断した事項

※ (1) から (5) については、利害関係者との取引及びコンプライアンス部長が必要とした事項に関するものに限る

贈収賄・汚職・不正行為の防止

TRMは、TFHDグループの腐敗防止に関する方針を共有しており、汚職・腐敗やマネーロンダリング等の不正行為が持続可能な社会の実現にとって大きな障害となることを踏まえ、当該行為防止への取り組みが社会にとって重要な課題であることを認識しております。就業規則やコンプライアンス規程において当該行為を行わない旨を定め、定期的な研修を実施しており、具体的な取引の際には、上長等のチェックを受け、実施判断に係る事跡を残すことを求める等、不正行為の防止に努めております。万が一当該行為を行った社員に対しては厳格な処分が下されます。

また、TFHDグループでは、国連グローバル・コンパクト（UNGC）に署名し、TRMもグループの一員としてUNGCの10原則を支持しています。（p.51参照）

東急不動産ホールディングスグループ「腐敗防止」方針

東急不動産ホールディングスグループは、汚職・贈収賄を企業の信頼を著しく損なう重大なリスク要因として認識し、ステークホルダーの皆さまと健全な関係を維持し、社会の疑惑や不信を招くような接待・贈答等を行いません。具体的には、下記を徹底します。2. 東急不動産ホールディングスグループの社員として、お客様に対し誠実に対応し、信頼を獲得し続けます。

- (1) マネーロンダリング、横領、司法妨害など、あらゆる形態の汚職行為を行ったり加担したりしないこと
- (2) 日本および外国の公務員およびこれらに準ずる者に対しては、法令などを十分理解し、社会の疑惑や不信を招くような接待贈答や、不正な利益を得るために金銭その他の利益供与を行わないこと
- (3) 取引先などとの接待贈答について、健全な商習慣や社会的常識を逸脱するものは、受けたり、行ったりしないこと
- (4) 会社での立場・権限を利用して、取引先などから私的利益を図るような要求を行わないこと

また、取締役会で決議した役員倫理規程において賄賂供応禁止を含め腐敗行動全般に対する行動基準を定めています。

内部通報制度

TRMは、ハラスメント・いじめ行為を受けたり見かけたりした場合も含め、コンプライアンスに関する通報や、判断に悩んだ場合の事前相談窓口として、すべての役職員がTRMコンプライアンス部長、東急不動産株式会社法務部統括部長、TFHDグループ法務部統括部長もしくは外部の弁護士に直接通報できる「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」を設置しております。また、通報や相談を行ったことを理由として解雇もしくは不利益な取扱いがなされることのないよう、通報者を保護する体制も構築しております。

コンプライアンス意識の醸成に向けた取り組み

部門コンプライアンス担当者

TRMでは毎年各部門から部門コンプライアンス担当者が選出され、定期的にコンプライアンスに係る事項をモニタリングし、各部門への情報の共有・周知を行っております。

企業倫理・コンプライアンス研修

TRMでは、企業倫理・コンプライアンスの確立と意識啓発のため、企業倫理・コンプライアンスの基本方針と遵守基準の徹底、遵守すべき法令・諸規則の習得等を主な内容とする全役職員を対象とした研修を年2回以上、更に入社時研修及びフォロー研修(入社より半年以上経過した金商業新任者対象)を個別に実施しています。

項目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
コンプライアンス・ヘルプライン窓口認知率	90%	87%	90%	88%

リスク管理

リスク管理基本方針

TRMでは、戦略目標を踏まえたリスク管理の基本方針を定め、適切なリスク管理を行うために、リスク管理規程を制定しています。

リスク管理の基本方針

- (1) 目的を踏まえ、経営理念に則り、投資運用業を遂行していく上での各種リスクに対して、本規程に沿った管理体制を整備し、適切なリスク管理を行うことにより、長期安定的な収益の確保と投資主価値の最大化を目指します。
- (2) 役職員等は、リスク管理の重要性を認識し、一人ひとりがリスク管理の実践主体であることを自覚し、本規程及び社内規程等を理解し、その遵守徹底に努めます。
- (3) リスク管理について、必要かつ適切な規程・細則・基準等を策定するとともに、組織的・人的な対策を講じ、その責任の所在を明確にして、リスク管理を実践します。
- (4) 役職員等のみならず、業務の委託先に対しても、必要かつ適切な管理・監督を行います。
- (5) 役職員等にリスク管理の研修等を通じて、その周知徹底を図るとともに、その実効性の維持・向上に努めます。
- (6) 定期的に、あるいは戦略目標の変更が生じた場合など必要に応じ、本基本方針の見直しを行います。

・リスク管理研修

TRMでは、外部から講師を招き定期的に全役職員を対象としたリスク管理研修を実施しており、適切なリスク管理体制の整備に向けて各部門の担当者のリスク管理能力向上に努めております。

・情報セキュリティ

TRMでは、情報資産の保護とその適正な利用を図るため、情報セキュリティ管理基本規程を制定し、情報管理に関する責任を明確にするとともに、TRMが実施する情報セキュリティ対策について基本的な事項を定めております。また、情報セキュリティ管理基本規程を遵守し、その役割と責任に応じた情報資産の取り扱いを行うためにIT管理規程を設けております。

・事業継続にかかる対応

TRMでは、災害、社会的混乱等の不測の危機が発生した際に備え、事業継続計画及び危機対応に関する規程やマニュアル類を定め、レジリエンスの強化を図るべく、都度更新しております。これら規程等に基づき、近年の自然災害や新型コロナウイルス感染症への対応を通じて被害拡大の抑止、また、製品不具合情報の把握と調査による事故防止に日頃から努めております。

環境

基本的な考え方

APIでは、環境に関する課題の中でも主に気候変動を大きなリスクとして捉え、環境負荷の軽減をマテリアリティとして特定いたしました。

エネルギー使用量については中長期的に原単位を年平均1%、水使用量、廃棄物については中長期的に原単位を年平均0.5%削減することを目標にしているほか、2022年7月、電力由来CO2排出量について、2025年度末までに2015年度比で100%削減を目標といたしました。環境負荷を軽減し、中長期的な気候変動リスクの抑制に貢献することが、APIの最重要課題である中長期的な投資主価値の最大化につながるものと認識しており、環境負荷低減工事や省エネルギーに優れた物件の運営を通じ、持続可能な成長に取り組んでいきます。

また、API及びTRMは、物件の運用を通じ、環境への配慮を行いながら周辺環境を含む都市の活性化に貢献することを大切な役割と考えています。未開発用地においては、物件の開発行為が自然環境や生態系に影響を与えないことを認識のうえ、投資を行います。



マテリアリティ (E: 環境)		環境負荷の軽減
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> エネルギー使用量について 中長期的に年平均1%のエネルギー消費原単位の削減を目標とする。 エネルギー起源CO2排出量について 2025年度末までに2015年度比で電力由来のCO2排出量100%削減を目標とする。(注) (注)2022年7月時点で再生可能エネルギー・電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く *節水について 中長期的に年平均0.5%の水使用原単位の削減を目標とする。 廃棄物の発生について 中長期的に見て年平均0.5%の廃棄物原単位の削減を目標とする。
KPI		<ul style="list-style-type: none"> 【再生可能エネルギーの調達】 2025年度末までに全保有物件で再生可能エネルギー・電力導入(注) (注)2022年7月時点で再生可能エネルギー・電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く【ポートフォリオのグリーン化】 グリーンビル認証取得割合: 2030年までに70%以上 グリーンリース契約: 新規契約においてグリーンリース締結100% 【サステナブルファイナンス】 投資法人 調新効発行時のグリーンボンド比率100%(注) (注)現在のフレームワークによる発行を前提とする *サステナブルファイナンスの多様化を検討
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> 環境に配慮した設備や技術の積極的な導入 ポートフォリオにおける環境パフォーマンスの定期的な把握 物件単位における環境パフォーマンスの定期的な把握 環境認証等の継続的な取得 グリーンリース条項等を通じたテナントとの協働推進 サステナビリティ推進会議での定期的かつ継続的なモニタリングの実施 グリーン調達基準を通じた環境配慮
対応するSDGsターゲット	 	<p>7.3 2030年までに、世界全体のエネルギー効率の改善率を倍増させる。</p> <p>12.5 2030年までに、予防、削減、リサイクル、及び再利用（リユース）により廃棄物の排出量を大幅に削減する。</p> <p>12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようになる。</p>

気候変動への対応

1. 気候変動に関する認識と基本的な考え方

(1) 気候変動に対する認識と基本的考え方

APIは、気候変動が事業活動に大きな影響を与える重要な課題であると認識しています。

2021年に公表された気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の第6次評価報告書によると、1750年頃からの大気中の二酸化炭素など温室効果ガス濃度上昇は、化石燃料の大量消費などの人間活動が原因であるとし、人間が大気や海洋、陸域を温暖化させていると強く結論付けられております。同年開催された国連気候変動枠組条約第26回締約国会議（COP26）では、2015年パリ協定による産業革命前からの気温上昇幅2℃までを許容していると、甚大な悪影響を免れないという意識が高まり、1.5℃目標に向かって世界が努力することが、COPの場で正式に合意されました。しかし、すでに1℃以上気温が上昇している現状からこの目標を達成するには、社会や構造の変化を含めた大胆な対応を要するものと考えます。

APIが、このような気候変動影響の顕在化、気候変動に対する世界的な枠組みの強化や脱炭素社会への移行に伴い生じる変革の波に順応し、中長期的観点から、安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を図る為には、気候変動がAPIの事業にもたらすリスクと機会を予測し、投資家をはじめとするステークホルダーの皆様と協働し、運用方針や物件運用に反映していくことが重要であると考えています。

なお、TRMにおいては、環境や社会への配慮、ガバナンスの強化という課題を認識し、またTFHDグループの一員としてグループのサステナビリティビジョンを共有しております。TRMは、これら課題等への取り組みは社会的責務であるとともに、同社の経営理念の実践であり、持続可能な（サステナブル）社会の発展に貢献するものであると考えます。こうした考え方を実践するため、サステナビリティ方針（以下、「本方針」といいます。）を定め、本方針に基づくマテリアリティを特定し、APIと共有しております。本方針及びマテリアリティについては、TRMのウェブサイト「[サステナビリティへの取り組み](#)」をご参照ください。

気候変動の深刻化は、マテリアリティの一つである「環境負荷の軽減」への取り組みにおいて、与える影響が極めて大きいことから、TRMは2020年9月「グリーン調達基準」（p.41参照）を制定し、環境に配慮した調達を行うことを広くサプライヤーに示し、相互理解のもと協働して取り組みを推進しております。

また、TRMは、これら課題等への取り組みをより積極的に推進するため、責任投資原則（PRI）への署名、GRESBメンバーシップへの加盟、ならびに国連グローバル・コンパクト（UNGC）を通じた事業活動を行っております。

(2) TCFD提言への賛同表明

TCFDとは、気候変動は世界経済にとって深刻なリスクとし、G20の要請を受け、金融安定理事会（FSB）により、気候関連の情報開示及び金融機関の対応をどのように行うかを検討する目的で設立された「気候関連財務情報開示タスクフォース（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）」の略称です。

TRMは、2022年1月にTCFD提言への賛同を表明し、国内賛同企業による組織である「TCFDコンソーシアム」に参加しています。



2. 気候変動に向けた組織のガバナンス

(1) マネジメント体制

TRMにおけるサステナビリティ（気候変動への対応を含みます。以下同じです。）に関する推進体制は、p.9「サステナビリティに関する方針・推進体制」をご参照ください。

(2) サステナビリティ推進会議

TRMでは、サステナビリティへの取り組みにあたり、サステナビリティ推進会議を定期的開催し、サステナビリティに関連する情報（気候変動への対応等を含む）を共有し、課題への取り組みについて検討・推進を行っております。加えて、当推進会議において、サステナビリティに関する取り組みについて、定期的かつ継続的なモニタリングの実施を行っております。当推進会議の内容は、p.9「サステナビリティ推進会議」をご参照ください。

(3) 環境管理システム（「ISO14001」認証取得）

API及びTRMでは、APIの保有物件の運用を含めた環境負荷軽減のため、PDCAサイクルに基づく独自の環境管理システム（EMS）を確立し、定期的な部門内会議を行い、マネジメント層へ報告、必要に応じてサステナビリティ推進会議へも報告するなど、管理推進体制の構築に努めてまいりました。そして、当該EMSは2022年4月、APIの「不動産投資運用業及び保有物件の管理業務」において、国際的な水準にあることが認定されました。APIの資産運用におけるEMSの活用については、p.41「環境管理システム」をご参照ください。

(4) 気候変動対応基準

TRMでは、気候変動への対応に係る事項については、気候変動対応基準にて、マネジメント体制の構築、及びTCFDフレームワークを参考に対応方針を定めております。気候変動に関するリスク及び機会の管理については、「気候変動に関するリスクと機会の管理」をご参照ください。

(5) 取り組み状況の報告

会議体等	運営主体	開催頻度
運用本部ESGミーティング	資産運用会社	年3回以上
サステナビリティ推進会議	資産運用会社	年4回
資産運用会社取締役会	資産運用会社	年1回報告
投資法人役員会	投資法人	必要に応じ報告

3. 気候変動に関するリスクと機会を考慮した戦略

(1) シナリオ分析の前提

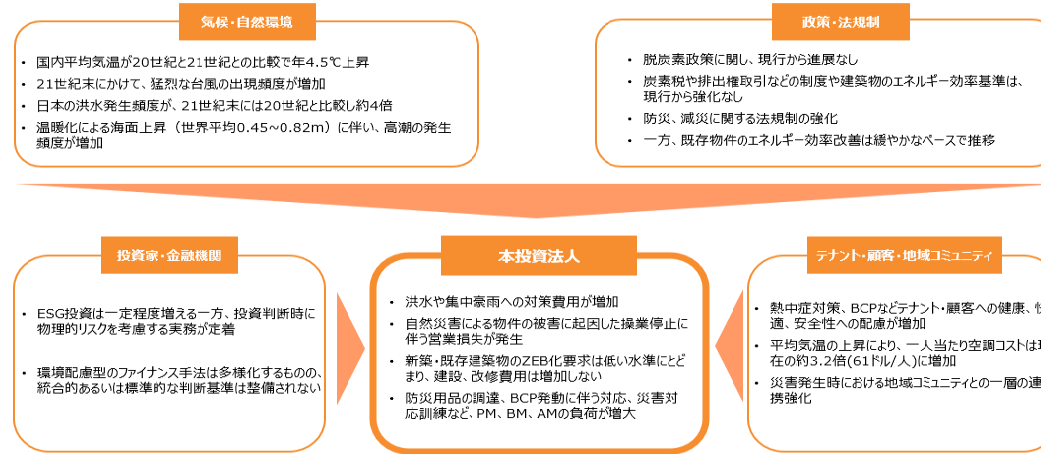
気候変動リスクは、「移行リスク」と「物理的リスク」とに大別することができ、APIは、国際機関等*が公表している将来的な気候予測を主な情報源として、1.5℃、2℃、4℃の複数シナリオ分析を実施しました。また、影響を受ける期間については、中期（2030年）、長期（2050年）とした時間軸を設定しています。

*IEA（国際エネルギー機関）World Energy Outlook 2021

IPCC(国連気候変動に関する政府間パネル)第5次評価報告書（AR5）等を参照

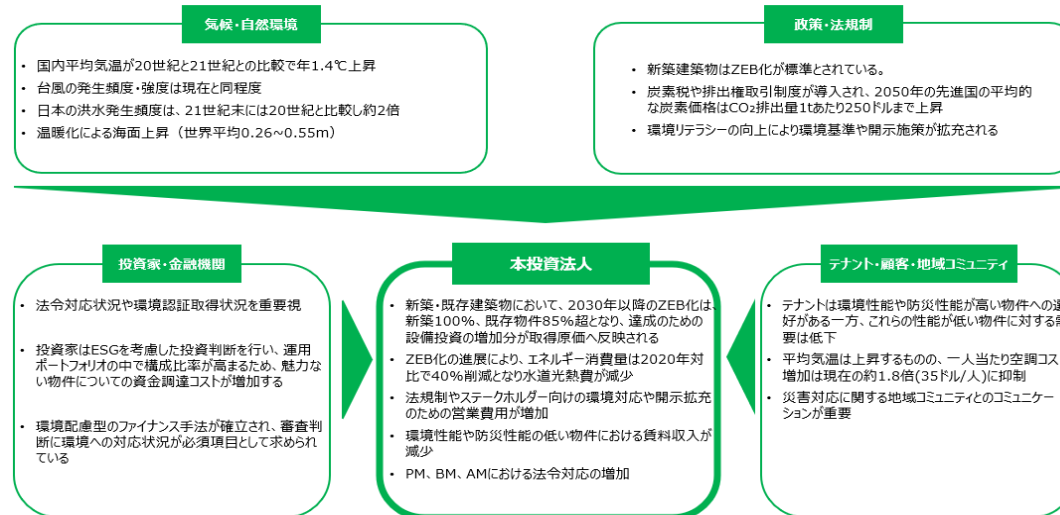
4°Cの世界観

脱炭素対策の進展がないことから、温室効果ガスの排出量は高く、自然災害の出現頻度は増加することを想定しており、移行リスクよりも顕在化する物理的リスクへの対応が必要となるシナリオです。



2°C/1.5°Cの世界観

様々な環境規制が導入された結果、温室効果ガスの排出量が抑制され、建築物のZEB化が進むことを想定しており、物理的リスクよりも移行リスクへの対応が必要となるシナリオです。



(2) 分析手順

4℃の世界観においては、移行リスクよりも物理的リスクへの対応が必要となることを前提に、4℃のシナリオを想定し、より影響が大きくなる長期（2050年）について、「リスク」を抽出、分析し、2℃・1.5℃の世界観においては、物理的リスクよりも移行リスクへの対応が必要となることを前提に、2℃、1.5℃の2パターンのシナリオごとに、中期（2030年）と長期（2050年）について「リスク」と「機会」を抽出し、分析しました。また、財務的影響度を、定量的・定性的に分析し、評価しております。

なお、本分析にあたっては、現時点において収集可能なIEAやIPCC等の公表するシナリオやその他第三者の専門機関等が公表している客観的な予測データ等を参考にしながら、APIの保有資産等の状況を踏まえて定性・定量的な分析を試みたものであり、これらの影響評価には一定のリスクやその不確実性を前提とした部分も含まれており、必ずしもその情報の正確性及び安全性を保证するものではありません。

※「リスク」をオレンジ、「機会」を青とし、色の濃さで影響度（小、中、大）を表しています。

リスク 分類	種別	項目	リスクと機会に関する説明	区分	財務的影響度				
					4℃	2℃		1.5℃	
					2050	2030	2050	2030	2050
移行 リスク	政策・ 法規制	GHG排出の価格 付けが進行	炭素課税賦課によるコストの発生	リスク		小	中	小	中
			環境性能の高い物件への移行による 高効率化	機会		小	小	小	小
		既存製品/サービス に対する義務化/ 規制化	ZEB/環境規制等の対応による建設コスト の増加	リスク		小	大	小	大
			ZEB/環境規制等対応による検証費用等 の増加	リスク		小	小	小	小
	技術	既存製品/サービス に対する脱炭素オプ ションへの置換	環境性能の高い物件への移行による 高効率化	機会		小	小	小	小
			新技術導入に係るコスト増加	リスク		小	大	小	大
		既存製品/サービス に対する脱炭素オプ ションへの置換	環境性能の高い物件への移行による 高効率化	機会		小	小	小	小
			新技術導入に係るコスト増加	リスク		小	大	小	大

リスク 分類	種 別	項 目	リスクと機会に関する説明	区 分	財務的影響度				
					4℃	2℃		1.5℃	
					2050	2030	2050	2030	2050
移行 リスク	市場	消費者行動の変化	環境性能が低い物件に対する空室率の上昇	リスク		小	小	小	小
			防災性能が高い物件へ移行しないことによる需要減少	リスク		小	小	小	小
		高効率物件への移行	環境性能が高いビルへの移行による競争優位の確保	機会		大	大	大	大
	評判	ステークホルダーによる不安増大またはマイナスのフィードバック	投資撤退や資本市場へのアクセスが困難	リスク		小	小	小	小
		消費者行動の変化	防災性能が低い物件へ移行しないことによる需要減少	リスク		小	小	小	小
物理 リスク	急性	異常気象の激甚化	豪雨災害等による対策コスト等の発生	リスク	中				
			豪雨災害等による営業機会損失	リスク	小				
	慢性	平均気温・海面の上昇	気温上昇に伴う空調コスト等の増加	リスク	小				
			海面の上昇による浸水	リスク	小				

(3) 分析結果

移行シナリオ（2℃・1.5℃）においては、移行リスクが顕著となり、CO2排出の抑制を目的とし日本においても高額な炭素税の導入により、保有物件で排出されるCO2への課税負担等、運用コストの増加が想定されます。また、ZEB化や省エネ基準等の環境規制の強化により、その対応にかかる改修費用の増加が見込まれます。

規制の強化は、テナントの物件選択に甚大な影響を与え、他社物件との比較において省エネ性が低い物件需要の低下が予見されます。

APIでは、2℃未満シナリオの示す脱炭素社会への移行を見据え、これらのリスクへ対応し、競争優位性を維持する為、計画的なLED化やより省エネ性の高い設備への刷新に積極的に取り組み、ポートフォリオにおける環境認証取得物件の割合を高めてまいります。

一方の脱炭素化が進まないシナリオ（4℃）においては、異常気象の激甚化による保有物件の損傷と修繕費等の増加が予想されますが、APIでは、従前より建物の災害耐性が高く、浸水等のリスクの低い地域の物件投資を行っていること、また平均気温上昇等の慢性的な変化に対しても、電気設備・空調設備等の基幹設備の更新に際し、省エネ性の高い設備を検討・導入していく予定です。

4. 気候変動に関するリスクと機会の管理

気候変動に関するリスクと機会及び気候変動への適応・レジリエンスに係る重要課題に関する事項等は、TRMにおいて、気候変動対応基準により、気候変動への対応に係る事項とし、サステナビリティへの具体的な取り組みとして、サステナビリティ推進に係る事項に包含されております。

また、2022年1月にTCFD提言への賛同を表明し、気候変動がAPIに及ぼす影響によるリスクと機会を特定、特定したリスクと機会が当社事業に与える影響を把握し、必要に応じて今後の戦略を見直す目的でシナリオ分析を実施しました。リスクの発生可能性と時期、発生した際の財務影響評価に基づき、特に重要性が高いリスクを洗い出しています。

この度の分析結果を受けて、今後、従来行っていた取り組みを更に向上するため、EMSの活用を通じて部門管理し、サステナビリティ推進会議において、APIにおける対応・進捗状況についてモニタリングしていきます。

5. 気候変動に関する指標と目標の設定

(1) 指標及び目標

APIは、TRMが共有するマテリアリティのひとつとして、「環境負荷の軽減」につき、その与える影響度をリスク・機会という視点をもって取り組みの重要性を考慮し、特定しております。

また、APIは、「環境負荷の軽減」（マテリアリティ）について、エネルギー使用量、電力由来CO2排出量、節水、廃棄物量を4大重要項目として、取り組み方針を定めております。更にその取り組み方針を具体化し、気候変動への対応について、以下の通り、再生可能エネルギーの調達、ポートフォリオのグリーン化を新たな指標（KPI）として設定しております。

・再生可能エネルギーの調達

2025年度末までに全保有物件で再生可能エネルギーの導入を完了(注)
2025年度末までに2015年度比で電力由来のCO2排出量を100%削減(注)

(注)2022年7月時点で再生可能エネルギー電力未導入の物件のうち、共有・区分物件・底地を除く

・ポートフォリオのグリーン化

グリーンビル認証取得割合：2030年までに70%以上
グリーンリース契約：新規契約についてグリーンリース締結100%

※グリーンビル認証とは、CASBEE不動産評価認証、BELS評価、東京都中小低炭素モデルビル、DBJ Green Building認証等をいいます。

※底地物件を除く保有物件をベースとし、延床面積をベースとします。

※APIでは、省エネ・環境配慮等の観点から、テナントとグリーンリース契約を締結し、物件全体にかかる快適性・生産性の維持向上の理念を共有しております。

(2) 目標に対する進捗状況及び取り組み事例

APIは、エネルギー消費量、CO2排出量、水消費量、廃棄物排出量の環境パフォーマンス及び環境認証の取得状況、並びに環境負荷軽減に関する計画的工事の実施状況について、定期的にAPIウェブサイトにて公表しております。また、年次で発行するサステナビリティ・レポート、決算説明会資料においてもESG関連情報の一環として掲載しております。

不動産投資を通じた環境配慮への取り組み

不動産取得時の環境リスクに関する調査

TRMは、APIの不動産取得時のデューデリジェンスにおいて、全ての物件について第三者による有害物質（アスベスト、PCB、フロン等の使用・保管の有無、化学物質等の使用有無、土壌汚染の可能性など）に関する調査を行い、環境リスクを評価した上で投資判断を行っています。



再生可能エネルギーへの切替え

APIでは、2022年5月期より、保有物件のうち4物件で再生可能エネルギー電力の100%調達を開始いたしました。うち3物件については、TFHDグループの再生可能エネルギー発電所を活用しています。

さらには環境負荷軽減のためのKPIとして、2025年度末までにポートフォリオの全物件(注)で再生可能エネルギー電力を導入完了することを決めました。

(注)2022年7月時点で再生可能エネルギー電力未導入物件のうち、共有・区分物件・底地を除く

スポンサーの取り組み

TLCは2014年から太陽光発電や風力発電などの再生可能エネルギー発電事業を開始しました。2019年には不動産業で初となるRE100(注)に加盟、またRE100における、再エネ100%の達成年度2025年から2022年へさらに前倒すなど高い目標を掲げ、気候変動への対策を加速させています。

(注)RE100とは「Renewable Electricity 100%」の略称で、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする世界的な企業連合です

TLCの再生可能エネルギー発電事業

ReENE

東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]

総事業数

82件

定格容量

1,325MW

一般家庭世帯

約63万世帯分

(2022年5月末時点)



リエネ銭函風力発電所
(北海道小樽市)



リエネ長南太陽光発電所
(千葉県長生郡)

物件における取り組み

東急プラザ表参道原宿

APIの代表物件である「東急プラザ表参道原宿」では、風力発電等を通じたCO2削減や節水設備の導入による水資源保全、リサイクル材の採用による省資源等、環境課題に対する取り組みを積極的に推進しております。

<5つの環境課題への対応>

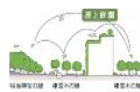
1 CO2削減（自然採光）

- ・地力不足、トップライトによる自然採光の採用
- ・省エネ設備（LED照明・人感センサー・室外機放水対策等）
- ・屋上緑化によるヒートアイランド現象の緩和



2 生物多様性保全

- ・生物が生う仕掛け（霧の水のみ場、巣箱設置）
- ・周辺の緑をつなぐエコロジカルネットワーク形成



3 水資源保全

- ・節水設備（節水型トイレ・節水型蛇口）



4 省資源

- ・リサイクル材採用（再生木ウッドデッキ・リサイクル材「パット」）



5 健康配慮

- ・有害物質低減（VOC低減建材採用）
- ・屋上緑化による心理的癒し効果、空気浄化作用（粉塵吸着等）



都市緑地・生物多様性への配慮

API保有物件の運用においては、敷地内あるいは隣接する都市内緑地・自然地の保全・生態系の改善を図ることを通じて、生物多様性への配慮に取り組んでいます。APIでは新規開発プロジェクトへの投資は行いませんが、東急プラザ表参道原宿において「いきもの共生事業所認証（ABINC 認証）」を取得するなど、生物多様性への配慮に取り組んでいます。

また、屋上テラス「おもはらの森」では、鳥の水飲み場を設置するなど、生物にも棲みよい環境づくりに取り組みました。樺（けやき）や桂（かつら）などの高木による大規模な屋上緑化を実施し、表参道・原宿エリアの中心に森を創り出し、同施設を日本鳥類保護連盟主催の「バードピア」に登録いたしました。「おもはらの森」を通して明治神宮や周辺の樺並木とグリーンネットワークを形成し、鳥などの生息環境を創出することにより、生物多様性に富んだ街づくりで都市と自然をつなぎます。

<おもはらの森の特徴>



「おもはらの森」は、誰もが気軽にくつろげ、四季の移り変わりを感じられる憩いの森



隣接する表参道の並木に使われている「けやき」や「かつら」などの中高木を30本以上植栽



森に設置された巣箱は全6個。うち2個は近隣の小学校の生徒たちによる手作り

資源循環プログラム

東急プラザ表参道原宿では、生ごみ処理機（コンポスト）を設置し、飲食テナントから排出される生ごみを堆肥化。屋上庭園「おもはらの森」でイチゴ栽培に活用し、施設内のカフェにて栽培したイチゴを使用したメニューを提供しています。

商業施設から発生するプラスチックの回収・リサイクルを東京都全域に拡大する「POOL PROJECT TOKYO」にも参画し、ファッション店舗から排出される包装資材などのリサイクルチェーン構築を検証しています。



デックス東京ビーチ

コロナ感染症対策により休止となっていた港区主催の海水浴イベント「お台場プラーージュ」が2022年夏に再開を予定。都市の水辺環境の再生をめざした本イベントの実現に向け、水中スクリーンやお台場海水浴予報システムの取組を紹介するなど、「泳げる、お台場」Restart! ODAIBA PLAG 2022と銘打ったサポートに参加いたしました。



環境負荷低減工事

APIでは中長期的な資産運用計画に基づき、LED化や空調工事等の環境負荷を低減する工事を毎期実施しております。物件の共用部分だけでなく、テナント入替等の機会を見つけ専有部分についても随時工事を行っております。

<環境負荷軽減工事例>

コマーシャルモール博多

共用部及びバックヤードの空調設備の更新工事にて、環境省が定める「プレミアム基準策定ガイドライン」をクリアした機種を調達し、CO2排出量が37%削減。



A-FLAG渋谷

利用客数に応じて減速制御を行うほか、マイコンインバーターにより消費電力を20%節約するエスカレーターを導入。



環境パフォーマンス

		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
エネルギー年間消費量 (注2)	実績 (MWh)	86,660	102,039	104,804	112,120	116,744	48,774 (107,339)	39,716 (106,030)
	原単位 (MWh/mi)	0.23	0.25	0.22	0.22	0.21	0.29 (0.20)	0.23 (0.19)
再生可能エネルギー年間生成量 (MWh)		0.05	0.03	0.03	0.04	0.02	0.14	0.10
CO2年間排出量 (注3)	実績(合計) (t-CO2)	34,197	37,285	40,910	46,172	45,347	40,683	41,182
	スコープ1 (直接排出量)	-	-	-	-	-	1,465	1,699
	スコープ2 (間接排出量)	-	-	-	-	-	18,037	13,551
	スコープ3 (テナント排出量)	-	-	-	-	-	21,181	25,932
	原単位 (合計/スコープ1&2) (t-CO2/mi)	0.093	0.090	0.087	0.089	0.083	0.116 (0.07)	0.086 (0.07)
年間水消費量	実績 (mi)	526,515	533,757	591,392	675,847	701,847	443,885	440,732
	原単位 (mi/mi)	1.42	1.29	1.25	1.30	1.29	0.82	0.8
再利用した水の量(中水および下水) (mi)		-	3,492	6,667	18,992	30,768	15,549	13,292
年間廃棄物排出量 (t)(注4)		2,824	3,209	3,665	4,262	4,367	2,899	2,558

(注1) 原則として、上記はすべて各年度における底地を除く不動産ポートフォリオ全体での数値。(対象物件数 2015年度: 30物件 2016年度: 37物件 2017年度: 40物件 2018年度: 42物件 2019年度: 43物件 2020年度: 41物件 2021年度: 45物件)

(注2) 建物における燃料(ガス、重油等)、電気、地域冷暖房の消費量。2020年度の実績値は本投資法人がエネルギー管理権限を有する部分を対象に算定。カッコ内は前年度までと同様、テナントによる排出量を含めた実績値。

(注3) 計算に使用した排出係数、排出量計算方法は環境省「温室効果ガス排出量 算定・報告・公表制度」に準ずる。スコープ3はテナント排出量(カテゴリ13)を測定しており、データを収集できた範囲で開示。2019年度まで、および2020年度カッコ内の原単位数値は、対象物件の延床面積に稼働率を考慮して換算。2020年度の実績値は、スコープ1とスコープ2を対象とし、対象物件の共有部面積で換算。

(注4) テナントが直接排出する廃棄物は含まない。また、2016年度は一部データ未取得の物件あり。(全体の91.5%)

環境認証評価

APIでは、環境負荷の少ないポートフォリオの構築が、中長期的な投資主価値向上につながると考えており、環境認証取得物件比率の向上に努めております。

<環境認証評価の概要>

CASBEE不動産評価認証

CASBEE(Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency/建築環境総合性能評価システム)とは、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。その評価結果は5段階(★～★★★★★)で表示されます。

BELS評価

BELS (Building Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度)とは国土交通省が評価基準を定めた建築物の省エネルギー性能を評価する公的制度です。新築建物、既存建物に関わらず省エネ法(注)に基づく一次エネルギー消費量を基に第三者機関が省エネルギー性能を評価する制度であり、その評価は、5段階の省エネルギー性能ラベリング(★～★★★★★)で表示されます。

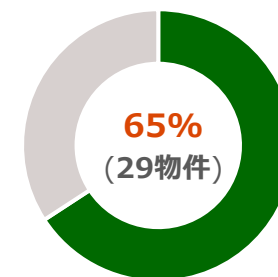
東京都中小低炭素モデルビル

東京都中小低炭素モデルビルとは、東京都がCO2排出量の少ない低炭素なビルが評価される不動産市場の形成を目指し、2012年に公表した「低炭素ビルの評価指標(低炭素ビルベンチマーク)」で、A1以上に認定された積極的に省エネに取り組む中小テナントビルをいいます。

DBJ Green Building認証

株式会社日本政策投資銀行(DBJ)が提供する「DBJ Green Building認証」とは、環境性能に加え、当該物件を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請への配慮等を含めた総合評価システムに基づき、現在の不動産マーケットにおいて求められる環境・社会への配慮がなされた不動産(Green Building)を選定・認証するものです。

環境認証取得物件



(2022年5月末時点、延床面積ベース)

DBJ Green Building認証	
汐留ビルディング	★★★★★

中小低炭素モデルビル	
ルオーゴ汐留	A1

BELS評価	
東急プラザ表参道原宿	★★★★★
icotなかもず(コーナン棟)	★★★★★
コマースモール博多	★★★★★
京都烏丸パークビル	★★★★★
A-PLACE恵比寿東	★★★
A-PLACE渋谷金王	★★★
キューブラザ恵比寿	★★
キューブラザ原宿(A棟、B棟)	★★
A-PLACE代々木	★★
A-PLACE池袋	★★
A-PLACE五反田	★★
大崎ウイズタワー	★★
梅田ゲートタワー	★★
A-PLACE品川	★
icotなかもず(銀行棟)	★

CASBEE不動産評価認証		CASBEE不動産評価認証	
東急プラザ表参道原宿	★★★★★	キューブラザ恵比寿	★★★★
A-FLAG美術館通り	★★★★★	A-FLAG渋谷	★★★★
A-FLAG代官山ウエスト	★★★★★	キューブラザ心齋橋	★★★★
A-PLACE恵比寿南	★★★★★	東急不動産恵比寿ビル	★★★★
A-PLACE代々木	★★★★★	ルオーゴ汐留	★★★★
A-PLACE青山	★★★★★	A-PLACE池袋	★★★★
大崎ウイズタワー	★★★★★	A-PLACE五反田	★★★★
A-PLACE品川東	★★★★★	A-PLACE品川	★★★★
icot溝の口	★★★★★	A-PLACE恵比寿東	★★★★
大阪中之島ビル	★★★★★	A-PLACE渋谷金王	★★★★
マーケットスクエア相模原	★★★★★	恵比寿プライムスクエア	★★★★
梅田ゲートタワー	★★★★★	icotなかもず	★★★★
		A-PLACE金山	★★★★

(注)ルオーゴ汐留は2022年11月30日、2023年5月31日および2023年6月1日にそれぞれ準共有持分20%、29%、51%の譲渡を予定しております。

サプライヤー及びテナントとの協働

TFHDグループサステナブル調達方針

TRMは、TFHDの一員として、TFHDが2020年1月31日に公表した「サステナブル調達方針」を共有しており、気候変動への対応などを含む環境への配慮に取り組んでおります。サプライヤーをはじめとする全てのステークホルダーの理解を得つつ、協働して行うことを目的としております。

TFHDグループサステナブル調達方針項目

1)各種法令等の遵守	1)-1 各種法令等の遵守の徹底	4)公正な取引の徹底	4)-1 腐敗の防止 4)-2 反社会的勢力との関係遮断 4)-3 公正な取引慣行 4)-4 利益相反行為への適切な対応 4)-5 責任ある政治的関与 4)-6 知的財産権の保護 4)-7 開示情報と守秘情報の把握 4)-8 通報・相談制度の整備と報復行為の禁止
2)人権の尊重	2)-1 国際的な人権及び労働基準の遵守・尊重 2)-2 差別の禁止 2)-3 ハラスメントの禁止 2)-4 地域住民等の尊重 2)-5 権利の尊重	5)環境への配慮	5)-1 気候変動への対応 5)-2 生物多様性の保全 5)-3 汚染防止 5)-4 資源の有効利用 5)-5 適切な水利用 5)-6 適切な森林資源利用
3)健全・安全・快適な 職場環境の確保	3)-1 結社の自由、団体交渉権 3)-2 強制労働の禁止 3)-3 児童労働の禁止 3)-4 最低賃金以上の賃金支払い 3)-5 長時間労働の禁止 3)-6 職場の安全・衛生の対策 3)-7 緊急時への備え 3)-8 労働災害及び疾病の防止 3)-9 産業衛生対策 3)-10 身体に負荷のかかる作業への対策 3)-11 衛生設備、食事及び住居の適切な環境の確保 3)-12 外国人・移住労働者の権利保護	6)サービス・品質の向上	6)-1 安全性の確保 6)-2 品質管理、品質保証体制の構築 6)-3 商品・サービスに係る必要な情報の開示
		7)適切な情報の管理	7)-1 適切な情報の管理
		8)BCPの構築	8)-1 BCP の構築
		9)地域社会への貢献	9)-1 地域社会への貢献
10)サステナブル調達方針 実践への協力	10)-1 サプライヤーへの展開 10)-2 モニタリングへの協力		

環境管理システム

グリーン調達基準

TRMでは、TFHDグループのサステナブル調達方針に基づき、サステナビリティ方針をより具体的に実践するため、「グリーン調達基準」を制定しております。本基準は、環境に配慮した調達を行うことを広くサプライヤーに示し、相互理解のもと協働してサステナビリティ方針に基づく取り組みの高度化を推進します。また、本基準の適用範囲は、TRM及びAPIにおいて調達する製品、サービス、原材料、設計・施工に関わる直接または間接的な取引とし、取引先の選定基準に係る考え方を示しております。

グリーンリース契約

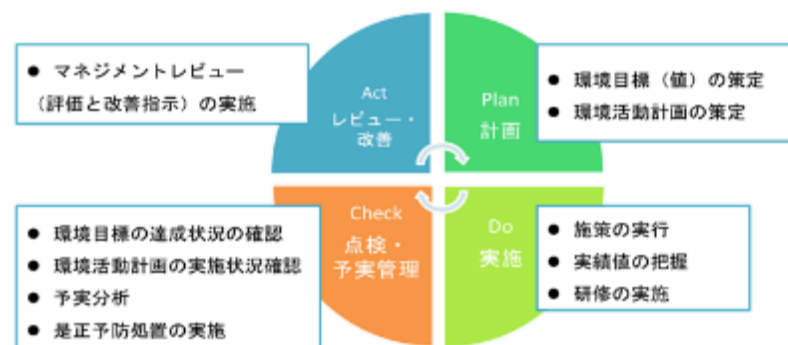
APIでは、省エネ・環境配慮等の観点から、グリーンリース契約を締結し、テナントと物件全体にかかる快適性・生産性の維持及び向上の理念を共有しております。当該契約は、「情報共有」、「環境認証の取得」、「目標設定」等への協力及び「環境に関する条例」等への対応について、協働して行うこと等を明文化しております。

当該契約が実際に「改修を伴うグリーンリース」に発展した事例もあります。「改修を伴うグリーンリース」とは、ビルオーナーが実施する省エネ改修投資のメリットがテナントに帰属する場合に、テナントがビルオーナーへ金銭的メリットを還元する取り組みを指します。

2022年1月には、新規契約におけるグリーンリースの締結比率を100%とするKPIを策定いたしました。

今後も、テナントと情報共有などを通じ、協働して環境負荷軽減を目指してまいります。

TRMでは、環境面における課題の改善に継続的に取り組むため、PDCAサイクルに基づく独自の環境管理システム（EMS）を確立しております。APIの資産運用において、環境目標の設定（P）、実績把握（D）、予実分析（C）、対策実行・改善（A）を行い、環境負荷の継続的な低減を図っております。具体的には、月一度の部内会議で実績のレビューを行い、その結果を少なくとも年に1度マネジメント層に報告をし、1年間の評価及び次年度に向けた改善指示を受けます。



ISO14001の取得

2022年4月には、不動産投資運用業及び保有物件の管理業務におけるAPIのEMSについて、国際的な標準規格であるISO14001を取得いたしました。



<認証の概要>

適用規格：ISO14001:2015, JIS Q 14001:2015

認証範囲：不動産投資運用業及び保有物件の管理業務

認証機関：株式会社EQA国際認証センター

登録番号：EA220076

サステナブルファイナンス

グリーンボンド

APIは「お客様に選ばれ続ける不動産」によるポートフォリオの構築を目指す上で、立地、用途、規模、クオリティといった要素のみならず、環境負荷の低減を実現し、周辺環境や地域社会への貢献を行うことができることも、ポートフォリオに備わる大切な要素の一つであると考えています。

グリーンボンドを発行することにより、サステナビリティへの取り組みを更に推進するとともに、ESG投資に関心を持つ新たな投資家の需要を喚起することで、APIの投資法人債に対する投資家層の拡大を図ることを目指しています。

2022年1月には、投資法人債の新規発行におけるグリーンボンド比率を100%とするKPIを策定いたしました。サステナブルファイナンスの多様化につきましても積極的に検討してまいります。

※現在のフレームワーク発行を前提とする

グリーンボンドフレームワーク

・資金の使途

グリーンボンドで調達された資金は、以下の適格クライテリアA（以下「グリーン適格資産」）を満たす既存又は新規物件の取得資金、若しくは以下の適格クライテリアBを満たす改修工事資金、又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当します。

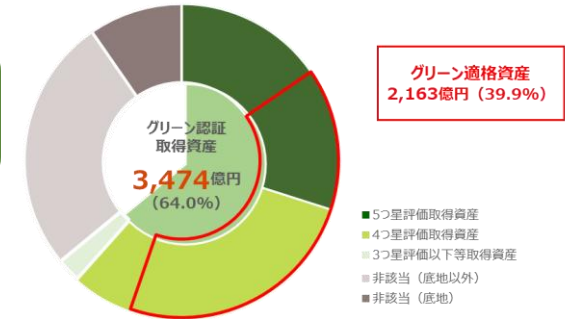
・適格クライテリア

APIは適格プロジェクトに調達資金を充当する際、右記の基準を1つ以上適用します。

A. グリーン適格資産

以下の①から③の各第三者認証機関のうち上位2つの認証/再認証のいずれかをグリーンボンドの払込期日から過去36ヶ月以内に取得済み、又は今後取得予定であること

- ① CASBEE（A又はSランク）
- ② DBJ Green Building（4つ星又は5つ星）
- ③ BELS（4つ星又は5つ星）



(注) 2022年5月期末時点における帳簿価額をベースに算出 (全47物件)

B. 改修工事

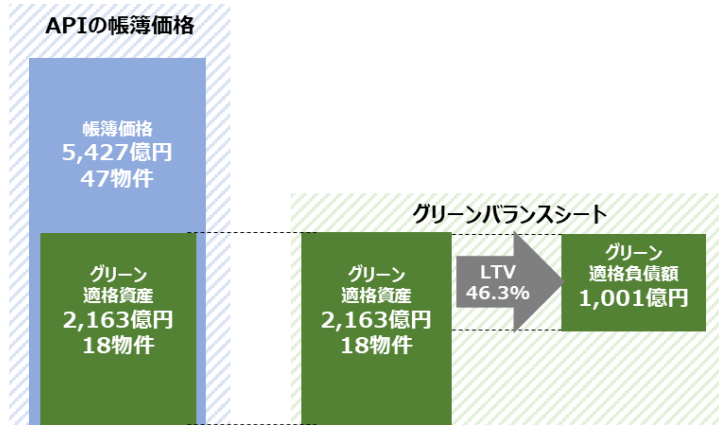
工事の主たる目的において以下のいずれかを満たし、かつグリーンボンドの払込期日より過去36ヶ月以内に完了、又は今後完了予定であること

- ① 10%を超えるCO2 排出量又はエネルギー消費量の削減
- ② 10%を超える水使用量の削減
- ③ 上記適格クライテリアAに定める第三者認証機関のうち上位2つの認証のいずれかの新規取得又は星の数若しくはランクの1段階以上の改善

調達資金の管理

APIはポートフォリオからグリーン適格資産を抽出し、各投資法人債の払込期日において算出可能な直近期末時点におけるグリーン適格資産（※）の帳簿価額の総額に、総資産LTV（Loan to Value/有利子負債ベース）を乗ずることでグリーン適格負債額を算出します。その上で、グリーンボンドの未償還残高が、グリーン適格負債額を超過しないよう管理します。

<グリーンバランスシート>



※直近期末時点におけるグリーン適格資産とは、直近期末時点で第三者認証機関の上位2つの認証を36ヶ月以内に取得している物件をいいます。

資金充当状況レポート

グリーンボンドで調達した資金が全額充当されるまで、各年の5月末時点のグリーン適格資産及び改修工事のファイナンス/リファイナンス状況、資金充当状況（未充当資金の額、充当予定時期及び運用方法を含む）をAPIのウェブサイト上に開示します。また、APIはグリーンボンドの未償還残高がグリーン適格負債額を超過していないことを開示します。更に、発行後については、グリーンボンドの未償還残高がある限り、APIは各年の5月末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額、グリーン適格負債額及びグリーンボンドの未償還残高を開示します。

インパクト・レポート

APIは、対応するグリーンボンド未償還残高がある限り、グリーン適格資産の概要、認証の取得状況、認証のレベルを年1回公表します。加えて、エネルギー管理権限を有しているグリーン適格資産については、以下の指標についても年一回公表します。

<インパクトレポート>

	エネルギー年間使用量 (MWh) (注2)	CO2年間排出量 (t-CO2) (注3)			年間水消費量 (m3)	年間廃棄物排出量 (t)
		実績	スコープ1 (直接排出量)	スコープ2 (間接排出量)		
2018年度	52,171	22,614	-	-	271,021	1,994
2019年度	44,669	18,125	-	-	247,458	2,056
2020年度	26,585 (60,318)	22,963	58	11,077	226,405	1,913

- (注1) 原則として、上記はすべて各年度（4月～翌年3月）における底地を除く不動産ポートフォリオのうち、グリーン適格資産（各翌年の5月末時点において判定）を対象に算定。
- (注2) 建物における燃料（ガス・重油等）、電気、地域冷暖房の消費量。2020年度はAPIがエネルギー管理権限を有する部分を対象に算定。カック内は前年度までと同様、テナントによる排出量を含めた実績値。
- (注3) 計算に使用した排出係数、排出量計算方法は、環境省「温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度」に準ずる。2020年度スコープ3はテナント排出量（カテゴリー13）を測定しており、データを収集できた範囲から算定。

<グリーンボンドの発行状況>

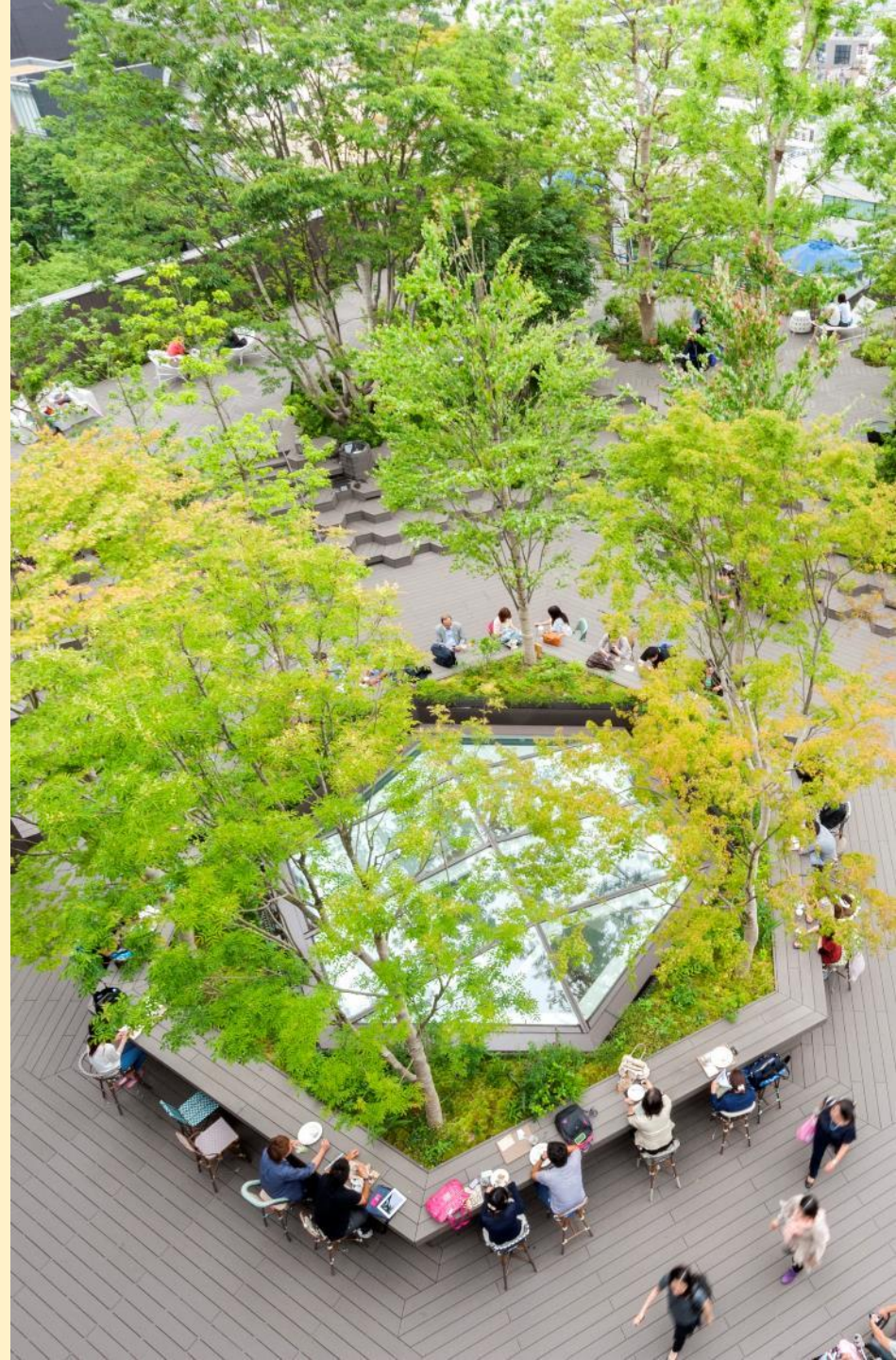
	発行額（百万円）	利率	発行年月日	償還期限	概要
第10回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	5,000	0.220%	2019年7月9日	2024年7月9日	無担保 無保証
第11回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	4,000	0.530%	2019年11月18日	2029年11月16日	無担保 無保証
第12回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	4,500	0.510%	2020年10月21日	2030年10月21日	無担保 無保証
第14回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	3,900	0.400%	2021年11月16日	2031年11月14日	無担保 無保証
合計	17,400	-	-	-	-

社会

基本的な考え方

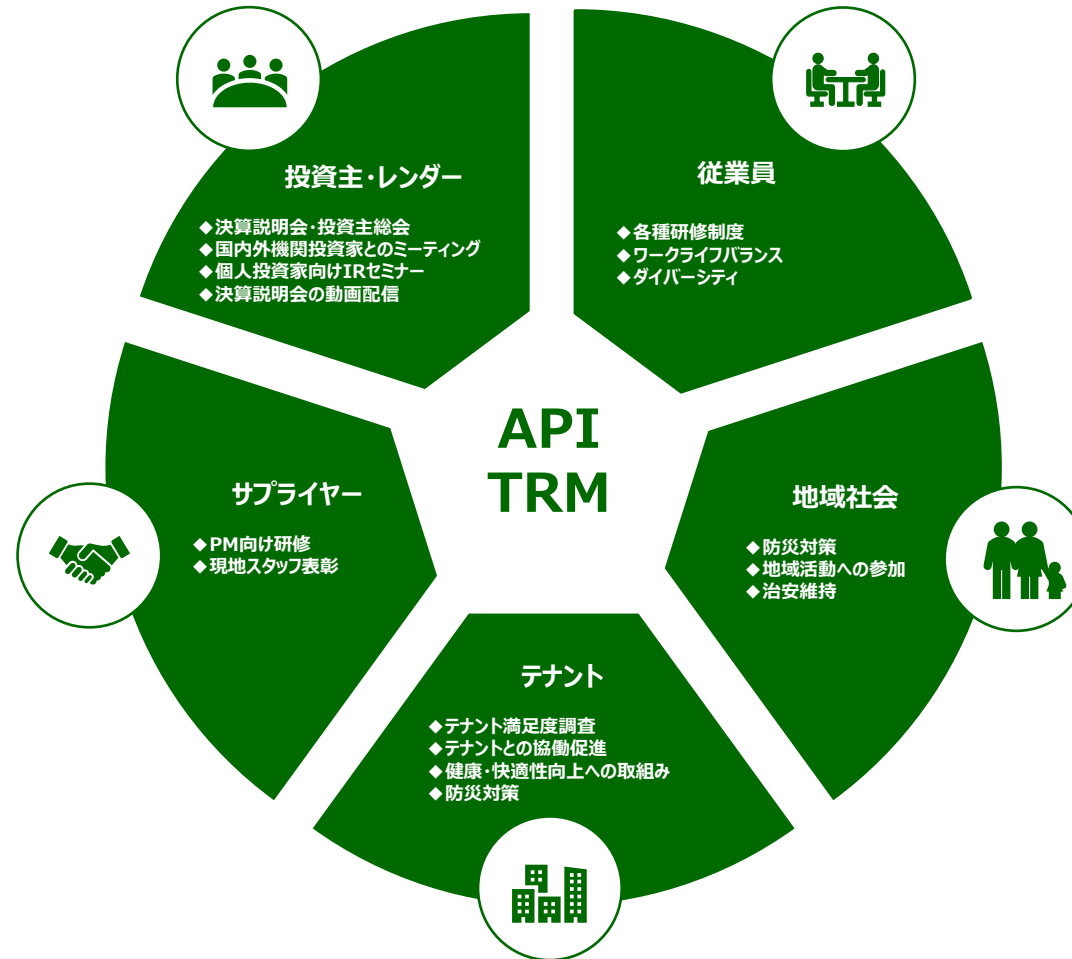
API及びTRMが事業を継続していく上で、投資主やレンダーの皆様の他、従業員、地域社会、テナント、サプライヤー等の様々なステークホルダーとの関わりは必要不可欠です。これらステークホルダーと中長期的に良好な関係を築いていくことは、APIの最重要課題である投資主価値の最大化を目指すためにも重要な要素の1つと認識しております。また、不動産は社会の公器であり、その街に住む人々をはじめ多くの人々とのつながりを有しており、社会的責任を踏まえた事業活動を行っていくことが大切であると考えております。

マテリアリティ (S : 社会)		プロフェッショナル集回としての人材開発と育成	
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> ・求める人材像の要件を示し成長を促す人材戦略の推進 ・従業員ひとりひとりの健康と快適性への取り組み ・グループのKPI目標（働き方改革、ダイバーシティの推進）に基づいた施策の展開 	
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・人材戦略及び従業員の健康と快適性への取り組み状況として従業員に関する主要データ開示（女性比率、女性取締役及び女性管理職数、離職率、入社チェック受診率等） ・業務知識、技術、資格の取得の支援と各種研修の実施 ・定期的な業績評価フィードバックによるキャリア形成促進 ・安全委員会の定期開催 ・業界グループのメリットを活かした各種補助制度の導入 	
地域への貢献			
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> ・災害時における防災機能の強化 ・災害時における運用資産の迅速な復旧 ・防火防災、災害対応に関する啓発活動 ・地域コミュニティとの連携強化 	
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点での設備投資・備蓄品の公表 ・耐震性能・非常用発電機等の設置・BCPの整備 ・防災、災害対応及び感染症対策への協力 ・地域イベントの主催・参加・協力 	
テナントの健康と快適性			
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> ・テナント満足度の向上 	
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・テナント満足度調査の実施に基づき課題の抽出及び改善 	
サプライヤーとのエンゲージメント			
取り組み方針		<ul style="list-style-type: none"> ・車庫不動産、車庫コミュニティ及び車庫不動産のマネジメント並びにサポート契約の相手方である車庫不動産ホールディングスグループ関連会社が有する専門ノウハウを活用し、円滑な物件運営を図る。 ・特に、PM・BMとは環境に配慮した調達についても情報を共有化し積極的に取り組む。 	
対応状況・取組事例		<ul style="list-style-type: none"> ・定期的なモニタリングを通じた協働体制の構築・推進 ・環境などに関する研修等の実施 ・グリーン調達基準を通じた全てのステークホルダーとの協働推進 	
対応するSDGsターゲット		<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="margin-right: 10px;">  <p>11.3</p> </div> <div> <p>2030年までに、包括的かつ持続可能な都市化を促進し、すべての国々の参加型、包摂的かつ持続可能な人間居住空間・管理の能力を強化する。</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="margin-right: 10px;">  <p>12.8</p> </div> <div> <p>2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発および自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようになる。</p> </div> </div>	



ステークホルダーエンゲージメント

API及びTRMが事業を継続していく上で、投資主、レンダー、従業員、地域社会、テナント及びPMBM、ER、鑑定会社といったサプライヤー等の様々なステークホルダーとの関わりは必要不可欠です。これらステークホルダーと中長期的に良好な関係を築いていくことは、APIの最重要課題である投資主価値の最大化を目指すためにも重要な要素の1つと認識しています。引き続き、APIとTRMを取り巻く全てのステークホルダーとの信頼関係をより強固なものとし、社会の一員として事業を継続してまいります。



従業員への取り組み

投資法人では、投信法上使用人の雇用が禁じられているため、APIには従業員がおりません。そのため、従業員の記載内容についてはTRMの取り組み内容を記載しております。TRMでは、不動産マネジメントにおけるプロフェッショナル集団として、クオリティの高い不動産投資運用サービスを提供し、投資主価値の最大化を図るために、人材の開発と育成が重要であると認識し、TRMの人材戦略を推進しております。また、従業員が能力を最大限発揮できるよう、従業員の心身の健康ならびにそれを促進する快適な職場環境や組織づくりを実現するため、各種制度の整備等に努めております。

人材の開発・確保

従業員の能力開発

TRMでは、運用の更なる高度化を目指すべく、幅広い研修制度や自己啓発メニューなどを自主的かつ計画的に実施しております。従業員の能力開発に関する各制度については、正社員だけでなく契約社員も対象となっております。

各種従業員研修プログラム（代表的な取り組み）

「階層別研修」…中途入社社員には資産運用業務に関する幅広い知識や法令遵守への理解といった導入研修、上級職及び中堅社員向けのマネジメント研修、全社員向けのビジネススキル研修、ハラスメント防止セミナーなどを実施しています。

「ESG研修」… ESG投資に関する啓発活動の一環として、基本情報や新たな潮流について知識を深め、見識を広げるため、外部有識者を招き定期的な研修を実施しています。その他「PCスキルアップ研修」「英会話」等の研修プログラムも導入しております。

中途採用特設ページ

2021年12月、TRMは人材の採用力を強化するため、会社ウェブサイト内に中途採用に向けた特設ページ（採用情報）を開設いたしました。応募を検討される方々へTRMの業務内容、魅力、雰囲気を知っていただくために、社員紹介や座談会レポート、TRMで考えられるキャリアステップなどを紹介しています。



資格取得支援制度

TRMでは、必須資格、支援資格の取得に係る受験料及び講習料等の補助制度を設けていることに加え、合格者に対し報奨金を支給することで自己研鑽を奨励しております。

＜TRM従業員の資格保有状況＞

資格	保有者数（人） （2022年6月末時点）	資格取得支援制度 利用状況 （2021年度）
宅地建物取引士	90	9
不動産証券化協会認定マスター	67	23
ビル経営管理士	18	0
日本証券アナリスト協会検定会員	2	0
賃貸不動産経営管理士	14	4
不動産コンサルティングマスター	3	0
不動産鑑定士	7	0
1級建築士	7	1

ワークライフバランス、健康への取り組み

人事制度

TRMでは直属の上司が部下の面談を行うなど、定期的にコミュニケーションを図り、各従業員が設定した自身の成長目標について、業績評価及び発揮能力評価についてレビューを実施しています。各従業員がキャリアプランを持ち、社内外で通用する力をつけることを促しています。ESGの取り組みに関しても、年度目標を設定しております。

人材交流

TRMではスポンサーやグループ各社からの出向受け入れや、反対にTRMからスポンサーへの出向等を通じて、より幅広い見識を広げられるような人材交流も実施しております。また、2017年の資産運用会社の合併や従業員の増加を踏まえ、投資法人間のウォールには最大限の注意を図りながら、投資法人・部署間での異動も柔軟に取り入れており、従業員のキャリア形成を支援しております。

▶ 学生との交流

API・TRMは2019年に学生投資連合USICが主催する「大学生対抗IRプレゼンコンテスト」に協賛企業として参加をし、学生に対し学びの場を提供いたしました。また、スポンサーでは学生インターンシップを実施しており、学生とコミュニケーションを図る機会を創出しております。TRMでは新卒採用は実施しておりませんが、スポンサーの新卒社員の出向を受け入れており、今後もこのような機会を提供することで優秀な人材を確保し、組織の活性化を図ります。



働き方改革

近年、長時間労働の是正等を目的に働き方の見直しが迫られており、TRMでも従業員のワークライフバランスを充実させるべく、働き方の改革を積極的に行っております。

「新しい働き方プロジェクト」

2021年10月には社内有志による新たなプロジェクトが立ち上がりました。

「オフィス・IT環境」、「コミュニケーション」、「社内制度」の3分野において、社員自らが働き方をデザインし、最大のパフォーマンスを発揮することや会社とともに成長やチャレンジできる組織を作ることを目指し、会社への提案を推進しています。

プロジェクトの提案を受けて、オンライン目安箱が設置がされるなど、着実に実績を重ねています。

休暇取得の推進

毎年コミットメント休暇（連続5日+2日）を設け、職場内で年休取得予定日を互いに約束（コミット）し、共有する制度を導入している他、年休取得奨励日を周知することで休暇を取得しやすい環境を構築しております。

フレックス制度

全従業員を対象としたフレックスタイム制度を導入しています。11時から15時をコアタイムとし、コア以外については、出退勤を自由とすることで、個々の多様な生活環境を踏まえ、より柔軟な働き方を支援しています。

在宅勤務制度

新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、在宅勤務制度を導入し、通勤時間の短縮等による生産性向上を図っております。在宅以外にも、あらかじめ指定されたルールの下、シェアオフィスの利用も認められております。

所定外労働削減に向けた取り組み

年度初に個人目標を定める際に、残業時間等の目標項目を導入している他、定期的なモニタリングを通じて残業時間が多い場合は会議の中で議題にあげる等、不当な長時間労働を防いでおります。

福利厚生

TRMでは、従業員が快適な生活を送り、業務に集中して取り組むことができるよう、様々な福利厚生を通じ従業員満足度の向上に努めております。

▶ カフェテリアプランの導入

正社員の自助努力や自立を支援するため、医療関連、スポーツ施設、学習、ボランティア活動、持株会、東急グループ企業の運営施設等の様々な利用について補助金の支援をしています。

▶ 各種制度

⇒「産前・産後休暇、育児休業、子の看護休暇、介護休業」など従業員ひとりひとりのライフステージに応じた様々な制度を整備しております。

⇒「確定拠出年金マッチング制度」「東急グループ保険制度」の紹介など、外部のファイナンシャルプランナーを招き研修講習会を実施し、正社員の財産形成を支援しています。

⇒従業員に人気の高い会員制リゾート施設である東急ハーヴェスト・クラブの制度をより多くの従業員が活用できるよう利用可能な保養所を増やしました。

▶ 従業員持株制度及びREIT累積投資制度

従業員持株制度及びREIT累積投資制度により、TFHDの株式、API投資口及びコンフォリア・レジデンシャル投資法人投資口の定額買付けに関して、奨励金の補助を行っております。従業員の資産形成を支援する他、API投資口については、APIの業績向上に対する従業員の意識を高め、ひいてはAPIの継続的な成長と投資主価値向上を図ること等ができると考えております。

社員交流

TRMでは働きがいのある会社であるとともに、組織としての実行力を高め、従業員全員がそれぞれの力を最大限発揮する生産性の高い組織づくりを目指しており、企業と従業員の相互理解を深めるべく、定期的な従業員満足度調査及び当社年度目標・中長期的ビジョンの説明会などを実施しております。

▶ 社員勉強会

若手社員の発案により、各部門固有の業務や必要な知識・スキルについて情報共有を図る勉強会が部門横断的な若手層により自主的に実施されています。

▶ 社内サークル活動への支援

従業員の社内サークル活動に対し、会社補助金による支援を行っております。

▶ 社内ランチ

コミュニケーションの促進を目的に、定期的に少人数によるランチ会を開催しております。



従業員の健康と快適性

TRMでは、各従業員がそれぞれの力を最大限発揮できるよう、健康的かつ充実した働きやすい職場環境の整備に努めております。

▶ オフィス環境

TRMのオフィスは、職住遊が近接しており、刺激적かつ革新的な街である渋谷に所在しております。オフィス内では従業員が気持ちよく仕事に集中できるよう、ドリンクスペースや個別ブース等を設置している他、屋上には緑豊かな休憩スペースも設置されております。TRMが入居している渋谷ソラストは、利用者の健康性や快適性の維持・推進を評価するCASBEEウェルネスオフィス評価認証を取得しております。



▶ ヘルスケア

従業員には年1回の定期健康診断が義務付けられている他、メンタル相談窓口も設けられております。

▶ 衛生委員会

職場における労働衛生の水準の向上を図るため衛生委員会を設置しています。会議では、社内の労務問題の検討、室内環境の快適性・安全性のチェック報告、健康関連のポスター掲示などで心身の健康について注意喚起を行っています。また、産業医による特別講話を実施しています。

▶ 人事との個別面談

年1回、人事担当者との面談の機会を設けることで、将来のキャリアビジョンの相談・共有だけでなく、職場や人間関係上の不安や要望等を伝える場を確保しております。

▶ 従業員満足度調査

TRMは、1年に1度、第三者機関による従業員満足度調査を実施し、当該結果を踏まえて従業員満足度を向上させるために様々な取り組みを行っております。

項目	2020年度	2021年度
エンゲージメント水準※	60.8	62.8
回答数/回答対象	96人/98人	100人/100人
回答率	98%	100%

※企業と社員との間にある信頼関係を数値化

ダイバーシティ

TFHDグループは、性別、年齢、国籍、障がいの有無など多様な属性の違いをお互い認め、個々の能力を最大限に発揮することで、イノベーションを生み出し、事業活動を通じて価値創造に取り組みます。TRMにおいても、属性の違いで待遇や報酬等を差別することなく、全ての従業員が業務に安心して取り組める職場作りに努めております。

人権方針

TRMは、2020年1月に公表されたTFHDグループの「人権方針」についても共有しており、従業員をはじめ、グループの事業にかかわるステークホルダーの人権を尊重することは事業活動を行ううえで不可欠であり、すべての企業に期待されるものという考えに基づき事業活動を行っております。

TFHDグループ人権方針

TFHDは、事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現します。従業員をはじめ、当社グループの事業に関わるステークホルダーの人権を尊重することはグローバルで事業を行う上で不可欠であり、すべての企業に期待されるものという考えのもと、人権を尊重した事業活動を行います。

1. 国際人権基準の尊重：当社グループは、国際人権章典（世界人権宣言及び国際人権規約）及び労働における基本的原則及び権利に関するILO宣言に記された人権を支持・尊重し、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」や国連グローバル・コンパクトの原則等に基づき、責任ある経営を推進していきます。国際的に認められた人権と事業活動を行う国・地域の法令に矛盾がある場合には、国際的な人権の原則を尊重する方法を追求します。
2. 本方針の位置づけ：「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」では、「人権の尊重」の項目を設け、従業員一人ひとりが人権に配慮した行動を取るよう定めています。各国の法令に基づく基本的人権の尊重は勿論、差別やハラスメント、いじめ防止のための施策を推進するとともに、個人の多様な価値観、個性、プライバシーを尊重するように努めています。TFHD人権方針（以下、本方針）は、行動基準の「人権の尊重」の項目を詳述するものです。
3. 適用範囲：本方針は、当社グループのすべての役員と従業員に適用し、適切な教育・研修を実施していきます。本方針の運用の責任は、人事担当執行役員が担います。取引先の皆様におかれましては、本方針を支持いただき、当社グループと協働して人権尊重の取り組みを進めていただくことを期待しています。
4. 人権デュー・デリジェンスと救済・是正：当社グループは、人権デュー・デリジェンスの仕組みを構築し、事業活動を通じて生じる顕在的または潜在的な人権への負の影響を把握して、未然に防止または軽減していきます。人権への負の影響が引き起こした、または助長した場合は、救済・是正に取り組めます。当社グループが、事業またはサービスを通じて、取引先やその他の関係者が与える人権への負の影響と繋がる場合には、改善に努めていきます。また、社内外のステークホルダーが、人権に負の影響を与える行為を通報・相談可能な体制を整えています。
5. ステークホルダーとの対話：当社グループは、不動産事業を核とする幅広い事業展開により、地域や関係者に与える影響が大きいため、様々なステークホルダーとの緊密な連携が必要です。従業員や地域社会、当社グループの取り組みの進捗については、ウェブサイトや統合報告書で開示していきます。
6. 人権に関する重要課題：当社グループが事業活動を通じて与える人権への負の影響は、社会・環境の変化や事業の方向性に則して、ステークホルダーや社外の専門家と対話・協議を行い、適宜重点課題を特定してまいります。

労働における権利及び国連グローバルコンパクト

TFHDグループは、雇用労働における基本的な権利としての項目を定め、尊重し、従業員との共存共栄を図っております。OECD多国籍企業行動指針、国際労働基準、国連ビジネスと人権に関する指導原則を支持・尊重しており、2016年12月には「国連グローバル・コンパクト」の支持を表明しました。国連グローバル・コンパクトが掲げる「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」からなる10原則に基づき、責任ある経営を推進し、持続可能な社会実現に向け貢献していきます。なお、TFHDの国連グローバル・コンパクトへの支持表明は、TRMはじめグループ各社の支持表明とみなされます。

国連グローバル・コンパクト10原則

人権	企業は、 原則1:国際的に宣言されている人権の保護を支持、尊重し、 原則2:自らが人権侵害に加担しないよう確保すべきである
労働	原則3: 結社の自由と団体交渉権の承認 原則4: 強制労働の排除 原則5: 児童労働の実効的な廃止 原則6: 雇用と職業の差別撤廃
環境	原則7: 環境問題の予防的アプローチ 原則8: 環境に対する責任のイニシアティブ 原則9: 環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	原則10: 強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み

TFHDグループの雇用労働における権利

TFHDグループは、雇用労働における基本的な権利として以下の項目を尊重し、従業員との共存共栄を図ります。

1. 差別の禁止：国籍、人種、宗教、思想信条、性別、年齢、性的指向、障がいの有無などに基づく一切の差別行為を排除し、雇用や就業における機会または処遇の均などを損なわないように努めます。
2. ハラスメントの禁止：職場の関係者に対し、セクシュアルハラスメントやパワーハラスメントなどの一切のハラスメントを行いません。またそのような発言、行動を一切容認しません。
3. 強制労働の防止：あらゆる形態の強制労働を排除し、防止に努めます。
4. 過重労働の抑制・時間外労働の低減：社員のワークライフ・バランスや健康維持・増進に配慮し、過重労働を抑制し、時間外労働を低減することを労務管理の基本方針とします。また、日本国内においては「36協定」を順守します。
5. 児童労働の防止：児童労働を実効的に廃止することを支持し、実践します。
6. 結社の自由・団体交渉権の尊重：「結社の自由」「団体交渉権」を企業として尊重すべき基本的人権の要素と考え、労働組合の結成を認めている国や地域においては、労働協約において、従業員が団結権、団体交渉権、争議権を保有することを認めます。また、法令や慣行により労働組合の結成が認められていない国や地域においても、「結社の自由」「団体交渉権」の目的である労使間対話を通じた課題解決を実質的に推進します。
7. 最低賃金以上の賃金支払い：労働法令を順守し、従業員への最低賃金以上の賃金を支払うことを労務管理の基本方針とします。

従業員データ

2020年4月末 2021年4月末 2022年4月末

従業員数 (注1)	97人	106人	103人
男性	55人	59人	60人
女性	42人	47人	43人
正社員数	47人	53人	56人
男性	25人	30人	32人
女性	22人	23人	24人
契約社員数	12人	14人	13人
男性	1人	1人	1人
女性	11人	13人	12人
派遣社員数	7人	8人	9人
男性	1人	2人	3人
女性	6人	6人	6人
出向社員数	38人	39人	34人
男性	29人	28人	27人
女性	9人	11人	7人
取締役数 (注2)	4人	4人	4人
男性	3人	4人	2人
女性	1人	0人	2人
(上級) 管理職者数	29人	31人	32人
男性	26人	26人	27人
女性	3人	5人	5人
60歳以上従業員数	1人	3人	2人
男性	1人	3人	2人
女性	0人	0人	0人
新規雇用数 (注3)	8人	6人	6人
男性	5人	5人	5人
女性	3人	1人	1人
離職者数 (注3)	1人	0人	5人
男性	1人	0人	3人
女性	0人	0人	2人
平均勤続年数 (注4)	3.9年	4.4年	4.8年
男性	3.4年	3.6年	4.0年
女性	4.4年	5.5年	5.9年

(注1) 正社員、契約社員及び出向社員

(注2) 非常勤含む

(注3) 正社員

(注4) TRM合併前(2017年7月以前)の各資産運用会社における勤続年数を含む

2019年度 2020年度 2021年度

健康診断受診率	96.0%	94.7%	100.0%
ストレスチェック受診率	100.0%	98.9%	100.0%
有給休暇取得日数	11.5日	9.9日	11.1日
障がい者雇用率	1.2%	1.0%	1.0%
月平均残業時間	21.2時間	19.4時間	24.0時間
労働災害死亡事故数	0件	0件	0件
欠勤率	0.5%	0.4%	0.3%
退職者率	0.0%	0.0%	1.0%
育児休業制度利用者数	0人	3人	6人
育児短時間勤務利用者・ 育児時差勤務利用者数	1人	0人	5人
介護休暇制度利用者数	0人	0人	0人
在宅勤務利用率 (注1)	100.0%	100.0%	100.0%

(注1) 2019年度は2020年3月から4月に在宅勤務を活用した人数の割合

(注2) 各年度とも4月～3月のデータ

2021年度

研修時間 (注1)	26.5時間
研修費用 (注1)	89,736円

(注1) 人材教育・能力開発研修の他、全役職員が受講対象のESG・コンプライアンス・リスク管理研修を含む

(注2) ESG研修は全従業員受講必須であり、受講率は100%

(注3) 各年度とも4月～3月のデータ

地域社会への貢献

API及びTRMでは、地域社会への貢献がそこに所在する物件価値を向上させ、ひいては投資主価値の向上につながると考えております。我々の事業活動が地域社会にとって必要な存在となるべく、地域とのコミュニケーションや交流を図り、保有物件を通じて様々な取り組みを実施しております。

物件における取り組み

・東急プラザ表参道原宿

屋上テラス「おもはらの森」では、鳥の水飲み場を設置するなど、鳥などの生息環境を創出する取組みの一環で、近隣の小学生が手作りした巣箱を設置しています。また、地域の幼稚園児に野菜づくり体験をする機会を継続して提供するなど、地域社会に貢献しております。



2022年春には、「東京デザイン学園」と協同し、同校の卒業生及び在校生の作品を施設内に展示いたしました。コロナ禍による展示会の機会を失っていた学生に場を提供するとともに、施設の活性化にも寄与し、産学連携イベントの一例となっています。



・デックス東京ビーチ

「デックス東京ビーチ」では、子供用品売場にキッズスペースを新設し、国内外の子供連れが安心して過ごせる空間づくりを形成しております。また、シーサイドデッキではファニチャー設置と緑化を行い、お台場エリアへのビジターが集う憩いのスペースを実現しております。



・汐留ビルディング

「汐留ビルディング」では地域イベントへの参加を通じ、周辺地域のコミュニティを形成しています。浜松町の夏の風物詩として毎年開催される「ハマサイトの夏祭り」では、2020年度は新型コロナの影響により中止となったものの、当ビルの公開空地を提供しており、地域の住民、ワーカー、ビルテナント、プロパティ・マネジメント会社（PM）、ビル管理会社（BM）を含む様々なステークホルダーが参加し、周辺地域のコミュニティの活性化に貢献しております。



災害対応

APIの保有物件では、災害発生時に迅速に対応するべく防災訓練を実施しており、BCP対応を目的とした改修工事等も行っております。また、来訪者の安全を確保するためにAED、防災キャビネット、防災備品も常備しております。

その他、恵比寿プライムスクエアは渋谷区の一部避難場所として指定されています。



企業版ふるさと納税

TRMは、APIと共有するマテリアリティにおける「地域への貢献」の取り組みの一環として、地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）を活用して北海道への寄付を行いました（2020年、2021年）。寄附を通じてTRM及びAPIと地域コミュニティとの関係がより一層強化されるものと期待しております。



（出所）北海道庁HPより抜粋

テナントとのエンゲージメント

APIでは、中長期的な投資主価値向上にあたり、テナントから選ばれ続けることが必要であり、テナントの満足度向上が不可欠であると認識しております。そのため、テナントとコミュニケーションをとる中で、テナントの要望を汲み取り、物件運営に活かしております。

テナント満足度調査

APIでは、外部機関によるテナント満足度調査を定期的を実施し、要望事項や改善点を把握することでテナント満足度の向上を目指しております。過年度には、実施した調査において清掃に関する指摘がいくつか確認されたことを踏まえ、清掃員への指導等を徹底した他、水回り等のハード面についても工事を行った結果、翌回の満足度スコアが大幅に向上するなど、調査結果を満足度向上に向けた施策へ着実に活用しています。オフィスのほか、商業施設でも対象物件を大幅に増加させています。



テナント表彰・接客コンテスト

APIの保有する商業物件では年3回、全店舗の売上意識の向上及び従業員へのモチベーションアップを目的に優良店舗の表彰を行っております。また、接客ロールプレイングコンテストや接客研修を通じて、テナント従業員の接客力向上を図り、来店されるお客様が満足できるよう、一体となって商業施設を運営しております。

健康・快適性向上への取り組み

テナント満足度調査やPMとの協議を踏まえ、テナント従業員が快適に物件を使用できるよう定期的に共用部分の改修を行っております。水回りやエレベーター、エスカレーター等の目に触れる頻度の高い場所の改修に加え、新型コロナウイルス感染症への対応策の一環として、消毒液の設置や検温の徹底、使用頻度の高い場所等においてウイルス対策コーティングを実施し、テナントの健康と快適性向上に努めております。

テナントとの協働促進

入居テナントと協働した取り組みの一環として、サステナビリティガイドを作成・配布しています。このガイドでは、主に「環境」と「働く人の健康と快適性」という観点で、オフィスで働く私たちにできる取り組みを実際の事例を交えて紹介しております。APIではサステナブルな社会の実現に向け、テナントの皆様と共に様々な取り組みを継続していきます。

グリーンリース契約（p.41参照）

物件における取り組み

テナント従業員向け優待サービス（オフィス物件）

APIのオフィス物件に入居いただくテナントの従業員の皆様へ、スポンサーグループの商業施設や宿泊施設での割引などの幅広い特典・サービスを提供しています。入居いただくことで従業員の福利厚生の充実が図れることで、テナント企業がAPI物件を選好する機会へ繋がっています。



サプライヤーとのエンゲージメント

TRMのサステナビリティ方針において、「TRMは、PM等のサプライヤーとのエンゲージメントを通じて、環境・社会に配慮した取り組みや調達を行う」とし、サプライヤーとの協働の重要性を認識しております。その一環として、グリーン調達基準を制定するとともに、PM等をはじめとする重要な直接的取引先については、ESGへの取り組み状況に関する報告を受け等、モニタリングを実施しております。

PM向け研修

TRMは、運用会社の役職員向けだけでなく、PM会社向けのESG研修を実施することで、サプライチェーン全体でESGに取り組むという啓発活動を定期的に行っております。なお、2021年度は、「ESGの潮流」をテーマとした外部専門家によるサステナビリティ研修や、グリーン調達基準の運用等をテーマに研修を行いました。



PM表彰

APIでは、賃料増額、リースアップ、解約・減賃阻止、グリーンリース、環境負荷軽減工事の実施等の物件運営に貢献した担当者に対する表彰制度を実施しております。PM担当者のモチベーション向上に加え、AM・PM間における一体感のある運営体制の構築にも寄与するものと考えております。

グリーン調達基準（p.41参照）を通じた協働推進

TRMはグリーン調達基準を通じ、その考えを直接的取引、間接的取引に拘わらず、広くサプライヤーに示し、相互理解のもと協働して取り組みの高度化を目指しております。

ラベルレス飲料の導入

グリーン調達基準に基づく3R（リデュース、リサイクル、リユース）

TRMは、2022年4月よりラベルレス飲料を使用しております。ラベルレス飲料はプラスチック樹脂使用量の削減、廃棄時にラベルを剥がす手間の軽減に繋がります。

会議や来客時の飲料提供においてラベルレス飲料を使用すること、ならびに、当該飲料は持続可能な社会・環境の実現に向けた取り組みを行っているサプライヤーから調達することなど、身近な消費活動からも環境問題解決への意識を高めています。



投資主・投資家へ向けた取り組み

API及びTRMでは投資主及び投資家の皆様への適切な情報開示及び積極的な対話を重要な業務の一つとして捉えています。上記方針に基づき、TRMでは日本国内の機関投資家をはじめとし、欧州・北米・アジアなどの海外の機関投資家との面談を定期的を実施しています。その他にも個人投資家向け説明会の開催や、個人投資家向けイベントやオンラインセミナーへの参加、決算説明会の動画公開等を行っており、積極的な情報開示を行っています。

機関投資家向けIR

新型コロナウイルスの影響下においても、電話会議やWeb会議によるIR活動を積極的に行っています。2021年7月から8月にかけて2021年5月期決算IRを国内外の投資家向けに66件、2022年1月から4月にかけて2021年11月期決算IRを110件超実施いたしました。またフェア・ディスクロージャーの観点から、決算説明発表時には日本語及び英語による説明動画を同時公開するなど、海外投資家に対しても積極的な情報開示を行っています。



個人投資家向けIR

日本経済新聞社共催のセミナーや日本証券新聞など、オンラインによるIR説明を行っています。



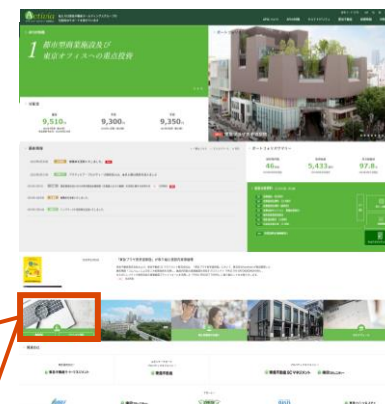
<2021年3月・2022年3月
日経Jリート・インフラファンドフォーラム>



<2022年4月
ARES・日本証券新聞主催Jリートセミナー>

投資法人ウェブサイトへ用語集の掲載

Jリートの一般的な用語と、APIの決算説明などで使用している用語をそれぞれ用語集としてHPへ掲載しています。（和文のみ）



GRI対照表

最新版はAPIウェブサイトにも掲載しています。

		API		TRM	
開示項目		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
GRI 100：共通スタンダード					
102：一般開示事項 2016					
1. 組織のプロフィール					
102-1	組織の名称				
	a 組織の名称	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/company.html	概要	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
102-2	活動、ブランド、製品、サービス				
	a 組織の事業活動に関する説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/index.html	APIの特徴	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	主要なブランド、製品、及びサービス。特定の市場で販売が禁止されている製品またはサービスがあれば、その説明を含める	https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/index.html	APIの特徴	https://www.tokyu-trm.co.jp/	トップページ
		https://www.activia-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html	ポートフォリオ一覧	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
		https://www.activia-reit.co.jp/ja/ir/library.html	有価証券報告書		
102-3	本社の所在地				
	a 組織の本社の所在地	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/company.html	概要	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
102-4	事業所の所在地				
	a 組織が事業を展開している国の数、および重要な事業所を所有している国の名称。報告書に記載している項目との関連は問わない	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/company.html	概要	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
102-5	所有形態及び法人格				
	a 組織の所有形態や法人格の形態	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-6	参入市場				
	a 参入市場。次の事項を含む	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/company.html	概要	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	i. 製品及びサービスを提供している地理的な場所	https://www.activia-reit.co.jp/ja/finance/capital.html	出資総額	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	ii. 参入業種	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	iii. 顧客及び受益者の種類	https://www.activia-reit.co.jp/ja/finance/capital.html	出資総額・主な投資主	https://www.tokyu-trm.co.jp/client/	お客様本位の業務運営に関する取組方針
102-7	組織の規模				
	a 組織の規模。次の事項を含む	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	i. 総従業員数	法令上、投資法人には従業員が存在せず、資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社に運営を委託している		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ
	ii. 総事業所数	1 (本店のみ)		1 (本店のみ)	
	iii. 純売上高 (民間組織について)、純収入 (公的組織について)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/ir/highlight.html	決算ハイライト		
	iv. 株主資本及び負債の内訳を示した総資本 (民間組織について)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/finance/debt.html	有利子負債の状況	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	v. 提供する製品、サービスの量	https://www.activia-reit.co.jp/ja/portfolio/data.html	ポートフォリオデータ	https://www.tokyu-trm.co.jp/attention/	金融商品取引にかかわる留意事項
102-8	従業員及びその他の労働者に関する情報				
	a 雇用契約 (正社員と臨時雇用者) 別の、男女別総従業員数	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ
	b 雇用契約 (正社員と臨時雇用者) 別の、地域別総従業員数			本資産運用会社の事業所は1つのみのため、地域差は無い	
	c 雇用の種類 (常勤と非常勤) 別の、男女別総従業員数			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ
	d 組織の活動の相当部分を担う者が、従業員以外の労働者であるか否か。該当する場合、従業員以外の労働者が担う作業の性質及び規模についての記述			組織の活動の主要部分を担っているのは従業員であるため、該当無し	

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-9	<p>開示事項 102-8-a、102-8-b、102-8-cで報告 eする従業員数に著しい変動（観光業や農業におけ る季節変動）</p> <p>サプライチェーン</p> <p>組織のサプライチェーンの説明。組織の活動、 a主要なブランド、製品、及びサービスに関するサ プライチェーンの主要要素を含める</p>			著しい変動は無い	
102-10	<p>組織及びそのサプライチェーンに関する重大な変 化</p> <p>組織の規模、構造、所有形態、またはサプライ aチェーンに関して生じた重大な変化。次の事項を 含む</p> <p>i. 所在地または事業所に関する変化（施設の開設 や閉鎖、拡張を含む）</p>	<p>https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/feature_02.html</p> <p>https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</p>	<p>バリューチェーンの活用</p> <p>投資法人の仕組み</p>	<p>https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</p>	<p>マテリアリティと関連性 の強いSDGs</p>
		<p>https://www.activia-reit.co.jp/file/news-fe1bf990cea1e119ac5541c5efec897635617080.pdf</p>	<p>資産運用会社の組織 変更 に関するお知らせ</p>		
		<p>https://www.activia-reit.co.jp/file/news-ba5e1089139095bd8950031e4c2d7f1c3f80e6ba.pdf</p>	<p>資産運用会社の組織変更 等及び取締役の変更に関 するお知らせ</p>		
		<p>https://www.activia-reit.co.jp/file/news-a97489b3672cdf8616d7bb0bb54c4889d0b0556e.pdf</p>	<p>資産運用会社における代 表取締役社長の変更並び に取締役会長及び 取締役の選任に関するお 知らせ</p>	<p>https://www.tokyu-trm.co.jp/common/pdf/info_2106.pdf</p>	<p>代表取締役社長の変更お よび取締役会長の選任に 関するお知らせ</p>
		<p>https://www.activia-reit.co.jp/file/news-6a4cbfd2a459e7fb7e0010e73b79ff974cd06196.pdf</p>	<p>規約変更及び役員選任に 関するお知らせ</p>		

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
	iii. サプライヤーの所在地、サプライチェーンの構造、またはサプライヤーとの関係の変化（選定や解消を含む）	重要な変更なし		重要な変更なし	
102-11	予防原則または予防的アプローチ a 組織が予防原則や予防的アプローチに取り組んでいるか。またその取り組み方	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	サステナビリティ方針について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	サステナビリティ方針
102-12	外部イニシアティブ a 外部で作成された経済、環境、社会の憲章、原則その他のイニシアティブで、組織が署名または支持しているもののリスト	本投資法人の資産運用会社である東急不動産リート・マネジメント株式会社ではGRESBメンバーシップに、東急不動産ホールディングス株式会社は国連グローバル・コンパクトに加盟しており、本投資法人はそれらのイニシアティブに賛同する形で運営されている		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	リスク管理
102-13	団体の会員資格 業界団体、その他の協会、および国内外の提言機関で組織が持っている主な会員資格のリスト			一般社団法人 投資信託協会 一般社団法人 不動産証券化協会 GRESB Real Estate	国際イニシアティブ
2. 戦略					
102-14	上級意思決定者の声明 a 組織とサステナビリティの関連性、およびサステナビリティに取り組むための戦略に関する、組織の最高意思決定者（CEO、会長またはそれに相当する上級幹部）の声明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/index.html	ご挨拶	https://www.tokyu-trm.co.jp/message/	ごあいさつ
102-15	重要なインパクト、リスク、機会 a 重要なインパクト、リスク、機会の説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティの特定について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
3. 倫理と誠実性					
102-16	価値観、理念、行動基準・規範 a 組織の価値観、理念、行動基準・規範についての説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/index.html	APIの特徴	https://www.tokyu-trm.co.jp/philosophy/	経営理念

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-17	倫理に関する助言及び懸念のための制度	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の取り組みが該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4	内部通報制度の設置
				https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/about/compliance/	「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」の設置
4. ガバナンス					
102-18	ガバナンス構造				
	a 組織のガバナンス構造。最高ガバナンス機関の委員会を含む	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/management.html	役員について	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
		https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/organization/	組織図
	b 経済、環境、社会項目に関する意思決定に責任を負っている委員会	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
102-19	権限移譲	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
		https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み		
102-20	経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任	組織の性格上、資産運用会社内に執行責任者を置いている			
	a 組織が、役員レベルの地位にある者を経済、環境、社会項目の責任者として任命しているか	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
	b その地位にある者が、最高ガバナンス機関の直属となっているか	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
102-21	経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議				
	a ステークホルダーと最高ガバナンス機関の間で、経済、環境、社会項目に関して協議を行うプロセス	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティと関連性の強いSDGs	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	E(環境)への取り組み
				https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	S(社会)への取り組み
102-22	最高ガバナンス機関及びその委員会の構成	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/organization/	組織図
				https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	役員

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-22	最高ガバナンス機関及びその委員会の構成	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/structure.html	投資法人の仕組み	https://www.tokyu-trm.co.jp/organization/ https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	組織図 役員
102-23	最高ガバナンス機関の議長	https://www.activia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-6b6b9bc49fab02aafb56fef3913196c49141507a.pdf	投資法人規約	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	役員
102-24	最高ガバナンス機関の指名と選出				
	a. 最高ガバナンス機関及びその委員会メンバーの指名と選出のプロセス	https://www.activia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-6b6b9bc49fab02aafb56fef3913196c49141507a.pdf	投資法人規約 「第4章 執行役員及び監督役員」		
	b. 最高ガバナンス機関のメンバーの指名と選出で用いられる基準。次の事項を含む	https://www.activia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-6b6b9bc49fab02aafb56fef3913196c49141507a.pdf	投資法人規約 「第4章 執行役員及び監督役員」		
	i. ステークホルダー（株主を含む）が関与しているか、どのように関与しているか				
	ii. 多様性が考慮されているか、どのように考慮されているか				
	iii. 独立性が考慮されているか、どのように考慮されているか				
	iv. 経済、環境、社会項目に関する専門知識や経験が考慮されているか、どのように考慮されているか				
102-25	利益相反				
	a. 利益相反の回避、対処のために最高ガバナンス機関が行っているプロセス	https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/feature_03.html	ガバナンス体制について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#4	コンプライアンス
	b. 利益相反に関する情報をステークホルダーに開示しているか。最低限、次の事項を含む	https://www.activia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-c5d20a55705e5ea471b1cbe311dcc1d8b0af06e6.pdf	不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書 「p23 (3) 利益相反取組への取組み等」	https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/	会社概要
	i. 役員会メンバーへの相互就任				
	ii. サプライヤー及びその他のステークホルダーとの株式の持ち合い				
	iii. 支配株主の存在				
	iv. 関連当事者の情報				

	開示項目	API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-26	<p>目的、価値観、戦略の設定における最高ガバナンス機関の役割</p> <p>経済、環境、社会項目に関わる組織の目的、価値観、ミッション・ステートメント、戦略、方針、目標の策定、承認、更新に際して、最高ガバナンス機関と役員が果たす役割</p>	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
102-27	<p>最高ガバナンス機関の集会的知見</p> <p>経済、環境、社会項目に関する最高ガバナンス機関の集会的知見を発展、強化するために実施した施策</p>			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	業績評価プロセス
102-28	<p>最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価</p> <p>最高ガバナンス機関の経済、環境、社会項目のガバナンスに関するパフォーマンスを評価するためのプロセス</p>			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	業績評価プロセス
102-29	<p>経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント</p> <p>経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会の特定とマネジメントにおける最高ガバナンス機関の役割。デュー・デリジェンス・プロセスの実施における最高ガバナンス機関の役割を含む</p> <p>最高ガバナンス機関による経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会の特定とマネジメントをサポートするために、ステークホルダーとの協議が活用されているか否か</p>	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティの特定について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
102-30	<p>リスクマネジメント・プロセスの有効性</p>	https://www.activia-reit.co.jp/ja/features/feature_03.html	ガバナンス体制について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4	G（ガバナンス）への取り組み
102-31	<p>経済、環境、社会項目のレビュー</p> <p>経済、環境、社会項目、およびそのインパクト、リスク、機会に関して最高ガバナンス機関が行うレビューの頻度</p>	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制

		API		TRM	
開示項目		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-32	サステナビリティ報告における最高ガバナンス機関の役割	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
102-34	伝達された重大な懸念事項の性質と総数	報告期間において重大な懸念事項の報告事例は無し		報告期間において重大な懸念事項の報告事例は無し	
102-35	報酬方針				
	最高ガバナンス機関及び役員に対する報酬方針。 a. 次の種類の報酬を含む	https://www.activia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-6b6b9bc49fab02aafb56fef3913196c49141507a.pdf	投資法人規約 「第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準）」		
	i. 固定報酬と変動報酬（パフォーマンス連動報酬 株式連動報酬、賞与、後配株式または権利確定株式を含む）				
	ii. 契約金、採用時インセンティブの支払い				
	iii. 契約終了手当				
	iv. クローバック				
	v. 退職給付（最高ガバナンス機関、役員、その他の全従業員について、それぞれの給付制度と拠出金率の違いから生じる差額を含む）				
5. ステークホルダー・エンゲージメント					
102-40	ステークホルダー・グループのリスト				
	a. 組織がエンゲージメントしたステークホルダー・グループのリスト	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	当社の取り組みについて
102-41	団体交渉協定				
	a. 団体交渉協定の対象となる全従業員の割合	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		100%	
102-43	ステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法				
	組織のステークホルダー・エンゲージメントへのアプローチ方法、種類別、ステークホルダー・グループ別のエンゲージメントの頻度を含む。また、特に報告書作成プロセスの一環として行ったエンゲージメントか否かを示す	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	当社の取り組みについて S（社会）への取り組み

開示項目	API		TRM	
	掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
102-44 6. 報告実務	提起された重要な項目および懸念	提起された重要な項目や概念は無い	提起された重要な項目や概念は無い	
102-45	連結財務諸表の対象になっている事業体	無し	東急不動産ホールディングス株式会社の100%子会社であり、連結財務諸表の対象となっている	
102-46	報告書の内容および項目の該当範囲の確定			
102-47	報告書の内容および項目の該当範囲を確定するためのプロセスの説明 a	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティの特定について https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定について
102-47	マテリアルな項目のリスト			
102-48	情報の再記述	特に無し	特に無し	
102-49	報告における変更	特に無し	特に無し	
102-50	報告期間	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/report.html	サステナビリティレポート・GRI対照表 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html	サステナビリティに関する情報開示・GRI対照表
102-51	前回発行した報告書の日付	該当無し	該当無し	
102-52	報告サイクル	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/report.html	サステナビリティレポート・GRI対照表 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html	サステナビリティに関する情報開示・GRI対照表
102-53	報告書に関する質問の窓口	https://www.activia-reit.co.jp/ja/contact/	お問い合わせ https://www.tokyu-trm.co.jp/contact/	お問い合わせ
102-54	GRIスタンダードに準拠した報告であることの主張	サステナビリティに関する報告は、GRIスタンダードを参照している	サステナビリティに関する報告は、GRIスタンダードを参照している	
102-55	GRI内容索引	GRIスタンダード対照表（本表）	GRIスタンダード対照表（本表）	
102-56	外部保証	無し	無し	
GRI 200：経済				
GRI103：マネジメント手法 2016				
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティ https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
103-2	マネジメント手法とその要素	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	資産運用会社の取り組み
103-3	マネジメント手法の評価	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制

開示項目	API		TRM	
	掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
201：経済パフォーマンス 2016				
201-2 気候変動による財務上の影響、その他のリスクと機会 気候変動に起因してもたらされるリスクや機会aで、事業、収益、費用に実質的な変動が生じる可能性のあるもの。次の事項を含む	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティの特定について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定について
205：腐敗防止 2016				
205-1 腐敗に関するリスク評価を行っている事業所 腐敗に関するリスク評価の対象とした事業所のa 総数と割合 リスク評価により特定した腐敗関連の著しいリスクb	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の取り組みが該当する		1(本資産運用会社の事業所は1つのみ)、100%	
205-2 腐敗防止の方針や手順に関するコミュニケーションと研修 ガバナンス機関メンバーのうち、腐敗防止に関する研修を受講した者の総数と割合（地域別に）d 従業員のうち、腐敗防止に関する研修を受講した者の総数と割合（従業員区分別、地域別に）e	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4	コンプライアンス研修 コンプライアンス研修
205-3 確定した腐敗事例と実施した措置	事例無し		事例無し	
206：反競争的行為 2016				
206-1 反競争的行為、反トラスト、独占的慣行により受けた法的措置	事例無し		事例無し	

開示項目	API		TRM		
	掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由		
GRI 300 : 環境					
GRI103 : マネジメント手法 2016					
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティ	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
103-2	マネジメント手法とその要素	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	資産運用会社の取り組み
103-3	マネジメント手法の評価	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
302 : エネルギー 2016					
302-1	組織内のエネルギー消費量	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
302-2	組織外のエネルギー消費量	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
302-3	エネルギー原単位	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
303 : 水 2018					
303-3	取水	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
303-5	水消費				
a	すべての地域での総水消費量 (単位: 千kL)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
305 : 大気への排出 2016					
305-1	直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
305-2	間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ2)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
305-3	その他の間接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ3)	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
305-4	温室効果ガス (GHG) 排出原単位	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		

開示項目		API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
306	排水及び廃棄物 2016				
306-2	種類別及び処分方法別の廃棄物	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境パフォーマンス		
307	環境コンプライアンス 2016				
307-1	環境法規制の違反	報告期間において違反無し		報告期間において違反無し	
GRI 400	社会				
GRI103	マネジメント手法 2016				
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティ	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
103-2	マネジメント手法とその要素	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	資産運用会社の取り組み
103-3	マネジメント手法の評価	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
401	雇用 2016				
401-1	従業員の新規雇用と離職	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する			
	a 報告期間中における従業員の新規雇用の総数と比率（年齢層、性別、地域による内訳）			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	新規雇用
	b 報告期間中における従業員の離職の総数と比率（年齢層、性別、地域による内訳）			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	離職率
401-2	正社員には支給され、非正規社員には支給されない手当	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	各種福利厚生(代表的な制度のご紹介)
401-3	育児休暇	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	働き方改革・ダイバーシティの推進状況
403	労働安全衛生 2018				
403-2	危険性（ハザード）の特定、リスク評価、事故調査	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	衛生委員会の実施
	労働関連の危険性（ハザード）を特定し、日常的かつ非定期的にリスクを評価し、危険性（ハザード）を排除しリスクを最小限に抑えるための管理体系を適用するために使用されるプロセスの説明				衛生委員会の実施、産業医による職場点検を通じてのフィードバック、全役職員の労働時間の確認、定期的ストレスチェック等に基づくフィードバックや講話の実施

開示項目	API		TRM	
	掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
労働者が傷害や疾病・体調不良を引き起こす可能性があると思われる労働状況において自ら回避できるような方針とプロセスの説明、労働者が報復措置からどのように保護されているかの説明			産業医の講話の実施、産業医との個別面談、上長へのフィードバック	
403-4 労働安全衛生における労働者の参加、協議、コミュニケーション	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		下記で開示している衛生委員会へ労働者も参加している。 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	衛生委員会の実施
403-5 労働安全衛生に関する労働者研修	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		産業医による講話、ハラスメントに係る計画的講習を行っている。 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	各種従業員研修プログラム 衛生委員会の実施
403-6 労働者の健康増進	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		ストレスチェックの実施、定期健康診断の実施を行っている https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	当社の取り組みについて働き方改革・ダイバーシティの推進状況
403-9 労働関連の傷害	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	働き方改革・ダイバーシティの推進状況
403-10 労働関連の疾病・体調不良	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	働き方改革・ダイバーシティの推進状況
404：研修と教育 2016				
404-1 従業員一人あたりの年間平均研修時間	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	各種従業員研修プログラム（代表的な取り組み事例のご紹介）
404-2 従業員スキル向上プログラムおよび移行支援プログラム	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員の能力開発
404-3 業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する		契約社員、正規雇用社員とも、同じ仕組みで業績・キャリア開発レビューを受け、目標設定や上長とのコミュニケーションを図っている。 https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	業績評価プロセス
報告期間中に、業績とキャリア開発に関して定期的なレビューを受けている従業員の割合（男女別、従業員区分別に）			100%	

開示項目		API		TRM	
		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
405：ダイバーシティと機会均等 2016					
405-1	ガバナンス機関及び従業員のダイバーシティ				
a	組織のガバナンス機関に属する個人で、次のダイバーシティ区分に該当する者の割合	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/management.html	役員について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
i.	性別	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/management.html	役員について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
ii.	年齢層：30歳未満、30歳～50歳、50歳超	https://www.activia-reit.co.jp/ja/about/management.html	役員について	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
b	次のダイバーシティ区分の従業員区分別の従業員の割合	法令上、投資法人には従業員が存在しないため、資産運用会社の従業員が該当する			
i.	性別			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
ii.	年齢層：30歳未満、30歳～50歳、50歳超			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
iii.	該当する場合には、その他のダイバーシティ指標（例えばマイノリティ、社会的弱者など）			https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	従業員に関する主要データ 働き方改革・ダイバーシティの推進状況
405-2	基本給と報酬総額の男女比	いずれの階層においても性別による差はない		いずれの階層においても性別による差はない	

		API		TRM	
開示項目		掲載箇所または省略理由		掲載箇所または省略理由	
406: 非差別	2016				
406-1	差別事例と実施した救済措置	報告期間において事例無し		報告期間において事例無し	
411: 先住民の権利	2016				
411-1	先住民族の権利を侵害した事例	報告期間において事例無し		報告期間において事例無し	
413: 地域コミュニティ	2016				
413-1	地域コミュニティとのエンゲージメント、インパクト評価、開発プログラムを実施した事業所	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	当社の取り組み
	※本項目の開示においてはその趣旨を鑑み、事業所ではなく、保有する不動産における取組について報告しています。	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/social.html	地域社会への貢献	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3	地域への貢献
414: サプライヤーの社会面のアセスメント	2016				
414-1	社会的基準により選定した新規サプライヤー	報告期間において事例無し			
414-2	サプライチェーンにおけるマイナスの社会的インパクトと実施した措置	報告期間において事例無し			
415: 公共政策	2016				
415-1	政治献金	献金なし		献金なし	
416: 顧客の安全衛生	2016				
416-1	製品及びサービスのカテゴリに対する安全衛生インパクトの評価	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/social.html	テナントとのエンゲージメント		
419: 社会経済面のコンプライアンス	2016				
419-1	社会経済分野の法規制違反	報告期間において違反事例無し		報告期間において違反事例無し	
GRI G4: 不動産セクターガイドライン					
GRI103: マネジメント手法	2016				
103-1	マテリアルな項目とその該当範囲の説明	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/material.html	マテリアリティ	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html	マテリアリティの特定
103-2	マネジメント手法とその要素	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/approach.html	本投資法人の取り組みについて	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html	資産運用会社の取り組み
103-3	マネジメント手法の評価	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html	マネジメント体制	https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html	推進体制
CRE					
CRE8	取得したサステナブル認証の種類と数（建設、マネジメント、保有、再開発など）	https://www.activia-reit.co.jp/ja/sustainability/environment.html	環境認証評価		

独立第三者の保証報告書



独立第三者の保証報告書

2022年6月30日

アクティビア・プロパティーズ投資法人
執行役員 柏木 信英 殿

株式会社サステナビリティ会計事務所
代表取締役 福島 隆史



1. 目的

当社は、アクティビア・プロパティーズ投資法人（以下、「投資法人」という）からの委嘱に基づき、2021年4月～2022年3月を対象に、保有する全ての物件のエネルギー消費量 39.7GWh、CO2 排出量 (Scope1) 1.70 千 t-CO2、(Scope2 マーケットベース) 13.6 千 t-CO2、(Scope 3 category13) 26.0 千 t-CO2、廃棄物発生量 2.56 千 t、水使用量 441 千 m³（以下、総称して「環境パフォーマンスデータ」という）に対して限定的保証業務を実施した。本保証業務の目的は、環境パフォーマンスデータが、投資法人の定める算定方針に従って算定されているかについて保証手続を実施し、その結論を表明することにある。環境パフォーマンスデータは投資法人の責任のもとに算定されており、当社の責任は独立の立場から結論を表明することにある。

2. 保証手続

当社は、国際保証業務基準 ISAE3000 ならびに ISAE3410 に準拠して本保証業務を実施した。

当社の実施した保証手続の概要は以下のとおりである。

- ・算定方針について担当者への質問・算定方針の検討
- ・算定方針に従って環境パフォーマンスデータが算定されているか、試査により入手した証拠との照合並びに再計算の実施

3. 結論

当社が実施した保証手続の結果、環境パフォーマンスデータが投資法人の定める算定方針に従って算定されていないと認められる重要な事項は発見されなかった。

会社と当社との間に特別な利害関係はない。