

確かな今を、豊かな明日へ。



三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
(Mitsubishi Corp. -UBS Realty Inc.)

Communication on Progress
2016年10月～2017年9月

2017年10月4日(水)

トップステートメント

当社は、2015年6月に企業理念を制定し、「**人に地域に世界に新たな価値を創造し続ける**」というミッションを掲げ、人・地域・世界から信頼され、不動産金融ビジネスをリードするプロフェッショナル集団の実現を目指しております。

この企業理念の下、コーポレートガバナンスの更なる強化に努めていくことを目指し、2016年10月にJ-REITの運用会社として初めてグローバル・コンパクトに署名しました。

当社はグローバル・コンパクトの「人権」・「労働」・「環境」・「腐敗防止」の4分野における10原則を支持、促進していくことを当社ホームページでも表明しています。

本報告は2016年10月の署名後、初の報告となりますが、当社はグローバル・コンパクトの理念を実践すべく1年間努めて参りました。今後も、より一層の努力を継続していきます。

2017年10月4日

代表取締役社長 辻 徹

活動報告 ①人権

| 活動 | 詳細 | 評価 |
|--------------------------|---|----|
| 国連難民支援キャンペーンに協力 | <p>国連の難民支援機関であるUNHCR（国際連合難民高等弁務官事務所）の日本における公式支援窓口である国連UNHCR協会をサポートするため、当社が運用するファンド（日本リテールファンド投資法人）の保有物件の空スペース等を同協会に無償提供しました。</p> <p>この取り組みに対し、弊社は2013年より4年連続で国連UNHCR協会より感謝状をいただきました。（http://www.mc-ubs.com/sustainability/case.html#article_d）</p> | ○ |
| テナント（投資先物件）における危機管理の取り組み | <p>投資先物件のテナントに対し、震災対応等危機管理に係る取組みを促しています。</p> <p>具体的には、防災訓練の実施状況の把握を行い、テナントにおける労働安全衛生の改善に努めました。（http://www.mc-ubs.com/sustainability/case.html#article_i）</p> <p>当社が運用するファンド（日本リテールファンド投資法人）の保有物件「あびこショッピングプラザ」では、災害時に井戸水を一般に提供するという協定を我孫子市と締結したほか、「ならファミリー」では防災無線を設置しました。</p> <p>当社が運用するファンド（産業ファンド投資法人）では、保有する全ての物件へのポータブル型蓄電池の設置や災害時のライフライン設備提供に積極的に取り組んでいます。（http://www.iif-reit.com/overview/sustain_cts.html）</p> | ○ |
| 地域への貢献 | <p>当社が運用するファンド（日本リテールファンド投資法人）の保有物件の空スペース等を提供し、地域のプログラムやイベントに貢献しました。</p> <p>（例）mozoワンダーシティー：「愛知県赤十字血液センターによる献血活動」 あびこショッピングプラザ：「東日本大震災復興支援イベント」 なるぱーく：「中部盲導犬支援協会による支援募金活動」 「社会福祉法人ニニニコハウスによる、障害者共生啓発活動」 川崎ルフロン：近隣の清掃を定期的実施 ならファミリー：「奈良市長選挙期日前投票」にスペースを提供</p> <p>当社が運用するファンド（産業ファンド投資法人）では、「IIF羽田空港メンテナンスセンター」や「IIF神戸地域冷暖房センター」「IIF横浜都築テクノロジーセンター」において、施設への社会見学の受け入れを実施しています。（http://www.iif-reit.com/overview/sustain_cts.html）</p> | ○ |

活動報告 ②労働

| 活動 | 詳細 | 評価 |
|-----------------------|--|----|
| 衛生委員会を毎月開催 | 当社では、「衛生委員会規程」を制定するとともに、定期的に衛生委員会を開催しています。毎月、衛生委員を務める社員と産業医により、残業や休暇取得状況、体調不良者の有無をチェックするほか、食中毒やインフルエンザなど該当期のトピックなどについて議論しました。また、衛生委員会の議事録は社内のイントラネットに掲載し、全社員に周知しました。 | ○ |
| 過重労働防止のためのモニタリング体制を改善 | 長時間労働をモニタリングし、安全配慮義務を果たす仕組みは従前から存在していましたが、労働時間のモニタリングの目的、基準、及び対応策を整理し、実効性を向上させるため改善を行い、全社員に通知しました。 | ○ |
| ハラスメント研修 | 各種ハラスメントが個々人間のトラブルの問題だけでなく、ファンドや会社の収益悪化につながることを全社員が理解することを目的に、外部専門家を招き研修を行いました。 | ○ |
| 専門教育の支援 | 不動産金融ビジネスにおける人材育成のため、当社では社員の「不動産証券化協会認定マスター（ARES Certified Master）」（不動産と金融分野の実践的な専門知識を体系的に学ぶことができる教育プログラム）等の専門資格取得に取り組んでいます。資格取得に向けた研修・受験および資格維持に関して費用を負担しました。また、リーダーシップ研修やスキルアップ研修を行いました。 | ○ |
| 人事評価者に対する研修 | 公平な人事評価を実施するため、人事評価を行う部長職以上に対して、外部講師を招き研修を行いました。 | ○ |

活動報告 ③環境

| 活動 | 詳細 | 評価 |
|--------------------|---|----|
| サステナビリティ・コミッティーを開催 | <p>2か月に一度、社長、副社長をはじめ、各運用担当（マネジメント室長、各ファンドの不動産運用部長、ファンド企画部長、アクイジション本部長、コンプライアンス管理室長等）が参加するサステナビリティ・コミッティーを開催しました。</p> <p>各ファンドの環境面での取り組みを共有するとともに、環境認証の結果を踏まえて改善策を議論しました。</p> | ○ |
| CO2排出量を開示 | <p>当社は、国連PRI主催の責任投資会議「PRI in Person」にて立ち上げられたCO2削減に向けた新たな取り組みである「モントリオール・カーボン・プレッジ」に2015年9月に署名しました。 http://www.mc-ubs.com/sustainability/case.html#article_c</p> <p>取り組みの一環として、弊社のファンド保有物件におけるCO2の排出量についてWebサイトを通じて毎年開示しています。</p> <p>日本リテールファンド投資法人：http://www.jrf-reit.com/overview/sustain_env.html 産業ファンド投資法人：http://www.iif-reit.com/overview/sustain_env.html</p> | ○ |
| 環境認証の取得 | <p>当社が運用するファンド（日本リテールファンド投資法人）は、2017年に実施されたGRESB（Global Real Estate Sustainability Benchmark）リアルエステイト評価に参加し、最高位の「Green Star」を取得しました。また、2017年に入り4物件でCASBEE不動産評価認証のSランクを取得したほか、7物件でDBJ Green Building認証を取得しました。 （http://www.jrf-reit.com/overview/sustain_env.html）</p> <p>当社が運用するファンド（産業ファンド投資法人）は、2017年に実施されたGRESB（Global Real Estate Sustainability Benchmark）リアルエステイト評価に参加し、5年連続で最高位の「Green Star」を取得しました。 （http://www.iif-reit.com/overview/sustain_env.html#article_f）</p> <p>また、2017年に入り1物件（IIF羽田空港メインテナンスセンター）でBELS評価を取得したほか、2物件でCASBEE不動産評価認証のAランクを取得しました。 （http://www.iif-reit.com/upd3/irpr_news/pdf/xjs324595B58C01F3EB5.pdf）</p> | ○ |

活動報告 ④腐敗防止

当社は、コンプライアンス基本方針に則りコンプライアンス管理室を設置し、取締役及び使用人が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための内部体制の整備及び問題点の把握に努めています。

(<http://www.mc-ubs.com/organization/compliance.html>)

| 活動 | 詳細 | 評価 |
|---------------------------------------|---|----|
| 腐敗防止に対する取組み | 役職員が贈収賄罪に関与してしまうリスクを強く認識し、社内規程により、公務員、公務員とみなされる者、若しくは贈収賄罪が適用になる者に対する接待・贈答は原則禁止としています。また、社内報やコンプライアンス研修のテーマとしてとりあげ、具体例を通じた学びの機会を設けることで、本件に関する役職員の知識の充実及び意識の向上に努めています。 | ○ |
| コンプライアンスに関する研修を実施 | 全社員がeラーニングを受講しました。 | ○ |
| 全社員がコンプライアンス誓約書に署名 | コンプライアンス・マニュアルに定める行動規範を遵守することを記したコンプライアンス誓約書に全社員が署名しました。 | ○ |
| 金融庁が発表した「顧客本位の業務運営に関する原則」について当社の方針を発表 | 金融庁が2017年3月30日に公表した「顧客本位の業務運営に関する原則」で提示された7つの原則に沿う運用方針を設定し、実行に努めていることをホームページで表明しました。 (http://www.mc-ubs.com/fiduciary/) | ○ |