

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
2018年10月～2019年9月

2019年10月2日(水)

1. トップステートメント

私は、ここに三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社が、国連グローバル・コンパクトの人権、労働、環境、および腐敗防止に関する10原則を支持することを再度表明します。

当社は、「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、J-REITの資産運用会社として早くからESGに対する取り組みを進めて参りました。

2013年には社長を委員長とするサステナビリティ・コミッティーを設置し、「環境憲章」や「責任不動産投資に係る基本方針」を制定、国際連合の掲げる「責任投資原則（PRI）」に署名しました。

2015年にはJ-REITの運用会社として初めて「モントリオール・カーボン・ブレッヂ」に署名し、当社が運用する3つの投資法人（日本リテールファンド投資法人、産業ファンド投資法人、MCUBS MidCity投資法人）すべてにおいて、CO2排出削減目標と排出量を開示しています。

さらに、2016年には「国連環境計画・金融イニシアチブ（UNEP FI）」に署名し、不動産ワーキンググループにも参加しています。

このような活動の中で、環境のみならず、私たちの重要なステークホルダーである社会への貢献を深化させるとともに、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ホームページを始めとする各種コミュニケーションツールを通じて、ステークホルダーの皆さまに向けて表明して参りました。

今後も、グローバル・コンパクトの理念を実践すべく、より一層の努力を継続してまいります。

2019年10月2日

代表取締役社長 岡本 勝治

2. 取り組み状況 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・MCUBS MidCity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。弊社は2013年より6年連続で国連UNHCR協会より感謝状を授与されている。</p> <p>(https://www.mc-ubs.com/sustainability/society/index.html)</p>	○
こどものみらい古本募金に協力	<p>内閣府、文部科学省、厚生労働省、独立行政法人福祉医療機構が主催する「子供の未来応援基金」の古本回収に、当社が運用する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」のスペース無償提供を実施。</p>	○
テナント（投資先物件）における危機管理の取り組み	<p>産業ファンド投資法人では、保有物件のテナントに対し、震災対応等危機管理に係る取り組みを促進。防災訓練の実施状況の把握やテナントにおける労働安全衛生の改善に努めている。また、防災対策として、保有物件におけるポータブル型蓄電池の設置や仮設トイレ等の災害時ライフライン設備の提供を行っている。</p> <p>(https://www.iif-reit.com/sustainability/society/index.html)</p>	○
テナント従業員の休憩室等の改善	<p>日本リテールファンド投資法人保有の商業施設では、テナント従業員が快適に過ごせるよう、従業員休憩室を明るく清潔なものに改修した。テナント従業員の多くが女性であることから、気持ちよく働いていただけるよう、従業員専用のパウダールームを設置するなど、テナントの職場改善にも積極的に取り組んでいる。</p> <p>mozoワンダーシティの取り組み事例 (https://www.jrf-reit.com/sustainability/society/index.html)</p>	○
従業員の健康と快適性を目指した取り組み	<p>当社従業員が快適・快活に仕事に取り組めるよう、執務環境を整備している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自然光を積極的に取り入れている ・植栽の配置 ・カフェテリアコーナーの設置 ・休息できる家具を備えた休憩スペースの設置 等 	○

2. 取り組み状況 ②労働

活動	詳細	評価
衛生委員会を毎月開催	<p>当社では、衛生委員会を設置し、毎月開催している。</p> <p>衛生委員会では、衛生委員を務める従業員と産業医により、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意見交換を行っている。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、全従業員に周知している。</p> <p>https://www.mc-ubs.com/sustainability/society/index.html</p>	○
過重労働防止のためのモニタリング体制を強化	<p>残業削減を全社目標としている。</p> <p>会社独自のモニタリング体制を整備。労働時間管理をシステム化し、フィードバックレポートを毎月管理者に開示することによって、過重労働の防止に努めている。</p>	○
連続休暇取得の推進	<p>全従業員に対し、連続休暇（5営業日以上）の取得を義務付けているとともに、有給消化率70%を目指し、休暇の取得を推奨している。</p>	○
ストレスチェックの実施	<p>従業員が自分自身のストレス状況を把握し、対処を行うことにより、「うつ」などのメンタルヘルス不調を未然に防止するため、労働安全衛生法に基づいたストレスチェックを実施。</p>	○
上席者向けハラスメント研修	<p>各部署の上席者向けのハラスメント研修を実施。</p> <p>具体的な事例を用いて、様々なハラスメントケースとそれらが及ぼす影響を理解し、いかにしてハラスメントを防止するかを各人に考えさせることを目的に、外部専門家を招いた研修を実施した。</p>	○
専門教育の支援	<p>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）等の専門資格取得を推奨している。その他資格取得に向けた研修、受験および資格維持に関する費用は、会社が一部もしくは全部負担している。</p> <p>管理職に対しては、三菱商事株式会社が提供する「Program for Leadership Development」（海外ビジネススクールとの提携により、マネージャーとしての経営スキル習得を図る、延べ5日間研修）をはじめとした各種リーダーシッププログラムへの派遣を実施。その他、管理職以外の従業員も参加できる同社研修プログラムを提供し、希望者は費用負担なく受講することができる。</p>	○

2. 取り組み状況 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>四半期に一度、社長を委員長としたサステナビリティ・コミッティーを開催している。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、アキュジション本部長、コンプライアンス管理室長等）が参加し、サステナビリティ戦略の検討の他、各ファンドの環境面・社会面での取り組みの共有、環境認証の結果を踏まえた改善策等の議論を通じて、各投資法人における取り組みのPDCAサイクルの一環としての役割も担っている。</p>	○
CO2排出量に関する目標と実績を開示	<p>当社は2015年9月「モンリオール・カーボン・プレッジ」に署名した。 https://www.mc-ubs.com/sustainability/case.html</p> <p>環境負荷低減の一環として、弊社のファンド保有物件におけるCO2排出削減目標と排出量についてWebサイトを通じて毎年開示している。</p> <p>日本リテールファンド投資法人（中長期目標と環境パフォーマンス） ： https://www.jrf-reit.com/sustainability/environment/index.html</p> <p>産業ファンド投資法人（中長期目標と環境パフォーマンス） ： https://www.iif-reit.com/sustainability/environment/index.html</p> <p>MCUBS MidCity当法人（環境パフォーマンス） ： https://www.midcity-reit.com/sustainability/environment</p>	○
環境認証の取得	<p>日本リテールファンド投資法人は、2019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5年連続で獲得。本報告期間（2018年10月～2019年9月）にCASBEE不動産評価認証1物件、DBJ Green Building認証14物件を新たに取得。 （https://www.jrf-reit.com/sustainability/environment/index.html）</p> <p>産業ファンド投資法人もGRESBに参加、昨年に続き最高位の「Green Star」を獲得。本報告期間における不動産評価認証取得状況は、CASBEEでSランク1物件、Aランク2物件取得した。 （https://www.iif-reit.com/sustainability/environment/index.html）</p> <p>MCUBS MidCityも同様にGRESBへ参加し、最高位の「Green Star」を4年連続で獲得し、GRESBレーティングは2年連続5つ星評価を得た。本報告期間における不動産評価認証の取得状況は、CASBEEがAランク含む2物件取得、DBJ Green Buildingは4物件、BELSは2物件を新たに取得した。 （https://www.midcity-reit.com/sustainability/evaluation）</p>	○

2. 取り組み状況 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。

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

活動	詳細	評価
腐敗防止に対する取り組み	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る。また、本件をコンプライアンス研修のテーマとして取り上げ、従業員に対し具体例を通じた学びの機会を設けることで、役職員の知識の充実及び意識の向上に努めている。	○
コンプライアンス浸透度調査の実施	全従業員を対象としたコンプライアンス浸透度調査を実施。調査結果を踏まえて、検討・課題項目を洗い出し、課題を踏まえた施策を実施している。	○
コンプライアンスに関する研修を実施	「反社会的勢力への対応等」と「コンダクトリスク」をテーマにした外部講師による研修をそれぞれ実施。後者は、「企業や役職員による顧客・市場・環境・社会・投資主・従業員に悪影響を与える行為により、企業の価値を毀損するリスク」の理解を深めることを目的としている。また、1年を通じて、全従業員がeラーニングを受講。	○
全従業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の遵守、関係している投資法人証券の売買、不正行為及び法令違反行為をしない旨を記したコンプライアンス誓約書に全従業員が署名している。	○
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。 (https://www.mc-ubs.com/fiduciary/)	○

3. 結果の測定

活動	詳細
従業員の多様性	<p>従業員の男女比率：男性63.1%／女性36.9%</p> <p>従業員の年齢層：30歳未満 4%／30歳～50歳未満 81.2%／50歳以上 14.8%</p> <p>管理職における女性比率：22.9%</p> <p>※上記はすべて2019年3月31日現在の調査結果</p> <p>三菱商事・ユービーエス・リアルティ（サステナビリティ（社会）） https://www.mc-ubs.com/sustainability/society/index.html</p>
業務起因による欠勤	欠勤比率：0%