ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針

制定：2017年11月13日
改定：2023年 3月 3日
改定：2024年 6月28日
改定：2024年11月1日

三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社

【前文】

当社が属する三井不動産グループでは、サステナビリティ／ＥＳＧへの取り組みとしてＧＲＯＵＰ　ＤＮＡ「＆マーク」の理念「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪として考え取り組んでいます。社会的価値を創出することが、経済的価値の創出につながり、そして、その創出した経済的価値により、更に大きな社会的価値の創出につなげていきます。

一方、全世界的に環境・社会・ガバナンス（ESG）課題といった持続可能性（サステナビリティ）に対する企業の責任に一層関心が高まる中、不動産投資運用業界においてもESG 課題を投資運用業務に組み込んでいくことが、中長期的な企業価値を高める上で重要であると広く認識されております。

当社は、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下、「投資法人」という）の資産運用会社として、投資法人の持続的な成長による、投資主の中長期的な安定収益の達成と投資主価値の最大化の実現に努めています。当社は、投資運用業務において ESG 課題に取り組むことが当社の使命の達成に重要であると考え、ここに「ESG に関する方針」を策定し、日々の業務において実践していきます。

【ESG に関する方針】

1. 環境への配慮と対応

当社は、投資運用業務が直接的または間接的に環境に与える影響を常に考慮し、環境効率性の向上と環境負荷低減のための対策に取り組んでいきます。

（１）省エネルギー・CO2 排出量削減

当社は不動産の運用に由来するエネルギー使用および温室効果ガスの排出が環境に関する重要課題であると認識し、投資法人の投資先物件について、省エネルギーに資する設備等の導入を図り、また、建物運用における効率的なエネルギー利用を推進することによって、ポートフォリオからのエネルギー由来 CO2 排出量の削減を目指します。

（２） 水環境の保全及び省資源・廃棄物削減の推進

限りある水資源を有効に活用するため、運用不動産における節水の推進や、節水型機器の導入等に取組みます。また、建物から排出される排水や廃棄物量の抑制のために 3R（リデュース、リユース、リサイクル）の取り組みを進め、循環型社会の構築に寄与していくことに努めます。

（３） グリーンビル認証制度等の活用

当社は、運用不動産における環境や社会配慮の取組みを推進していくと同時に、取組みに対する信頼性と客観性を高め、資産価値の向上を図るため、投資運用業務においてグリーンビル認証など第三者による認証・表彰制度や環境性能評価制度等の活用に努めます。

2. 社会への配慮と対応

当社は、事業活動において、当社及び投資法人、投資先である不動産を取り巻く様々なステークホルダーに配慮し、求められる社会的責任を果たしていきます。本方針の実践に向けて、それぞれのステークホルダーとの間に良好な関係を構築し、積極的に連携・協力していくことに努めます。

（１） 人権の尊重

当社は、社会の一員として、あらゆる事業活動において基本的人権の尊重を徹底します。年齢・性別・出身地・人種等による差別や、強制労働、ハラスメントなどの個人の尊厳を傷つける行為を許さない企業風土を確立します。

（２） 快適性の向上、安全・安心への取組み

テナント等の施設利用者の日々の生活の場として、快適かつ安心・安全な空間を提供すべく、三井不動産グループ、伊藤忠グループ並びにテナント企業等と協力し、顧客満足度（CS：カスタマーサティスファクション）を高める取り組みに努めます。また、運用資産において、非常時の対応、平常時の備えを強化し、防災・BCP に関する取組に努めます。

（３） 地域コミュニティへの配慮

都市圏と密接な関係を持つ物流不動産の特性が地域コミュニティに与える影響を鑑み、地域住民や自治体等と積極的なコミュニケーションを図り、良好な関係を構築するよう努めます。

（４） 役職員への取組み

事業活動の根幹要素である役職員に対して継続的に教育・研修機会を提供し、その能力や知識、サステナビリティに対する意識の向上に努めます。

（５） 持続可能な調達

事業活動に伴う物品・サービスの調達において、サプライ・チェーンに対し、経済効率性に加え、環境及び社会に対する配慮も求めることにより、持続可能性に配慮した調達に取り組んでいきます。

（６）ＤＥＩ（Diversity:多様性、Equity:平等性、Inclusion:包摂性）

当社はダイバーシティ・エクイティ及びインクルージョンにも配慮した組織づくりに努めていきます。具体的には、従業員の多様性を統括する経営陣によって、多様な価値観・才能・ライフスタイルを持った人材が、それぞれの持てる力を最大限に発揮するための組織づくりや働きやすい職場づくりを進めていきます。

一方、運用資産においては、ＤＥＩ（Diversity：多様性、Equity：平等性、Inclusion：包摂性）を考慮した調達ポリシーを策定、周知し、様々なステークホルダーとともにＤＥＩ意識の向上を図ってまいります。

また、運用資産の周辺地域コミュニティにおいてDEIを意識した運営に努めます。

（７）役職員の健康と快適性

人材は最大の資産であるとの認識から、当社ではワークライフバランスや、従業員の健康、労務管理や危機管理等、安全　衛生面での取組みにおいて法定基準を満たすことはもちろん、全ての従業員が安心して働き続けることができる職場環境づくりを進めていきます。

また、当社では社員の健康と安全が重要な経営課題であると捉えて、毎年、

健康経営優良法人認定の取得を目標に、健康経営を積極的に進めていきます。

3. ガバナンスへの配慮と対応

当社は、投資法人の資産運用会社として、投資法人の投資主の皆様の権利に充分配慮し、投資運用の意思決定プロセスにおける公平性・透明性を確保するとともに、投資主の皆様に対する受託者責任・説明責任を果たしていきます。

（1） 法令の遵守

当社は、すべての業務活動において関連する法令・諸規則を遵守し、倫理的な事業活動を推進します。

（2）投資主等に対する情報開示

投資主等とのリレーションシップ（信頼関係）を重視し、投資判断を行うために必要な情報について、適時・適切に開示を行うよう努めます。開示においては、公平・平等性の確保のために迅速かつ透明性のある情報開示を進め、財務情報のみならず環境・社会・ガバナンス（ESG）に関する非財務情報に関しても積極的な開示に努めます。

（3）スポンサー等利害関係人との適切な関係構築

当社は、スポンサーである三井不動産(株)・伊藤忠リート･マネジメント(株)を始めとする利害関係人との適切な関係性の構築が重要なガバナンス課題であることを認識し、利害関係者取引における意思決定手続フローの設定や、セイムボート出資などのガバナンス・ストラクチャーの整備により、投資法人とスポンサー双方での相互利益の向上を目指すとともに、投資主に対する受託者責任を果たしていきます。

以上