



COMFORIA RESIDENTIAL REIT

# Sustainability Report 2022

## Contents

|                           |    |
|---------------------------|----|
| はじめに                      |    |
| トップメッセージ                  | 3  |
| CRRについて                   | 4  |
| サステナビリティに関する方針・推進体制       |    |
| サステナビリティへの取り組み            | 9  |
| マテリアリティ                   | 11 |
| 今回のトピック                   | 17 |
| 外部評価・国際イニシアティブ            | 19 |
| 環境 (Environment)          |    |
| 環境パフォーマンス                 | 22 |
| 気候変動への対応                  | 23 |
| 環境への取り組み                  | 30 |
| 循環型社会への取り組み               | 31 |
| 環境管理システム (EMS) の構築        | 33 |
| 都市部への投資基準                 | 34 |
| 環境認証評価                    | 35 |
| グリーンボンド                   | 37 |
| 社会 (Society)              |    |
| ステークホルダーエンゲージメント          | 40 |
| 従業員への取り組み                 | 41 |
| 地域社会への取り組み                | 51 |
| テナントへの取り組み                | 52 |
| サプライヤーへの取り組み              | 54 |
| 投資主への取り組み                 | 57 |
| コーポレート・ガバナンス (Governance) |    |
| CRRのコーポレート・ガバナンス          | 60 |
| TRMのコーポレート・ガバナンス          | 63 |
| 投資主利益を重視したガバナンスへの取り組み     | 68 |
| GRIスタンダード対照表              | 70 |
| 第三者報告書                    | 92 |

## 本レポートについて

コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下、「CRR」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（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、CRR及びTRMの取り組みと考え方について記載しています。

### 報告対象範囲

|      |                          |
|------|--------------------------|
| 対象期間 | 2021年8月～2022年7月（一部データ除く） |
| 対象組織 | CRR及びTRM                 |
| 発行日  | 2022年10月28日              |

### 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 コンフォリア運用本部 |
| 住所     | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 渋谷ソラスト18階    |
| E-mail | info_comforia@tokyu-trm.co.jp  |

また、GRIスタンダード（Global Reporting Initiativeの略、世界で最も広く利用されているサステナビリティ報告のフレームワーク）を参照しながら、サステナビリティに関する各種情報等も併せて開示しています。P.70をご参照ください。

### 免責事項

本資料において提供している情報については、CRR及びTRMがその正確性及び安全性を保証するものではなく、提供している情報を更新する責任を負うものでもありません。また、本資料において提供している情報は、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合があります。

## トップメッセージ

### CRR執行役員メッセージ

コンフォリア・レジデンシャル投資法人  
執行役員 伊澤 毅洋



CRRは設立以来、「成長性を重視した居住用資産への投資」及び「東急不動産ホールディングス（以下、「TFHD」といいます。）グループの活用」の二点を基本方針として、賃貸需要の厚い東京23区を中心に投資を行い、外部・内部成長を実現してまいりました。

この間、国内では少子高齢化による人口減少、若年層の都市部への人口流入、「所有」から「賃貸」への価値観の変化、働き方改革など、社会構造やライフスタイルに変化が見られています。

近年、このような社会課題や変化が、企業にとって事業を継続する上でリスク要因になりうるとの観点から、企業が社会課題に取り組む必要性がクローズアップされており、国連においてSDGs（持続可能な開発目標）が採択されたことを契機に、ESG（環境・社会・ガバナンス）を意識した企業経営は企業価値の向上に資する、との考えが広まりつつあります。

こうした潮流を受け、2019年4月、CRRが資産運用を委託しているTRMでは、持続可能な（サステナブル）社会の発展に貢献する為の基本方針となる「サステナビリティ方針」を制定しています。

本レポートは、上記のようなCRR及びTRMにおけるサステナビリティ方針及びESGに対する取り組みについて、網羅的かつより一層ご理解いただけるツールとして活用いただくことを目的に作成・発行しました。本レポートが、投資主をはじめステークホルダーの皆様が我々の取り組みをご理解される一助になれば幸いです。

CRR及びTRMはこれからもサステナビリティの取り組み向上を通じて社会的責任を果たすとともに、ステークホルダーの皆様との信頼関係の構築をより深化させていきたいと考えています。

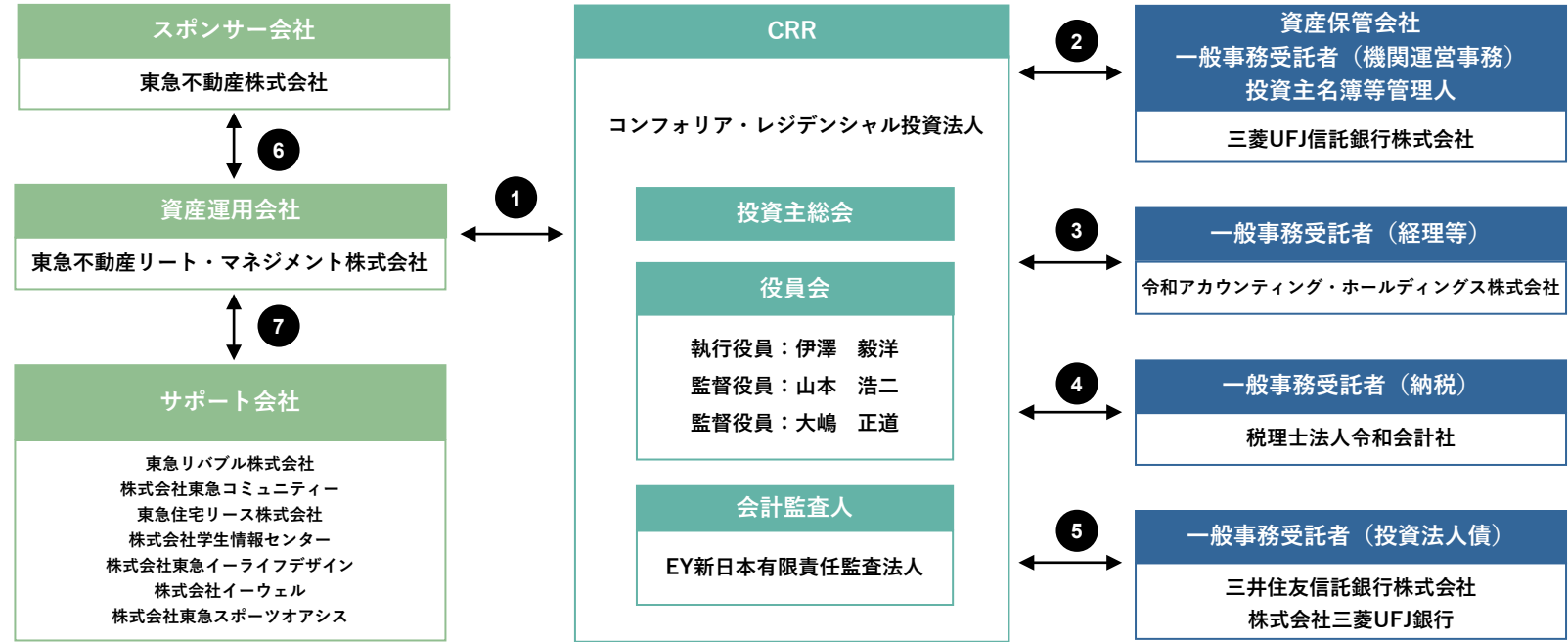
概要

CRRは、「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に基づき、主として居住の用に供される不動産等に投資する投資法人として2010年6月8日に設立され、2010年6月30日付にて内閣総理大臣による投信法第187条に基づく登録を完了し（登録番号関東財務局長第71号）、2010年8月より運用を開始しました。その後、CRRは、2013年2月6日に公募による新投資口の発行を行い、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード3282）しました。運用開始時におけるCRRの運用資産は11物件、取得価格の合計は155億円でしたが、その後、CRRの規約に定める資産運用の基本方針（投資主価値の最大化を目的とし、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目指し、資産の運用を行うこと）のもと、追加的に物件の取得及び譲渡を実施した結果、2022年7月期末時点の保有資産は147物件、取得価格の合計は2,810億円となっています。

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 投資法人名 | コンフォリア・レジデンシャル投資法人 |
| 代表者名  | 執行役員 伊澤 毅洋         |

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 住所   | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号                     |
| 計算期間 | 毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日までの各6か月間 |

投資法人の仕組み



- ① 資産運用業務委託契約
- ② 資産保管業務委託契約／機関運営事務委託契約／投資口事務代行委託契約
- ③ 会計事務等に関する業務委託契約
- ④ 納税事務に関する業務委託契約
- ⑤ 財務及び発行・支払代理契約
- ⑥ スポンサーサポート契約
- ⑦ サポート契約

## 基本方針

CRRは、「収益の安定性と成長性を重視した居住用資産への投資」及び「TFHDグループの活用」を投資運用の基本方針とし、東京圏の賃貸住宅を中心に、単身・小家族世帯向け賃貸住宅に対し重点的な投資を行い、中長期にわたる安定した収益の確保と投資主価値の最大化を目指します。

### 「コンフォリア」シリーズ

CRRは、東急不動産がプロデュースしてきた都市型賃貸レジデンス「コンフォリア」シリーズのコンセプト、ノウハウに基づく投資及び運用を行っていきます。

**その上の、暮らし心地へ。**

英語で心地よさ、満足を意味する“comfort”と、ラテン語で場所を表す“ia”を組み合わせた東急不動産の都市型賃貸レジデンス“COMFORIA”。

「住まいは単なる器ではない」という発想が、都市を自由に豊かに生きる人にふさわしい賃貸レジデンスを生み出しました。利便性だけではなく様々な「その上」で、期待を超える暮らし心地を、あなたに。

COMFORIAの4つのアドバンテージ

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p><b>Location</b></p> <p>コンフォリアは、時間の価値を知っている。</p> | <p><b>Quality</b></p> <p>コンフォリアは、上質の感触を知っている。</p> | <p><b>Safety</b></p> <p>コンフォリアは、安らぎの源を知っている。</p> | <p><b>Service</b></p> <p>コンフォリアは、住まう人の気持ちを知っている。</p> |
|--|---|--|--|

## TFHDグループのバリューチェーン

CRRは、TFHDグループのバリューチェーンとノウハウを最大限活用するため、TRMとTFHDグループ各社との間でスポンサーサポート契約及びサポート契約、並びに運用資産について締結されるプロパティ・マネジメント契約を締結しています。CRRは、この契約を通じたTFHDグループ各社のサポートにより、資産規模拡大（外部成長）と資産価値の維持・向上（内部成長）を目指します。



## ポートフォリオ構築方針

### 投資対象

- 収益の安定性を備えた「賃貸住宅」に対する投資比率を80%以上とします。
- 今後需要が見込まれるシニア住宅、サービスアパートメント、学生マンション（学生寮）等の「運営型賃貸住宅」にも投資を行う方針です。

| 区分    | 投資対象    | 投資比率<br>(取得価格ベース) | 2022年<br>7月末日時点 |
|-------|---------|-------------------|-----------------|
| 居住用資産 | 賃貸住宅    | 80%~100%          | 93.2%           |
|       | 運営型賃貸住宅 | 0%~20%            | 6.8%            |

(注) 投資比率の算出には、取得価格を用います。底地については、底地上に存在する居住用資産の種類によって算出するものとします。



### 投資エリア

- 賃貸需要が厚く見込める「東京都心」、「準都心」及び「その他東京圏」に対する投資比率を80%以上とします。

| 区分      | 対象エリア                  |                                 | 投資比率<br>(取得価格ベース) | 2022年<br>7月末日時点 |
|---------|------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| 東京都心    | 都心5区                   | 千代田区、中央区、港区、<br>新宿区及び渋谷区        | 80%~100%          | 95.5%           |
| 準都心     | 東京都心に準ずる<br>住宅集積地      | 上記を除く東京23区                      |                   |                 |
| その他東京圏  | 東京都心及び準都心に<br>準ずる住宅集積地 | 東京圏の内、上記を除き、<br>賃貸需要が厚く見込まれるエリア |                   |                 |
| その他中核都市 | 上記以外の<br>政令指定都市等の住宅集積地 |                                 | 0%~20%            | 4.5%            |

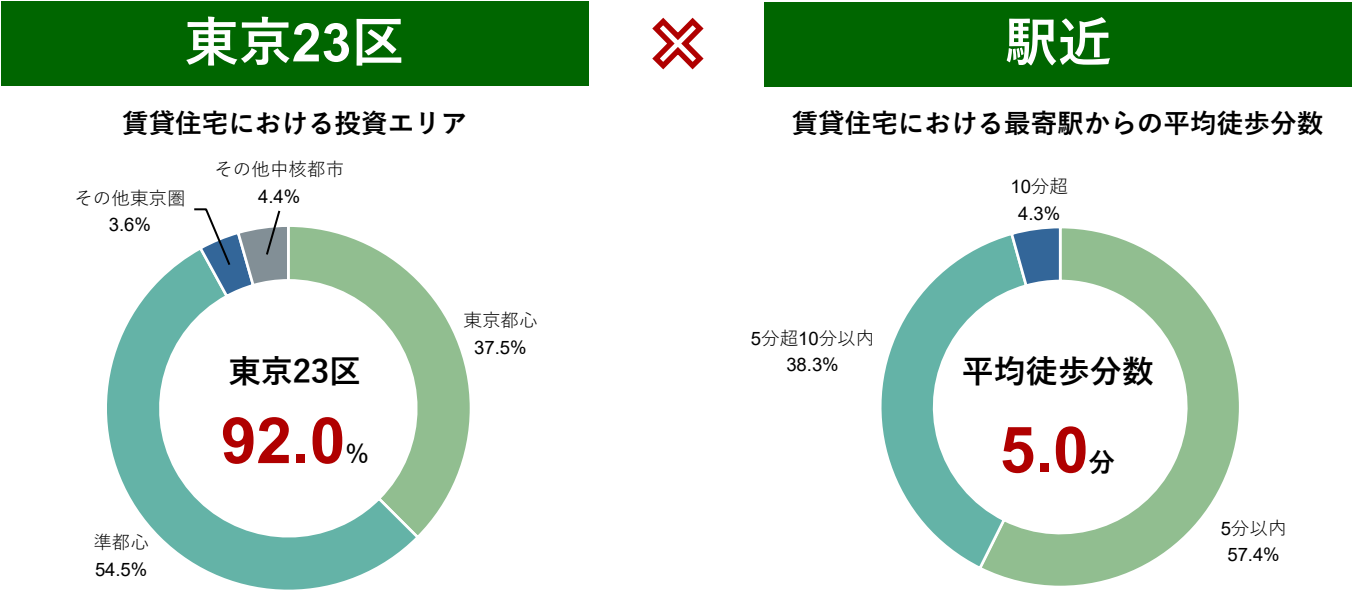
(注) 投資比率の算出には、取得価格を用います。底地については、底地の所在するエリアによって算出するものとします。



### 特徴・強み

#### 「東京23区」「駅近」を中心としたポートフォリオ構成

CRRは物件への投資に際して、特に賃貸住宅における立地戦略において、賃貸ニーズの強い東京23区を重視した厳選投資に加えて、最寄駅からの徒歩分数が短い駅近の物件にもこだわった投資を継続し、戦略的にポートフォリオを構築してきました。その結果、2022年7月期末時点におけるCRRのポートフォリオの賃貸住宅における東京23区比率は92.0%となり、賃貸住宅における最寄駅からの平均徒歩分数は5.0分となっています。



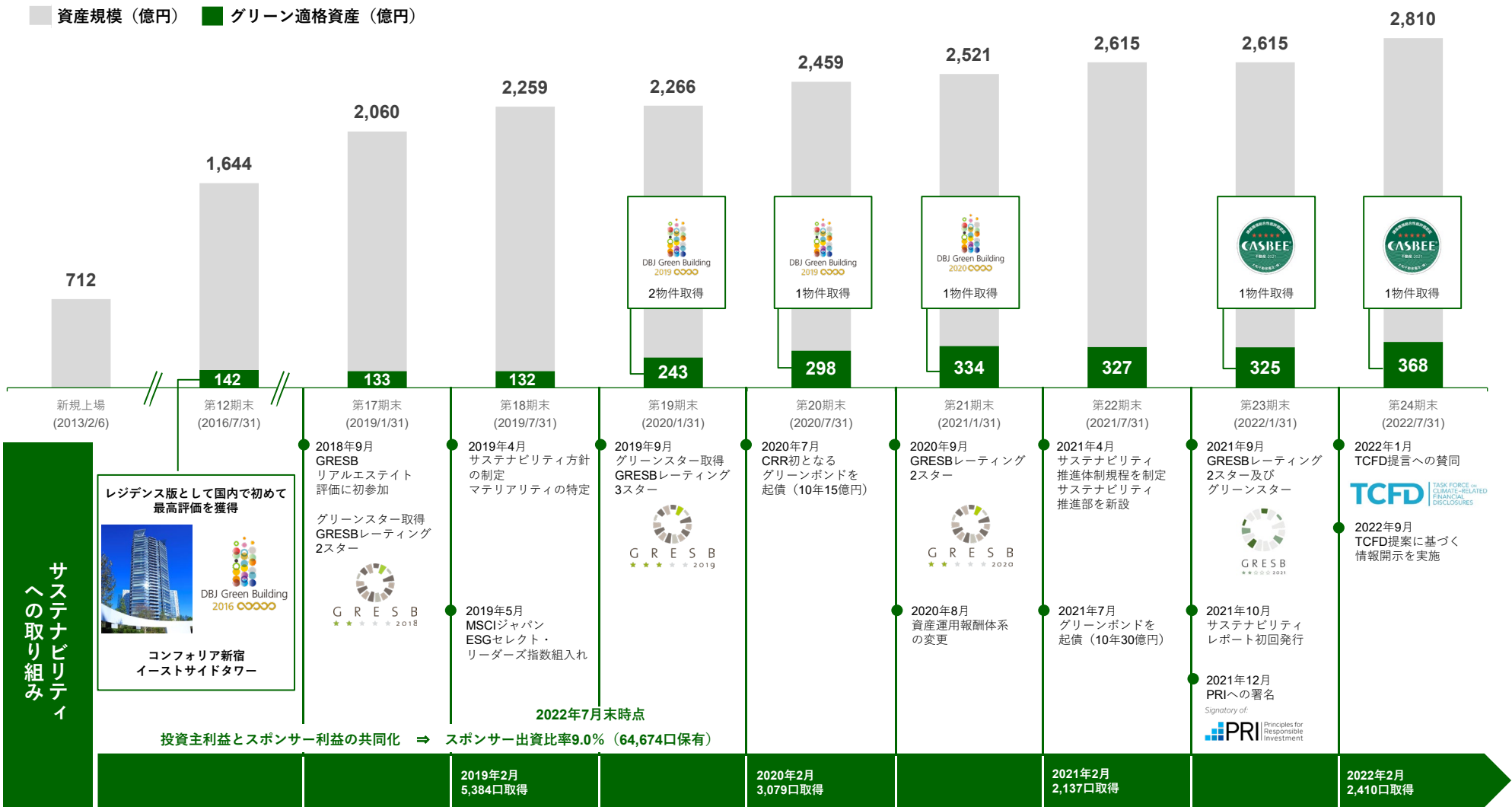
### TFHDグループの活用

CRRは、TFHDグループのサポートを活用することにより、着実な資産規模の拡大と資産価値の維持・向上を目指しています。2022年7月期末時点におけるTFHDグループからの物件取得比率（取得価格ベース）は72.7%です。また、上場来平均稼働率（2022年7月期末時点）は95.9%です。



## 資産規模の成長とサステナビリティの継続的な取り組み

CRRは、TFHDグループのサポートを活用することにより、着実な資産規模の拡大と資産価値の維持・向上を目指すとともに、サステナビリティへの取り組みを重点戦略の一つとして位置づけ、環境や社会に配慮したさまざまな取組みを推進しています。



サステナビリティへの取り組み

レジデンス版として国内で初めて最高評価を獲得

コンフォリア新宿イーストサイドタワー



## サステナビリティへの取り組み

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います。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います。

### サステナビリティ方針

2019年4月1日制定

#### 1. （環境配慮）

TRMは、各投資法人の運用にあたり、省エネルギー、脱炭素、節水、廃棄物削減を4大重要項目として認識し、各環境ポリシーに反映して、取り組みを推進します。

#### 2. （従業員に向けた取り組み）

- (1) TRMは、サステナビリティに関する知識の向上や啓発活動、ならびに、プロフェッショナル集団として躍動し、生産性を向上させるための能力開発、人材育成を目的とした研修、資格取得の支援を実施します。
- (2) TRMは、従業員の働き方について、グループ全体の方針や実践状況を鑑み、社内での情報共有を密にして、取り組みを推進します。

#### 3. （社外のステークホルダーとの協働）

- (1) TRMは、地域社会の一員として、防災やBCP対策の向上を通じてテナントや施設利用者等の顧客ならびに地域コミュニティとのリレーションを図り、安全・安心に貢献します。
- (2) TRMは、テナントやプロパティ・マネジメント会社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います。
- (3) TRMは、TFHDグループの関連会社が有する不動産等に関する専門性の高いノウハウを活用し、顧客満足度の向上に努めるとともに、各投資法人を通じた価値創造を続けます。

#### 4. （法令遵守とリスク管理）

TRMは、環境、社会、ガバナンスに関する法令を遵守するとともに、法規制等の動向を注視し、適切に対応します。また、不動産取得時のリスク評価では環境・社会的影響を考慮に入れるなど、適切なリスク管理に取り組みます。

#### 5. （情報開示）

TRMは、投資家などのステークホルダーに対して、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ます。

## 推進体制

TRM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兼最高執行責任者とし、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います。

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課題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を開催し、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、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本資産運用会社の取締役会に報告し、必要に応じて本投資法人役員会へも報告を行っています。

|          |                                    |  |
|----------|------------------------------------|--|
| 推進会議メンバー | 議長                                 | 代表取締役社長  |
|          | 常任メンバー                             | 取締役、コンフォリア運用本部長、アクティビア運用本部長、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 |
|          | 事務局                                | サステナビリティ推進部  |
| 開催頻度     | 原則四半期に1回                           |  |
| 主な検討事項   | 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CRR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は、TRMが所属する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、CRR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。CRRは、TRMとの間でこのマテリアリティを共有しています。

### 特定プロセス

マテリアリティの特定にあたっては、TRM内の各部門から横断的なメンバーを選出して、マテリアリティの特定プロセスに取り組みました。

#### Step1 社会課題の把握と整理

重点を置くべき課題を策定するにあたり、グループの統合報告書とマテリアリティ、GRIスタンダード、関連するSDGs、不動産セクターに関するESG評価、業界団体で認識される課題などを参考に、CRR及びTRMに関連性のある社会課題を抽出しました。

#### Step2 課題の統合と集約

左記の社会課題について、CRR及びTRMにおいて取り組んできた事項を整理し、各課題に対するリスクと機会を加味して、より重点を置くべき項目を協議のうえ、マテリアリティのショートリストを抽出しました。

#### Step3 役職員からの意見の反映

TRMのステークホルダーでもある全役職員からの意見募集を行うとともに、CRRの執行役員及び監督役員に対し予備的なヒアリングを行いました。












#### Step4 マテリアリティの特定

ヒアリング結果をもとに、CRR及びTRMが取り組むべき各課題の重要度について各々妥当性を検証しました。サステナビリティ推進会議での議論によってマテリアリティを特定し、TRMの取締役会及びCRR役員会へ報告しました。






## マテリアリティと関連性の強いSDGs

CRR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、特定しています。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。

| マテリアリティ                           | リスク<br>(マテリアリティへの取り組みを行わない場合の影響)   | 機会<br>(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   | <ul style="list-style-type: none"> <li>ESG投資に取り組む明確な意図を役職員と共有化し実践、経営戦略に取り込む機会となる</li> <li>環境性能を重視した物件の賃借需要が増大</li> </ul> |     |
| 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                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> | 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營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すすむとともに、財務価値の向上が期待される   |     |

CRRにおけるマテリアリティ毎の取り組み

環境 (E)

| マテリアリティ              | 取り組み方針   | 対応状況・取組事例  |
|----------------------|--|--|
| <p>環境負荷の軽減</p>       | <p>①エネルギー使用量について中長期的に見て年平均1%のエネルギー消費原単位の削減<br/>                 ②エネルギー起源CO2排出量について2030年までに40%の温室効果ガス排出原単位の削減 (対2020年比)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ改修の実施</li> <li>・環境認証・評価等の取得</li> <li>・廃棄物管理改善に関する取り組み</li> <li>・グリーンリース条項の設定</li> <li>・サステナビリティ推進会議でのモニタリング</li> <li>・グリーン調達基準を通じた環境配慮</li> </ul> |
| <p>関連するSDGsターゲット</p> | <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、および再利用（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> |  |



CRRにおけるマテリアリティ毎の取り組み

社会 (S)

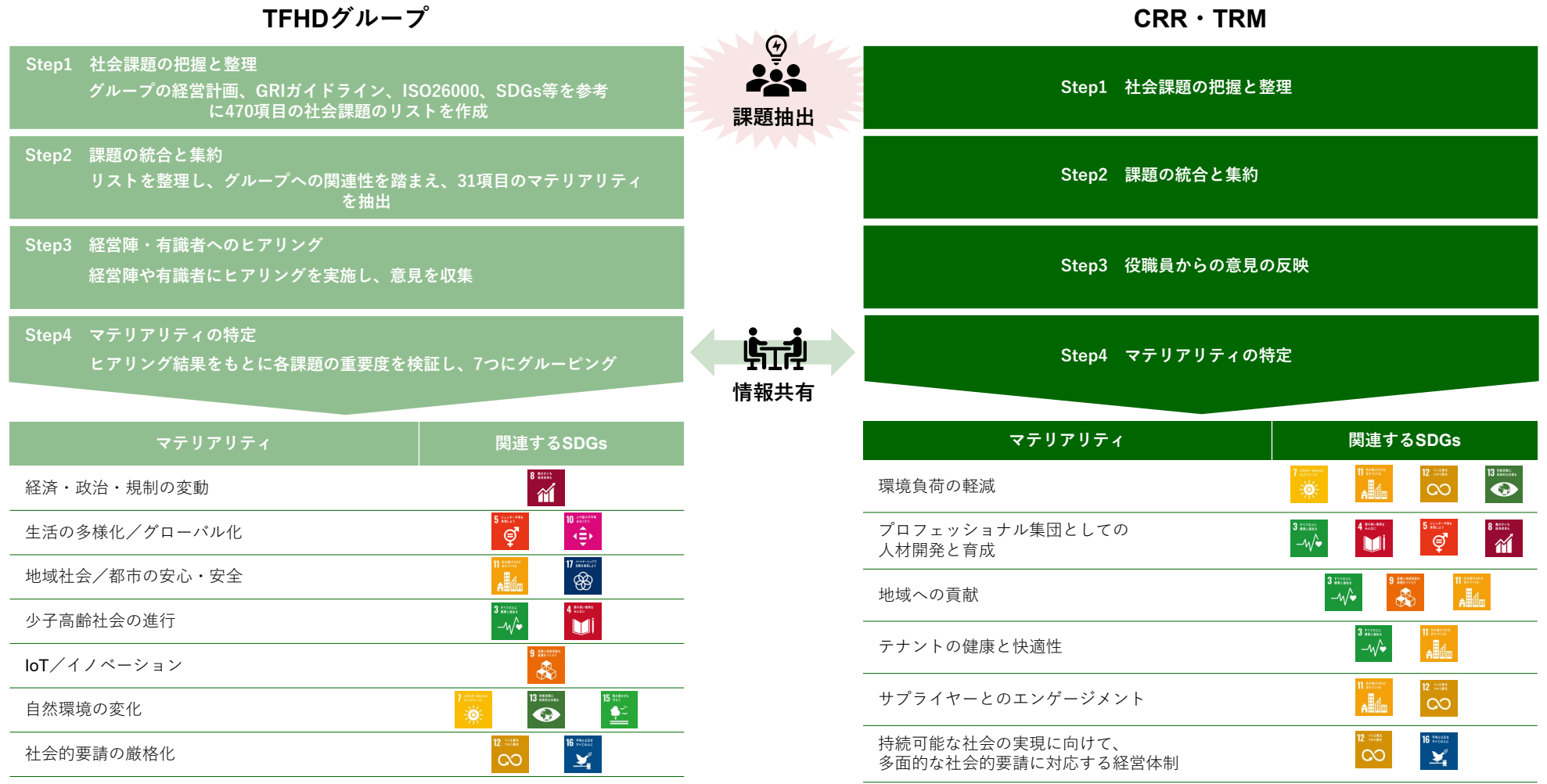
| マテリアリティ                       | 取り組み方針   | 対応状況・取組事例  |
|-------------------------------|--|--|
| <p>プロフェッショナル集団としての人材開発と育成</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・求める人材像の要件を示し成長を促す人材戦略の推進</li> <li>・従業員ひとりひとりの健康と快適性への取り組み</li> <li>・グループのKPI目標（働き方改革、ダイバーシティの推進）に基づく施策の展開</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・業務知識、技術、資格の取得の支援と各種研修の実施</li> <li>・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</li> <li>・衛生委員会の定期開催</li> <li>・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</li> </ul> |
| <p>地域への貢献</p>                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>① 防災機能の更なる向上</li> <li>② 運用資産の迅速な復旧</li> <li>③ 防火防災、災害対応に関する啓発活動</li> <li>④ 地域コミュニティとの連携強化</li> </ol>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・防災観点での設備投資</li> <li>・避難場所・備蓄品等の公表</li> <li>・地域とのリレーション（地域活動への協力、防災・災害対応及び感染症対策への協力）</li> </ul>   |
| <p>テナントの健康と快適性</p>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント満足度の向上</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント調査を通じた満足度の確認と入居者コメントへの対応</li> <li>・運用施設のガイドマップを配布</li> <li>・グループリソースを活用した入居者サービスの展開</li> <li>・テナント参加型イベントの実施</li> </ul>  |
| <p>サプライヤーとのエンゲージメント</p>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・東急住宅リース、東急コミュニティならびにサポート契約の相手方であるTFHD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とともに、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取り組む</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的なモニタリングを通じた協働体制の構築・推進</li> <li>・全てのステークホルダーとグリーン調達基準順守に向けた協働推進</li> </ul>   |
| <p>関連するSDGsターゲット</p>          | <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 10px;"> <div data-bbox="455 1170 549 1256">  <p>11.3</p> </div> <div data-bbox="455 1270 549 1356">  <p>12.8</p> </div> </div> | <p>2030年までに、包摂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計画・管理の能力を強化する。</p> <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する。</p>   |

CRRにおけるマテリアリティ毎の取り組み

コーポレートガバナンス (G)

| マテリアリティ                                  | 取り組み方針  | 対応状況・取組事例  |
|--|---|--|
| <p>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</p> | <p>① 投資法人の統治に関する事項の明示<br/>                 ② 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<br/>                 ③ サステナビリティ方針の推進体制の整備</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 投資法人の統治に関する事項</li> <li>・ 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</li> <li>・ TRMにサステナビリティ推進会議を設置</li> </ul> |
| <p>関連するSDGsターゲット</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> <p> 16.7 あらゆるレベルにおいて、対応的、包摂的、参加型、および代表的な意思決定を確保する。</p> |  |

## CRR・TRMとTFHDグループのマテリアリティとの関連性



(注) TFHDグループのマテリアリティはCRR・TRMのマテリアリティ特定時のものを記載しています。

## TFHDグループの一員としてTRMが共有する行動基準等

TRMは、TFHDグループの一員として、グループの総合的なバリューチェーンとノウハウを運用に最大限活用することに加え、グループの定めるサステナビリティ関連の方針等についても共有しています。



## 今回のトピック

### 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P.19「外部評価・国際イニシアティブ」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、CRR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P.23「気候変動への対応」をご参照ください。

*Signatory of:*



### CASBEE不動産評価認証取得

2021年12月、コンフォリア新宿イーストサイドタワーにおいて住宅系REIT初となるCASBEE不動産評価認証の最高位評価である「Sランク」を取得しました。さらに2022年7月、コンフォリア大宮においても「Sランク」を取得しました。



### 新しい働き方プロジェクト

TRMでは、2021年10月に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つくることを目指し、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されるなど、着実に実績を重ねています。



### スポンサーによる投資口の追加取得（スポンサーの取り組み）

2022年2月に実施した公募増資において、スポンサーはCRRが新たに発行する投資口のうち2,410口を追加取得しており、セイムポ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。

|           | 新投資口発行前 | 新投資口発行 | 新投資口発行後 |
|-----------|---------|--------|---------|
| 発行済投資口数   | 692,994 | 22,988 | 715,982 |
| スポンサー保有口数 | 62,264  | 2,410  | 64,674  |
| スポンサー保有割合 | 9.0%    | 10.5%  | 9.0%    |

## 外部評価・国際イニシアティブ

### 責任投資原則（PRI）への署名

「責任投資原則（PRI Principles for Responsible Investment）」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（UNGCG）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問題を組み入れます
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
5. 私たちは、本原則を実行する際の効果を高めるために、協働します
6. 私たちは、本原則の実行に関する活動状況や進捗状況に関して報告します

Signatory of:



### GRESBメンバーシップへの加盟

TRMでは、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、GRESBメンバーシップ（GRESB Real Estate/ Company & Fund Manager Member）に2019年2月に加入しました。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、CRR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。



### GRESBリアルエステイト評価

CRRは2018年よりGRESBリアルエステイト評価に参加しており、今後も本評価への参加を通じて、サステナビリティへの取り組みを推進していくとともに、本評価の更なる向上を目指します。



## 国連グローバル・コンパクト(UNGC)への加盟

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、社会の良き一員として行動し、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。

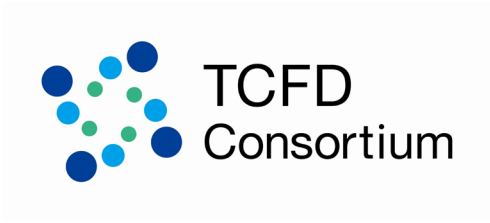


TFHDは2016年12月にUNGCに署名（参加）し、TRMもグループの一員としてUNGCの10原則を支持しています（UNGCの10原則についてはP.48をご参照ください）。

なお、TRMは、2020年1月に公表されたTFHDグループの「人権方針」（P.47参照）を共有しており、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います。

## 気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）提言への賛同表明

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。



環境

# Environment

## 環境に対する考え方

我々は、エネルギー使用の軽減や環境認証取得等の様々な取り組みを通じサステナブルな物件運営を実施しています。



## 関連する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、および再利用（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。

## 環境パフォーマンス

## 削減目標

CRR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%の削減、CO2排出量については2020年を基準として2030年までに原単位を40%削減することを目標にしています。環境負荷を軽減し、異常気象や海面上昇等の中長期的な気候変動リスクの抑制に貢献することが、CRR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、環境及び循環型社会への取り組みを通じ、持続可能な成長に取り組んでいきます。

| 項目             | 削減目標<br>(原単位ベース) |
|----------------|------------------|
| エネルギー使用量       | 中長期的に年平均1%削減     |
| 温室効果ガス(CO2)排出量 | 2030年までに40%削減    |
| 水使用量           | 前年を上回らない         |
| 廃棄物発生量         | 前年を上回らない         |

## 使用量実績 (注1)

|                 |  | 2018年  | 2019年  | 2020年  | 2021年  |
|-----------------|--|--------|--------|--------|--------|
| エネルギー使用<br>(注3) | 総使用量<br>(Mwh)                            | 9,024  | 9,693  | 8,420  | 8,917  |
|                 | 原単位<br>(Mwh/m <sup>2</sup> )             | 0.102  | 0.113  | 0.091  | 0.092  |
| CO2排出量<br>(注4)  | スコープ1<br>(t-CO2)                         | 297    | 304    | 260    | 270    |
|                 | スコープ2<br>(t-CO2)                         | 3,505  | 3,720  | 3,121  | 3,233  |
|                 | 合計<br>(t-CO2)                            | 3,802  | 4,024  | 3,381  | 3,503  |
|                 | 原単位<br>(t-CO2/m <sup>2</sup> )           | 0.043  | 0.047  | 0.036  | 0.036  |
| 水使用量<br>(注5)    | 総使用量<br>(m <sup>3</sup> )                | 38,232 | 39,089 | 40,122 | 29,160 |
|                 | 原単位<br>(m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) | 0.413  | 0.426  | 0.406  | 0.283  |

(注1) 原則、ポートフォリオのうち賃貸住宅の共用部の実績値を掲載しています。原単位は、各年度の使用量総量÷共用部面積にて算出しています

(注2) 2020年度より各実績値については第三者機関による保証 (P.92参照) を受けています。

(注3) 共用部における燃料 (ガス・灯油) および電気使用量の実績値を記載していますが、2018・2019年度の電気使用量については一部の店舗の使用量を含んでいます。

(注4) CO2排出量は、環境省「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」及び「電気事業者別排出係数一覧」を用いて算出しています。

(注5) 保証報告書記載の水使用量には運営型賃貸住宅及び一部物件の専有部の使用量を含んでいるため、上記実績値と数値が異なります。なお、2021年3月30日までは、コンフォリア新大阪の専有部の実績値を含んでいます。

## 気候変動への対応

### 気候変動に対する認識と基本的考え方

#### ① 気候変動に対する認識と基本的考え方

CRR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、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います。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°C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°C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°C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。

CRR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CRRの事業にもたらすリスクと機会を予測し、投資主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、CRRが資産の運用を委託する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います。

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、CRRと共有しています。本方針及びマテリアリティについては、TRMの「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」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います。

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います。

#### 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。

CRRが運用を委託する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。



## 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

CRRが資産の運用を委託する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「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を開催し、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・推進を行っています。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います。当推進会議の内容は、P.10「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

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）」を確立しています。CRRの資産運用において、環境目標の設定（Plan）、実績把握（Do）、予実分析（Check）、対策実行・改善（Act）を行い、環境負荷の継続的な低減を図っています。具体的には、各運用本部において定期的の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。

### 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います。気候変動に関するリスク及び機会の管理については、P.29「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    |
|---------------|--------|---------|
| 資産運用本部 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 |



### 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、本投資法人は、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°C、2°C、4°C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。

#### 気候・自然環境

- 国内平均気温が20世紀と21世紀との比較で年4.5°C上昇
- 21世紀末にかけて、猛烈な台風の出現頻度が増加
- 日本の洪水発生頻度が、21世紀末には20世紀と比較し約4倍
- 温暖化による海面上昇（世界平均0.45~0.82m）に伴い、高潮の発生頻度が増加

#### 政策・法規制

- 脱炭素政策に関し、現行から進展なし
- 炭素税や排出権取引などの制度や建築物のエネルギー効率基準は、現行から強化なし
- 防災、減災に関する法規制の強化
- 一方、既存物件のエネルギー効率改善は緩やかなペースで推移

#### 投資家・金融機関

- ESG投資は一定程度増える一方、投資判断時に物理的リスクを考慮する実務が定着
- 環境配慮型のファイナンス手法は多様化するものの、統合的あるいは標準的な判断基準は整備されない

#### 本投資法人

- 洪水や集中豪雨への対策費用が増加
- 自然災害による物件の被害に起因した操業停止に伴う営業損失が発生
- 新築・既存建築物のZEB化要求は低い水準にとどまり、建設、改修費用は増加しない
- 防災用品の調達、BCP発動に伴う対応、災害対応訓練など、PM、BM、AMの負荷が増大

#### テナント・顧客・地域コミュニティ

- 熱中症対策、BCPなどテナント・顧客への健康、快適、安全性への配慮が増加
- 平均気温の上昇により、一人当たり空調コストは現在の約3.2倍(61ドル/人)に増加
- 災害発生時における地域コミュニティとの一層の連携強化

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。

気候・自然環境

- 国内平均気温が20世紀と21世紀との比較で年1.4°C上昇
- 台風の発生頻度・強度は現在と同程度
- 日本の洪水発生頻度は、21世紀末には20世紀と比較し約2倍
- 温暖化による海面上昇（世界平均0.26~0.55m）

政策・法規制

- 新築建築物はZEB化が標準とされている。
- 炭素税や排出権取引制度が導入され、2050年の先進国の平均的な炭素価格はCO<sub>2</sub>排出量1tあたり250ドルまで上昇
- 環境リテラシーの向上により環境基準や開示施策が拡充される

投資家・金融機関

- 法令対応状況や環境認証取得状況を重要視
- 投資家はESGを考慮した投資判断を行うことから、環境性能や防災性能が低い物件に対しての調達コストが増加する
- 環境配慮型のファイナンス手法が確立され、審査判断に環境への対応状況が必須項目として求められている

本投資法人

- 新築・既存建築物において、2030年以降のZEB化は、新築100%、既存物件85%超となり、達成のための設備投資の増加分が取得原価へ反映される
- ZEB化の進展により、エネルギー消費量は2020年対比で40%削減となり水道光熱費が減少
- 法規制やステークホルダー向けの環境対応や開示拡充のための営業費用が増加
- 環境性能や防災性能の低い物件における賃料収入が減少
- PM、BM、AMにおける法令対応の増加

テナント・顧客・地域コミュニティ

- テナントは環境性能や防災性能が高い物件への選好がある一方、これらの性能が低い物件に対する需要は低下
- 平均気温は上昇するものの、一人当たり空調コスト増加は現在の約1.8倍(35ドル/人)に抑制
- 災害対応に関する地域コミュニティとのコミュニケーションが重要

② 分析手順

4°C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°C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」を抽出し分析し、2°C・1.5°C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°C、1.5°C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、評価しています。

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、CRR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障するものではありません。

| 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°C    |      | 2°C  |      | 1.5°C |
|       |                               |                           |                          |     | 2050   | 2030 | 2050 | 2030 | 2050  |
| 移行リスク | 政策・法規制                        | GHG排出の価格付け進行              | 炭素課税賦課によるコストの発生          | リスク |        | 小    | 小    | 小    | 小     |
|       |                               |                           | 環境性能が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/環境規制等の対応による検証費用等の増加  | リスク |        | 小    | 小    | 小    | 小     |
|       |                               |                           | 環境性能が高い物件への移行による高効率化     | 機会  |        | 小    | 小    | 小    | 小     |
|       | 技術                            | 既存製品/サービスに対する低炭素オプションへの置換 | 新技術導入に係るコスト増加            | リスク |        | 中    | 大    | 大    | 大     |
|       |                               |                           | 環境性能が高い物件への移行による高効率化     | 機会  |        | 小    | 小    | 小    | 小     |
|       | 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                 | 環境性能が高い物件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又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     |

(注)「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°C    |      | 2°C  |      | 1.5°C |
|        |    |            |                   |     | 2050   | 2030 | 2050 | 2030 | 2050  |
| 物理的リスク | 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      |      |      |      |       |

(注)「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。

### ③ 分析結果

移行シナリオ（2°C・1.5°C）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。

CRRでは、2°C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、共用部の計画的なLED化をはじめとした省エネ改修の実施に積極的に取り組み、環境認証取得物件の割合を高めるとともに、新規テナントとの契約締結時にグリーンリース条項を設定しています。一方の脱炭素化が進まないシナリオ（4°C）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、CRRでは、平均気温上昇等の慢性的な変化に対して、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、CO2排出量の削減に努めます。

## 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います。

また、2022年1月にTCFD提言への賛同を表明し、気候変動がCRR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、CRR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。

## 気候変動に関する指標と目標の設定

### ① 指標及び目標

CRRは、TRMと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、特定しています。

また、CRR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、エネルギー起源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います。更に気候変動への対応について、以下の目標を設定し、エネルギー効率の改善に取り組み、省エネ改修の実施やテナント契約におけるグリーンリース条項の設定など具体取り組みをすすめています。

- エネルギー使用量について中長期的に見て年平均1%のエネルギー消費原単位の削減
- エネルギー起源CO2排出量について2030年までに40%の温室効果ガス排出原単位の削減（対2020年比）

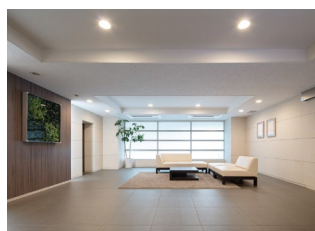
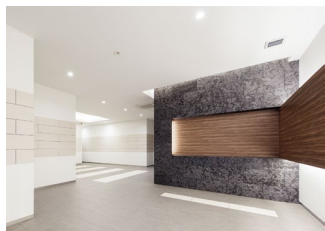
### ② 目標に対する進捗状況及び取り組み事例

CRRは、エネルギー消費量、CO2排出量、水消費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、定期的に公表しています。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います。

## 環境への取り組み

### 共用部LED化工事

CRRでは環境配慮の観点から、物件共用部の照明設備についてLEDに適宜変更しています。これにより消費電力の削減、環境負荷の低減を進めています。



### 専有部空調更新工事

CRRでは環境配慮の観点から、設置から一定期間の経過した物件専有部の空調設備について、適宜更新を実施しています。これにより消費電力の削減、環境負荷の低減を進めています。



### 電力量計測システムの設置

保有物件における電気消費量の実績カバー率を向上するべく、2022年7月末時点で2物件に電力量計測システムを設置しております。同システム設置により専有部の電気消費量が計測可能になります。なお、テナントに対しては、省エネルギーに係る啓発活動を行っています。



### グリーンリース条項の設定

CRRでは環境配慮の観点から、テナントとの間でエネルギー消費量や廃棄物処理の適切な利用に関する賃貸借契約条項を設定しております。これによりテナントと協働して環境負荷の低減を進めています。

### グリーン調達基準を通じた環境配慮

環境に配慮した部材等の調達に関するグリーン調達基準を設定し、サプライヤー等と協働して環境負荷の軽減を推進していきます（P.55参照）。

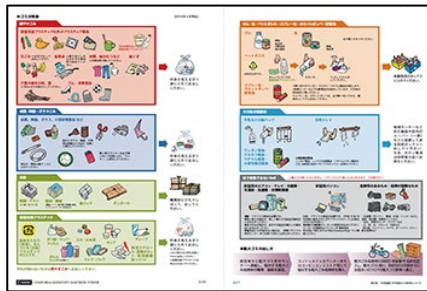
## 循環型社会への取り組み

### 廃棄物分別管理



CRRの保有物件では、管理会社と協働した廃棄物の適切な分別処分を通じて、環境負荷の低減を実施しています。このほか、ゴミ置き場の臭気対策を実施する等して入居者満足度向上に努めています。

### ゴミ処理ガイドの配布



コンフォリア新宿イーストサイドタワーでは環境配慮の観点から、入居者向けのユーザーズガイドの中で、ゴミの分別処理に関するご案内を実施し、入居者への啓蒙活動を行っています。

### マンション設備及び共用部照明の節電について



CRRの保有物件では、空調設備の温度設定の変更や共用部照明の一部間引き等の取組を行い、節電対策を実施しています。また、入居者に対しても専有部での節電、省エネを呼び掛けています。

### 再生エネルギーの活用



太陽光発電による再生可能エネルギーを活用しています。

コンフォリア中落合の太陽光設備による年間発電量

4,199.7kwh  
(2021.2~2022.1)

### 再生可能エネルギーへの切替え

スポンサーは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%の達成年度を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、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国際的な企業連合です。

### スポンサーの再生可能エネルギー発電事業



リエネ 銭函風力発電所



リエネ 長南太陽光発電所

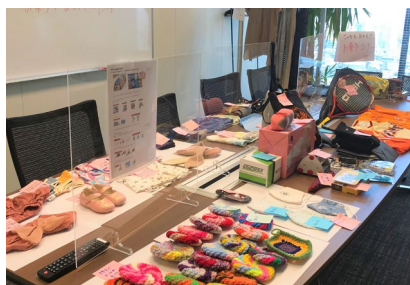
## 循環型社会への取り組み

### リサイクル材の使用



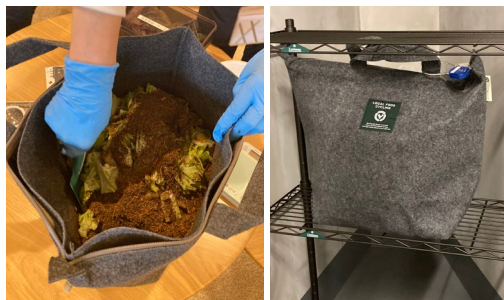
大規模修繕工事等、共用部カーペットの張替えを行う際にリサイクル材を積極的に使用することで、産業廃棄物の削減、資源の循環に貢献しています。

### リユースの会



TRMでは、グリーン調達基準に基づく3Rの取組の一環として、不要となったものの引き取り手を探すリユースの会を開催しています。環境負荷軽減に関する啓発を行うだけでなく、社員間のコミュニケーションの機会を提供しています。

### コンポストの設置



キャンパスヴィレッジ浦安では、カフェテリアで調理中に出た生ごみを肥料化し、館内のガーデニング等に使用しています。

### 緑化と生物多様性



コンフォリア新宿イーストサイドタワーは敷地面積1,000㎡以上であるため、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に則って緑化計画を策定しており、緑豊かで自然あふれる空間を演出しています。



コンフォリア錦糸町DEUXでは、屋上に植栽を設置することで、ヒートアイランド現象の緩和や省エネルギー対策に取り組んでいます。

### 水資源の有効活用



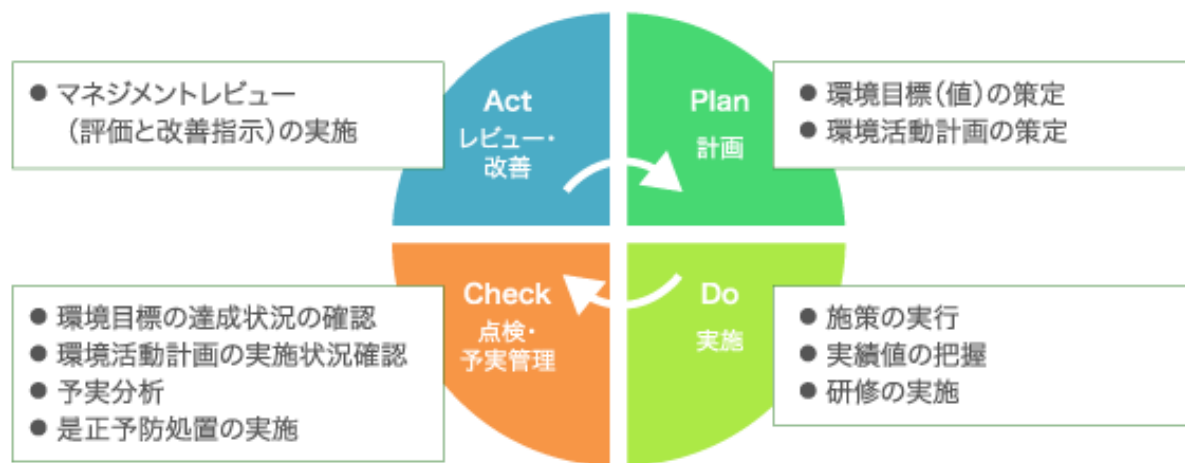
保有物件の水使用機器とその性能を把握し、節水装置の未採用物件については、可能なものから導入を検討しています。節湯・節水型の製品に変更することで、水資源の有効活用を促進しています。



## 環境管理システム（EMS）の構築

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）を確立しています。CRRの資産運用において、環境目標の設定（Plan）、実績把握（Do）、予実分析（Check）、対策実行・改善（Act）を行い、環境負荷の継続的な低減を図っています。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ています。

PDCAサイクルに基づく環境管理システムのイメージ図



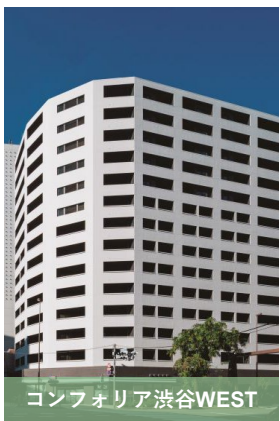
## 都市部への投資基準

### 未開発用地に関するコミットメント

CRRは、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目指しています。未開発用地に開発された資産の取得等を行うに際しては、当該開発行為が自然環境や生態系に与える影響を十分に配慮・徹底しており、かつ環境法令等を順守していることや、環境認証の取得状況等を考慮したうえで投資を行います。

### 複合/多用途物件への投資

CRRでは、複合用途の物件を保有しています。コンビニエンスストアやクリニック等の施設を併設した複合用途物件への投資を通じて、入居者や近隣住民の生活利便性向上、各施設間の移動距離低減による環境負荷軽減、コミュニティの活性化づくりに貢献しています。



コンフォリア渋谷WEST



コンフォリア世田谷上馬



コンフォリア東新宿  
ステーションフロント

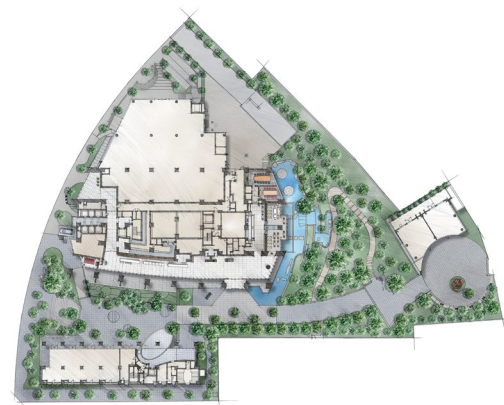
### 取得時における環境リスク評価

CRRでは、不動産取得にあたって、現地調査や売主からの開示資料に加えて不動産鑑定評価書、エンジニアリング・レポート等を取得し、建物内有害物質含有状況、土壌汚染状況等に係る調査を実施しています。

### 都市再開発により開発された物件への投資

CRRでは新規開発プロジェクト等、原則として竣工前の未稼働物件への投資は行いませんが、再開発事業により開発された物件への投資は積極的に行っています。当該物件への取得を通じ、周辺住民の利便性を向上させることで、コミュニティの活性化に貢献します。

#### コンフォリア新宿イーストサイドタワー



### 都市部の既存開発地域への投資

CRRは既存開発地域、特に東京23区への投資により、道路や上下水道、学校や病院等の既存インフラを活用した物件への投資を行っています。既存インフラの活用により都市部のスプロール現象を防ぎ、ヒートアイランド現象に繋がる緑地部分の減少や運輸や交通に伴うエネルギー消費の削減に繋がる投資を行っています。

## 環境評価認証

CRR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、2030年度までに環境認証取得割合40%を目標としています。









| 環境認証取得目標    | 実績（2022年7月期末時点）        |
|-------------|------------------------|
| 2030年までに40% | 6物件・20.1%<br>(延床面積ベース) |

## DBJ Green Building 認証

DBJ Green Building 認証とは、環境・社会への配慮がなされた不動産 ("Green Building") を支援するために、株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) が創設した認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証し、その取り組みを支援するものです。

なお、認証における評価ランクとしては、「five stars」、「four stars」、「three stars」、「two stars」及び「one star」の5段階があります。

CRRでは、以下の物件がDBJ Green Building認証を取得しています。

| Five Stars  |  | Four Stars  |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|---|--|--|--|
|  |  <p>DBJ Green Building<br/>2021</p> |  <p>DBJ Green Building<br/>2020</p> |  <p>DBJ Green Building<br/>2019</p> |  |  |  |  |
| コンフォリア新宿イーストサイドタワー  |  | コンフォリア東陽町   | コンフォリア渋谷WEST   | コンフォリア蒲田  | コンフォリア東新宿<br>ステーションフロント  |  |  |

## 環境評価認証

CRRは、これまでDBJ Green Building 認証の取得を進めてきましたが、2021年12月にコンフォリア新宿イーストサイドタワーにて新たにCASBEE不動産評価認証を取得し、2022年7月にはコンフォリア大宮でも認証を取得しました。なお、2物件とも最高位の「Sランク」を取得しています。

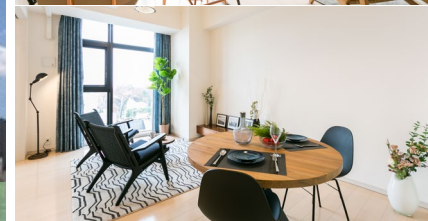
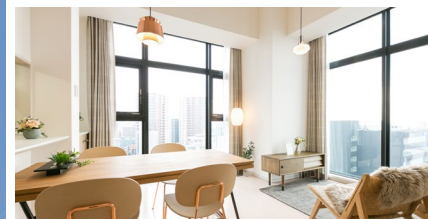
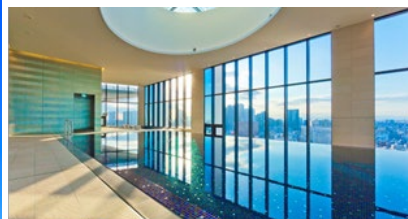
## CASBEE不動産評価認証

CASBEEとは国土交通省が主導して開発された建築物の環境性能評価システムで、建築物それ自体の環境品質・性能に関する評価と、建築物の外部に対する環境負荷に関する評価の両面から総合的な環境性能の評価を行う制度です。

CASBEE不動産評価認証は、竣工後1年以上経過した建築物を対象に「Sランク」「Aランク」「B+ランク」「Bランク」の4段階で評価されます。

CRRでは、以下の物件がCASBEE不動産評価認証を取得しています。

## 「Sランク」



## グリーンボンド

CRRは、持続可能な（サステナブル）社会の発展への貢献の一環として、グリーンボンドを発行しています。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、CRR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います。

### グリーンボンドフレームワーク

#### 1. 資金の用途

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。

#### 2. 適格クライテリア

CRRは、適格プロジェクトに調達資金を充当する際、以下の基準を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3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（Sランク、Aランク又はB+ランク）
- ② DBJ Green Building（5つ星、4つ星又は3つ星）
- ③ BELS（5つ星、4つ星又は3つ星）

##### B. 改修工事

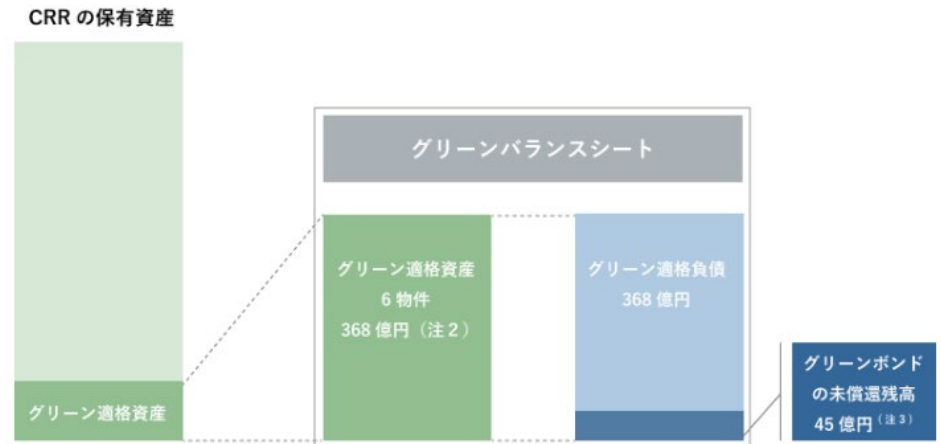
工事の主たる目的において以下のいずれかを満たし、かつグリーンボンドの払込期日より過去36ヶ月以内に完了、又は今後完了予定であること

- ① 20%を超えるエネルギー消費量及び水使用量の削減
- ② 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3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

#### 3. 調達資金の管理

CRR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（注1）の帳簿価額の総額を、グリーン適格負債額とします。その上で、グリーンボンドが償還されるまでの間、グリーンボンドの未償還残高が、グリーン適格負債額とグリーンボンドの資金用途とした改修工事資金の合計を超過しないように管理します。

2022年7月末日基準



(注1)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3つの認証を36ヶ月以内に取得している物件をいいます。

(注2)グリーン適格資産は、2022年7月末日時点のグリーン適格資産にかかる帳簿価額を基に、算出しています。

(注3)グリーンボンド未償還残高は、2022年7月末日時点の数値を記載しています。

#### 4. 資金充当状況レポート

CRRは、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1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（金額）、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CRRのウェブサイト上に開示します。また、CRRはグリーンボンドの未償還残高がグリーン適格負債額とグリーンボンドの資金使途とした改修工事資金の合計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、CRRは各年の1月末時点におけるグリーン適格資産の帳簿価額の総額及びグリーンボンドの未償還残高を開示します。

#### 5. インパクト・レポート

CRR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CRRのウェブサイト上に公表します。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1回公表します。

① エネルギー消費量

② 水使用量

なお、グリーンボンドで調達された資金が充当された改修工事の改善効果については、改修前と改修後のエネルギー消費量、水使用量の推定削減率（%）を公表します。

##### グリーンボンドの発行状況

|                           | 発行額<br>(百万円) | 利率     | 発行年月日      | 償還期限       | 概要         |
|---------------------------|--------------|--------|------------|------------|------------|
| 第8回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド)  | 1,500        | 0.550% | 2020年7月30日 | 2030年7月30日 | 無担保<br>無保証 |
| 第10回無担保投資法人債<br>(グリーンボンド) | 3,000        | 0.460% | 2021年7月8日  | 2031年7月8日  | 無担保<br>無保証 |
| 合計                        | 4,500        | -      | -          | -          | -          |

##### インパクトレポート

|       | エネルギー年間使用量 (kWh/m <sup>2</sup> ) | 年間水使用量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ) |
|-------|----------------------------------|--|
| 2019年 | 41.68                            | 0.2503                                   |
| 2020年 | 38.48                            | 0.2083                                   |
| 2021年 | 39.77                            | 0.2175                                   |

(注) 上表の各数値は、CRRが保有するグリーン適格資産の共用部における実績値を記載しています。

##### CRRが保有するグリーン適格資産一覧

| 物件番号       | 物件名称                | 評価ランク                   |                   |              | 期末帳簿価格<br>(百万円) |
|------------|---------------------|-------------------------|-------------------|--------------|-----------------|
|            |                     | DBJ<br>Green Building認証 | CASBEE<br>不動産評価認証 | BELS<br>評価認証 |                 |
| 98         | コンフォリア新宿イーストサイドタワー  | ★★★★★                   | Sランク              | -            | 11,790          |
| 107        | コンフォリア蒲田            | ★★★★★                   | -                 | -            | 5,676           |
| 125        | コンフォリア渋谷WEST        | ★★★★★                   | -                 | -            | 5,435           |
| 135        | コンフォリア東新宿ステーションフロント | ★★★★★                   | -                 | -            | 5,635           |
| 145        | コンフォリア東陽町           | ★★★★★                   | -                 | -            | 3,756           |
| 150        | コンフォリア大宮            | -                       | Sランク              | -            | 4,581           |
| グリーン適格資産合計 |                     |                         |                   |              | 36,875          |

(注1) 2022年7月末日時点において、第三者認証機関の上位3つの認証を36ヶ月以内に取得している物件を記載しています。

(注2) 「期末帳簿価額」は、2022年7月末日現在における各資産に係る帳簿価額を記載しています。なお、「コンフォリア新宿イーストサイドタワー」は、グリーン適格資産対象部分の「期末帳簿価額」を算出し、記載しています。

社会

# Society

## 社会に対する考え方

我々は、CRRと取り巻くステークホルダーとの良好な関係を築く取り組み等を通じて、投資主価値最大化と社会的責任を継続的に実施しています。





11.3 2030年までに、包摂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計画・管理の能力を強化する。

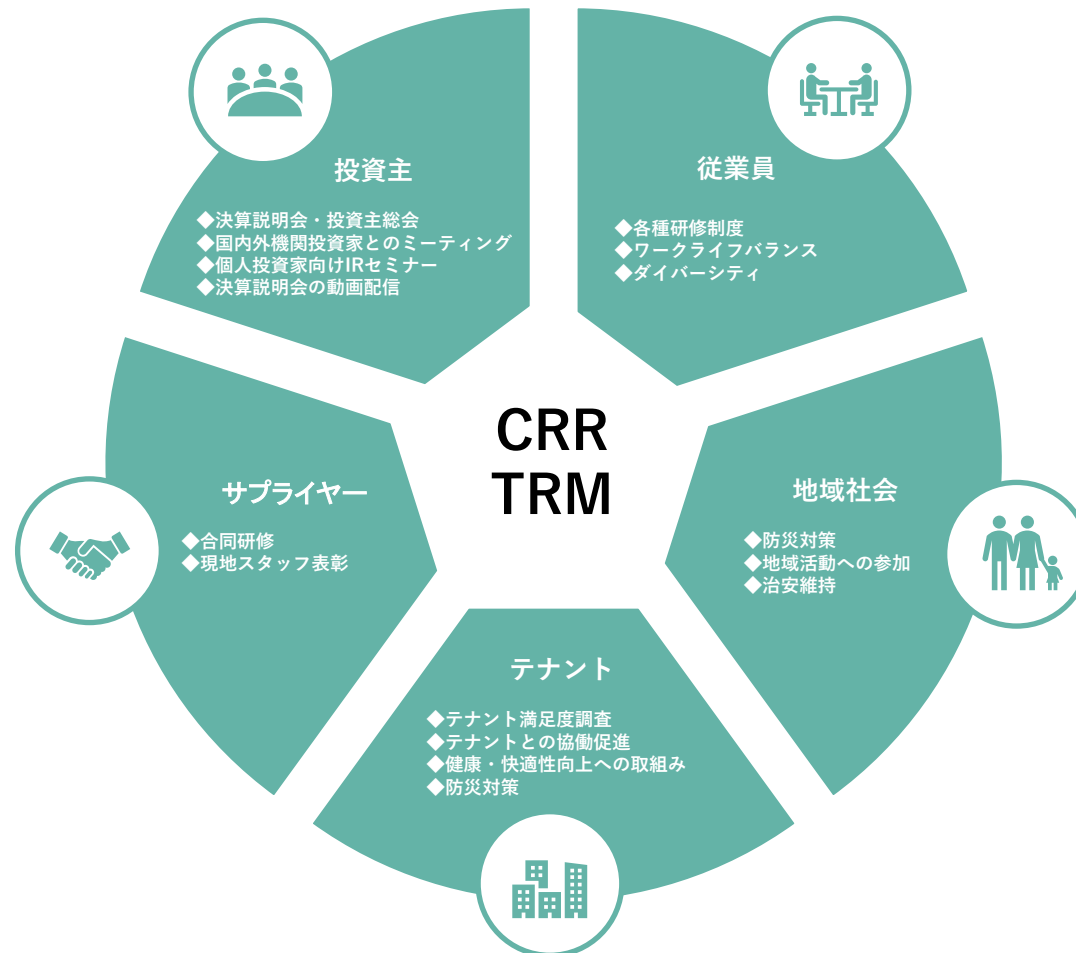


12.8 2030年までに、あらゆる場所の人々が持続可能な開発および自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識をもつようにする。

関連するSDGsターゲット

## ステークホルダーエンゲージメント

CRR及びTRMが事業を継続していく上で、投資主の他、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、CRR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、CRR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いきます。





## 従業員への取り組み

TRMでは、不動産マネジメントの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は、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います。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います。

### 人材の開発・確保のための戦略

#### ■ 従業員の能力開発(外部研修機関の活用)

TRM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、そのクオリティを堅持し、更なる運用の高度化を目指し、従業員の専門的資格の取得を推奨支援するとともに、年間を通じ、実務知識や業界動向、法令等への対応に向けた研修・講習会、職位等に応じた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います。

▶ 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外部研修機関と提携し、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います。

▶ 研修受講実績

| 項目         | 2020年度  | 2021年度  |
|------------|---------|---------|
| 一人あたりの研修時間 | 27.3時間  | 26.5時間  |
| 一人あたりの研修費用 | 44,906円 | 89,736円 |

▶ 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います。

従業員の資格保有者及び資格支援制度利用状況（2022年6月末時点）

| 資格              | 保有者数<br>(人) | 資格支援制度利用状況<br>(2021年度) (人) |
|-----------------|-------------|----------------------------|
| 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          | —                          |
| 賃貸不動産経営管理士      | 14          | 4                          |
| 日本証券アナリスト協会検定会員 | 2           | —                          |
| 不動産コンサルティングマスター | 3           | —                          |
| 不動産鑑定士          | 7           | —                          |
| 一級建築士           | 7           | 1                          |

■ スポンサーの研修制度

スポンサーでは、社員一人ひとりが能力を発揮し、のばしていけるような人材育成プログラムを用意しています。

| 求める人物像           |  | 階層別研修  |  |
|------------------|--|--|--|
| 社員級<br>(入社1~9年目) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・セルフマネジメント</li> <li>・組織力発揮</li> <li>・自己の領域拡大</li> </ul> | 新入社員   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新入社員導入研修</li> <li>・TFHDグループ新人合同研修</li> <li>・アカウントティング研修</li> <li>・クリティカルシンキング研修</li> </ul> |
|                  |  | 2年目  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮説思考研修</li> <li>・コミュニケーション研修</li> <li>・ファイナンス研修</li> </ul>                                 |
|                  |  | 3年目  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ネゴシエーション研修</li> <li>・ファシリテーション研修</li> <li>・戦略・マーケティング研修</li> </ul>                         |
|                  |  | 4年目  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法務・コンプライアンス研修</li> </ul>   |
| 主幹職              | <ul style="list-style-type: none"> <li>・リーダーシップ</li> <li>・マネジメント</li> <li>・自己の領域拡大</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・戦略・マーケティング（応用）</li> <li>・アセスメント研修</li> </ul> |  |
| マネジメント職          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新任グループリーダー研修</li> </ul>                      |  |
|                  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新任グループリーダーコーチング研修</li> </ul>                 |  |
|                  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・統括部長研修</li> </ul>                            |  |
|                  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・DX研修</li> </ul>                              |  |

(注) スポンサーからTRMへの出向者は、上記研修の対象となっています。

■ 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います。

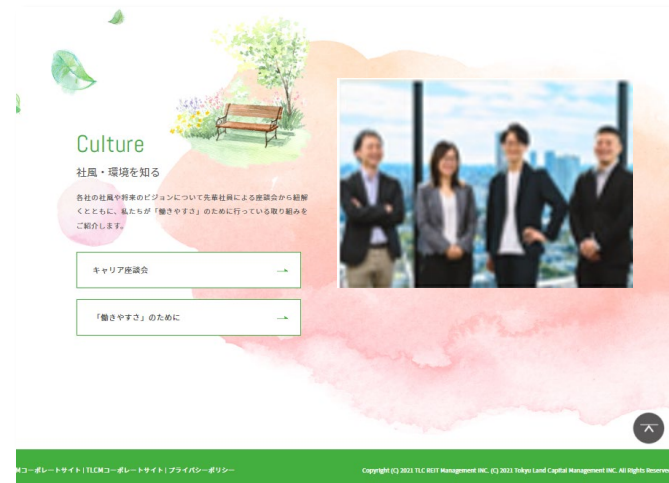
■ 人材交流

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います。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います。

■ 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為、会社の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、雰囲気を知って頂く為に、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。

（中途採用特設ページ：<https://www.tokyu-trm.co.jp/recruitinformation/>）



## ワークライフバランスと働きやすい環境づくり

### 働き方改革

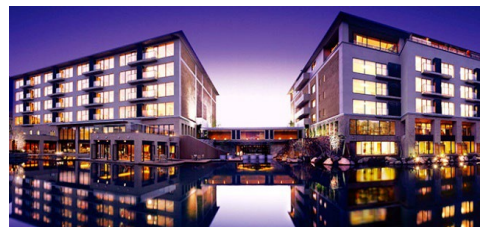
近年、長時間労働の是正等を目的に働き方の見直しが迫られており、TRMでも従業員のワークライフバランスを充実させるべく、働き方の改革を積極的に行っています。

|                |   |
|----------------|---|
| 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います。   |
| 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います。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います。     |
| 所定外労働削減に向けた取組み | 年度初め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います。              |

### 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います。全従業員を対象に下記のような福利厚生制度を設けています。（契約・派遣社員は一部対象から除く）

|              |  |
|--------------|--|
| 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。                              |
|              | 従業員持株制度及びREIT累積投資制度により、東急不動産ホールディングスの株式及びコンフォリア・レジデンシャル投資法人投資口、アクティビア・プロパティーズ投資法人投資口の定額買付けに関して、奨励金の補助をしています。 |
|              | 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。  |



## ■ 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、従業員の相互理解を深めるようサポートを行っています。また、定期的な従業員満足度調査の実施及びTRM年度目標・中長期的ビジョンの共有を図り、組織として一体感を醸成しています。

|              |   |
|--------------|---|
| 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います。                                    |
| 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います。                              |

## ■ 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います。

|          |   |
|----------|---|
| オフィス環境   | <p>TRMのオフィスは、職住遊が近接しており、刺激の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います。TRMが入居している渋谷ソラスタは、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います。</p>  <p>また、新型コロナウイルスの感染防止のため、エレベーター内に空間除菌装置を導入した他、会議室やデスクにパーテーションを設置することで徹底した予防対策を実施しています。</p>  |
| 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います。   |
| 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います。なお、社員の情報について機密性は担保されています。   |
| 従業員窓口    | TRMは、ハラスメント/いじめ行為や法令・社内規定・行動基準に違反する行為について受けたり見かけた場合も含め、コンプライアンスに関する通報、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)法務部統括部長、東急不動産ホールディングス(株)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」を設置しています。なお、通報・相談者及び被通報・相談者の個人情報や調査に関する情報について社内社外を問わずみだりに開示してはならず、機密性は担保されています。   |

## ■ 従業員満足度調査（第三者調査）

TRMは、年に1度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います。

| 項目            | 2019年度    | 2020年度    | 2021年度      |
|---------------|-----------|-----------|-------------|
| エンゲージメント水準(注) | 62.6      | 60.8      | 62.8        |
| 回答数 / 回答対象数   | 95人 / 95人 | 96人 / 98人 | 100人 / 100人 |
| 回答率           | 100%      | 98%       | 100%        |

(注)日本企業の中では高水準に位置し、エンゲージメント状態は総じて良好。

## ■ 新しい働き方プロジェクト

TRMでは、2021年10月に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つくることを目指し、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されるなど、着実に実績を重ねています。



### 目安箱

会社へのご要望について、希望される内容やご意見があれば記載をお願いいたします  
ごちは通年いつでもご記入いただけます

※ 月1回程度、アンケート記入状況の確認をし、適宜Teamsにて展開いたします

こんにちは、朝晩。このフォームを送信すると、所有者に名前とメールアドレスが表示されます。

\* 必須

1.会社へのご要望について希望されていること、他ご意見について記入してください\*

回答を入力してください

2.ご回答ありがとうございました

送信

# 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います。

## ■ 人権方針

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TRMは共有しており、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います。

### TFHDグループ人権方針

#### 東急不動産ホールディングスグループ人権方針

東急不動産ホールディングスグループ（以下、当社グループ）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かか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（世界人権宣言および国際人権規約）およ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もちろん、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。東急不動産ホールディングスグループ人権方針（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。  
取引先のみならずにおかれましては、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。人権への負の影響を引き起こした、または助長した場合は、救済・是正に取り組みます。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つながる場合には、改善に努めています。

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、不動産事業を根とする幅広い事業環境により、地域や関係者に与える影響が大きい。さまざま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、取引先、お客さまなどのステークホルダーとの対話を進めます。  
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. 人権に関する重点課題  
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即して、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。

2019年12月25日

代表取締役社長

大隈 郁 仁

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グループの国連グローバル・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。

### 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。

### 国連グローバル・コンパクト10原則

|      |  |
|------|--|
| 人権   | 原則1：人権擁護の支持と尊重<br>原則2：人権侵害への非加担  |
| 労働   | 原則3：結社の自由と団体交渉権の承認<br>原則4：強制労働の排除<br>原則5：児童労働の実効的な廃止<br>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<br>原則8：環境に対する責任のイニシアティブ<br>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組み  |



## 従業員データ

| 項目                    | 2019年<br>4月末時点 | 2020年<br>4月末時点 | 2021年<br>4月末時点 | 2022年<br>4月末時点 | 2030年度<br>KPI目標 | TFHDグループ<br>2030年度KPI目標<br>(注8) |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------------------|
| 従業員数 (注1)             | 93人            | 97人            | 106人           | 103人           | —               | —                               |
| 男性                    | 55人            | 55人            | 59人            | 60人            | —               | —                               |
| 女性                    | 38人            | 42人            | 47人            | 43人            | —               | —                               |
| うち正社員                 | 41人            | 47人            | 53人            | 56人            | —               | —                               |
| 男性                    | 21人            | 25人            | 30人            | 32人            | —               | —                               |
| 女性                    | 20人            | 22人            | 23人            | 24人            | —               | —                               |
| うち契約社員                | 12人            | 12人            | 14人            | 13人            | —               | —                               |
| 男性                    | 2人             | 1人             | 1人             | 1人             | —               | —                               |
| 女性                    | 10人            | 11人            | 13人            | 12人            | —               | —                               |
| 派遣社員からの雇用数            | 6人(注2)         | 2人             | 1人             | 1人             | —               | —                               |
| うち出向社員 (注3)           | 40人            | 38人            | 39人            | 34人            | —               | —                               |
| 男性                    | 32人            | 29人            | 28人            | 27人            | —               | —                               |
| 女性                    | 8人             | 9人             | 11人            | 7人             | —               | —                               |
| 全従業員に占める女性比率          | 40.9%          | 43.3%          | 44.3%          | 42.0%          | 50.0%           | 50%以上                           |
| 派遣社員 (参考)             | 3人             | 7人             | 8人             | 9人             | —               | —                               |
| 男性                    | 0人             | 1人             | 2人             | 3人             | —               | —                               |
| 女性                    | 3人             | 6人             | 6人             | 6人             | —               | —                               |
| 新規雇用 (注4)             | 10人            | 8人             | 6人             | 6人             | —               | —                               |
| 男性                    | 3人             | 5人             | 5人             | 5人             | —               | —                               |
| 女性                    | 7人             | 3人             | 1人             | 1人             | —               | —                               |
| 契約社員からの新規雇用数 (注5)     | 2人             | 1人             | 0人             | 1人             | —               | —                               |
| 取締役数 (注6)             | 4人             | 4人             | 4人             | 4人             | —               | —                               |
| うち女性取締役数              | 1人             | 1人             | 0人             | 2人             | —               | —                               |
| 取締役会の女性取締役の割合         | 25.0%          | 25.0%          | 16.6% (注9)     | 50.0%          | 50.0%           | —                               |
| 上級管理職数 (シニア・マネージャー以上) | 27人            | 29人            | 31人            | 32人            | —               | —                               |
| うち上級管理職の女性数           | 4人             | 3人             | 5人             | 5人             | —               | —                               |
| 上級管理職の女性割合            | 14.8%          | 10.3%          | 16.1%          | 15.6%          | 40.0%           | 20%以上                           |
| 離職率 (注7)              | 0.0%           | 1.0%           | 0.0%           | 4.7%           | 1.0%            | —                               |

(注1) 正社員、契約社員及び出向社員 (注2) 2019年4月末時点の人数は2017年度からの人数 (注3) 東急不動産及び東急コミュニティー (注4) 正社員 (注5) 2018年度からの制度  
(注6) 非常勤含む (注7) 正社員 (注8) TFHDグループ2030度KPI目標についてはグループ全体の設定値として共有されている項目を記載 (注9) 本項目のみ2021年6月時点の数値を記載

## 働き方改革・ダイバーシティの推進状況

| 項目                            | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度       | 2020年度     | 2021年度 | 2030年度<br>KPI目標 | TFHDグループ<br>2030年度KPI目標<br>(注3) |
|-------------------------------|--------|--------|--------------|------------|--------|-----------------|---------------------------------|
| 健康診断受診率                       | 97.7%  | 100%   | 96%          | 94.7%      | 100%   | 100%            | 100%                            |
| ストレスチェック受診率                   | 94.3%  | 97.8%  | 100%         | 98.9%      | 100%   | 100%            | —                               |
| 一人あたり<br>年間有給休暇取得日数           | 11.5日  | 10.8日  | 11.5日        | 9.9日       | 11.1日  | —               | —                               |
| 障がい者雇用率                       | 0.0%   | 0.0%   | 1.2%         | 1.0%       | 1.0%   | 2.3%            | —                               |
| 60歳以上従業員数                     | 1人     | 1人     | 1人           | 3人         | 2人     | —               | —                               |
| 外国人従業員数                       | 0人     | 0人     | 0人           | 1人<br>(注4) | 1人     | —               | —                               |
| 一人あたり<br>月平均残業時間              | 22.5時間 | 29.4時間 | 21.2時間       | 19.4時間     | 24.0時間 | —               | —                               |
| 労働災害死亡事故率数                    | 0件     | 0件     | 0件           | 0件         | 0件     | —               | —                               |
| 欠勤率                           | 0.5%   | 0.3%   | 0.5%         | 0.4%       | 0.3%   | —               | —                               |
| 休業者率                          | 0.0%   | 0.0%   | 0.0%         | 0.0%       | 1.0%   | —               | —                               |
| 育児休業制度利用者                     | 0人     | 0人     | 0人           | 3人         | 6人     | —               | 男性育児休業<br>取得率<br>100%           |
| 育児短時間勤務利用者・<br>育児時差勤務利用者 (注1) | 1人     | 2人     | 1人           | 0人         | 5人     | —               | —                               |
| 介護休暇制度利用者                     | 0人     | 0人     | 0人           | 0人         | 0人     | —               | —                               |
| 在宅勤務活用率                       | —      | —      | 100%<br>(注2) | 100%       | 100%   | —               | —                               |

(注1) 生活スタイルに合わせて就業時間を変更できる制度(例：8：00～16：30勤務) (注2) 2020年3月から4月中に在宅勤務を活用した人数の割合

(注3) TFHDグループ2030度KPI目標についてはグループ全体の設定値として共有されている項目を記載 (注4) 本項目のみ2021年6月時点の数値を記載

## 地域社会への取り組み

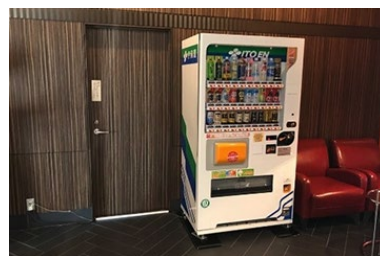
CRR及びTRMでは、地域社会への貢献がそこに所在する物件価値を向上させ、ひいては投資主価値の向上につながると考えています。我々の事業活動が地域社会にとって必要な存在となるべく、地域とのコミュニケーションや交流を図り、保有物件を通じて様々な取り組みを実施しています。

### 地域の治安維持



コンフォリア新宿イーストサイドタワーでは敷地内に交番があり、地域の治安維持の一翼を担っています。

### 寄付型自動販売機の設置



CRR保有の一部物件について、大規模地震や台風などの災害発生時に、支援物資として飲料製品を被災者に提供することのできる、災害対応自動販売機を設置し、入居者及び地域の安心・安全の向上に努めています。

### 地域清掃活動



TRMでは特定非営利活動法人 green bird（認定NPO法人グリーンバード）主催の「街のそうじ」に定期的に参加をしています。

### 企業版ふるさと納税



TRMは、CRRが物件を有する北海道の「医療従事者等応援事業」に対し、地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）を活用して、寄附を行いました。本寄附は、TRMのサステナビリティ方針に基づくもので、CRRと共有するマテリアリティである「地域への貢献」の取り組みの一環でもあります。

### シェアサイクルの設置



電動キックボードのシェアリングサービス「LUUP」のポート設置スペースを14物件(2022年8月1日時点)で提供し、新たなモビリティ社会の実現に貢献しています。

### 防災備蓄倉庫及びマンホールトイレの設置



コンフォリア新宿イーストサイドタワーでは新宿区指定の防災備蓄倉庫および近隣住民、近隣勤務者用の災害時マンホールトイレを設け、災害時に備えています。このほか、近隣の3町内会と災害時相互援助協定を締結し、パートナーシップ強化に努めています。

## テナントへの取り組み

CRR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います。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います。

### テナント満足度調査

CRRの運営する「コンフォリア」物件入居者を対象として、コンフォリアブランド及び管理・運営に関する満足度や要望を調査するアンケートを毎年実施しています。入居者からの意見・要望を参考に、より良いサービスの展開を目指して取り組みを実施しています。

参考事例として、近年のイーコマースの発展による宅配ボックスの不足感に関する要望に対し、宅配ボックスの増設工事を実施することで、テナント満足度の向上を図りました。

| 項目               | 評価      | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 |
|------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 建物（共用部）の清掃に対する評価 | 満足・やや満足 | 73%   | 68%   | 72%   | 73%   | 74%   |
|                  | ふつう     | 14%   | 18%   | 15%   | 13%   | 12%   |
|                  | やや不満・不満 | 13%   | 14%   | 13%   | 14%   | 14%   |
| 管理運営、サービスに対する評価  | 満足・やや満足 | 68%   | 67%   | 69%   | 68%   | 69%   |
|                  | ふつう     | 26%   | 22%   | 24%   | 24%   | 21%   |
|                  | やや不満・不満 | 6%    | 11%   | 7%    | 8%    | 10%   |



### COMFORIA WELBOX



CRRの運営する「コンフォリア」物件の入居者向けに、様々なサービスを用意した「COMFORIA WELBOX」を展開しています。グループリソースを活用した各種割引サービスのほか、「コンフォリア」シリーズ内での住替えがお得になるサービスや、COMFORIA WELBOXのプラットフォームを利用した入居者満足度調査などを実施し、入居者満足度の向上につとめ、入居期間の長期化を目指しています。

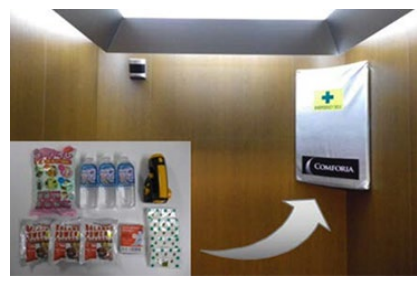
### 専有部バリューアップ工事

コンフォリア南砂町では、集会室住戸化工事を実施し、ワークスペースの確保やスピーカー付きLEDシーリングライトの設置など入居者の需要を捉えたバリューアップを実現しました。



### 防災グッズ及び防災マップの設置

東日本大震災を教訓として、地震等の災害発生時に備え、各物件のエレベーター内に防災グッズ（非常食、防災備品）を設置し、さらに避難場所の周知のため、共用部に防災マップを掲示することで、入居者の安心・安全の向上に努めています。

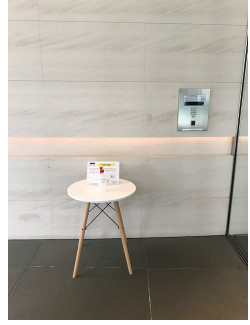


### 新型コロナウイルス感染症に関する対応（CRRの取り組み）

感染症対策ポスター掲示による館内注意喚起のほか、共用部等へのアルコール消毒液の設置等の対策を実施

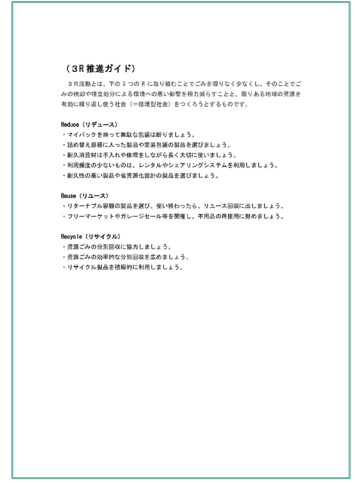
#### ■ 感染症対策ポスター

#### ■ アルコール消毒液設置



### 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「省エネ」と「3R」という観点で、家庭での環境負荷低減を推進しており、入居者の皆様にもサステナブルな社会の実現に向けて、様々な取り組みを継続していきます。



### 健康・快適性向上への取り組み

コンフォリア板橋仲宿では株式会社東急スポーツオアシス主催で入居者限定のかけっこ教室を実施しました。



## サプライヤーへの取り組み

TRMのサステナビリティ方針において、「TRMは、PM、BM、鑑定会社、ER調査会社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います。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る等、モニタリングを実施しています。

### 合同研修



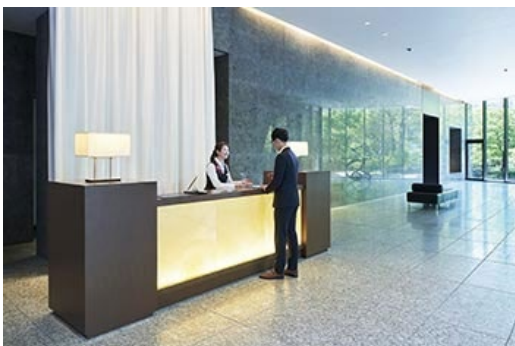
運用会社の役職員向けだけでなく、PM会社向けのESG研修を実施することで、サプライチェーン全体でESGに取り組むという啓発活動を定期的に行っております。なお、2021年度は、外部専門家によるサステナビリティ研修（ESGの潮流）、TRMによる本投資法人及びTRMの取り組み内容をテーマに、昨年度のPM研修参加者のアンケートを踏まえ開催時期や参考方法を変更し実施した結果、多数の反響がありました。

### ラベルレス飲料の導入



TRMでは、2022年4月よりラベルレス飲料を使用しています。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つながります。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事等、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。

### 現地スタッフ表彰



コンフォリア新宿イーストサイドタワーではコンシェルジュの表彰を行っています。担当者のモチベーション向上に加え、AM・BM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います。

## グリーン調達基準

TRMは、TFHDグループの一員として、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います。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います。

また、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」を制定しています。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CRR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います。

### 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  |                     |  |
| 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<br>2)-2 差別の禁止<br>2)-3 ハラスメントの禁止<br>2)-4 地域住民等の尊重<br>2)-5 権利の尊重  | 4)公正な取引の徹底          | 4)-1 腐敗の防止<br>4)-2 反社会的勢力との関係遮断<br>4)-3 公正な取引慣行<br>4)-4 利益相反行為への適切な対応<br>4)-5 責任ある政治的関与<br>4)-6 知的財産権の保護<br>4)-7 開示情報と守秘情報の把握<br>4)-8 通報・相談制度の整備と報復行為の禁止 |
| 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<br>3)-2 強制労働の禁止<br>3)-3 児童労働の禁止<br>3)-4 最低賃金以上の賃金支払い<br>3)-5 長時間労働の禁止<br>3)-6 職場の安全・衛生の対策<br>3)-7 緊急時への備え<br>3)-8 労働災害および疾病の防止<br>3)-9 産業衛生対策<br>3)-10 身体に負荷のかかる作業への対策<br>3)-11 衛生設備、食事及び住居の適切な環境の確保<br>3)-12 外国人・移住労働者の権利保護 | 5)環境への配慮            | 5)-1 気候変動への対応<br>5)-2 生物多様性の保全<br>5)-3 汚染防止<br>5)-4 資源の有効利用<br>5)-5 適切な水利用<br>5)-6 適切な森林資源利用   |
|                    |   | 6)サービス・品質の向上        | 6)-1 安全性の確保<br>6)-2 品質管理、品質保証体制の構築<br>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<br>10)-2 モニタリングへの協力   |

## グリーン調達基準に基づく取り組みの高度化とその事例

CRRでは、グリーン調達基準の運用の高度化に基づき、グリーン購入法に基づき環境配慮型製品をリストアップし、冊子化のうえ、入札時の見積り要項に添付しております。

サステナビリティへの取り組みについて

1. サステナビリティ方針について
2. グリーン調達基準について
3. 人権とコミュニティについて

**【参考】環境配慮型製品**

(1) グリーン購入法

| 環境配慮品 | 環境による優遇取扱いの取組に際しては、グリーン購入法の取組要項およびその取組要項に基づき実施 |
|-------|--|
|-------|--|

(2) 環境配慮型製品の取組

| 取組項目       | 取組内容  | 取組状況 |
|------------|---|------|
| 環境配慮品の取組   | 1. カーボンフットプリントを算出導入に取組んでいる<br>2. 環境配慮型製品を積極的に取組んでいる<br>3. リーディングカンパニーの取組状況と同等である  |      |
| 資源・エネルギー   | 1. 材料調達を削減している（国産品による）<br>2. 木質系、紙系、繊維系製品による資源削減している<br>3. 木質系製品の取組状況として、木質系製品を削減している<br>4. 製品が環境にやさしい素材を使用した製品を削減している<br>5. 高品質な素材（グリーン電線など）を使用した製品がある |      |
| 有害物質の取組    | 1. 有害物質の削減に取組んでいる<br>2. 有害物質の削減に取組んでいる<br>3. 有害物質の削減に取組んでいる<br>4. VOCを削減している<br>5. 有害物質の削減に取組んでいる   |      |
| リサイクル製品の取組 | 1. リサイクル素材を使用した製品がある<br>2. 高品質なリサイクル素材を使用した製品がある<br>3. 製品の取組状況として、リサイクル素材を使用した製品を削減している   |      |
| 環境配慮品の取組   | 1. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる<br>2. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる<br>3. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる                                    |      |
| 環境配慮品の取組   | 1. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる<br>2. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる<br>3. 環境配慮型製品の取組状況として、環境配慮型製品の削減に取組んでいる                                    |      |

### リサイクルカーペット使用による 産業廃棄物の削減と 資源の循環に貢献



コンフォリア笹塚における大規模修繕工事





# 投資主への取り組み

CRR及びTRMでは投資主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。

## 国内外機関投資家向けIR活動

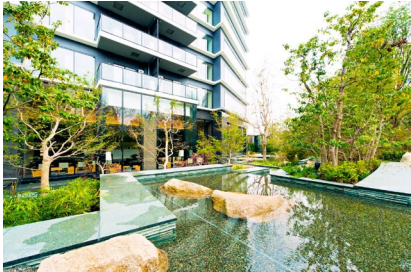
|   |                  |   |  |                 |                             |
|---|------------------|---|--|-----------------|-----------------------------|
| ◆ 9月17日<br>決算説明会の動画配信<br> | 2021年9月～2021年12月 | ◆ 国内外機関投資家との個別ミーティング<br>99社<br><br>◆ 国内外機関投資家向けオンラインカンファレンス参加<br>1回 | ◆ 3月17日<br>決算説明会の動画配信<br> | 2022年3月～2022年7月 | ◆ 国内外機関投資家との個別ミーティング<br>84社 |
|---|------------------|---|--|-----------------|-----------------------------|

第23期 2021年8月    9月    10月    11月    12月    2022年1月    2月    3月    4月    5月    6月    7月

## 個人投資家向けIR活動

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| ◆ 10月9日<br>SMBC日興 WEB J-REIT フェア2021<br> | ◆ 10月30日<br>個人投資家向けオンライン会社説明会<br> | ◆ 5月14日<br>個人投資家向けオンライン会社説明会<br> | ◆ 6月29日<br>日経Jリート・インフラファンドWEBセミナー<br> |
|---|--|---|--|

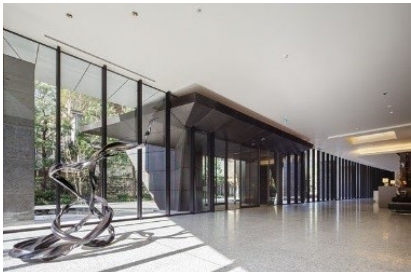
# コンフォリア新宿イーストサイドタワーにおける取り組み



敷地面積1,000㎡以上であるため、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に則って緑化計画を策定しており、緑豊かで自然あふれる空間を演出しています。



窓に省エネ型ガラスを採用しており、日射の量を抑え暑さを軽減し、空調負担の軽減に寄与しています。



大規模窓面のエントランスとすることで、昼光利用をしています。



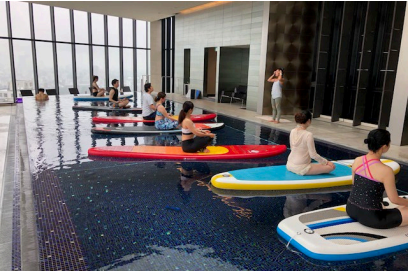
公開空地が近隣住民・通勤者の歩行者道として利用されています。



新宿六丁目計画Art Projectを企画し、作品を敷地内・館内に展示しています。



防災センターと32階プールにはAED（自動体外式除細動器）を設置しています。



入居者限定のプールイベント（SUPヨガやスイムクリニック、アクアピクス等）を毎月開催しています。

## 外国語パンフレットの配布

外国人入居者向けのユーザーズガイドの配布を行っています。英語・中国語・韓国語の3か国語に対応しており、利用者満足度の更なる向上に努めています。

## 入居者アンケートの実施

年に1回入居者アンケートを実施しており、指摘点を踏まえ改善をしています。

- 改善点： 各施設の室温調整
- ジム機器清掃の実施
- ラウンジメニューの拡充等

コーポレートガバナンス

# Governance

## ガバナンスに対する考え方

我々は、徹底したコーポレートガバナンスとコンプライアンス経営体制を構築し、高い倫理観をもって社会からの期待と信頼に応える行動をしています。





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。



16.7 あらゆるレベルにおいて、対応的、包摂的、参加型、および代表的な意思決定を確保する。

関連するSDGsターゲット

## CRRのコーポレート・ガバナンス

CRRは投信法に基づき、資産運用業務をTRMに委託しています。

### ■ CRRの機関

CRRの機関は、投資主により構成される投資主総会に加えて、執行役員及び監督役員を構成員とする役員会、並びに会計監査人により構成されています。CRRの執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の数に1を加えた数以上とします。）とされています。2022年7月末日時点では、執行役員は1名、監督役員は2名です。



### ■ 投資主総会

投信法や規約によって定められているCRR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

役員の任期は、規約において就任後2年としております。

| 職名   | 氏名    | 主要略歴   | 所有<br>投資口数<br>(口) |
|------|-------|--|-------------------|
| 執行役員 | 伊澤 毅洋 | 1991年4月 東急不動産株式会社 入社<br>2008年10月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社 出向<br>2012年4月 東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社 出向 資産運用第三部長<br>2013年9月 東急不動産コンフォリア投信株式会社（現 東急不動産リート・マネジメント株式会社） 出向 投資運用部長<br>2016年4月 同 取締役投資運用部長<br>2017年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 執行役員コンフォリア運用本部長<br>2017年4月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 執行役員（現任）<br>2020年4月 東急不動産リート・マネジメント株式会社 常務執行役員コンフォリア運用本部長（現任） | —                 |
| 監督役員 | 山本 浩二 | 1983年10月 昭和監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入所<br>1987年3月 公認会計士登録<br>1989年1月 山本浩二公認会計士事務所 開設<br>2001年10月 日本総合トラスト投資法人（現 森トラスト総合リート投資法人） 監督役員<br>2003年6月 都市再生ファンド投資法人 監督役員<br>2004年5月 四樹総合法律会計事務所 パートナー<br>2010年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任）<br>2018年1月 若葉パートナーズ法律会計事務所 パートナー（現任）<br>2019年4月 都市再生ファンド投資法人 清算監督人   | —                 |
| 監督役員 | 大嶋 正道 | 2000年10月 弁護士登録（東京弁護士会）<br>2000年10月 中央総合法律事務所<br>2001年3月 片岡総合法律事務所（現任）<br>2014年7月 日本政策金融公庫 出資業務外部評価委員会（現任）<br>2015年4月 中央大学法科大学院 客員講師（現任）<br>2017年9月 株式会社シン・コーポレーション 監査役（非常勤・現任）<br>2020年6月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 監督役員（現任）  | —                 |

略歴

| 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、役員会で決定されています。       |        |  |
|      | 役職名   | 役員等の氏名 | 主な兼職等                                    |
|      | 執行役員  | 伊澤 毅洋  | 東急不動産リート・マネジメント株式会社<br>常務執行役員コンフォリア運用本部長 |
|      | 監督役員  | 山本 浩二  | 若葉パートナーズ法律会計事務所<br>パートナー                 |
|      |   | 大嶋 正道  | 片岡総合法律事務所                                |
|      |   |        | 各期における役職ごとの報酬総額（千円）                      |
|      |   |        | -  |
|      |   |        | 1,800                                    |
|      |   |        | 1,800                                    |

## ■ 役員会

役員会では、CRR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います。役員会規則では少なくとも3カ月に1回、開催することが定められていますが、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100%となっています。

## ■ 会計監査人

会計監査人は、CRR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います。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。

2022年7月期資産運用報告より抜粋

| 役職名   | 名称            | 各期における役職ごとの報酬総額（千円） |
|-------|---------------|---------------------|
| 会計監査人 | EY新日本有限責任監査法人 | 15,138              |

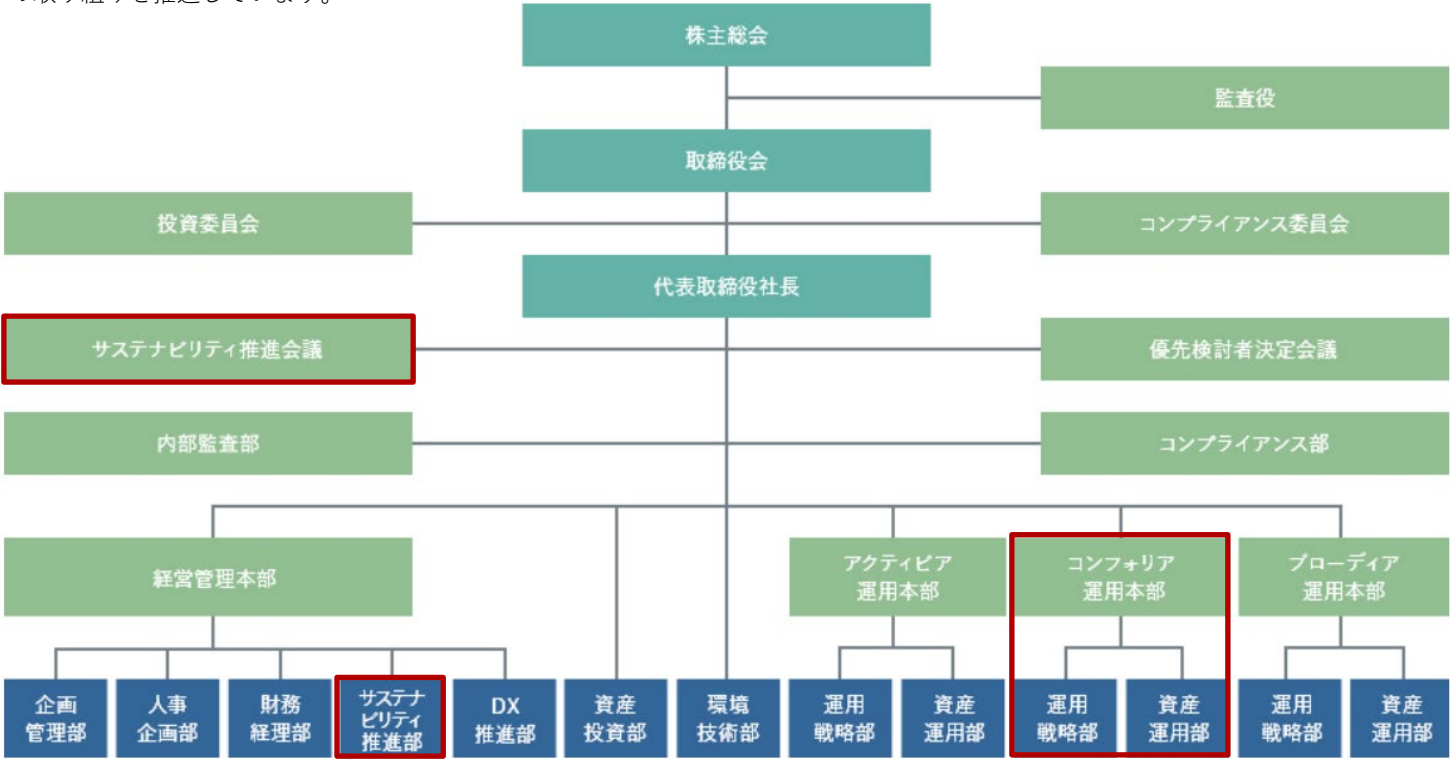
### TRMのコーポレート・ガバナンス

TRMでは、CRR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います。

#### ■ 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、CRRの資産運用はコンフォリア運用本部が担っています。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います。

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、社内規程を新たに制定し、その位置づけを組織上明確化しました。また、こ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、他の目標設定と同様、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います。

## ■ コンプライアンス

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>コンプライアンス方針</b>  | <p>TRMは、コンプライアンス部およびコンプライアンス委員会を設置し、確実にコンプライアンスを実行しています。コンプライアンス委員会は、利益相反、関係者取引、社内のコンプライアンス及びコンプライアンス態勢に関する審議又は決議を行う機関となります。「TFHDグループ行動基準」を遵守し、コンプライアンス経営を実践します。</p> <p>「TFHDグループ行動基準」のポイント</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.自社の事業活動に適用される法令を遵守します。</li><li>2.TFHD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。</li><li>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。</li><li>4.TFHD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。</li><li>5.適切な情報管理を徹底します。</li><li>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。</li><li>7.安全な職場づくりや、環境への配慮に努力します。</li></ol>   |
| <b>コンプライアンス委員会</b> | <p>(構成員)<br/>コンプライアンス部長(委員長)、代表取締役、取締役(各運用本部長を兼任する場合は、自らが各運用本部長として所管しない各投資法人に係るコンプライアンス委員会には出席不可)および取締役会が選任したコンプライアンスに精通した外部の専門家(弁護士)</p> <p>(決議内容)<br/>以下の事項につき、決議を行うものとします。なお、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判断した事項に関するものに限ります。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.資産の運用に係る基本的な投資方針の策定及び変更</li><li>2.資産の取得又は処分及びその条件等の決定及び変更</li><li>3.資産管理計画の策定及び変更</li><li>4.資産の管理に係る基本的な方針の策定及び変更</li><li>5.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</li><li>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。)</li><li>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</li><li>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</li><li>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</li></ol> <p>(開催日及び場所)<br/>委員会は、原則として3ヶ月に1回以上本社において開催します。</p> |



## ■ コンプライアンス意識の醸成に向けた取組み

|               |  |
|---------------|--|
| 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、定期的に各部門におけるコンプライアンスに係る事項をモニタリングします。また各部門の法令遵守への意識・理解の高揚に努めています。   |
| コンプライアンス研修    | TRMでは、コンプライアンス遵守と意識啓発のため、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コンプライアンス研修を年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。 |

## ■ 内部監査及びモニタリング体制

TRMでは内部監査規程において、内部監査計画を策定し、年度毎に内部監査部を除く全部署に対して内部監査を実施することを定めています。資産運用会社としての投資主保護および公正な市場形成の観点から、法令遵守、内部管理、リスク管理、危機管理等の各態勢に係る業務が適正かつ効率的に遂行されているかを監査しています。また、外部専門家の支援も受けながら、全ての部門を対象に、情報管理の適切性、社内ルールの遵守状況、犯罪収益移転防止法への対応状況等、幅広い項目に関して監査を実施し、監査結果をTRMの代表取締役及び取締役会に報告しています。監査で発見された課題については「改善指示書」として被監査部署に通知し、通知された被監査部署の長は、改善活動に取り組み、遅滞なく改善状況を代表取締役及び内部監査部長へ報告することとなっています。また、監査担当部署において定期的に改善状況の確認を行っています。

## ■ 汚職・腐敗防止への対応

汚職・腐敗は、持続可能な開発にとって大きな障害となり、社会の構造を腐食します。TRMは、汚職・腐敗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、犯罪収益移転防止法に従い、顧客等との取引に際し確認規程を定めております。また、TFHDは、国連グローバル・コンパクト（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。

### 国際イニシアチブへの支持

TFHDグループは、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・尊重しています。また、2016年12月に「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。

## 国連グローバル・コンパクト10原則

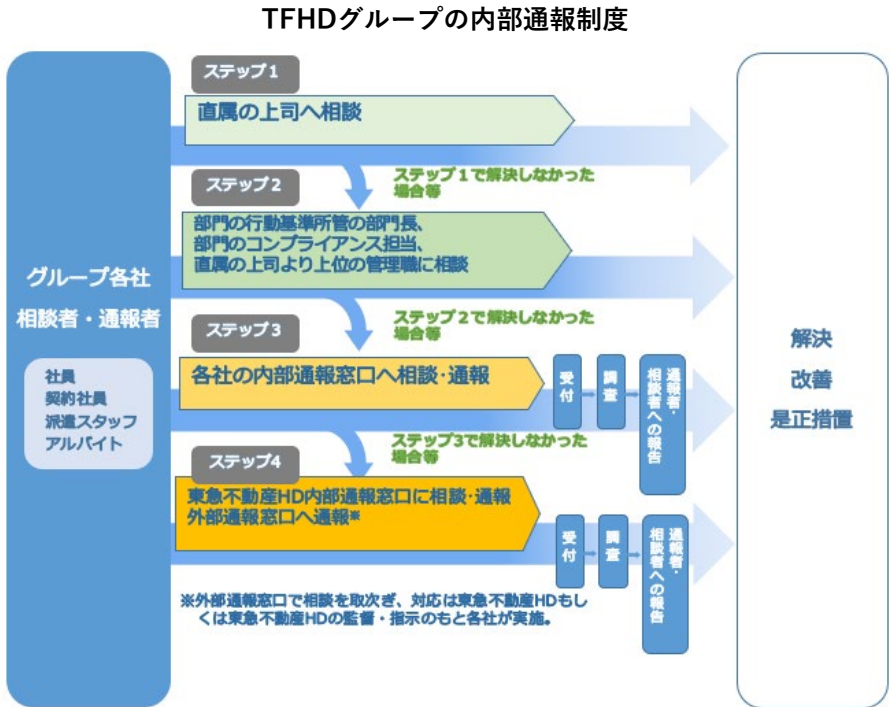
|      |  |
|------|--|
| 人権   | 原則1： 人権擁護の支持と尊重<br>原則2： 人権侵害への非加担  |
| 労働   | 原則3： 結社の自由と団体交渉権の承認<br>原則4： 強制労働の排除<br>原則5： 児童労働の実効的な廃止<br>原則6： 雇用と職業の差別撤廃 |
| 環境   | 原則7： 環境問題の予防的アプローチ<br>原則8： 環境に対する責任のイニシアティブ<br>原則9： 環境にやさしい技術の開発と普及        |
| 腐敗防止 | 原則10： 強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取組み   |

## ■ 反社会的勢力への対応

TRMは、経営の適正性を確保し、社会的責任や公共的使命を果たすために、反社会的勢力との一切の関係を遮断します。不当要求に対しては、警察・弁護士等外部機関と連携し、組織として断固とした姿勢で対応します。また、TRMでは「コンプライアンス・マニュアル」や「反社会的勢力対応基準」において、未然防止措置や対処方法等の実際の手続きを定めて、コンプライアンス研修等を通じて役職員等に対する教育・周知徹底を図っています。

## ■ 内部通報制度の設置

TRMは、ハラスメント／いじめ行為を受けたり見かけた場合も含め、コンプライアンスに関する通報、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)法務部統括部長、東急不動産ホールディングス(株)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」を設置しています。通報・相談者及び被通報・相談者の個人情報や調査に関する情報について社内社外を問わずみだりに開示してはならず、機密性は担保されています。



| 項目                   | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | TFHDグループ<br>2030年度KPI目標 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------------|
| コンプライアンス行動基準遵守       | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%   | 100%                    |
| コンプライアンス・ヘルプライン窓口認知率 | 89%    | 90%    | 87%    | 90%    | 88%    | -                       |

(注) TFHDグループ2030度KPI目標についてはグループ全体の設定値として共有されている項目を記載

## ■ リスク管理

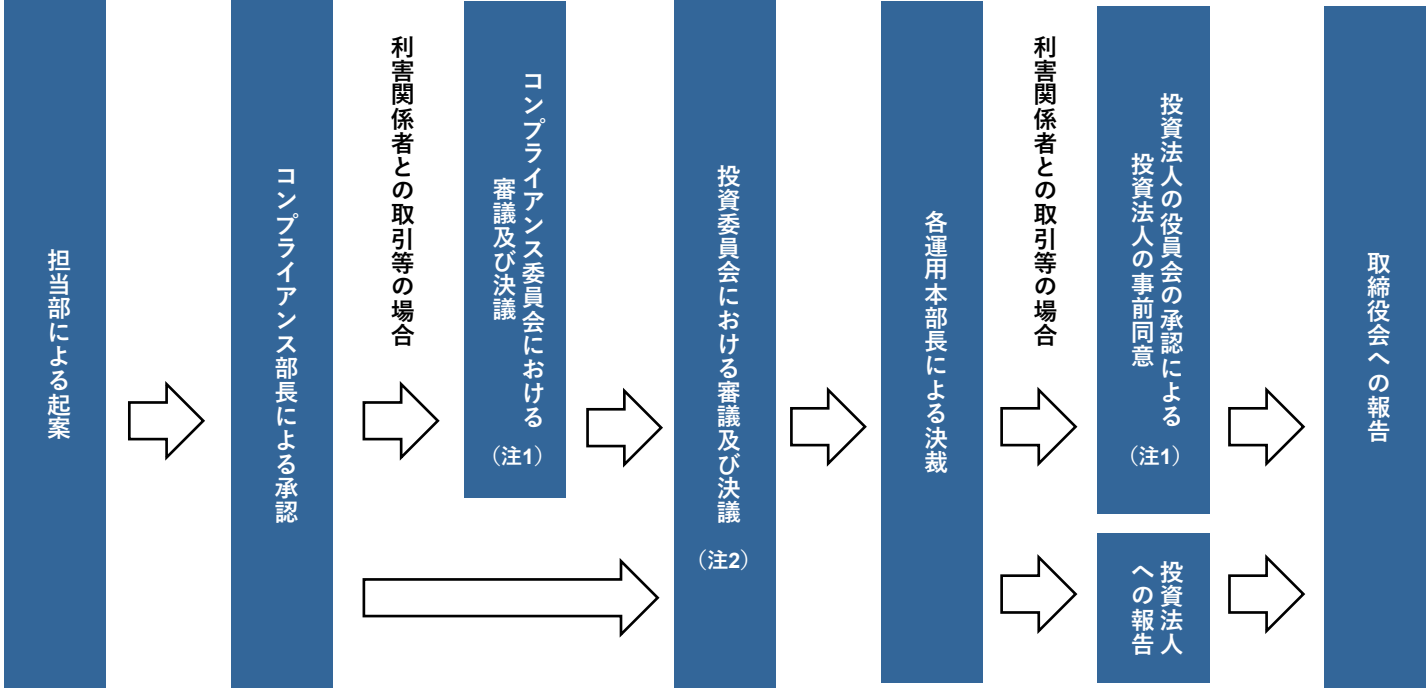
|                   |  |
|-------------------|--|
| <p>リスク管理基本方針</p>  | <p>TRMは、戦略目標を踏まえたリスク管理の基本方針を定め、適切なリスク管理を行うために、リスク管理規程を制定しています。</p> <p>(リスク管理の基本方針)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 経営理念に則り、投資運用業を遂行していく上での各種リスクに対して、本規程に沿った管理体制を整備し、適切なリスク管理を行うことにより、長期安定的な収益の確保と投資主価値の最大化を目指します。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> |
| <p>リスク管理体制</p>    | <p>TRMでは、外部専門家の一部支援のもと、リスク管理体制の高度化を実施しています。また、TRMのリスクを管理するため、コンプライアンス部にリスク管理部門を置き、これを統括するリスク管理責任者をコンプライアンス部長としており、リスク管理部門は営業部門等とは独立した立場で業務を遂行しています。リスク管理活動の一環として、業務上のオペレーションリスク等のリスク評価を実施しています。</p>  |
| <p>リスク管理研修</p>    | <p>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います。</p>  |
| <p>情報セキュリティ</p>   | <p>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います。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管理規程等を設けています。</p>  |
| <p>事業継続にかかる対応</p> | <p>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、都度更新しています。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います。</p>   |

## 投資主利益を重視したガバナンスへの取り組み

CRR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、客観性を確保した資産運用に係る意思決定フロー、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、CRRの投資主価値最大化に向けたガバナンス体制の整備・充実を図っています。

### 意思決定における客観性の確保

TRMでは、投資主の利益保護の観点から、投資委員会のメンバーに第三者である不動産鑑定士を加えることで、運用資産取得の意思決定における客観性を確保できる体制を構築しています。



(注1) 運用資産の取得等に際して、利害関係者との取引等の場合はコンプライアンス委員会における審議及び決議並びに投資法人の役員会の承認による事前同意が必要とされます。  
(注2) 取得候補の運用資産がヘルスケア施設の場合、ヘルスケア施設に係る外部専門家からの助言を受けるものとします。また、ヘルスケア施設に係る外部専門家が作成した報告書等の内容の報告を受けた上で審議するほか、必要に応じて、当該外部専門家をオブザーバーとして投資委員会に同席させ、その意見を聴取するものとします。

投資主利益とスポンサー利益の共同化

東急不動産はスポンサーサポート契約において、CRR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います。

2022年2月に実施した公募増資において、新規発行口数の10%にあたる2,410口を追加取得しており、資本関係においてもスポンサーと更なる連携を深めるとともに、CRRの投資主との利益を一致させ、相互の利益向上を図る運用を目指します。

スポンサー出資比率

# 9.0%

(2022年7月末現在)

資産運用報酬の体系変更

2020年8月1日から適用されている資産運用報酬体系では、利益連動報酬の比率を高めることで投資主利益との連動性を強化するとともに、資産成長と分配金成長に対するインセンティブを導入しています。

|                       | 変更前                                   | 現行   |                                  |
|-----------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| 運用報酬Ⅰ<br>(総資産連動報酬)    | 前期末総資産 × 0.3% (年率)                    | 前期末総資産 × <u>0.2%</u> (年率)                                  | 投資主利益と<br>資産運用報酬の連動性を強化          |
| 運用報酬Ⅱ<br>(利益連動報酬)     | 経常CF × 3.0%                           | 経常CF × <u>5.4%</u>   |                                  |
| 運用報酬Ⅲ<br>(取得・譲渡報酬)    | 不動産取得・譲渡価額 × 1.0%<br>(利害関係者取引の場合0.5%) | 不動産取得・譲渡価額 × 1.0%<br>(利害関係者取引 <u>(ウェアハウジング除く)</u> の場合0.5%) | 資産成長と<br>分配金成長に対する<br>インセンティブを強化 |
| 新設 運用報酬Ⅴ<br>(インセンティブ) | —                                     | <u>経常CF × 1口当たり経常CF成長率 × 10%</u><br>ただし、負の値になる場合は報酬は生じない   |                                  |

# GRIスタンダード対照表

| 開示項目                      |  | 本投資法人   |           | 本資産運用会社   |        |
|---------------------------|--|---|-----------|---|--------|
|                           |  | 掲載箇所または省略理由   |           | 掲載箇所または省略理由   |        |
| <b>GRI 100 : 共通スタンダード</b> |  |   |           |   |        |
| <b>102 : 一般開示事項 2016</b>  |  |   |           |   |        |
| <b>1. 組織のプロフィール</b>       |  |   |           |   |        |
| 102-1                     | <b>組織の名称</b>   |   |           |   |        |
|                           | a 組織の名称  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a>     | 会社概要      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
| 102-2                     | <b>活動、ブランド、製品、サービス</b>                                     |   |           |   |        |
|                           | a 組織の事業活動に関する説明  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html</a>   | 投資法人の基本方針 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
|                           | 主要なブランド、製品、およびサービス。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  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html</a>   | CRRの特徴    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/">https://www.tokyu-trm.co.jp/</a>                 | トップページ |
|                           | b  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html</a> | ポートフォリオ一覧 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
|                           |  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/ir/library.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/ir/library.html</a>           | 有価証券報告書   |   |        |
| 102-3                     | <b>本社の所在地</b>  |   |           |   |        |
|                           | a 組織の本社の所在地  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a>     | 会社概要      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
| 102-4                     | <b>事業所の所在地</b>   |   |           |   |        |
|                           | 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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a>     | 会社概要      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
| 102-5                     | <b>所有形態および法人格</b>  |   |           |   |        |
|                           | a 組織の所有形態や法人格の形態   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a> | 投資法人の仕組み  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
| 102-6                     | <b>参入市場</b>  |   |           |   |        |
|                           | a 参入市場。次の事項を含む   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a>     | 会社概要      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |
|                           | i. 製品およびサービスを提供している地理的な場所                                  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a>     | 会社概要      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a> | 会社概要   |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目  | 本投資法人  |   | 本資産運用会社   |  |   |
|-------|--|---|---|--|---|
|       | 掲載箇所または省略理由  |   | 掲載箇所または省略理由   |  |   |
| 102-7 | ii. 参入業種<br><br>iii. 顧客および受益者の種類<br><br><b>組織の規模</b><br>a 組織の規模。次の事項を含む<br><br>i. 総従業員数<br><br>ii. 総事業所数<br><br>iii. 純売上高（民間組織について）、純収入（公的組織について）<br><br>iv. 株主資本および負債の内訳を示した総資本（民間組織について）<br><br>v. 提供する製品、サービスの量   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/finance/investment.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/finance/investment.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a><br>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<br>1（本店のみ）<br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/ir/highlight.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/ir/highlight.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/finance/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/finance/index.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/portfolio/index.html</a><br>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 | 投資法人の仕組み<br><br>出資総額・主要な投資主<br><br>投資法人の仕組み<br><br>決算ハイライト<br><br>有利子負債の状況<br><br>ポートフォリオ一覧 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/client/">https://www.tokyu-trm.co.jp/client/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br><br>1（本店のみ）<br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/attention/">https://www.tokyu-trm.co.jp/attention/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br><br>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<br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br><br>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<br><br>著しい変動は無い | 会社概要<br><br>お客様本位の業務運営に関する取組方針<br><br>会社概要<br><br>従業員に関する主要データ<br><br>会社概要<br><br>金融商品取引にかかわる留意事項<br><br>従業員に関する主要データ<br><br>従業員に関する主要データ |
| 102-8 | <b>従業員およびその他の労働者に関する情報</b><br>a 雇用契約（正社員と臨時雇用者）別の、男女別総従業員数<br>b 雇用契約（正社員と臨時雇用者）別の、地域別総従業員数<br>c 雇用の種類（常勤と非常勤）別の、男女別総従業員数<br>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および規模についての記述<br>e 開示事項 102-8-a、102-8-b、102-8-c で報告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） | 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   | 従業員に関する主要データ<br><br>従業員に関する主要データ  | 従業員に関する主要データ<br><br>従業員に関する主要データ   |   |

GRIスタンダード対照表

|        |   | 本投資法人   |  | 本資産運用会社   |  |
|--------|---|---|--|---|--|
| 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   |  |
| 102-9  | <p><b>サプライチェーン</b></p> <p>組織のサプライチェーンの説明。組織の活動、主要なブランド、製品、およ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>  | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/basic-policy_tokyu-fudosan-hd.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/basic-policy_tokyu-fudosan-hd.html</a></p> <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a></p>   | <p>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</p> <p>投資法人の仕組み</p>  | <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a></p>  | <p>マテリアリティと関連性の強いSDGs</p>  |
| 102-10 | <p><b>組織およびそのサプライチェーンに関する重大な変化</b></p> <p>組織の規模、構造、所有形態、またはサプライ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>ii. 株式資本構造の変化、その他資本の形成、維持、変更手続きの実施による変化（民間組織の場合）</p> <p>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）</p> | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-a800175693d4e2bc3d0990a2ef6086296e5b00eb.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-a800175693d4e2bc3d0990a2ef6086296e5b00eb.pdf</a></p> <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-af5aaf6ba4268653a5bb9c7ed2a3d7ba9482d793.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-af5aaf6ba4268653a5bb9c7ed2a3d7ba9482d793.pdf</a></p> <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-e4f74bfc973208907a2e9effdd70076ec6de03e8.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-e4f74bfc973208907a2e9effdd70076ec6de03e8.pdf</a></p> <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-52a09dd9efcb7319f88ce5b1794e4044a2b5c1b4.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/news-52a09dd9efcb7319f88ce5b1794e4044a2b5c1b4.pdf</a></p> <p>重要な変更なし</p> <p>重要な変更なし</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>資産運用会社における 取締役会長の辞任に関するお知らせ</p> <p>規約変更及び役員選任に関するお知らせ</p> <p>資産運用会社の組織変更及び取締役の変更に関するお知らせ</p> | <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/common/pdf/info_2106.pdf">https://www.tokyu-trm.co.jp/common/pdf/info_2106.pdf</a></p> <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/common/pdf/info_2203.pdf">https://www.tokyu-trm.co.jp/common/pdf/info_2203.pdf</a></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>取締役会長の辞任に関するお知らせ</p> <p>重要な変更なし</p> <p>重要な変更なし</p> |



# GRIスタンダード対照表

|        |  | 本投資法人  |                        | 本資産運用会社  |  |
|--------|--|--|------------------------|--|--|
| 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  |  |
| 102-11 | <b>予防原則または予防的アプローチ</b><br>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                                      | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>  | サステナビリティ方針について         | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4</a>   | サステナビリティ方針<br>リスク管理  |
| 102-12 | <b>外部イニシアティブ</b><br>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                        | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/initiative.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/initiative.html</a>  | 国際イニシアチブ等              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c5">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c5</a><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a> | 国際イニシアティブ<br>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>(PAI Statement P.7 5. References to international standards) |
| 102-13 | <b>団体の会員資格</b><br>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   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/initiative.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/initiative.html</a>  | 国際イニシアチブ等              | 一般社団法人 投資信託協会<br>一般社団法人 不動産証券化協会<br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c5">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c5</a>  | 国際イニシアティブ  |
| 2. 戦略  |  |  |                        |  |  |
| 102-14 | <b>上級意思決定者の声明</b><br>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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/index.html</a>  | ご挨拶                    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/message/">https://www.tokyu-trm.co.jp/message/</a>  | ごあいさつ  |
| 102-15 | <b>重要なインパクト、リスク、機会</b><br>a 重要なインパクト、リスク、機会の説明   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html</a> | マテリアリティの特定<br>気候変動への対応 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a>  | マテリアリティの特定   |

GRIスタンダード対照表

|                  |   | 本投資法人   |                                       | 本資産運用会社   |   |
|------------------|---|---|---------------------------------------|---|---|
| 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   |   |
| <b>3. 倫理と誠実性</b> |   |   |                                       |   |   |
| 102-16           | <b>価値観、理念、行動基準・規範</b><br>a 組織の価値観、理念、行動基準・規範についての説明                                     | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/features/index.html</a>   | 投資法人の基本方針                             | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/philosophy/">https://www.tokyu-trm.co.jp/philosophy/</a><br><br><a href="https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/47">https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/47</a><br><br>※東急不動産ホールディングスグループの一員として、上記基準を共有しています   | 経営理念<br><br>東急不動産ホールディングスグループ行動基準（東急不動産ホールディングス）  |
| 102-17           | <b>倫理に関する助言および懸念のための制度</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  |                                       | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4</a><br><br><a href="https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/about/compliance/">https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/about/compliance/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a> | 内部通報制度の設置<br><br>(コンプライアンス・ヘルプライン窓口)の設置<br><br>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>(PAI Statement P.5 Table 3(6. Insufficient whistleblower protection)) |
| <b>4. ガバナンス</b>  |   |   |                                       |   |   |
| 102-18           | <b>ガバナンス構造</b><br>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<br><br>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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a> | 役員の状況<br><br>投資法人の仕組み<br><br>推進体制について | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/organization/">https://www.tokyu-trm.co.jp/organization/</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>   | 会社概要<br><br>組織図<br><br>推進体制   |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目   |   | 本投資法人  |                             | 本資産運用会社   |  |
|--------|---|--|-----------------------------|---|--|
|        |   | 掲載箇所または省略理由  |                             | 掲載箇所または省略理由   |  |
| 102-19 | 権限移譲  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a>   | 2.投資法人の運用体制<br><br>投資法人の仕組み | <a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a><br><br><a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>  | 主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>(PAI Statement P.6<br>3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)<br>推進体制 |
| 102-20 | 経済、環境、社会項目に関する役員レベルの責任<br>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<br>a<br><br>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 | 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<br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a> | 推進体制について<br><br>推進体制について    | <a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html</a><br><br><a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a><br><br><a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/sustainability/index.html</a> | 主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>(PAI Statement P.6<br>3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)<br>推進体制 |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目   | 本投資法人  |   | 本資産運用会社  |   |
|--------|--|---|--|---|
|        | 掲載箇所または省略理由  |   | 掲載箇所または省略理由  |   |
| 102-21 | <p><b>経済、環境、社会項目に関するステークホルダーとの協議</b></p> <p>ステークホルダーと最高ガバナンス機関aの間で、経済、環境、社会項目に関して協議を行うプロセス</p>   | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a></p>  | <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a></p> | <p>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br/>(PAI Statement P.6<br/>3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)</p> |
| 102-22 | <p><b>最高ガバナンス機関およびその委員会の構成</b></p>   | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/structure.html</a></p>  | <p>投資法人の仕組み</p>  | <p>E(環境)への取り組み</p>  |
| 102-23 | <p><b>最高ガバナンス機関の議長</b></p>   | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a></p>  | <p>投資法人規約</p>  | <p>S(社会)への取り組み</p>  |
| 102-24 | <p><b>最高ガバナンス機関の指名と選出</b></p> <p>a 最高ガバナンス機関およびその委員会メンバーの指名と選出のプロセス</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a></p> <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a></p> | <p>投資法人規約<br/>(第4章 執行役員及び監督役員)</p> <p>投資法人規約<br/>(第4章 執行役員及び監督役員)</p>  | <p>組織図</p> <p>役員</p> <p>役員</p>  |

GRIスタンダード対照表

|        |  | 本投資法人   |   | 本資産運用会社   |          |
|--------|--|---|---|---|----------|
| 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   |          |
| 102-25 | 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<br>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<br><b>利益相反</b><br>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  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html</a>   | ガバナンス体制<br><br>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 (p17 (3) 利益相反取組への取組み等) | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4</a> | 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<br><br>i. 役員会メンバーへの相互就任<br>ii. サプライヤーおよびその他のステークホルダーとの株式の持ち合い<br>iii. 支配株主の存在<br>iv. 関連当事者の情報<br><b>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</b><br>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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-eeede387438ddb7369330c6e05ad1b45c35d2231d.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-eeede387438ddb7369330c6e05ad1b45c35d2231d.pdf</a> | (p17 (3) 利益相反取組への取組み等)  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/">https://www.tokyu-trm.co.jp/profile/</a>                                     | 会社概要     |
| 102-26 | a 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   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>   | 推進体制について  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>   | 推進体制     |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目   |  | 本投資法人       |  | 本資産運用会社   |  |
|--------|--|-------------|--|---|--|
|        |  | 掲載箇所または省略理由 |  | 掲載箇所または省略理由   |  |
| 102-27 | <p><b>最高ガバナンス機関の集会的知見</b><br/>                     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>          |             |  | <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a></p> <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a></p>     | <p>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br/>                     (PAI Statement P.6<br/>                     3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)</p> <p>当社の取り組みについて</p> <p>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br/>                     (PAI Statement P.6<br/>                     3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)</p> |
| 102-28 | <p><b>最高ガバナンス機関のパフォーマンスの評価</b><br/>                     最高ガバナンス機関の経済、環境、社会a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> |             |  | <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a></p> <p><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a></p> | <p>推進体制</p>  |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目   |   | 本投資法人  |            | 本資産運用会社  |  |
|--------|---|--|------------|--|--|
|        |   | 掲載箇所または省略理由  |            | 掲載箇所または省略理由  |  |
| 102-29 | <p><b>経済、環境、社会へのインパクトの特定とマネジメント</b></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><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a></p> | マテリアリティの特定 | <p><a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a></p> | <p>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br/>(PAI Statement P.6 3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts)</p>  |
|        |   | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a></p>             | 推進体制について   | <p><a href="https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokuy-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a></p> | <p>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br/>(PAI Statement P.6 3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts<br/>P.6 4. Due diligence and screening)</p> |
|        |   | <p><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html</a></p>         | 気候変動への対応   |  |  |

GRIスタンダード対照表

|        | 開示項目   | 本投資法人   |   | 本資産運用会社   |   |
|--------|--|---|---|---|---|
|        |  | 掲載箇所または省略理由   |   | 掲載箇所または省略理由   |   |
|        | 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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a>   | マテリアリティの特定                              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定  |
| 102-30 | リスクマネジメント・プロセスの有効性   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/governance.html</a><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html</a> | 気候変動への対応<br><br>ガバナンス体制<br><br>気候変動への対応 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4</a>           | G（ガバナンス）への取り組み  |
| 102-31 | 経済、環境、社会項目のレビュー  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>   | 推進体制について                                | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制<br><br>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>（PAI Statement P.6   |
|        | 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                                  |   |   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a>           | 3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts) |
| 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   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>   | 推進体制について                                | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制<br><br>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>（PAI Statement P.6   |
|        |  |   |   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a>           | 3. Description of policies to identify and prioritize principal adverse sustainability impacts) |



GRIスタンダード対照表

|  |  | 本投資法人  |  | 本資産運用会社   |  |
|--|--|--|--|---|--|
| 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   |  |
| 102-34   | <b>伝達された重大な懸念事項の性質と総数報酬方針</b><br><br>最高ガバナンス機関および役員に対する報酬方針。次の種類の報酬を含む<br><br>a<br>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）<br>ii. 契約金、採用時インセンティブの支払い<br>iii. 契約終了手当<br>iv. クローバック<br>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）<br><br>b<br>報酬方針におけるパフォーマンス基準と、最高ガバナンス機関および役員の経済、環境、社会項目における目標がどのように関係しているか | 報告期間において重大な懸念事項の報告事例は無し<br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a> |  | 報告期間において重大な懸念事項の報告事例は無し<br><br>投資法人規約<br>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）  |  |
| 102-35   |  | 報告期間において重大な懸念事項の報告事例は無し<br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a> |  | 投資法人規約<br>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）   |  |
| 102-36   | <b>報酬の決定プロセス</b>   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf">https://www.comforia-reit.co.jp/file/ir_library_other_file-81414b4dc9a22288429b883023a83ccf01293c74.pdf</a>                                |  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a> |  |
| サステナブルファイナンス開示/英文のみ<br>(Website Summary for CRR<br>P.3 REMUNERATION AND SUSTAINABILITY RISKS (SFDR ARTICLE 5 DISCLOSURE) |  |  |  |   |  |

# GRIスタンダード対照表

| 開示項目                        | 本投資法人  |   | 本資産運用会社                 |   |                         |
|-----------------------------|--|---|-------------------------|---|-------------------------|
|                             | 掲載箇所または省略理由  |   | 掲載箇所または省略理由             |   |                         |
| <b>5. ステークホルダー・エンゲージメント</b> |  |   |                         |   |                         |
| 102-40                      | <b>ステークホルダー・グループのリスト</b><br>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   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a>                 | 当社の取り組みについて             |
| 102-41                      | <b>団体交渉協定</b><br>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                      | <b>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</b><br>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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a>           | S（社会）への取り組み             |
| 102-44                      | <b>提起された重要な項目および懸念</b>   | 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  |                         |
| <b>6. 報告実務</b>              |  |   |                         |   |                         |
| 102-45                      | <b>連結財務諸表の対象になっている事業体</b>  | 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                      | <b>報告書の内容および項目の該当範囲の確定</b><br>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 href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定              |
| 102-47                      | <b>マテリアルな項目のリスト</b><br>報告書の内容を確定するプロセスで特定したマテリアルな項目のリスト  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定              |
| 102-48                      | <b>情報の再記述</b>  | 特に無し  |                         | 特に無し  |                         |
| 102-49                      | <b>報告における変更</b>  | 特に無し  |                         | 特に無し  |                         |
| 102-50                      | <b>報告期間</b>  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | サステナビリティに関する情報開示・GRI対照表 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html</a>                 | サステナビリティに関する情報開示・GRI対照表 |
| 102-51                      | <b>前回発行した報告書の日付</b>  | 該当無し  |                         | 該当無し  |                         |

# GRIスタンダード対照表

|                             |   | 本投資法人   |   | 本資産運用会社   |                         |
|-----------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| 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   |                         |
| 102-52                      | 報告サイクル  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | サステナビリティに関する情報開示・GRI対照表                 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/gri.html</a>                 | 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  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/contact/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/contact/index.html</a>                           | お問い合わせ                                  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/contact/">https://www.tokyu-trm.co.jp/contact/</a>   | 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  | 環境パフォーマンスについては、第三者保証を受けています   |   | 無し  |                         |
|                             |   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | サステナビリティレポート 2022 P.92<br>(独立第三者の保証報告書) |   |                         |
| <b>GRI 200：経済</b>           |   |   |   |   |                         |
| <b>GRI103：マネジメント手法 2016</b> |   |   |   |   |                         |
| 103-1                       | マテリアルな項目とその該当範囲の説明  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定                              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | 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   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み                              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a>                 | 資産運用会社の取り組み             |
| 103-3                       | マネジメント手法の評価   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>             | 推進体制について                                | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制                    |
| <b>201：経済パフォーマンス 2016</b>   |   |   |   |   |                         |
| 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、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 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定                              | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定              |
|                             | i. リスクと機会の記述。リスクと機会を物理的、規制関連、その他に分類                       | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/climate.html</a>         | 気候変動への対応                                |   |                         |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目              |  | 本投資法人                                  |  | 本資産運用会社   |   |
|-------------------|--|--|--|---|---|
|                   |  | 掲載箇所または省略理由                            |  | 掲載箇所または省略理由   |   |
|                   | ii. リスクと機会に関連するインパクトの記述<br>iii. 措置を行う前から想定されるリスクと機会の財務上の影響<br>iv. リスクと機会をマネジメントするために用いた手法<br>v. リスクと機会をマネジメントするために行った措置のコスト        |  |  |   |   |
| <b>205：腐敗防止</b>   | <b>2016</b>  |  |  |   |   |
| 205-1             | <b>腐敗に関するリスク評価を行っている事業所</b><br>a 腐敗に関するリスク評価の対象とした事業所の総数と割合<br>b リスク評価により特定した腐敗関連の著しいリスク   | 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             | <b>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</b><br>d 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)<br>e 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) | 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 href="https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/38">https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/38</a><br>※東急不動産ホールディングスグループの一員として、上記方針を共有しています<br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c4</a> | 腐敗防止方針(東急不動産ホールディングス)<br>コンプライアンス研修<br>コンプライアンス研修 |
| 205-3             | <b>確定した腐敗事例と実施した措置</b>   | 事例無し                                   |  | 事例無し  |   |
| <b>206：反競争的行為</b> | <b>2016</b>  |  |  |   |   |
| 206-1             | <b>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</b>  | 事例無し                                   |  | 事例無し  |   |

GRIスタンダード対照表

| GRIスタンダード                     | 開示項目                                | 本投資法人   |   | 本資産運用会社   |             |
|-------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|-------------|
|                               |                                     | 掲載箇所または省略理由   | 掲載箇所または省略理由                                   | 掲載箇所または省略理由   | 掲載箇所または省略理由 |
| <b>GRI 300 : 環境</b>           |                                     |   |   |   |             |
| <b>GRI103 : マネジメント手法 2016</b> |                                     |   |   |   |             |
| 103-1                         | マテリアルな項目とその該当範囲の説明                  | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定                                    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | 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                       | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み                                    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a>                 | 資産運用会社の取り組み |
| 103-3                         | マネジメント手法の評価                         | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>             | 推進体制について                                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制        |
| <b>302 : エネルギー 2016</b>       |                                     |   |   |   |             |
| 302-2                         | 組織外のエネルギー消費量                        | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |             |
| 302-3                         | エネルギー原単位                            | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |             |
| <b>303 : 水 2018</b>           |                                     |   |   |   |             |
| 303-5                         | 水消費<br><br>a 全ての地域での総水消費量 (単位: 千kL) | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |             |
| <b>305 : 大気への排出 2016</b>      |                                     |   |   |   |             |
| 305-1                         | 直接的な温室効果ガス (GHG) 排出量 (スコープ1)        | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |             |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目                        |   | 本投資法人   |   | 本資産運用会社   |                    |
|-----------------------------|---|---|---|---|--------------------|
|                             |   | 掲載箇所または省略理由   |   | 掲載箇所または省略理由   |                    |
| 305-2                       | 間接的な温室効果ガス（GHG）排出量（スコープ2）                 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |                    |
| 305-4                       | 温室効果ガス（GHG）排出原単位                          | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/disclosure.html</a>   | Sustainability Report 2022<br>P.22(環境パフォーマンス) |   |                    |
| <b>307：環境コンプライアンス 2016</b>  |   |   |   |   |                    |
| 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  |                    |
| <b>GRI 400：社会</b>           |   |   |   |   |                    |
| <b>GRI103：マネジメント手法 2016</b> |   |   |   |   |                    |
| 103-1                       | マテリアルな項目とその該当範囲の説明                        | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定                                    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | 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                             | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み                                    | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a>                 | 資産運用会社の取り組み        |
| 103-3                       | マネジメント手法の評価                               | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>             | 推進体制について                                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制               |
| <b>401：雇用 2016</b>          |   |   |   |   |                    |
| 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） |   |   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a>           | 従業員に関する主要データ       |
|                             | 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）   |   |   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a>           | 従業員に関する主要データ       |
| 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   |   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a>           | 各種福利厚生(代表的な制度のご紹介) |

GRIスタンダード対照表

|                        |  | 本投資法人                                 |  | 本資産運用会社  |  |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|--|--|
| 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  |  |
| 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 |  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>働き方改革・ダイバーシティの推進状況  |  |
| <b>403：労働安全衛生 2018</b> |  |                                       |  |  |  |
| 403-2                  | <b>危険性（ハザード）の特定、リスク評価、事故調査</b><br>労働関連の危険性（ハザード）を特定し、日常的かつ非定期にリスクを評価し、<br>a 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<br>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にする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<br>c | 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 href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>衛生委員会の実施<br>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<br>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。<br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>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。<br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>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）<br>衛生委員会の実施<br>当社の取り組みについて                                 |  |
| 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 |  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>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。<br>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 |  | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a><br>働き方改革・ダイバーシティの推進状況  |  |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目                         |   | 本投資法人   |                      | 本資産運用会社   |                                    |
|------------------------------|---|---|----------------------|---|------------------------------------|
|                              |   | 掲載箇所または省略理由   |                      | 掲載箇所または省略理由   |                                    |
| 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   |                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 働き方改革・ダイバーシティの推進状況                 |
| <b>404：研修と教育 2016</b>        |   |   |                      |   |                                    |
| 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   |                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 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   |                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 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   |                      | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 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%  |                                    |
| <b>405：ダイバーシティと機会均等 2016</b> |   |   |                      |   |                                    |
| 405-1                        | ガバナンス機関および従業員のダイバーシティ                                 |   |                      |   |                                    |
|                              | 組織のガバナンス機関に属する個人で、<br>a 次のダイバーシティ区分に該当する者の割合          | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a> | 役員 <span>の</span> 状況 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>働き方改革・ダイバーシティの推進状況 |
|                              | i. 性別   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a> | 役員 <span>の</span> 状況 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>働き方改革・ダイバーシティの推進状況 |



GRIスタンダード対照表

|                        |  | 本投資法人   |       | 本資産運用会社   |                                    |
|------------------------|--|---|-------|---|------------------------------------|
| 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   |                                    |
|                        | ii. 年齢層：30歳未満、30歳～50歳、50歳超                     | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/about/profile.html</a> | 役員の状況 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>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  |   |       | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>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                     |   |       | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>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） |   |       | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a> | 従業員に関する主要データ<br>働き方改革・ダイバーシティの推進状況 |
| 405-2                  | <b>基本給と報酬総額の男女比</b>                            | 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  |                                    |
| <b>406：非差別 2016</b>    |  |   |       |   |                                    |
| 406-1                  | <b>差別事例と実施した救済措置</b>                           | 報告期間において事例無し  |       | 報告期間において事例無し  |                                    |
| <b>411：先住民の権利 2016</b> |  |   |       |   |                                    |
| 411-1                  | <b>先住民の権利を侵害した事例</b>                           | 報告期間において事例無し  |       | 報告期間において事例無し  |                                    |

GRIスタンダード対照表

| 開示項目  | 本投資法人  |                                    | 本資産運用会社   |   |
|---|--|------------------------------------|---|---|
|   | 掲載箇所または省略理由  |                                    | 掲載箇所または省略理由   |   |
| <b>412：人権アセスメント</b>   |  |                                    |   |   |
| 412-2 人権方針や手順に関する従業員研修  | 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  |                                    | <a href="https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/36">https://tokyu-fudosan-hd-csr.disclosure.site/ja/themes/36</a><br><br>※東急不動産ホールディングスグループの一員として、上記基準を共有しています<br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/en/sustainability/gri.html</a> | 働く人の人権と労働基準（東急不動産ホールディングス）<br><br>主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>（PAI Statement P.5 Table 3 (9. Lack of a human rights) |
| <b>413：地域コミュニティ 2016</b>  |  |                                    |   |   |
| 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<br>※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。 | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a><br><br><a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a> | 本投資法人の取り組みについて<br><br>地域社会に向けた取り組み | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a><br><br><a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html#c3</a>  | 当社の取り組みについて<br><br>地域への貢献   |
| <b>414：サプライヤーの社会面のアセスメント 2016</b>   |  |                                    |   |   |
| 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   |                                    |   |   |
| <b>415：公共政策 2016</b>  |  |                                    |   |   |
| 415-1 政治献金  | 献金なし   |                                    | 献金なし  |   |
| <b>416：顧客の安全衛生 2016</b>   |  |                                    |   |   |
| 416-1 製品およびサービスのカテゴリーに対する安全衛生インパクトの評価   | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>  |                                    | テナント満足度向上に向けた取り組み   | 主要な悪影響に関する声明/英文のみ<br>（PAI Statement P.6 4. Engagement policies）   |
| 416-2 製品およびサービスの安全衛生インパクトに関する違反事例   | 報告期間において違反事例無し   |                                    |   |   |

# GRIスタンダード対照表

|                                |   | 本投資法人   |            | 本資産運用会社   |             |
|--------------------------------|---|---|------------|---|-------------|
| 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   |             |
| <b>419：社会経済面のコンプライアンス 2016</b> |   |   |            |   |             |
| 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  |             |
| <b>GRI G4：不動産セクターガイドライン</b>    |   |   |            |   |             |
| <b>GRI103：マネジメント手法 2016</b>    |   |   |            |   |             |
| 103-1                          | マテリアルな項目とその該当範囲の説明                        | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/materiality.html</a> | マテリアリティの特定 | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/materiality.html</a> | 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                             | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/examples.html</a>       | 本投資法人の取り組み | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/esg.html</a>                 | 資産運用会社の取り組み |
| 103-3                          | マネジメント手法の評価                               | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/index.html</a>             | 推進体制について   | <a href="https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html">https://www.tokyu-trm.co.jp/sustainability/index.html</a>             | 推進体制        |
| <b>CRE</b>                     |   |   |            |   |             |
| CRE8                           | 取得したサステナブル認証の種類と数<br>(建設、マネジメント、保有、再開発など) | <a href="https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/evaluation.html">https://www.comforia-reit.co.jp/ja/sustainability/evaluation.html</a>   | 環境認証評価     |   |             |



## 独立第三者の保証報告書

2022年6月24日

コンフォリア・レジデンシャル投資法人  
執行役員 伊澤 毅洋 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、コンフォリア・レジデンシャル投資法人（以下、「投資法人」という）からの委嘱に基づき、2021年2月～2022年1月の、保有する全ての物件のエネルギー消費量 8.92GWh、CO<sub>2</sub>排出量 (Scope1) 0.27 千t-CO<sub>2</sub>、(Scope2 ロケーションベース) 3.23 千t-CO<sub>2</sub>、(Scope2 マーケットベース) 3.25 千t-CO<sub>2</sub>、水使用量 92.5 千 m<sup>3</sup>（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。

投資法人と当社との間に特別な利害関係はない。

以上