

## E S G不動産投資運用方針

### ESG Property Investment Management Policy

三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社

当社は、三井住友トラスト・グループの「共通価値の創造」の理念を共有し、その「社会的責任に関する基本方針（サステナビリティ方針）」のもと、自らの不動産投資運用業務においても、環境（Environment）・社会（Society）・ガバナンス（Governance）（以下、E S Gという。）に配慮した責任ある投資運用戦略を策定・推進し、運用不動産の継続的な環境負荷低減を図ることが、不動産価値の維持・向上、ひいては投資家利益の最大化に資するとの考えから、以下の項目について独自のE S G不動産投資運用方針を定め、日々の業務においてこれを実践するものとなりました。

As we espouse the corporate philosophy of “Creating Shared Value” held by Sumitomo Mitsui Trust Group and adhere to its Sustainability Policy - basic policy on the social responsibility of the Group, we believe that formulating and encouraging of responsible investment management strategy that consider “Environment,” “Social” and “Governance” (hereafter “ESG”) and endeavor to achieve continuous reduction in environmental degradation from our investment property eventually maintains and increases asset value, and maximizes shareholder value. Therefore, we have established our ESG Property Investment Management Policy (the “Policy”) for the following matters and put this Policy into our daily practice.

## 1. 省エネルギー、温室効果ガス排出量削減への取り組み

### 1. Initiatives to reduce energy consumptions and greenhouse gas emissions

運用不動産において、エネルギー効率の高い設備・運営方法の導入、再生可能エネルギーの利用等を図り、省エネルギー・温室効果ガス排出量削減に努めます

We endeavor to reduce energy consumptions and greenhouse gas emissions from our investment property by installing high-efficiency appliances, implementing energy-efficiency measures and introducing renewable energy.

## 2. 省資源、廃棄物削減・リサイクルへの取り組み

### 2. Initiatives to reduce natural resource usage and waste disposal by promoting recycling

運用不動産において、節水等の省資源や廃棄物の削減・リサイクルの推進に努めます。

We endeavor to reduce natural resource usage such as water consumption and waste disposal, and to promote recycling at our managed properties.

## 3. 自然環境との調和、生物多様性の保全への取り組み

### 3. Initiatives to live in harmony with nature and protect biodiversity

運用不動産の植栽管理等において、在来生物の保全・保護をできる限り尊重し、周辺の自然環境との調和に努めます。

We pay utmost respect to native vegetation, indigenous species protection, and endeavor to achieve harmony with the surrounding environment of landscape management at our managed property.

#### 4. テナント・エンゲージメント向上、地域コミュニティに対する貢献への取り組み

#### 4. Initiatives to improve tenant engagement and contribute to the local community

入居テナントの満足度の維持向上に努め、彼らの健康と快適性に寄与する運営を目指します。

また、入居テナントに対し、当社が行うE S G施策への賛同・協力を促すとともに、地域コミュニティへの貢献に努めます。

We endeavor to improve our tenant satisfaction and make positive contributions to their health and wellbeing through our property management. Also, we encourage our tenants to support our ESG initiatives and make a positive influence to the local community.

#### 5. レジリエンス強化への取り組み

#### 5. Initiative to improve resilience of our property

地震・気候変動等による自然災害等、各種災害に対する運用不動産の耐性、復旧力を向上させることで、安全安心な不動産とすることを目指します。

We endeavor to provide safe and secured properties to our tenants by improving building restorability and resilience to natural hazards such as earthquake and climate change or other disaster risks.

## 6. サプライヤー・エンゲージメント強化への取り組み

### 6. Initiative to enhance supplier engagement

プロパティマネジメント会社等の取引先に対し、当社が行うE S G施策への連携・協働を促し、その遵守状況についてモニタリングに努めます。

We encourage property management firms and other suppliers to collaborate with our ESG measures and monitor their involvement.

## 7. 役職員への啓発・教育、社内体制整備への取り組み

### 7. Initiatives to educate and raise awareness of employees and managers, and develop our corporate structure

役職員に対するE S Gに係る啓発・教育活動に取り組むとともに、本方針の組織的な推進・実践に向け社内体制の整備に努めます。

We provide ESG training to our employees and managers to raise their awareness and endeavor to develop our corporate structure for encouragement and practice of the Policy.

## 8. 法令遵守・リスク管理への取り組み

### 8. Initiative to enhance compliance and risk management

E S Gに係る各種法令・規則等を遵守するとともに、適切なリスクマネジメントに努めます。

We comply with various laws and regulations related to ESG and endeavor to manage risks accordingly.

#### 9. ステークホルダー等への情報開示への取り組み

#### 9. Initiative to improve ESG disclosure to stakeholders

投資家等、当社ステークホルダーに対し、E S Gに関する情報の適時・適切な情報開示に努めます。

We endeavor to disclose proper ESG related information in a timely manner to our stakeholders such as investors.