







## Ⅰ 主要リスクへの取り組み

影響度と発生可能性の観点から各リスクの評価を行い、重要なリスクを特定して対応を進めています。

分類	リスクの内容	リスクへの対応状況
<b>災害リスク</b> 	自然災害、人的災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>● BCP対応ビルへのリニューアル</li> <li>● BCP策定と訓練によるレジリエンス強化</li> </ul>
	感染症の拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 在宅勤務やフレックスタイム制等の就業規則の見直しや感染予防策の実施により、従業員の健康と安全を維持</li> </ul>
<b>営業リスク</b> 	土地建物賃貸事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景気動向、企業業績、ビルの需給動向の影響を受け、賃料の低下や空室率上昇が当社の業績に影響する可能性</li> <li>● 不動産取得時の多額の不動産取得税や登録免許税の費用計上による大幅な業績変動</li> </ul>
	地域集中	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様なアセットタイプでの事業展開により、市況変動の影響を低減</li> </ul>
	特定の取引先への依存	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 物件の開発や取得を通じてテナントを多様化</li> <li>● 適切なサービス提供やリレーション強化を通じてテナントの退去リスクを低減、賃料水準を維持・改善</li> </ul>
	資源価格の変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築資材の値上げによる工事費増加</li> <li>● 資材価格の高騰を見込み、更新修繕工事の前倒しを実施</li> </ul>
<b>気候変動リスク</b> 	移行リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 省エネ規制の強化や炭素税の導入による対応コスト、税負担の増加</li> <li>● 省エネ推進の強化</li> <li>● 再生可能エネルギーの導入</li> </ul>
	物理的リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 風水害の激甚化により顧客、建物や設備が被害を受け、業績および財政状態に影響</li> <li>● 重要設備の上層階への移設や防潮板の設置による浸水リスク低減</li> <li>● 予防保全とBCPの策定・訓練によるレジリエンス強化</li> </ul>
<b>財務リスク</b> 	資産価格の変動	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保有資産(土地・建物・有価証券等)の時価下落や収益性低下等による減損損失の計上</li> <li>● 保有物件の立地の分散、立地を重視した物件への投資、バリュアップ等により収益性の低下を防止</li> <li>● 投資有価証券は毎年取締役会で個別銘柄ごとに保有意義を検証し、保有意義の乏しい銘柄は売却</li> </ul>
	有利子負債への依存	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外部格付の維持・向上を目指すことで財務統制を図る</li> <li>● 長期経営計画に掲げる財務規律を維持して健全な財務体質を堅持</li> <li>● 過年度の低金利環境を活かした金利の固定化、平均返済期間の長期化</li> </ul>
	法令、税制の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不動産や建築に関する法令や条例変更による、土地建物賃貸事業、ビル管理事業の業務遂行上の規制、業績への影響</li> <li>● 税制や会計制度変更による、当社の業績や財政状態への影響</li> <li>● 関連する法令や税制、会計制度の情報を適切に収集し影響を開示</li> </ul>
<b>コンプライアンスリスク</b> 	法令等への違反行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各部よりコンプライアンス委員を選出し、各部における取り組みの状況を定期的に検証</li> <li>● コンプライアンス委員会を活用し、研修会の開催などを通じて法令等の遵守について周知徹底</li> </ul>
<b>情報リスク</b> 	情報セキュリティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ウイルス感染・サイバー攻撃などによる重要情報の漏洩や不正アクセスによる損害に伴う社会的信用の喪失、テナント退去、損害賠償請求</li> <li>● 規程や管理体制の構築、従業員の教育、ウイルス感染や不正アクセスなどを防止するセキュリティ対策を実施</li> </ul>

## Ⅰ BCPへの取り組み

当社は、事業を取り巻くリスクのうち特に「自然災害、人的災害」を、事業の継続性や財務状態に大きな影響を与える重要なリスクとして認識しています。発災時の事業継続あるいは早期復旧によってあらゆるステークホルダーの生命・財産の保護を図ることを目的に、各種施策に取り組んでいます。

### 対策

建物	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害に強いビルづくり</li> </ul>
従業員への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>● BCPの策定</li> <li>● BCP訓練、連絡訓練</li> <li>● BCP教育</li> </ul>
お客さまへの取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>● パートナー企業との共同防災訓練</li> <li>● テナントとの連絡体制整備</li> </ul>
パートナー企業との協働	<ul style="list-style-type: none"> <li>● BCPの策定</li> <li>● 複数の連絡手段を確保</li> <li>● 共同でビルごとに緊急時対応マニュアルを整備</li> </ul>