

| 区分 | 項目 | 想定される事象 | 想定される発生期間 | 上段：当社事業への影響（リスク/機会） 下段：対応 | リスク/機会の財務影響評価 | |
|---------------------|-------|---|-----------|--|---------------|----------|
| | | | | | 4℃シナリオ | 1.5℃シナリオ |
| 脱炭素社会への移行に伴い発生するリスク | 政策・規制 | 事業活動に伴うGHG排出量に対する、炭素税や排出権取引などのカーボンプライシングの公布 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 当社事業活動に伴うGHG排出量（Scope1,2）に対して、カーボンプライシングが発生し、操業コストが増加 【対応】 社有車の電気自動車への変更を検討、建物の省エネ化・再生可能エネルギー由来の電力メニューへの変更を進め、GHG排出量を削減 | — | 小 |
| | | 再エネ政策やエネルギーミックスの変化による電力価格の増加 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 再エネ需要の高まりに伴った電力価格の増加による、操業コストの増加 【対応】 固定資産物件において、照明のLED化や日照センサーを導入し、省エネを推進 | — | 小 |
| | | 省エネルギー政策によるZEBおよび、ZEH-MIに関する規制強化 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 開発事業において、建築物の省エネ性能に対する規制が強化もしくは義務化された場合、工事コストが増加 【対応】 環境に関連する行政動向や関連技術の把握、および工事コストの最適化を進めるとともに、ZEB・ZEH-MI基準を満たす物件の開発を検討 | — | 大 |
| | | プラスチック規制や建築リサイクル法の強化による資材コストの変化 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 資源循環に関する規制強化により、施工に用いる資材の価格高騰や、環境負荷が高い建築材料のコストが増加 【対応】 使用資材について、環境配慮型資材への転換を検討 | — | 中 |
| | 技術 | 不動産・建築業に関する脱炭素技術の進展 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 環境性能に優れた建築材料や技術を導入しない場合、ステークホルダーからのサービス需要が低下 【対応】 環境に配慮した事業活動の継続と適切な開示 | — | 小 |
| | 市場 | 脱炭素社会に伴う顧客の行動変化 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 ZEH-MI以外の環境性能に優れていない物件の需要が減少し、空室の発生や賃料の減少が発生 【対応】 環境性能に配慮した物件づくり、および仕入 | — | 中 |
| | 評判 | ステークホルダーのESG/サステナビリティに起因する評判変化 | 短期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 気候変動を含むESGへの取り組みが不十分である場合、顧客や投資家からのレビューションが低下する 【対応】 環境に配慮した事業活動の継続と適切な開示 | — | 大 |
| 気候変動的起因で発生する | 急性 | 異常気象の激甚化による物理的被害の増加 | 短期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 台風や高潮などの発生頻度や強度が強まることで、自社拠点および保有資産への物理的被害が発生。また、自社およびサプライチェーンの営業停止により収益機会の損失が発生 【対応】 保有資産のうち、災害関連を起因として物理的被害の発生可能性について、適切な情報を開示 | 大 | 大 |
| | 慢性 | 海面の上昇および水害リスクの増加 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 沿岸部や水害ハザードマップの該当地域に位置する在庫物件の資産価値が減少 【対応】 不動産の立地選定基準強化および保有資産の災害対策強化 | 大 | 小 |
| | | 平均気温の上昇 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（リスク）】 平均気温の上昇により、店舗運営における空調コストが増加 また、屋外作業可能時間の短縮など、労働・施工条件への影響が発生 【対応】 気象パターンの変化に配慮した働き方・労働条件の検討 | 小 | 小 |
| 機会 | 政策・規制 | 脱炭素政策に伴う、関連施工および物件の需要増加 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（機会）】 省エネ政策の強化に伴い、関連のリフォーム工事需要が増加。また、環境性能に優れた物件（ZEB、ZEH-MI）の需要も増加 【対応】 環境に関連する行政動向や、関連技術の把握および導入の検討 | 小 | 大 |
| | 市場 | 脱炭素社会への移行に伴う、買取再販事業の需要増加 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（機会）】 新築不動産の建設と比較し、買取再販が資源保全や産廃およびGHG排出量が削減されることから需要が増加 【対応】 環境性能に配慮した物件づくり、および仕入 | 小 | 大 |
| | 慢性 | 平均気温の上昇 | 中期～長期 | 【当社事業への影響（機会）】 温度上昇の抑制に寄与する保水タイプ設置物件の販売機会増加や室内の断熱性を高めるリフォームの需要が増加 【対応】 買取再販事業および開発事業での物件工事の際に、「環境に優しい設備の設置」を推進 | 大 | 中 |

時間軸の定義 - 想定される発生期間 -

| 記載項目 | 項目の定義 |
|------|---------------------|
| 長期 | 11年～30年後に発生が想定されるもの |
| 中期 | 4年～10年後に発生が想定されるもの |
| 短期 | 0年～3年後に発生が想定されるもの |

評価の定義 - 財務影響の評価 -

| 記載項目 | 項目の定義 |
|------|-----------------------------|
| 大 | 1億円超の財務的影響が想定されるもの |
| 中 | 1000万円超～1億円以内の財務的影響が想定されるもの |
| 小 | 1000万円以内の財務的影響が想定されるもの |

■事業拠点及び保有固定資産の水害リスク

事業の拠点及び保有する固定資産については、国や自治体のハザードマップ等を考慮し水害リスクを評価しました。

洪水リスク

| 再現期間（年） | 洪水浸水深 | 拠点数 | 割合 |
|-------------|-----------|-----|-------|
| 200年に一度 | 200～299cm | 1 | 4.5% |
| | 範囲外 | 1 | 4.5% |
| 50年～100年に一度 | 300cm以上 | 5 | 22.7% |
| | 200～299cm | 8 | 36.4% |
| | 50cm未満 | 2 | 9.1% |
| | 範囲外 | 5 | 22.7% |

高潮リスク

| 再現期間（年） | 高潮浸水深 | 拠点数 | 割合 |
|----------|-----------|-----|-------|
| 1000年に一度 | 300cm以上 | 3 | 13.6% |
| | 200～299cm | 3 | 13.6% |
| | 50cm未満 | 2 | 9.1% |
| | 床下 | 2 | 9.1% |
| | 範囲外 | 12 | 54.5% |