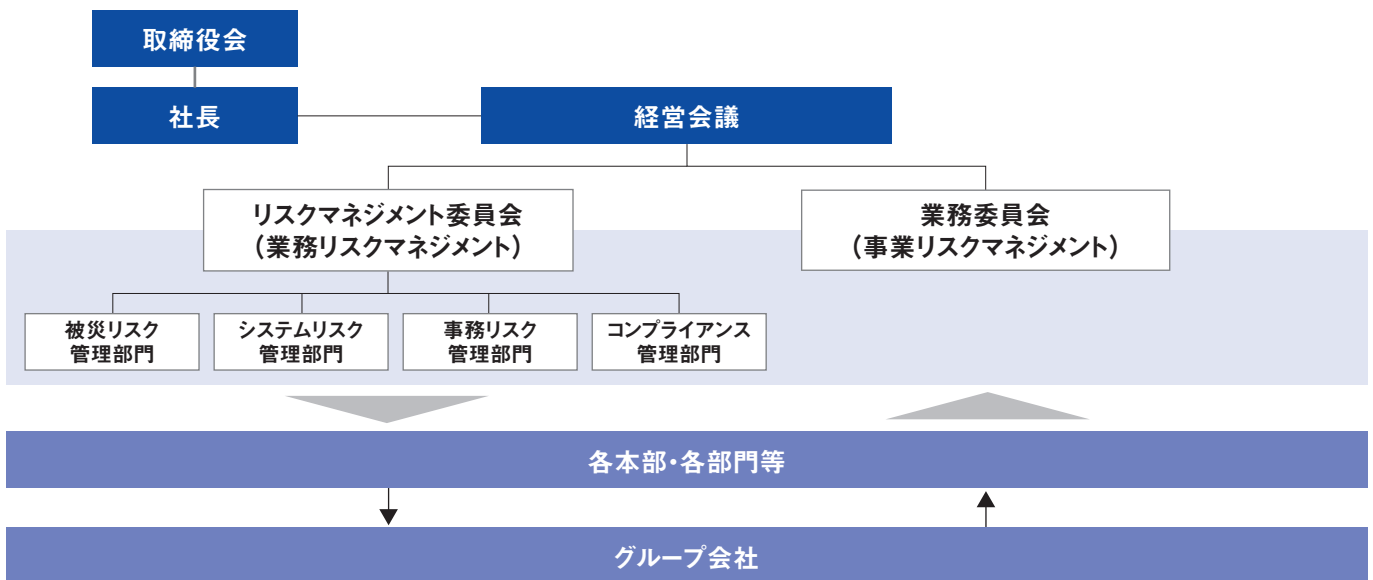


リスクマネジメント

「経営会議」が当社グループのリスクマネジメント全体を統括し、その議長である社長執行役員がリスクマネジメントを統括しています。そのもとで「業務委員会」が事業リスクを、「リスクマネジメント委員会」が業務リスクを、それぞれマネジメントしています。

「リスクマネジメント委員会」は原則毎月1回開催し、業務リスクの抽出、対応策や再発防止策の検討・立案などのほか、必要に応じて全社やグループ会社への情報共有などを実施しています。

リスクマネジメント体制



主要なリスク(各リスクへの対策は有価証券報告書*をご覧ください)

事業リスク: 主として事業推進・利益獲得のために取るリスク

リスク名称	概要
事業環境の変化によるリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●経済環境全般の変化 (為替変動、金利上昇、少子高齢化等) ●顧客ニーズの変化 (コロナ感染拡大による生活様式変化等)
市場金利に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●金利上昇に伴う資金調達コスト上昇 ●金利上昇に伴う当社事業の性能悪化 (住宅分譲価格低下、投資家期待利回り上昇)
為替変動に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●輸入価格を通じた原価の変動 ●海外事業におけるPL・BS取り込みへの影響 ●テナント企業の業績影響による賃収減
気候変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●大規模な気候変動 ●気候変動リスクを考慮したニーズの変化
地政学的リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●当該国・エリアでの影響 ●サプライチェーン混乱等による影響
感染症リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●コロナ感染拡大による事業制約 ●コロナ感染拡大による顧客ニーズの減少・変化
不動産事業における競争リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●各事業における同業他社との競争 ●破壊的イノベーション
賃貸収入に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●テナント解約・減賃、違約解約、テナント倒産等による賃収減
資産価値変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅需要減退・投資家期待利回り上昇等による資産価値の下落
原価変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●建築工事費、エネルギーコスト、人件費等の価格変動
資金調達リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●金融機関等における融資姿勢の変化による資金調達コスト上昇 ●市場金利の上昇 ●金融市場の混乱 ●当社格付の引き下げ等

リスク名称	概要
不動産開発リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●開発時の諸事情 (天候、災害、埋設物、土壌汚染等) による、コスト増加、スケジュール遅延
海外事業に伴うリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●海外各国の事業環境 (インフレ、為替、内乱・紛争、地政学的リスクによる当該国・エリアへの影響等) ●現地提携企業の財務状態等
物件ポートフォリオの立地に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●当社資産が集中的に所在するエリアに被害を及ぼす自然災害、人災・テロの発生 (地震、台風、ミサイル等)
法令・政策の変更に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●法令等の変更に対応するための事業構造、資金調達方法変更
多様な人材確保に関するリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●事業環境の変化、ニーズ変容に対応するための人材育成・採用不足

業務リスク: 業務遂行上のオペレーショナルリスク

リスク名称	概要
被災リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●自然災害 (地震、風水害等) ●人為的災害 (戦争、テロ等)
システムリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●サイバー攻撃等によるシステム障害、情報漏洩 <ul style="list-style-type: none"> i 情報システム ii 制御システム
コンプライアンスリスク	<ul style="list-style-type: none"> ●法令・社則・社会規範等の違反 <ul style="list-style-type: none"> i 業務遂行上の法令違反 ii 社員の私的利益による法令違反
品質リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●商品・サービス・業務の品質に起因 <ul style="list-style-type: none"> i 施設・不動産 ii 管理運営業務 iii その他の業務

* 詳細は有価証券報告書をご参照ください。

https://www.mitsuiufudosan.co.jp/corporate/ir/library/fs/pdf/YUHO_2303.pdf