

資料3-3 環境分野(E)の開示事例の調査対象候補

環境分野(E)の開示事例の調査対象候補 (1/3)

- 不動産企業のESG評価における優良企業のうち、気候変動対応として、特にTCFD提言に沿った開示（特にシナリオ分析）を実施している企業を対象とすることを想定。

【調査対象候補の考え方】

- シナリオ分析の開示を行っている企業を気候変動対応にかかる優良企業とみなし、29社を抽出。
- 上記の企業のシナリオ分析の開示内容を確認し、気候変動による物理リスクや移行リスクの影響を定性的/定量的に開示している例を対象とすることを想定し、12社を選定（表中の黄色の企業）。その際、地域や業態、分析対応の種別にある程度のバラエティが出るように抽出した。
 - ・ 地域：北米2社、欧州3社、オセアニア5社、アジア3社
 - ・ 業態：不動産ファンド5社、デベロッパー7社、総合ファンド1社
 - ・ シナリオ分析：P/Lでの定性or定量評価8社、Value at Risk 5社

#	企業名	業態	国・地域	GRESB参加	TCFD賛同 ^{注1}	シナリオ分析にかかる開示内容	
						開示状況	開示内容の概要
1	CBRE Global Investors	デベロッパー	米国 (北米)	○	○ '18年8月	○	UNEP FI不動産WGに参加し、自社の資産に対するリスクをValue at Riskにて評価。
2	LaSalle Investment Management	デベロッパー	米国 (北米)	○	○ '19年8月	○	UNEP FI不動産WGに参加し、自社の資産に対するリスクをValue at Riskにて評価。
3	Aviva Investors	総合ファンド	英国 (ヨーロッパ)	○	○ '17年6月	○	UNEP FI不動産WGに参加し、自社の資産に対するリスクをValue at Riskにて評価。
4	Lendlease	デベロッパー	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '18年8月	○	レジリエンスをテストするために、環境、社会、技術、経済、政策などの様々な指標を用いて、2050年の未来シナリオを作成し、リスクと機会を特定。結果は今年の年次報告書にて開示予定。
5	Dexus	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '18年9月	○	2100年までに様々な程度の温暖化を想定し、それぞれの温暖化軌道の下で考えられる社会的、技術的、経済的、政治的発展を含むシナリオを想定。不動産関連のリスクと機会を特定し、それらの影響について評価、開示。
6	Investa Property Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '18年9月	○	気候変動がもたらす重要なリスクを特定し、世界の主要な投資家20社と協力して気候変動シナリオモデルと指標を開発。不動産関連の機会については、さらなる調査が必要としている。また、UNEP FI不動産WGに参加し、自社の資産に対するリスクをValue at Riskにて評価。

注1: TCFDに賛同していないが、TCFDが提言している4項目に沿った開示を実施している企業は△を記した

環境分野(E)の開示事例の調査対象候補 (2/3)

#	企業名	業態	国・地域	GRESB参加	TCFD賛同 ^{注1}	シナリオ分析にかかる開示内容	
						開示状況	開示内容の概要
7	Stockland	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '18年8月	○	気候関連の物理的・移行リスクと機会を特定、開示し、Stocklandの戦略のレジリエンスをレビュー。
8	Land Securities Group	デベロッパー	英国 (ヨーロッパ)	○	○ '18年3月	○	2℃/4℃シナリオに基づき、リスクと機会を特定、バリューチェーン全体への潜在的な影響も含めて評価。
9	Vicinity Centres	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	△	○	RCP4.5とRCP8.5の2つのシナリオに基づき、過去のリスク評価を基に、過去の気候変動に関連した費用に関する過去のデータと将来のキャッシュフロー予測を用いて、今後10年間のポートフォリオへの潜在的な財務上の影響をモデル化し、管理されているポートフォリオ全体に最も大きな影響を及ぼす可能性の高い物理的リスクを特定し、開示。また、財務上の影響を評価。
10	Swire Properties	デベロッパー	中国 (アジア)	○	△	○	RCP2.6、4.5、6、8.5に関連する急性および慢性の物理的リスクについて、資産レベルでのモデル化を実施、事業・業務領域の脆弱性と重要性の程度を評価するために、資産レベルでの詳細なリスクと回復力の評価も実施。また、様々な気候シナリオに基づいて、事業に財務的な影響を及ぼす可能性のある潜在的なリスクと機会の特定の取り組みを実施。
11	領展LINK	不動産ファンド	中国 (アジア)	○	×	○	UNEP FI不動産WGに参加し、自社の資産に対するリスクをValue at Riskにて評価。
12	SEGRO	デベロッパー	英国 (ヨーロッパ)	○	△	○	気候変動が事業に及ぼす影響をポジティブにもネガティブにも判断するため、物理的な変化（気象パターン、気温上昇など）と過渡的な変化（法律、金融など）の両方の観点から、物理的な世界の変化の潜在的な影響を判断するために、大規模な調査を実施。これらのリスクは、短期、中期、長期の時間軸でモデル化されており、IPCCシナリオを考慮に入れている。IPCCのシナリオをすべて見直した上で、2度と4度のシナリオに基づいてリスク評価を実施。
13	City Developments Limited	デベロッパー	シンガポール (アジア)	○	○ '17年6月	○	2℃および4℃シナリオに関する気候変動シナリオ分析を実施。調査の範囲は、CDLの3つの主要市場である、シンガポール、中国、イギリスにおける不動産開発、投資用不動産、およびホテル運営をカバー。政策リスクと市場リスク、急性および慢性の物理的イベントについて、2030年を時間枠として、気候関連のリスクによる潜在的な経済的影響の分析を実施。

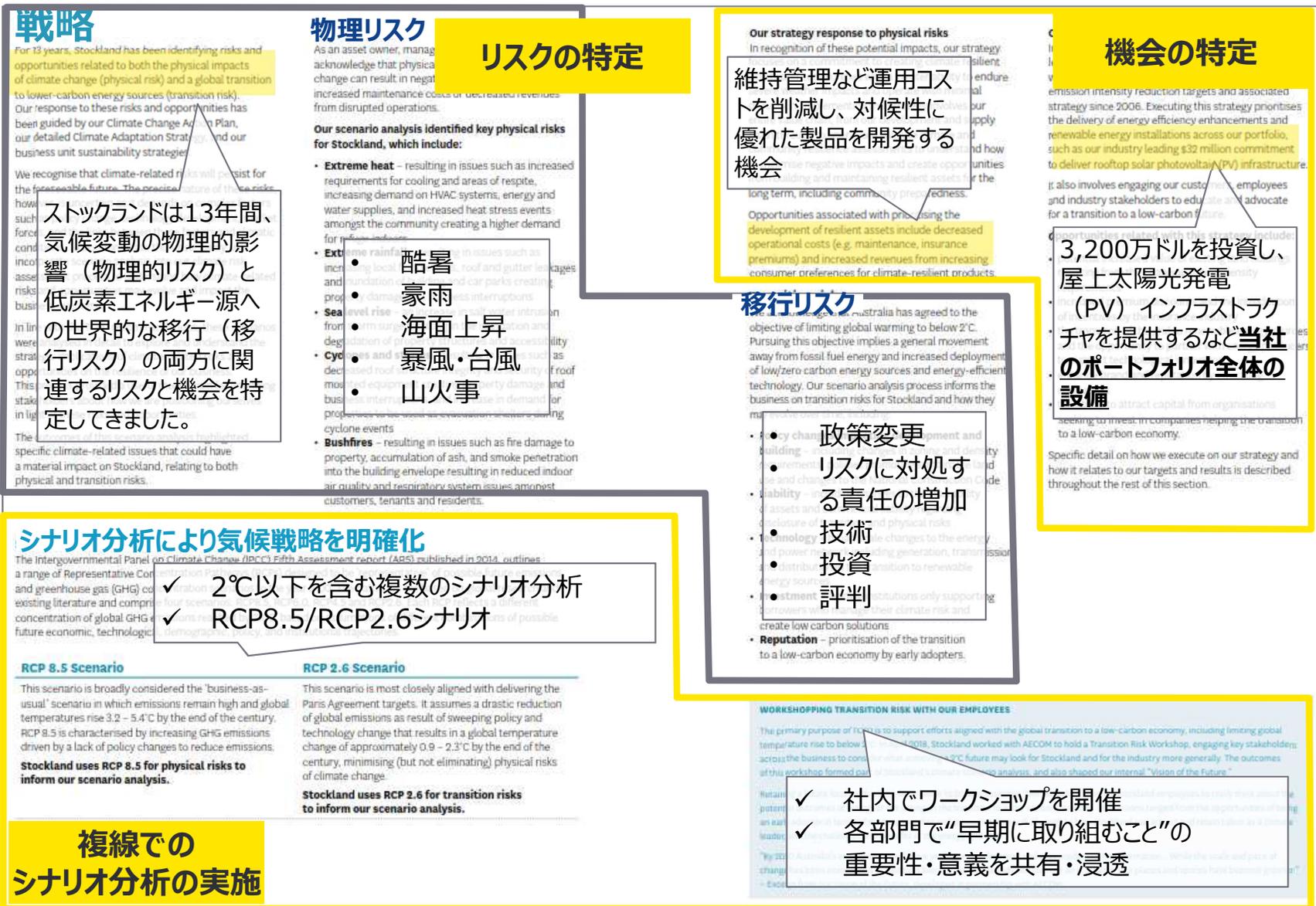
注1: TCFD賛同していないが、TCFDが提言している4項目に沿った開示を実施している企業は△を記した

環境分野(E)の開示事例の調査対象候補 (3/3)

#	企業名	業態	国・地域	GRESB参加	TCFD賛同 ^{注1}	シナリオ分析にかかる開示内容	
						開示状況	開示内容の概要
14	PGIM	総合ファンド	米国 (北米)	○	○ '20年3月	○	様々な持続可能性指標に対する包括的なストレス要因の影響をシナリオ分析に基づいたリスクアペタイトのフレームワークを通じて、投資リスク、市場リスク、保険リスク、流動性リスク、運用リスクを個別に、あるいは総合的に特定、測定、評価、管理している。
15	Principal Real Estate Investors	不動産ファンド	米国 (北米)	×	△	○	RCP4.5モデルを用いてシナリオ分析を実施し、特定の物件ごとに個々のリスクをさらに絞り込み、タイプ別にスクリーニングした。リスクと機会について財政的な影響を算出し、CDP回答にて結果を開示している。
16	Credit Suisse Asset Management	総合ファンド	スイス (ヨーロッパ)	○	○ '17年11月	○	2℃/4℃のシナリオ分析を実施し、リスクと機会を特定。内容についての詳細な開示はない。
17	Morgan Stanley Investment Management	総合ファンド	米国 (北米)	×	○ '17年6月	○	外部コンサルタントと提携し自社設計したシナリオを用いてストレステストを実施。事業に実質的な財務影響を及ぼす可能性のある気候変動リスクは特定されなかった。詳細な結果の開示なし。機会については財政的影響を含めてCDP回答にて開示している。
18	Prologis	デベロッパー	米国 (北米)	○	△	○	物理的、移行のリスクと機会を評価。急性および慢性の気候関連リスクは、資産およびポートフォリオのレベルで評価される。GISチームが開発した第三者のリスク評価と社内のリスク指標ツールにより、リスクを十分に理解している。詳細な結果の開示はない。
19	BentallGreenOak	不動産ファンド	カナダ (北米)	×	○ '19年5月	○	不動産ポートフォリオの気候リスクを分析するために、気候関連のシナリオを使用。気候変動への耐性に対するアプローチにValue at Risk分析が組み込まれている。詳細な結果の開示はない。
20	Heitman	不動産ファンド	米国 (北米)	○	×	○	不動産業界の移行リスクと物理リスクを特定。潜在的な影響を含め開示している。
21	The GPT Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	△	○	3つの異なる気候変動関連シナリオの下、リスクと機会を特定し、その影響を評価、リスク緩和と機会の最大化のためのGPTの対応戦略を導出。
22	Alexandria Real Estate Equities	不動産ファンド	米国 (北米)	○	○ '18年12月	○	環境リスク管理プログラムにより、気候変動に関連するリスクを含め、事業に対するリスクを評価。詳細な開示はない。
23	Cromwell Property Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '19年11月	○	気候関連のリスク、影響、財務上の考慮事項を特定、開示。
24	Mirvac Group	不動産ファンド	オーストラリア (オセアニア)	○	○ '18年8月	○	気候変動関連のリスクと機会、潜在的な影響を特定し、それに対する取り組みと緩和戦略を開示。
25	Vornado Realty Trust	不動産ファンド	米国 (北米)	○	○ '19年2月	○	RCP2.6シナリオに基づき、短期・中期・長期の移行リスクと機会を特定、開示。
26	Castellum	デベロッパー	スウェーデン (ヨーロッパ)	○	△	○	RCP8.5とRCP2.6の2つのシナリオに基づき、不動産、投資に影響を与えるリスクと機会、業績への影響を特定し、物理的なリスクを評価。
27	Ventas	不動産ファンド	米国 (北米)	○	×	○	損害保険コンサルタントを通じてRMSとAIRのリスク・モデリング・ソフトウェアを使用してポートフォリオを分析。リスクと機会について財政的な影響を算出し、CDP回答にて結果を開示している。
28	Host Hotels & Resorts Inc	不動産ファンド	米国 (北米)	○	×	○	リスクと機会について財政的な影響を算出し、CDP回答にて結果を開示している。
29	Kimco Realty Corp	不動産ファンド	米国 (北米)	○	△	○	RCP8.5シナリオに沿った、Four Twenty Seven社が独自に開発した気候リスクスコアリング手法を利用し、物理リスクを特定、リスクに対する経営アプローチも含めて開示。

注1: TCFDに賛同していないが、TCFDが提言している4項目に沿った開示を実施している企業は△を記した

● Stockland社は、複数のシナリオ下における物理リスク・移行リスクの自社への影響の考察を実施
 (定量的な気候変動影響は開示していない。)



(出所) Dexus社「Annual Report 2019」