IFM Investors

2025 年次サステナビリティレポート

報告期間：2024 年 7 月 1 日～ 2025 年 6 月 30 日



目次

用語集 4

セクション 1：概要 7
取締役会のメッセージ 8
最高経営責任者のメッセージ 9
今年度の概要 10

セクション 2：IFM について 11
当社の目標およびサステナビリティに対するアプローチ 13
財務ハイライト 14

セクション 3：持続可能な投資 15
持続可能な投資アプローチ 16
持続可能な投資アプローチの実施 19
インフラストラクチャー・エクイティ投資 22
上場株式 29
デット投資 37
プライベート・エクイティ 39
不動産 41

セクション 4：市場全体のリスクへの対応 45
リスク管理 46
同業他社とのコラボレーション 49
政府機関及び政策立案者に対するエンゲージメント 54

セクション 5：気候変動とネットゼロ移行 56
気候リスクと排出量削減へのコミットメント 57
気候に関するガバナンスと戦略 59
ファイナンスド・エミッションに関する開示 69

セクション 6：IFM におけるサステナビリティ 73
コーポレート・サステナビリティ 74
現代の奴隷制に対するリスク管理 90

セクション 7：ガバナンス 91
委員会、役割、責任 92
方針とプロセスの見直し 93
利益相反 94
外部のツールとリソース 96
顧客への報告とエンゲージメント 98

来年に向けて 101

付属資料 102
英国スチュワードシップ・コードの概略 103
IFM の持続可能な投資のガイドライン 105
当社の事業活動における排出量 128
重要開示事項及び免責事項 129



「ンギヤニ・ウィナンガイランハ（私たちは認識する）」
カミラロイのアーティスト、
ケイティ・バグデン氏
Instagram: @KatieBugden_Art

先住民の土地であることの確認（Acknowledgement of Country）

ファースト・ネーションズの読者の皆様へ：本文書には、後に亡くなられた方々の画像や氏名が掲載されている可能性があることを、あらかじめご了承ください。

IFM インベスターズは、オーストラリア全土の伝統的管理者に敬意を表し、土地、水、およびコミュニティと彼らの継続的なつながりを認識しています。当社は、過去および現在の長老の方々に敬意を表するとともに、今日のアボリジナルピープルとトレス海峡諸島民のすべての方々に対しても広くその敬意を表します。

作品について

この作品は「ンギヤニ・ウィナンガイランハ」と題され、カミラロイのアーティスト、ケイティ・バグデン氏によって制作されました。この作品は、広い意味での「国」への敬意を表しています。この作品には、オーストラリア全土に見られるさまざまな環境が描かれています。その上で重ねられてきた出会いの場のモチーフは、IFM と国とのつながり、また、当社の「国」に対する敬意を表しています。

さまざまな色と形により、山、砂漠、熱帯雨林、草原、川、河岸地域、海、砂浜の環境が表現されています。川と海を区別するため、ウミガメと、首の長い淡水のカメという 2 種類のカメが描かれています。

ガミラライ語で「ンギヤニ・ウィナンガイランハ」とは「私たち（複数人）は認める」という意味を表します。

使用用語

2025 年度年次サステナビリティ報告書では、文書全体を通して「ファースト・ネーションズ」という用語を使用します。「先住民族」という用語は、プログラム名に関連する場合か、または推奨用語とされている場合に限って使用します。これには、先住民族の権利に関する国際連合宣言も含まれます。

用語集

2030 年インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ目標	IFM は、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオのスコープ 1 と 2 の温室効果ガスのファイナンスド・エミッションを、2019 年を基準値として 2030 年までに 2.08 $mtCO_2e$ 削減することを目標としています。
2050 年までの目標	IFM は、2050 年までに自社の事業活動、スコープ 1、スコープ 2 の温室効果ガス排出量を、全資産クラスにおいてネットゼロを達成することを目標としています。この目標は、顧客のマンデートに対しては適用されません。
資産クラス	IFM の運用対象である、インフラストラクチャー・エクイティ、上場株式、デット投資、不動産の各ポートフォリオのことを指します（詳細は、Our capabilities | IFM インベスターズをご覧ください）。 資産クラス内の「プロダクト」とは、その資産クラスで IFM が運用又はアドバイスを行う特定の種類のファンドや運用口座を意味し、ある「プロダクト」とはそうしたファンドや運用口座の 1 つを指します。資産クラス内の「マンデート」とは、個々の顧客との特定の合意を意味します。ある資産クラスの文脈で「担当部門」とは、IFM でその資産クラスを明確にサポートしている担当部門を意味し、「投資担当部門」とは全資産クラスで関連のある担当部門を指します。
温室効果ガス（GHG）	気候変動に関する政府間パネルの「第 6 次評価報告書（AR6）統合報告書（SYR）」による温室効果ガスの定義は以下のとおりです。自然起源と人為起源の両方のものがあり、地球の表面、大気、及び雲からの放射のうち、特定の波長放射を吸収及び排出する性質を持つ大気中の気体成分。この性質により温室効果が生じる。地球の大気中の主な温室効果ガスは、二酸化炭素（CO2）、一酸化二窒素（N2O）、メタン（CH4）、及びオゾン（O3）であり、人工の温室効果ガスは、六フッ化硫黄（SF6）、ハイドロフルオロカーボン（HFCs）、クロロフルオロカーボン（CFCs）、及びパーフルオロカーボン（PFCs）を含む。これらのうちのいくつかはオゾン層を破壊する性質を持つ。
IFM	「IFM」「IFM グループ」「当社」は、IFM インベスターズ（詳細は、https://www.ifminvestors.com/en-au/about-us/ をご覧ください）及びその子会社を指します。IFM インベスターズは多様なポートフォリオのアドバイザー又はマネジャーという立場で行動しています。IFM の「資産運用会社」としての行動についての言及や、「当社の投資」「IFM のポートフォリオ」やそれらに準ずる言及については、IFM がこの立場にあることを前提として解釈してください。
インフラストラクチャー・エクイティ／デット投資／上場株式／プライベート・エクイティ／不動産ポートフォリオ	当社の各資産クラスの投資を指します。ご覧ください：デット投資 | IFM インベスターズ | インフラストラクチャー | IFM インベスターズ | 上場株式 | IFM インベスターズ | プライベート・エクイティ | IFM インベスターズ | 不動産 | IFM インベスターズ 当社の上場株式ポートフォリオは、アクティブ戦略やパッシブ戦略など様々な戦略を取っています。アクティブ戦略は、特定の性質を持つ株式を注意深く選定することによって、インデックスよりも高いリターンの獲得を追求しています。そのためには、投資の機会を特定するための調査と専門知識、市場と経済トレンドのモニタリングが必要です。株式は頻繁に取引され、保有は短期間です。パッシブ戦略は、インデックスと同じウェイト付けをすることによって、市場のパフォーマンスに連動するよう設計されています。上場株式ポートフォリオは、主にこうしたパッシブ戦略を通じて株式を購入し長期保有し、取引を最小限にしてリスクと手数料を抑えることができます。
投資先企業	IFM が株式を投資している上場企業又は非上場企業を意味します。デット投資は含まれません。
事業目的	IFM の目標は、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させることです。

スコープ 1、2、3 排出	「温室効果ガス（GHG）プロトコルー事業者の排出量算定報告基準」の定義によると、a：スコープ 1 排出は、温室効果ガスの直接排出を意味します。温室効果ガスの直接排出は、事業者が所有または管理している排出源から発生するものであり、例えば所有や管理をしているボイラー、炉、車両、その他における燃焼からの排出などが含まれます。b：スコープ 2 排出は、電気の使用に伴う温室効果ガスの間接排出を意味します。スコープ 2 では、事業者が消費する購入電力の発電に伴う温室効果ガスの排出量を算定します。購入電気とは、購入または事業者の組織境界内に持ち込まれた電力のことです。c：スコープ 3 排出は、その他の温室効果ガスの間接排出を意味します。スコープ 3 の排出は、事業者活動の結果として生じますが、その事業者が所有や管理をしていない排出源から発生するものです。スコープ 3 に該当する活動として、例えば購入燃料の輸送、販売した製品やサービスの使用などがあります [1]。
スチュワードシップ	IFM の多様な戦略の活用方法を指します。そこには、経済、環境、社会に持続可能な恩恵をもたらしながら、顧客及び受益者のために長期的な価値を創造することを目的とした、資本の責任ある配分、管理、監督を行うことが含まれます。
持続可能なビジネス	リスク管理と価値構築の実務及び活動の主要領域全体の持続可能性に向けた、IFM の全社的アプローチ（サステナビリティ考慮事項の統合、スチュワードシップ、コラボレーションとアドボカシー、透明性とレポーティング、コーポレート・サステナビリティを含みます）と結びついた IFM の持続可能な投資活動を意味します。
サステナビリティ考慮事項	気候変動、従業員の安全、労働者の権利など、社会と環境に関連する考慮事項のことを指します。これらの考慮事項と、これらが投資プロセスに統合される方法は、投資のリスク、機会、インパクトを生む可能性があります。投資のリスク、機会、インパクトは、財務面で投資パフォーマンスと関連があり、最終的には投資パフォーマンスに影響を及ぼす可能性があります。該当するサステナビリティ考慮事項に対する当社の評価と、当社が採用するアプローチについては、資産クラス、保有期間、当社の影響度によって異なります。「サステナビリティの機会」「サステナビリティ・リスク」「サステナビリティ・インパクト」という言葉は、そのようなサステナビリティ考慮事項に関連する機会及びリスクとして解釈されるものとします（該当する場合）。当社における「サステナビリティ考慮事項」及び「サステナビリティ・リスク」の定義と使用については、欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）第 2 条（24）及び（22）にそれぞれ記載されている、又はその他の適用規則における、「サステナビリティ要因」及び「サステナビリティ・リスク」の技術的な定義とは異なることがあり、また、それらを指す意図はありません。
持続可能な投資	サステナビリティ考慮事項による投資パフォーマンスへのインパクトとさらに幅広く社会と環境へのインパクトを認識した上で、それを投資分析、意思決定、資産の継続的な管理と監督の中に統合する、IFM のアプローチを意味します。当社の持続可能な投資アプローチは、資産クラス、保有期間、株主としての影響度に合わせてカスタマイズされています。「持続可能な投資」の定義は、欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）第 2 条（17）又はその他の適用規則における、「持続可能な投資」の技術的な定義とは異なっており、また、それらを指す意図はありません。
社会と環境の限界、地球の限界	人類が発展を続け生き残るための、環境に重大な影響を及ぼす地球システムの限界（9 項目）と社会基盤（12 項目）を特定する枠組み [2] を指します。この 12 の社会基盤は、国際的に合意された最小限の社会基準であり、国連の持続可能な開発目標を通じて認知されています [3]。

[1] 購入された電力に基づく実際のデータ（マーケット基準のスコープ 2 排出）が入手できない場合、資産又は事業者の所在地における平均消費量（ロケーション基準のスコープ 2 排出）に基づく推定値を使用します。

[2] 詳しくはこちらをご覧ください：https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2023-09-13-all-planetary-boundaries-mapped-out-for-the-first-time-six-of-nine-crossed.html

[3] ご覧ください：持続可能な開発目標：世界を変革するための 17 の目標 | 国際連合

重要な留意点

本レポートは、特に記載のない限り、2024 年 7 月 1 日から 2025 年 6 月 30 日までの会計年度（2025 年度）の活動の最新情報を提供しています。

本レポートでは、英国スチュワードシップ・コードの原則に準拠するための IFM の取り組みについて詳しく説明しています。ISPT の買収により、報告期間中に IFM のポートフォリオに新たな資産クラス（不動産）が追加されましたので、その点にご注意ください。ISPT は、買収以前は英国スチュワードシップ・コードに署名していませんでした。このため、本レポートでは、不動産資産クラスに関するスチュワードシップの実務と開示に、限界が見られる可能性があります。スチュワードシップ原則の統合、2050 年までに IFM の全資産クラスに渡って（スコープ 1 および 2 の排出量の）ネットゼロを達成する目標、不動産ポートフォリオに関する政策の調和および報告フレームワークの策定が、現在進行中であり、今後のレポートでは、これらの事業と英国スチュワードシップ・コードの整合性に関する進捗状況を反映させていく予定です。

2024 年 12 月、IFM インベスターズ非公開有限会社は、ISPT 非公開有限会社と ISPT オペレーションズ非公開有限会社、およびそれらの子会社（ISPT グループ）を買収しました。これらはオーストラリアの不動産投資運用会社です。ISPT グループ（以下「ISPT」と表記します）は現在、IFM インベスターズの完全子会社であり、IFM インベスターズの取締役会の監督下で運営されています。

本レポートには気候関連その他の未来に関する記述や指標が含まれていますが、そうした記述・指標は、未来の気候関連の結果、財務パフォーマンス、株価の保証、予告、予測ではなく、それらの保証、予告、予測と見なされるものでもありません。それらの記述は、既知および未知のリスク、不確実性その他の要因によって左右され、その多くは IFM の制御が及ぶものではありません。読者の皆さんは、それらの記述を過度に信用しないようご注意ください。なぜなら、気候とサステナビリティに関連した指標とモデリングは不確実性が高く、意思決定への有用性に限りがあり、多くのリスクが潜み、仮説と実際の結果が大きく異なる可能性があるからです。そのような不確実性とリスクには、例えば（1）サステナビリティ関連指標と手法の進化、（2）データに関する課題（例：可用性、正確性、検証可能性、データ不足）、（3）該当法域で新たに課される規制要件と方針転換などが含まれますが、これらの例はほんの一部にすぎません。IFM は本レポートの作成に当たり、既存の知識と理解に基づき、誠意をもって情報を用意しましたが、今後その見解に変更を加える権利を有しています。

上記の重要情報については、本レポートの付属資料 4 記載の重要開示事項及び免責事項の全文を併せてご確認ください。

IFM Investors

セクション 1

概要





キャス・ボウテル
IFM グループ取締役会会長



デボラ・キアーズ
IFM グループ取締役会責任投資・
サステナビリティ委員会委員長

取締役会からのメッセージ

2025 年度のサステナビリティレポートをお届けできることを、うれしく思います。本レポートでは、当社のサステナビリティ関連のアクションと、それがお客様、株主の皆様、そして幅広く社会全般に対してどのようなインパクトを与えているのかについて、最新の情報を詳しくご紹介します。

世界の経済成長にとって厳しい 1 年、激動のインフレに象徴される 1 年でしたが、当社のパフォーマンスはお客様に喜んでいただける内容となりました。困難な状況にもかかわらず、IFM は、既存資産クラスの拡張と、オーストラリアの大手不動産ファンド管理会社である ISPT との統合を通じて、成長を続けました。この戦略的連携により、当社の能力は強化され、プラットフォームは拡大しました。

その結果、運用資産残高は 11.6% 増加し、1,627 億米ドルとなりました。当社がサービスを提供する顧客数は 8.8% 増加して 780 社を超え、IFM は現在、世界 16 か所の営業所に 1,100 名以上のスタッフを擁しています。社員一人ひとりが、当社の理念の推進において、重要な役割を果たしています。その理念とは、働く人びとの退職後資金を長期的に投資し、守り、増やすことです。

このレポートでは、お客様と株主様のリスク調整後長期リターンを最大化に導く持続可能な投資へのアプローチなど、サステナビリティに対する IFM の全社的アプローチの概要を説明しております。当社は、当社が投資し事業を行うシステムの長期的な安定性に影響を及ぼす広範な課題への対応において、果たすべき役割に注力し続けます。当社はここに大きな機会があると考えています。投資家、政府、市民社会と協働することで、方針の策定と市場慣行の実現に向けてインパクトを持つことが可能となり、それによりシステム全体の健全性を支え、お客様に長期にわたり価値を提供することができるのです。

お客様と株主の皆様には、いつもご支援、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。今後ともどうぞよろしくお願い申し上げます。



デイビッド・ニール
最高経営責任者

最高経営責任者からのメッセージ

2025 年度は、持続可能な投資アプローチの強固な基盤を構築することができました。お客様に長期的な価値を提供することを目指してのことでしたが、アプローチの改善を重ねる中で、それが経済、環境、社会に持続可能な恩恵をもたらしうることを認識しました。

今年、オーストラリアの不動産ファンド運用会社 ISPT が IFM に加わりました。IFM インベスターズと ISPT は、大部分の株主を基盤として共有しており、しかも両社とも、働く人々の退職後資金の運用に貢献することを、事業目的としています。ISPT を IFM プラットフォームに迎え入れたことで、両社の能力・人材・経験を融合させ、IFM の能力を強化して、不動産関連サービスに進出する契機となりました。

本レポートに掲載されているケーススタディは、さまざまな資産クラスに対応した当社の持続可能な投資アプローチを説明するのに役立つと考えております。今年のハイライトとしては、オーストラリアにおける持続可能な航空燃料サプライチェーン構築に関する実現可能性調査における GrainCorp および Ampol とのパートナーシップの最新情報[4]と、「ネットゼロに向けた*年金資本の動員：英国向け方針の青写真*」[5]の策定が挙げられます。

IFM は新たな株主を得ることになりました。英国の年金基金 NEST が IFM の株式を取得し、IFM の歴史上初のオーストラリア国外株主となりました。NEST が、英国の専門知識を IFM の株主グループに持ち込むことで、IFM は、世界の投資機会や市場をターゲットに、さらに成長することができます。これにより、年金基金加入者の皆様にとっては、グローバル市場へのアクセスが拡大することとなります。退職後に、リスク調整後リターンを得られる可能性も高まります。これは、IFM のこれまでの歩みの中でも歴史的な節目であり、IFM と NEST が理念を共有しているからこそ実現したのです。その理念とは「働く人々の退職後資金を長期的に投資し、守り、増やす」ことです。

本レポートは、当社の投資アプローチとその実践事例だけでなく、当社が企業としてどのようにサステナビリティ考慮事項に対応しているのか、そして当社の企業運営に関するコミットメントについても、詳述しています。当社のあらゆる資産クラスの企業に模範を示す機会、そして当社が事業を行っているさまざまな地域における持続可能な事業アプローチを実証する機会になれば幸いです。今年の重要な節目として、当社初の全社的なサステナビリティ専用学習プログラムである「SustainED」の運用開始が挙げられます。このプログラムは、サステナビリティを効果的に職務に取り入れるにあたり、従業員が心理的に機敏に対応できるようになることを目指しています。基礎知識の構築、スキルの応用の拡大、戦略的意思決定へのサステナビリティの組み込みなども、これに含まれます。

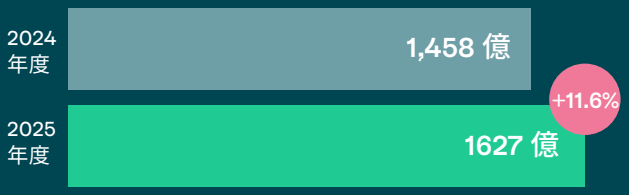
本レポートはまた、4 つの領域（目的とガバナンス、投資アプローチ、エンゲージメント、権利行使と責任遂行）を持つ英国スチュワードシップ・コード[6]の 12 原則を、当社がいかにして満すべきかについても、詳細に述べています。英国スチュワードシップ・コードの目的は、市場の透明性と説明責任を促し、全資産クラスでスチュワードシップの成果を高めてお客様とその受益者の方々への長期リターンの向上に寄与することであり、当社はそれを支持しています。

本年の従業員の皆さんの努力に感謝し、お客様とパートナーの皆様の変わらぬご支援とご指導に御礼申し上げます。

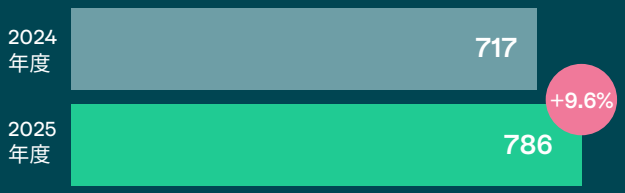
[4] ケーススタディをご覧ください：持続可能な航空燃料（SAF）に関するグレインコープとの覚書
[5] ケーススタディをご覧ください：ネットゼロに向けた年金資金の動員：英国向け方針の青写真
[6] 英国スチュワードシップ・コード

今年度の概要 [7]

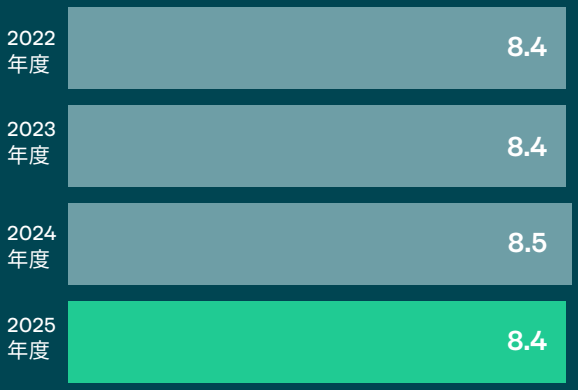
運用資産残高（米ドル）



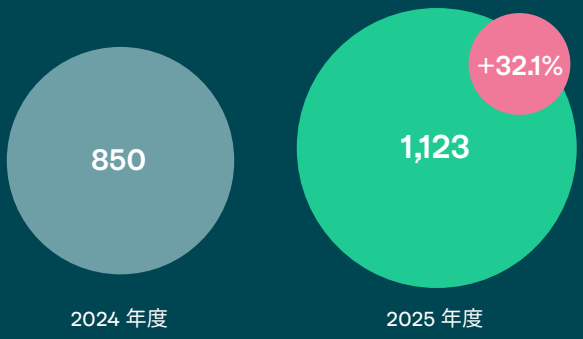
グローバルな顧客基盤の拡大



投資家満足度調査（ISQ）



従業員数の増加 [8]



[7] 2024 年 6 月 30 日時点および 2025 年 6 月 30 日時点の値。
[8] フルタイム当量（フルタイム勤務者に換算した人数）。

IFM Investors

セクション 2

IFM について



IFM について

IFM インベスターズは年金基金によって設立され所有される世界的な資産運用会社であり、インフラストラクチャー・エクイティ、債券、プライベート・エクイティ、プライベート・クレジット、不動産、上場株式の運用能力を有しています。

当社のパーパスは、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させることです。健全な収益は、健全な経済・環境・社会システムに依存すると、当社は確信しておりますが、それらはかつて経験したことのない規模で進化しています。

当社の伝統とパーパスの中心にあるのは、働く人々の利益です。当社の顧客は 780 社を超え、あわせて 1 億 6,000 万人[9] を超える世界中の人びとの退職後の資金を管理しています。当社は、退職後資金を長期的に投資し、保護し、増やすことに重点を置いています。そうすることで、退職者の皆様と地域社会に利益をもたらすだけでなく、現在と将来世代に貢献したいと願っています。

FIFM は投資家のために、インフラストラクチャー・エクイティ、デット投資、上場株式、不動産、プライベート・エクイティを対象にした多様なポートフォリオのアドバイス又は運用を行っています。可能な限り、当社は、長期的に優れたリスク／リターン特性と、地域社会に対する幅広い経済的、環境的および社会的便益を兼ね備えると当社が考える投資に重点を置くことにより、実質的かつ持続的なインパクトの創出を目指しています。

IFM のポートフォリオは業種の壁を越えた幅広い経済活動を対象としており、当社のような規模の大きい機関投資家向け資産運用会社は、ユニバーサルオーナーとみなされる場合があります。これはすなわち、当社は経済システム全体に影響を及ぼすシステミック・リスクにさらされているということを意味し、長い目で見ると投資リターンが下がる可能性があります。当社は、ユニバーサルオーナーにはシステミック・リスクを見つけ、それに取り組むことを支援する役目があると考えています。当社はその役目を果すために、サステナビリティ考慮事項を当社全体の投資プロセスに統合するなど、持続可能な投資アプローチを全社的に取り入れています。

当社の持続可能な投資アプローチでは、顧客及び受益者に利益をもたらすと当社が考える方法で、投資プロセスへのサステナビリティ考慮事項の統合を行っています。当社は、ポートフォリオの投資リスクを最小限に抑えながら、サステナビリティ・リスクを管理し投資機会を追求してネット・パフォーマンスを最大化するのを促すことを目的として、投資先に関与することを目指します。これには当社の持続可能な事業アプローチが反映されています。それは主要複数分野にわたるリスク管理と価値構築の実務及び活動の持続可能性を、組織全体で考慮するアプローチです。詳細については本レポートに後述しますが、レポート全体をご一読ください。

当社では、国連が支持する責任投資原則（PRI）[10] 及び英国スチュワードシップ・コードに署名して以来、投資先企業とともにサステナビリティ考慮事項に積極的に関与しています。ただし、どの程度のエンゲージメントとアプローチを行うかは、資産クラス、投資タイプ、ガバナンス権限のレベルによって異なります。

当社は、当社が投資し事業を行うシステム全体の長期的な安定性に影響を及ぼす課題への対応において、果たすべき役割に注力し続けます。当社では、協働的エンゲージメント活動と政策提言活動を、その役割を果たすための重要な機会ととらえています。

当社は、組織全体が一体となり、目的に一致した企業文化を育むことが、会社としての成功の要だと考えています。

当社は、世界各地の 1 億 6,000 万人を超える人々の退職資金の信託を受けた者として、自らの変化を通じて世の中に変化をもたらしていきます。

1 億 6000 万超
（当社の顧客と株主が運用する退職資金の持ち主である働く人々の数）

16 営業所
当社はグローバルに事業を展開し、メルボルン、シドニー、ブリスベン、パース、キャンベラ、ニューヨーク、ヒューストン、ロンドン、アムステルダム、ベルリン、ミラノ、チューリッヒ、東京、香港、ソウル、ワルシャワに営業所を構えています。

16
オーストラリアの産業別年金基金（インダストリー・スーパー）15 基金および英国の年金基金 1 基金

780 超
機関投資家

[9] 2025 年 6 月 30 日時点のデータです。

[10] 責任投資原則（PRI）は国連が支持する国際的なネットワークで、資産運用会社、資産保有者、サービス提供者が協働して、環境、社会、ガバナンス（ESG）の課題を投資の実務に組み込み、責任投資の 6 原則を促進・実行することを目指しています。責任投資原則とは何か？| PRI Web ページ | PRI (unpri.org)

当社の目標と持続可能なビジネスアプローチ

当社の目標は、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させることです。
当社の価値観は、従業員や仕事の指針となるものです。当社の目標とともに以下に記載されています。

お客様の成果を優先する

信頼されるパートナーとして、顧客とその受益者のための卓越した持続可能な成果を優先しています。

ともに達成する

1 つの IFM としてともに働き、協力して物事を成し遂げ、前向きな変化を継続的に生み出していきます。

すべての人を大切にする

従業員全員が、インクルーシブで互いに思いやり尊重しあう環境を作るという責任を果たします。

成長を受け入れる

長期的な価値をもたらすために、好奇心と機敏さを持って、常に学び、進化する方法を思考します。

これらの価値は当社のパーパスと一致しており、当社が経済状況の変動に対応するのに役立ち、ポートフォリオ対象資産の長期的な成長を促し、当社が事業運営を行っている地域のコミュニティを支援するアクションを後押しします。当社は中核的価値観を重視することを通じて、職場でのリーダーシップの発揮に努め、より公平で安全でインクルーシブな環境作りを推進します。それが顧客の長期的な成果の向上を可能にすると考えています。

当社の価値観はまた、IFM のサステナビリティ戦略の 5 つの柱（顧客と株主、投資先、労働者と地域コミュニティ、政策と市場のエコシステム、従業員と事業運営）全体の活動に影響を及ぼします。

サステナビリティ戦略の柱

顧客と株主

顧客と株主のサステナビリティの優先順位に即した、信頼されるパートナーとなること

投資先

持続可能な投資を通じて価値の創造と現実世界の前向きな変化をもたらすことによって、長期リターンの最大化を図ること

労働者と地域コミュニティ

当社の資産が労働者及び地域コミュニティと強固な関係を持てるようにすること

政策と市場のエコシステム

規制、政策、金融サービスのシステムが、現在及び未来において当社に関連する、サステナビリティに関するシステミック・リスクの対処に適したものとなるよう提唱すること

従業員と事業運営

当社の保有資産に対する手本となること

財務ハイライト

運用資産残高は 5 つの資産クラス全体で 1,627 億米ドル [11]

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ

825 億米ドル

コア・インフラストラクチャーを対象とし、豪州・欧州・北米で事業運営を行う投資先企業 41 社の株式を保有しています。

デット投資ポートフォリオ

232 億米ドル

スペシャリスト・クレジット、インフラストラクチャー・デット、コア債券、キャッシュの運用を行っています。グローバルなインフラストラクチャー・デット商品、ダイバーシファイド・クレジット商品、トレジャリーサービスが含まれます。

上場株式ポートフォリオ

466 億米ドル

アクティブ、インデックス、スマートベータの幅広い選択肢を持つグローバルな上場株式からなります。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオ

9 億米ドル

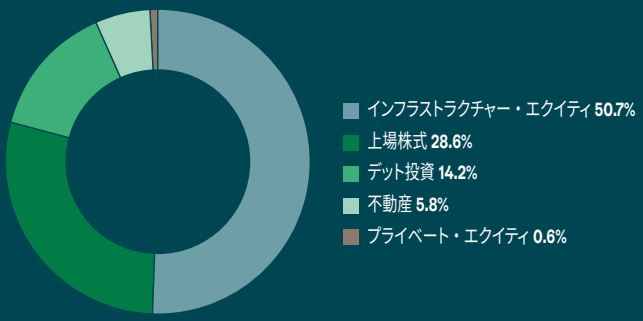
主にテクノロジー、ヘルスケア、事業向けサービスを対象とするオーストラリアのサービス業界への投資を直接保有しています。

不動産ポートフォリオ

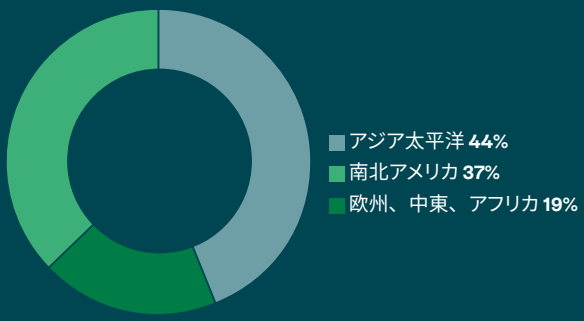
95 億米ドル

オーストラリア全土のさまざまな不動産ポートフォリオに投資を行い管理しています。これには、オフィス、小売、工業、医療、ライフサイエンス、教育施設などの分野も含まれます。

資産クラス別資産運用残高（FUM）

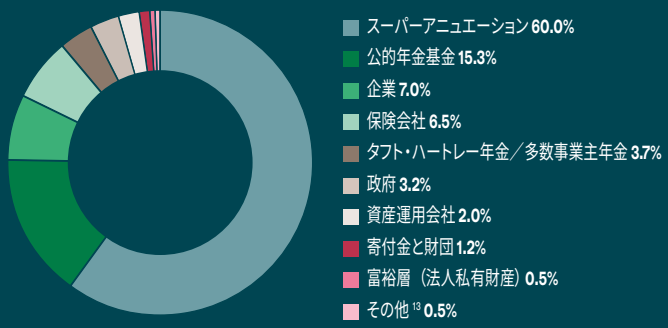


地域区分別 FUM[12]

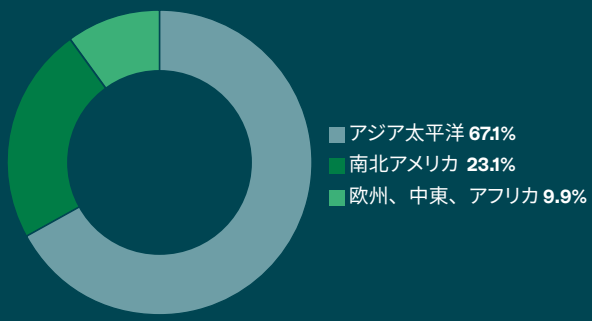


当社の成り立ちを反映し、年金基金が顧客のかなりの割合を占めています。長期的なリスク調整後リターンの最大化を目指す投資家の顧客層を拡大し続けています。顧客には、政府系ファンド、寄付基金や慈善事業、保険会社、富裕層（私有財産）などが含まれます。

顧客タイプ別 FUM の割合



顧客の所在地域別 FUM の割合



[11] 上図に記載の値はすべて 2025 年 6 月 30 日時点のものです（四捨五入により合計が合わない場合があります）。

[12] データは、当社プライベート・エクイティとインフラストラクチャー・エクイティのポートフォリオ資産については投資先資産又は企業の本拠地の所在地に基づいており、当社インフラストラクチャー・デットと上場株式ポートフォリオの資産については該当証券の発行国に基づいています。このチャートには、未実行コミットメント、現金、デリバティブ、ファンド内投資は含まれていません。すべてのエクスポージャーは 2025 年 6 月 30 日時点のものです。「地域別」計算に使用されている数値は、元データの違いや、集計の際の除外項目の違いにより、他の表、チャート、インフォグラフィックなどで使用されている数値と若干異なる場合があります。

[13] 顧客カテゴリー：銀行、アグリゲーター、投資コンサルタント。

IFM Investors

セクション 3

持続可能な投資

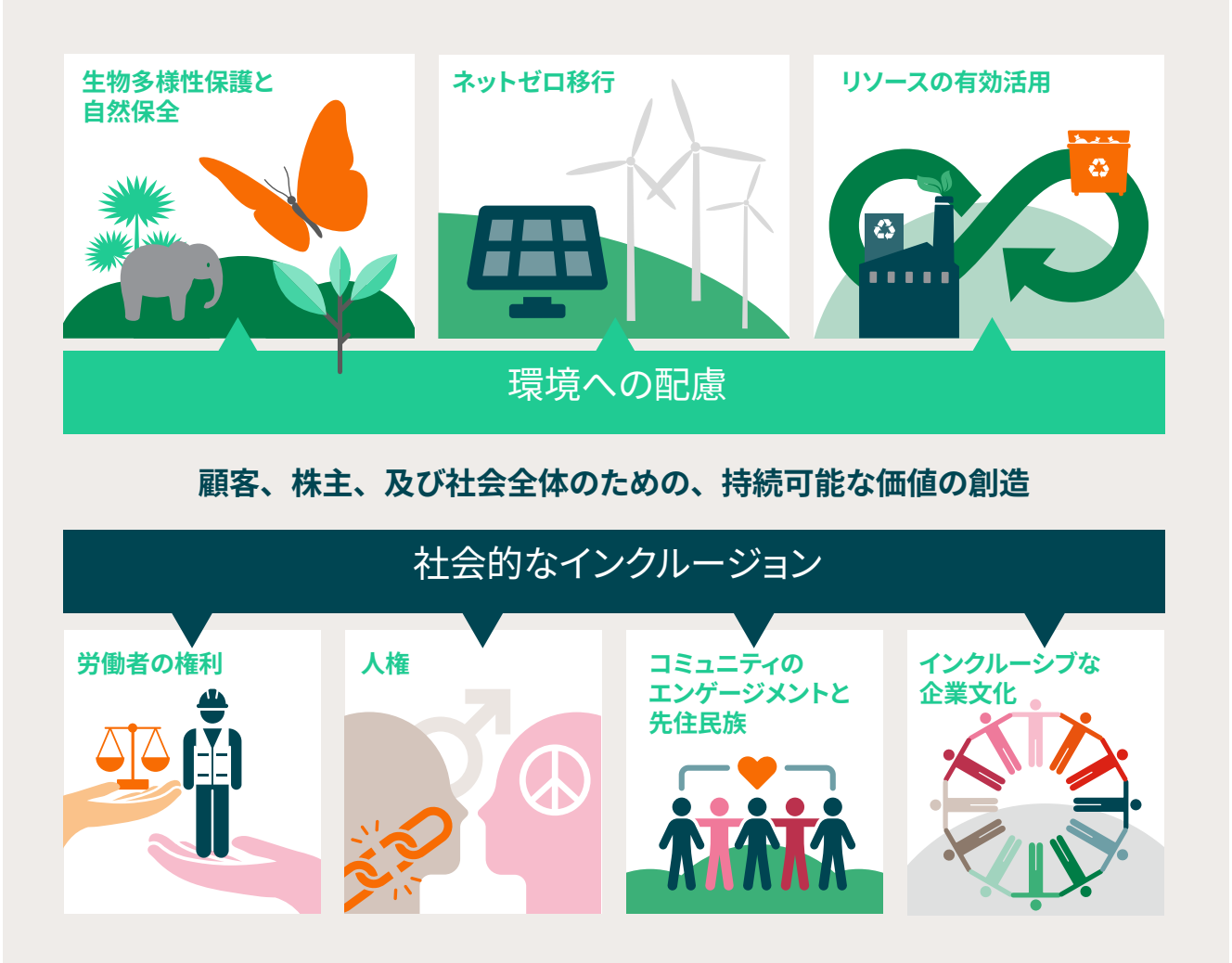


当社の持続可能な投資アプローチ [14]

当社の持続可能な投資のアプローチは、当社が顧客と株主のために長期的にリスク調整後リターンの最大化に取り組むための指針となるものです。

下図に示すとおり、当社では、環境と社会の課題に対応する、持続可能な投資の重点テーマを 7 つ設けています。当社は、これら 7 つのテーマを支える原則を策定しました。これらの原則は、IFM のサステナブル投資ガイドライン [15] で詳細に説明されています。これらの原則は枠組みとして機能し、顧客のリターンを長期的に最大化しリスクを管理するための投資判断を行う際に役立ちます。当社は、実行可能な場合には資産クラス全体に対してこれらの原則を適用することを目指しています。この実装プロセスは現在進行中で、分野によって進行度に差があります。これらの原則が引き続き目標に適うものであるよう、当社としては、少なくとも毎年これらの原則の再検討を行うことを目指します。

当社の持続可能な投資のアプローチは、グローバルな成長戦略全体のうち、鍵となる部分です。当社は成長戦略に基づき、当社のパーパスの実現に向けて努力を続ける一方で、オーストラリア企業としての誇りを持ちながら多様なプライベート市場で活動する真にグローバルな投資ファームになるという志をもっています。当社では、株主、顧客、従業員の期待に沿ったアプローチの必要性を認識しています。また、急速に変化する規制環境にも留意しています。パーパスを追求するにあたり、低炭素経済への移行などのグローバルな進展が当社及び顧客にもたらす幅広い新たな投資機会に気を配ることも重視しています。



[14] 「持続可能な投資」の定義は、欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）第 2 条（17）又はその他の適用規則における、「持続可能な投資」の技術的な定義とは異なっており、また、それらを指す意図はありません。

[15] IFM の Web サイトで入手可能：（ガバナンストレポーティング | IFM インベスターズ）及び本レポートの付属資料 2 をご覧ください。詳細についてはガイドラインを参照してください。

2025 年度、当社はオーストラリアの不動産業者 ISPT との統合の一環として、持続可能な投資のアプローチとの整合性を担保するため、持続可能な投資のガイドラインを見直しました。この見直し作業は、2024 年度の更新を基礎にしています。2024 年には、当社の持続可能な投資戦略、ESG ポリシー、責任投資憲章に代わって、IFM サステナブル投資ガイドラインが定められました。

IFM の持続可能な投資のガイドラインに記載の原則は、当社が投資の意思決定を顧客のリターン最大化とリスク管理のために行うよう、導いてくれます。このアプローチの一環として当社は、投資先の価値に大きな影響を与える可能性のあるサステナビリティに関する幅広いリスクと機会を、特定、理解、管理することに努めています。当社の持続可能な投資のアプローチ（詳細は後述）は、資産クラスによって異なり、保有期間や当社の影響度などの考慮事項に基づいています。

2025 年度の見直し作業は、当社のサステナブル投資担当部門が主導し、取締役会責任投資・サステナビリティ委員会（BRISC）の承認を得ています。この手続きにより、ガイドラインは、当社目標に合致し、不動産を含むより広範な当社資産の管理戦略と整合することが担保されました。

顧客のマンデートと特定の間接投資（デリバティブなど）は IFM の持続可能な投資のガイドライン[16] に則ったものではなく、当社の持続可能な投資アプローチ（本レポートで要約して記載しています）はこれらのマンデートと投資先のすべてに適用できるとは限りません。

当社では以下に挙げる事項を組み合わせて、当社の原則の実践と、顧客と株主のリスク最小化に努めています。

- 投資プロセス全体へのサステナビリティ考慮事項の適切な統合
- 資産レベルでのエンゲージメントと議決権行使（該当する場合）
- 業界又は国レベルでのコラボレーションとエンゲージメント
- 透明性とレポーティング

持続可能な投資の統合

サステナビリティ考慮事項を IFM の投資運用プロセスに統合することは、以下の点で当社に寄与します。

- 短期的、中期的、長期的に投資価値とリターンに影響を及ぼす可能性のある持続可能な投資のリスクと機会を特定、理解、管理すること（すなわち、サステナビリティ考慮事項が当社の投資先にどのような影響を与えるのかを注視すること）

- 周囲の環境と社会に関する考慮事項に対して当社の投資先がもたらす潜在的な影響は、リスクと機会になる可能性があるため、そのような影響とそれがもたらす結果を理解すること（すなわち、当社の投資先がサステナビリティ考慮事項が周囲にどのような影響を与えるのかを注視すること）

当社は、投資判断から生じる負のインパクトが広範囲に及ぶ可能性があり、将来的に当社の投資先にリスクをもたらす恐れがあることを、認識しています。そのため当社では、当社の投資先企業も含めた、これらの潜在的影響の全体像の把握に取り組み、それを促進させ、向上させることを目指しています。当社ではこうしたことを、多様な主要ステークホルダーと協働し、協議することを通じて行っています。

当社では、インフラストラクチャー・エクイティ、デット投資、上場株式、プライベート・エクイティのポートフォリオへの投資前後のプロセスにおけるサステナビリティ考慮事項のインパクトについて検討します。なお、当社のアプローチは適宜、資産クラスによって異なり、投資先の特性よって決まります。このように評価することは、当社がポートフォリオの長期的価値を保護し維持することを視野に入れて、幅広いリスクを特定し管理するのに役立ちます。各資産クラスの投資担当部門も、サステナブル投資担当部門と密接に協働し、当社の実務が IFM の持続可能な投資のガイドラインに即したものになるよう貢献しています。ただし、適切かつクライアントの要求に沿う形で行っております。

また当社には、金融市場の参加者として当社のアプローチを通じて市場のサステナビリティ全体に積極的に貢献できる可能性があります。

課題の優先順位

当社が追求し行動を起こすことを選択する課題は、資産、企業や業界、当社の影響度によって異なります。ただし当社は、サステナビリティに関する 7 つの重点テーマが多くの資産と地域全般に当てはまると考えており、それらのテーマを優先させています。

[16] 顧客のマンデートに関しては、特定の上場株式のマンデートは、顧客との具体的な合意に基づき、持続可能な投資のガイドラインの議決権行使とエンゲージメントのセクションに則った内容となることがあります。

当社は、サステナビリティ重点テーマとは別に、スチュワードシップ活動を行う企業の優先順位をつけるために、以下のような基準を設けています。

- 投資の規模、又は資産、投資先企業、不動産の規模
- 財務や事業運営のパフォーマンスに対するサステナビリティ考慮事項の重要度
- 特に十分なコントロールが不足しているように見える場合に、デューデリジェンスとモニタリングプロセスを通じて特定された大きな課題のエクスポージャー

投資期間

投資期間は、比較的短期の投資戦略（トレジャリーサービス内のキャッシュや債券のファンドなど）から、その他の中長期の戦略（プライベート・デット、プライベート・エクイティ、インフラストラクチャー・エクイティなど）まで、資産、戦略、顧客ごとに異なっています。当社の様々な戦略は、株主、顧客、受益者の様々なニーズを満たすことを目的としています。IFM は、魅力的なリスク調整後リターンを生み、顧客の選好を満たす投資戦略を、開発し管理することを目指しています。

当社のインフラストラクチャー・エクイティのポートフォリオ戦略は、長期にわたり安定したキャッシュフローをもたらすコア・インフラ関連の投資先（公益事業、港湾、空港、有料道路など）の長期保有と積極的な資産管理を中心に置いています。この長期的なインフラストラクチャー投資における投資戦略には、オープンエンド型のファンド構造が最適であると当社は考えています。例えば、当社の最長保有資産であるブリスベン空港[17]とパース空港[18]は、25 年以上の間、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオに組み込まれています。

スチュワードシップ、エンゲージメント、議決権行使

スチュワードシップ

スチュワードシップは、経済、環境、社会に持続可能な恩恵をもたらしながら、顧客及び受益者のために長期的な価値を創造することを目的とした、資本の責任ある配分、管理、監督を行うことを含む、多様な戦略を活用します。

IFM は、企業エンゲージメントと議決権の行使（その対象であり適切な場合、及び顧客のマンデートに合う場合）を組み込んだ有効なスチュワードシップが企業のパフォーマンス向上につながり、当社のポートフォリオに幅広い恩恵をもたらすと考えています。

ポートフォリオ投資先企業とともにサステナビリティ考慮事項に対処するための当社全体のアプローチは、IFM 又は投資アドバイザーのレベルで確立されます。その後、保有資産の特性や期間や当社の影響度を考慮しながら、スチュワードシップの実務を特定の資産クラスや戦略のニーズに合うようカスタマイズすることを目指します。

エンゲージメント

当社は、適切と考える場合には、顧客の資金投資先との直接対話の機会を求めます。当社はこのエンゲージメントを、当社のみ又は他社とのコラボレーションによって行います。

こうしたエンゲージメントを通じて、IFM は以下について努力します。

- サステナビリティに関する重要なデータの移転と循環を促す強力なパートナーシップを構築する
- 企業、発行体、対象資産が、サステナビリティ考慮事項をどのように管理しているのかについて理解を深め、もって適切な投資判断や議決権行使に資する
- 企業ごと、発行体ごと、資産ごとの課題と、範囲を広げて、産業ごと、セクターごと、テーマごとの課題に関して、適切な場合には、サステナビリティ関連の実務、プロセス、行動に前向きな変化をおこす
- 懸念事項を必要に応じて上位レベルの処理事項にする

エンゲージメントとイニシアチブは、投資先資産又は投資先企業のレベルからボトムアップで行われることがあり、また、特定のテーマ（例えば、職場の安全）に重点が置かれている時にはトップダウンで行われることがあります。これらのエンゲージメントは、IFM が影響力をもつための重要な機会であり、投資担当部門が投資先企業に関する知識を向上させるための情報の重要な情報源でもあります。

発行体とポートフォリオ投資先へのエンゲージメントは、当社のスチュワードシップ活動の中核です。投資のリスクとリターンに関する課題を議論する際は、企業行動の改善を後押しし、サステナビリティ考慮事項、リスク、機会に対する戦略的理解を向上させるために、当社の立場を積極的に活用します。

当社は投資先企業と協働し、サステナビリティ関連のパフォーマンスと実務に関するデータを集め、レポーティング能力の継続的な向上を促進します。このデータは、当社の資産管理アプローチと組織規模のサステナビリティ戦略の策定に必要な情報を提供してくれます。

[17] 詳しくはこちらをご覧ください：https://www.ifminvestors.com/capabilities/infrastructure/our-portfolio/brisbane-airport/

[18] 詳しくはこちらをご覧ください：https://www.ifminvestors.com/capabilities/infrastructure/our-portfolio/perth-airport/

エンゲージメントの強化

当社はデューデリジェンスのプロセスを通じて、エンゲージメントとスチュワードシップ活動の強化に向けて優先的に行うことができるであろうサステナビリティ考慮事項を、個々の企業レベルや業界レベルで特定することに努めています。

このアプローチでは、当社の様々な資産クラスと戦略だけでなく、当社が投資する国と地域、関連するサステナビリティ考慮事項の重要度、初期段階のエンゲージメント、初期のエンゲージメント努力が直接的なのか、協働的なのか、サービス提供会社経由であるのか、を考慮します。

議決権の行使

2024 年 12 月、IFM は、2019 年版を改訂して、上場株式議決権行使ガイドライン [19] を策定しました。新ガイドラインは、議決権行使の原則を体系的に表しており、環境への配慮、社会的なインクルージョン、取締役選任、役員報酬といった主要分野を網羅しています。

アドボカシーとコラボレーション

公共政策と規制は、ポートフォリオのリスク調整後リターンに影響を及ぼす重要な要因となります。当社は、システミック・リスクの管理の一環として、さらには、当社の事業と顧客の利益に別の側面で適切な関連がある場合には、政策提言への関与に努めています。当社は、顧客の長期リターンに影響を及ぼす可能性のあるサステナビリティ関連のシステミック・リスクについて習得した知識を共有するために、幅広い投資市場とステークホルダー・グループに関与することを目指しています。それを実行しようとするにあたり、当社は、顧客及び株主と密接に協働して国内外のプライベート市場において彼らのニーズを満たす総合的なソリューションを構築し、公共的な問題に積極的に関与して資産運営担当部門及び適切な場合にはその事業全体を支援します。

コラボレーションとアドボカシーの活動を通じて、当社はポリシー策定と市場実務に対して非常に良いインパクトを及ぼすことができ、それによって当社のパーパスが強化されると考えています。当社は業界の様々な協働イニシアチブに、会員や署名機関として参画しています。詳細はセクション 4 に記載されています。これらのイニシアチブと当社の政策提言活動を通じて、当社は他の投資家、市民社会、政府と協働することで、パーパス追求に向けてサステナビリティ関連実務の改善と促進に努めています。

透明性とレポーティング

当社では、株主、顧客、従業員、その他のステークホルダーの信頼を獲得し維持するために、サステナビリティに関する報告の枠組みの適用を支持することなどを通じて、透明性の原則遵守に努めています。本レポートのほかにも、当社は顧客、株主、その他のステークホルダーに対して、当社のアプローチ、実務、結果の透明性を示すことを目的として様々な報告、ソートリーダーシップ（新たな提唱）、見識の提供を行っています。当社のアプローチについて、詳しくはセクション 7 をご覧ください。

持続可能な投資アプローチの実施

IFM の投資担当部門は、投資判断プロセスにサステナビリティ考慮事項を統合し、投資におけるサステナビリティ考慮事項の重要性を理解するため、企業や借り手とのエンゲージメントに努めています。このアプローチは、投資に関するデューデリジェンスとしてだけでなく、必要に応じて、買収後の資産運用計画や年次資産レビューの一環としても用いられます。投資担当部門は、データ収集、リスク管理、サステナビリティに関する取り組みを実行する責任を担っています。その対象である場合には、投資先企業又は借り手と協働してサステナビリティ関連のパフォーマンスと実務に関するデータ収集を行うことが含まれます。

各投資担当部門は、担当部門の戦略、保有期間、影響度に応じて、各自で持続可能な投資のアプローチをカスタマイズします。これについて詳細は後述します。

投資プロセスにおけるサステナブル投資担当部門と各投資担当部門の相互作用については、以下の表をご覧ください [20]。

[19] https://www.ifminvestors.com/siteassets/shared-media/pdfs/proxy-voting/proxy-voting-guidelines/ifm-listed-equities-proxy-voting-guidelines.pdf

[20] 報告期間中、IFM は新しい資産クラス（不動産）で事業を展開する子会社を買収しました。この買収は報告期間の中途で行われました。このため、本レポートでは、不動産資産クラスに関するスチュワードシップの実務と開示に、限界が見られる可能性があります。スチュワードシップ原則、IFM のあらゆる資産クラスにわたるネットゼロ目標（スコープ 1 および 2 の排出量）達成、ポリシーの調整、不動産ポートフォリオに関する報告フレームワークの統合を現在、進めております。

投資プロセス全体へのサステナビリティ考慮事項の統合

当社ではリスクと機会の包括的な評価を確実に行うために、サステナビリティに関する様々な考慮事項を、各資産クラスに適用可能な形で、投資の分析と判断のプロセスに取り入れています。

サステナブル投資担当部門

投資可能なユニバース	**グローバルな投資機会との繋がり**	当社はグローバルな投資家組織、投資銀行、アドバイザーとの広範な関係を通じてグローバルな投資機会と繋がっています。 各投資担当部門は、サステナブル投資担当部門が提供するサステナビリティのリスク、機会、影響という新分野に関する知識を補足情報として活用しつつ、投資可能な機会を特定します。
初期分析	**関連するサステナビリティ考慮事項の特定**	投資前分析の過程で、投資担当部門は、投資機会を求めて重要なサステナビリティ考慮事項を特定し、投資判断のための情報を伝えます。 その対象であり適切な場合には、スクリーニングのオーバーレイを適用して、IFM のサステナブル投資のガイドラインとの整合性を図ります[21]。
デューデリジェンス	**サステナビリティ考慮事項に関連する機会とリスクを、緩和策を含めて評価**	サステナブル投資担当部門と各投資担当部門は、資産クラスごとの既存のデューデリジェンス・ツールキットを使い、サステナビリティ考慮事項の評価を協働で行います。これは、投資リスクの総合的な評価の一部となります。 サステナブル投資担当部門は、ふさわしい場合には、相談役兼ピア・レビュアーとして支援とサービスを提供します。投資担当部門は、必要に応じて外部組織の分析ツールや調査も活用します。 投資担当部門は、適切な場合には、特定されたあらゆるリスクに対して緩和策を見つけて導入することを目指します。 **現代の奴隷制に関するデューデリジェンス・フレームワークの策定** 報告期間中、当社では、IFM の現代の奴隷制に関するデューデリジェンス・フレームワークの策定作業を進めました。このフレームワークは、投資担当部門が投資ポートフォリオ内でリスクをより適切に特定・管理・軽減できるようになることを目的としています。 このフレームワークは、IFM の各投資担当部門が、投資前の意思決定（該当する場合）とポートフォリオ企業の継続的なモニタリング（該当する場合）の両方に、現代の奴隷制のリスクに関する考慮事項をどのように組み込んでいるか、高レベルで把握することを目的として設計されています。 現代の奴隷制に関するデューデリジェンスを、投資判断のフレームワーク（該当する場合）や不動産アセットクラスにおける物品・サービスの調達に統合することで、IFM は持続可能な投資においてリーダーシップを発揮し、透明性を促進し、ポートフォリオ企業の前向きな変化を促進する役割を果たすことができると考えています。これにより、ステークホルダーのために長期的な価値向上を図るだけでなく、現代の奴隷制根絶に向けた世界的な取り組みにも貢献することができます。 2025 年度における現代の奴隷制に関する政府とのエンゲージメントについては、セクション 4「政府機関および政策立案者とのエンゲージメント」をご覧ください。
投資判断	**確実な分析に基づく[20]投資判断**	関連するサステナビリティ考慮事項の最終的な分析書類は、投資担当部門によって作成され、投資委員会の文書に記載されます。サステナブル投資担当部門はこのプロセスにおいて、求めに応じて支援を行います。サステナビリティ考慮事項の特定は、顧客のマンデートと当社のパーパスに則した投資判断を行うという投資担当部門の目的を後押しするために行われます。
継続的なスチュワードシップ	**サステナビリティのリスクと機会のモニタリング**	実施可能な場合に、投資担当部門は、投資担当部門のサステナビリティの専門家やサステナブル投資担当部門の支援を得て、投資の価値を保護し向上させるために、当社ポートフォリオのサステナビリティのリスクと機会をモニタリングします。 IFM は、適切な場合には、投資先企業又は借り手の経営陣に関与して、投資の価値とリターンに影響を与える可能性のある活動と判断に対して影響力の行使に努めます。

[21] IFM では、投資先のスクリーニングと除外対象について全社方針レベルでは規定していません。投資担当部門は個々の投資家のマンデートに対応し、IFM の持続可能な投資のガイドラインに従って、関連するものを適用しています。

持続可能な投資の専門家

当社は、持続可能な投資の専門家をインフラストラクチャー・エクイティ、デット投資、不動産の各ポートフォリオ担当部門に配置して、各資産クラスに適した専門知識を提供しています。

責任の定義

サステナブル投資担当部門と各資産クラスの持続可能な投資の専門家は、投資プロセス全般で協働するため、それぞれが担う責務は上記のとおり明確に定義されています。

サステナブル投資担当部門は、IFM 全社の包括的な持続可能な投資のアプローチ及び関連する方針と社内ガイドラインの策定を担っており、各資産クラスの担当部門が必要に応じてそれらを実行します。各資産クラスの持続可能な投資の専門家は、グループ全体の方針を運用可能にする責任を担っており、求めに応じて、資産クラスごとのサステナビリティに関する手順、基準、ガイドライン、作業指示書を策定します。

それらの実施は、投資のスクリーニング、分析、デューデリジェンスに適用される可能性のあるサステナビリティ考慮事項に関するサステナブル投資担当部門の専門知識によって支えられています。

IFM 内でサステナビリティ関連の資産レベルの活動を開発・実施することへの主な責任は、資産クラスごとの投資担当部門が担っています。

レポーティング、指標、データに関しては、入手可能な場合には、各資産クラスの投資担当部門が各資産及び各ポートフォリオのデータを管理する責任を担っています。サステナブル投資担当部門は、各資産クラスの投資担当部門と協働して、外部顧客や規制当局への報告のために、このデータの取りまとめを行います。



インフラストラクチャー・エクイティ投資

当社のアプローチ

新たなインフラストラクチャー・エクイティ投資に対して、当社は、適切かつ顧客のマンデートに合う場合には、サステナビリティ考慮事項をデューデリジェンスのプロセスに確実に組み込めるよう、ツールキット[22]とリスク・マトリックスを使用しています。このツールキットとリスク・マトリックスは、初めて開発された 10 年以上前から定期的に更新されてきましたが[23]、その目的は当初と変わらず、投資先候補にまつわるサステナビリティのリスクと機会を特定しやすくすること、IFM 投資委員会の意思決定のためのインプットを提供すること、資産取得後の事業計画策定に役立てることです。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ担当部門はサステナブル投資担当部門と協働し、ツールキットが効果的なツールであり続けるために、定期的に更新しています。

既存のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオについては、各運用担当部門及びその他のステークホルダーと協働し、持続可能な投資のイニシアチブと事業の実務をサポートすることで、それらの事業価値の維持向上を目指しています。当社はこのことが、複数のステークホルダー（株主、労働者、地域コミュニティなど）に長期的に恩恵をもたらすレジリエントな事業の構築に役立っていると考えています。戦略、資本構造、労使関係、リスク管理の枠組み、設備投資、経営陣の人選と報酬など数多くの分野で、投資先企業の評価とエンゲージメントに取り組んでいます。

スチュワードシップの有効性は、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの管理を支えるチームにおけるいくつかのガバナンス特性に左右されます。

- 取締役会：当社は、その対象である場合には、投資先企業の取締役会（及び取締役会の委員会）メンバーとして、当社が適切に適任と認める取締役を指名します。多様な背景、経験、視点を持つ人材を結集したインクルーシブな取締役会を持つことが、持続可能で収益性が高く効率的な企業を長期にわたって構築・維持することにつながるものと、当社は認識しております。また当社は、役員人事を通じて、取締役会のインクルーシブ性を積極的に向上させることに努めております。
- 当社は、当社の取締役が役割を効果的に果たすことができるよう、取締役の知識向上を目指す活動を、定期的に活動を行っています。必要に応じて、当社は取締役の適任候補者を社外で探す意思があります。IFM は、優れたガバナンスの強化のために、投資先企業の取締役の指名に関する方針と手順を定めています。
- IFM の投資担当部門：投資先企業の取締役に指名された各取締役は、投資プロフェッショナルからなるチームによる支援を受けます。そのチームは、取締役会報告書に記載されることの多い資産の情報とパフォーマンスについてモニタリングと分析を行い、サポートに関する調査と投資に対する見識を投資先企業の取締役に提供します。
- 資産管理スペシャリスト・チーム（AMST）：AMST は約 30 人の投資プロフェッショナル（2025 年 6 月 30 日時点）からなり、投資担当部門の幅広い資産管理とガバナンスの活動を支援し、特定のイニシアチブに取り組む投資担当部門や投資先企業に対してスキルを提供します。例えば、AMST チームは、危険性が高いとされていた場所で衛生と安全に対する詳細なレビューを行うために、いくつかのポートフォリオ資産と密接に協働してきました。AMST は年に 1 度、資産管理とサステナビリティ行動計画を策定します。計画には、ポートフォリオ全体と各資産に固有の資産管理の取り組みを含みます。計画の進捗状況は、BRISC の監視の下、年間を通じて定期的にモニタリングされます。

[22] ツールキットは完成し 2023 年 10 月から導入されています。

[23] 2024 年に軽微な更新が完了し、ユーザーのフィードバックに対応できるようになりました。通常の活動同様に、当社の運営事業の一部として、年に 1 度、更新の必要性について評価を行う予定です。

エンゲージメントの方法

当社は、以下のプロセスを通じて、資産管理活動に影響を及ぼす重要なサステナビリティ考慮事項を、特定し定義することを目指します。

取得後の計画策定：資産ごとの計画を策定し実行します。通常は取得後 1 年目を重視し、サステナビリティ考慮事項のほか、リスク、規制、リターン、設備投資の計画についてレビューを行います。この計画策定プロセスでは、様々な活動領域全般の計画を策定しながら改善を図ることに注力します。



取得後資産レビュー：通常は資産取得後の 6 ～ 12 カ月の間に、IFM の投資委員会及び取締役投資委員会（該当する場合）のために正式な報告書を作成します。報告書では、変化と進捗を概説し、新たな課題と取り組み計画に対する修正を特定しています。

定期的なバリュエーションとレポーティングのプロセス：IFM は四半期ごとのバリュエーションとレポーティングのプロセスを通じて、四半期に 1 度のペースで定期的に、投資先ごとのパフォーマンスをレビューします。サステナビリティのリスクと機会を評価することは、主要な目的ではないものの、このプロセスの重要な要素です。

正式な資産レビュー：当社の継続的な資産管理プログラムの一環として、年 1 回のペースで投資担当部門がレビューを行います。このプロセスの一環として、重要なサステナビリティ考慮事項、および、リスクと機会の特定と分析について文書化します。特定の状況において、専門家のスキルが必要な場合には、IFM の投資プロフェッショナルが投資先資産に出向します。その後資産レビューの内容を IFM の投資委員会に伝達し、委員会は事業運営を通じて得られる学びを、委員会が評価する可能性のある将来の取得資産に適用できるようにします。資産レビューは、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体の継続的な資産管理プロセスの一環として年 1 回のペースで行われる、社内のいくつかの資産管理活動の 1 つの側面にすぎません。これらの活動には例えば、定期的な事業運営の更新、年に 1 度の予算・事業計画の見直し、年に 1 度の計画策定、四半期に 1 度の資産管理活動レビューなどがあります。

IFM の資産管理の枠組みを通じてサステナビリティ考慮事項に関連するエンゲージメントを実行します。この枠組みは投資先企業ごとにカスタマイズされた資産管理戦略を策定し実行することに重点を置いています。枠組みには主たる目的が 3 つあります。

1. **守ること：**主要な運用実務に対して最低限の基準を設けることで、リスクを管理し期待されたリターンを生むことを目指します。
2. **高めること：**資産ごとの管理担当部門に「クラス内で最高」のパフォーマンスを達成するよう要求することで、個々の投資先資産から優れたリターンを得ることを目指します。
3. **凌ぐこと：**シナジー、規模、関係性における当社のグローバルな強みを生かすことで、個々の投資先資産から競争力の高いパフォーマンスを生むことを目指します。

当社の各担当部門は、投資先企業の管理担当部門と投資先企業の取締役会に IFM が指名した代表者（存在する場合）に直接関与します。これは、当社の担当部門がサステナビリティ・リスク、リスク緩和のプログラムとイニシアチブを把握し続けるのに役立ちます。

インフラストラクチャー・エクイティの投資先企業へのエンゲージメントの強化は、ケースバイケースで判断されます。IFM はインフラストラクチャー・エクイティの投資先企業を、正式な形で強化するのではなく、提携という形で支援し協働することを好み、当社の関与レベルは特定の状況と課題に応じて異なります。

ケーススタディ

データセンター運用における持続可能性

背景

技術開発のスピードを考えると、データセンターは将来的に環境負荷の要因となるおそれがあります。

Switch 社は、データセンターを開発・所有・運営する企業として、環境負荷の低減および地球規模の気候変動対策推進に取り組んでいます。革新的な設計と責任ある経営により、Switch 社は積極的に電力消費を削減し、事業全体にわたってサステナビリティを推進しています。

IFM のアクション

当社の資産管理担当部門は、Switch 社の経営陣およびサステナビリティ担当部門と直接連携し、報告と意思決定を強化するツールを開発しました。これは特にエネルギーや水の使用といった分野で効果を発揮しました。Switch 社は、機会を捉えて利用し、会社の成長戦略を支援しつつ革新的なソリューションを開発して、より持続可能な取り組みを行うことができました。

結果

100% 再生可能エネルギーと効率性

2016 年以降、Switch 社の施設は、100% 再生可能エネルギーだけを利用しています。このことは、電力購入契約と再生可能エネルギー証書に照らして明らかです。同社は、2016 年以降、スコープ 2 の排出量ゼロを維持しており、2021 年には、スコープ 1 とスコープ 2 の排出量ネットゼロを達成しています。Switch 社はまた、ネバダ州での太陽光発電を検討しており、地域の各施設に直接電力供給を行う予定です。

環境保護庁（EPA）のグリーンパワー・パートナーシップ（テック&テレコム・トップ 10、2021 ～ 2024 年）に認定された Switch 社は、高度な空調システムと配電システムを含むデータセンター設計で特許を取得し、エネルギー効率向上優遇措置を受けています。お客様は「リビング・データセンター」ポータルを利用することができます。このポータルでは、エネルギーデータをリアルタイムで提供しており、エネルギー使用量最適化と廃棄物削減に役立ちます。

廃棄物の削減とリサイクル

Switch 社は毎年、環境に対する影響アセスメントを行い、費用対効果の高い廃棄物削減戦略を実践しています。同社の環境に配慮したプログラムは、電子廃棄物、電池、木製パレット、金属くずを対象としています。2019 年以降、リサイクル・再利用の取り組みにより、廃棄物総量を 48% 削減しました。

水質保全

Switch 社は、化学薬品を使用しない冷却技術のパイオニアであり、地域社会において水質改善プロジェクトを主導しています。同社は、ウォーターフットプリントを完全にプラスマイナスゼロにすることを目指し、水再利用イニシアチブを試験的に実施しています。Switch 社の水利用効率（WUE）は 1.35 であり、冷却だけでなく操業全般においても効率的な水使用が行われていることが、実証されています。



写真：Switch

ケーススタディ

インフラにおけるファースト・ネーションズ（先住民族）関与アプローチ

背景

IFM は、事業を展開し投資を行うすべての国の先住民を重要なステークホルダーと認識しており、その考えを反映するため、インフラ・ポートフォリオにおいて「ファースト・ネーションズ関与アプローチ」を展開しています。インフラ投資においては、長期的かつ公平な成果を実現するため、ファースト・ネーションズの視点を包摂すべきであるというのが、当社の認識です。この取り組みの根底には、IFM が事業を展開する地域においては、伝統的所有者や先住民コミュニティが、文化・社会・経済の中心的存在であるという認識があります。IFM は、ガバナンス、雇用、コミュニティ開発に先住民の声を反映させるよう努めることで、敬意あるパートナーシップを育み、コミュニティと投資家の双方にとって永続的な価値を創造することを目指しています。

IFM のアクション

当社では、2025 年度も引き続き、インフラポートフォリオ企業の協力を得て、先住民族との関与に関するアプローチの評価を行いました。必要に応じて和解行動計画（RAP）を策定するなど、目的に適った行動計画の作成を支援することを目的としています。この取り組みを推進するにあたり、当社では、先住民族関与アプローチを既に開始し進展させているポートフォリオ企業から学びを得たいと考えております。

ノーザンテリトリーのダーウィン空港、アリススプリングス空港、テナントクリーク空港を所有・管理するエアポート・デベロップメント・グループ（ADG）は、2021 年に先住民族関与戦略を更新しました。この改訂版戦略では、教育、関与、雇用、メンタリング、人材定着による世代間変化にあらためて焦点を当てています。IFM は、先住民族のステークホルダーと ADG の代表者で構成される ADG 先住民族諮問委員会[24]の座長を務めており、ADG の関与戦略の重要な戦略的イニシアチブを担っています。

25 年度における諮問委員会の取り組みは以下のとおりです。

- 先住民族団体と提携企業が対等に代表を派遣する共同意思決定機構を樹立し、戦略計画の策定をリードすることで、包摂的なガバナンス構造の構築をサポートします。
- オーストラリア先住民族の教育機会と雇用機会の創出を目的とする先住民族研修アカデミーの事業範囲を拡大し、15 人の研修生を各空港施設に配置し、メンタリング、公式資格、賞への推薦などを通じてサポートします。
- ADG のコミュニティ助成金受領者である先住民族所有の非営利医療機関パープル・ハウスなどの団体をサポートします。スターリンクへの接続を可能にする整備事業に支援金を拠出し、長距離移動の安全を図ります。

結果

これらの取り組みは、地域社会活性化や包摂社会推進の具体的成果であり、先住民族コミュニティと長期的に敬意あるパートナーシップを構築し、インフラ投資によって社会的平等と地域社会の回復力に貢献したいとする IFM の戦略的意図を反映しています。このような協力関係のおかげで、当社は、あらゆるインフラ投資戦略の投資前分析において先住民族問題を明確な要素として位置づけ、あらゆる投資プラットフォームで、権利・住民・領土の問題に関して先住民族コミュニティと連携するよう努めております。当社がオーストラリアに保有するインフラポートフォリオのうち、他にもいくつかの資産については、継続的な和解プロセスに取り組んでおり、和解行動計画を通して地元の先住民族コミュニティにプラスの影響をもたらすことを目指しております。これにはブリスベン空港、ブリスベン港、シドニー空港、国内送電網オースグリッドなどが含まれます。

[24] ADG の先住民族諮問委員会は、事業全体にわたって文化的プロトコルを適切に遵守できるようにする方法について、ADG に助言を行っています。

モニタリングと評価の有効性

当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオには直接的な投資特性があるため、そのスチュワードシップ活動は、投資担当部門と資産管理担当部門、及びIFM が投資先企業の取締役会に指名した取締役が、直接モニタリングと追跡を行っています。

デューデリジェンス中に見つかった重大リスクは、必要に応じて、リスク評価とモニタリングのための資産管理計画に組み込まれます。投資先資産は年 1 回以上のペースでレビューされ、ポートフォリオと資産の優先順位と計画は進捗度に応じて頻繁に更新されます。

当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオに関連するデータと情報は、投資担当部門が管理するデータシステム内に保管されています。この情報のレビューは AMST との協働で行い、データの一貫性と品質を確保しています。現在は外部監査役を雇っていませんが、規模の大きいポートフォリオではサステナビリティ関連指標について独立した外部による証明を受けています。

ケーススタディ

港湾や空港などの産業分野別憲章の策定

背景

業界、国、世界レベルの主要ステークホルダーに関与することは、当社の責務を理解しリスクと機会を管理するのに役立ちます。当社は、職場が公正で安全でインクルーシブな場になるよう促し、自動化や世界規模のエネルギーシフトなどの移行期において労働者の権利を守ることを目指しています。移行期とその後において、効率的な労働力管理は、労働者の公正性と事業の効率性の両方にとって極めて重要です。労働者の権利は、当社の持続可能な投資とスチュワード・アプローチにとって主要課題の 1 つです。

IFM のアクション

2019 年、当社は国際労働組合総連合（ITUC）と労働者の権利に関する覚書（MoU）を交わしました。2024 年度以降、オーストラリア労働組合評議会（ACTU）およびその他の関連する労働組合と協力して、港湾（2022 年）や空港（2023 年）といった産業分野ごとに顕彰を策定する作業を進めております。これらの憲章は、IFM と労働組合代表との間で形作られてきた関与のあり方を公式化することを目的としており、以下の点に焦点を当てています。

- 関係する組合との定期的かつ体系的なエンゲージメント
- 労使関係や現場の問題に対する取締役会レベルの理解を深めること
- 健康と安全、自動化などの職場、人権保護、インクルージョンとダイバーシティを含めて、労働者のためにエンゲージメントが必要な重要な課題を特定すること
- OECD ガイドラインおよび国連ビジネスと人権に関する指導原則に従って、労働者の労働組合加入権および団体交渉権を支援すること

2024 年度に確立された基盤を基に、2025 年度は憲章の影響力をを進化・拡大することに重点を置いています。これには、当社のインフラポートフォリオ全体にわたって現代の奴隷制に対するリスク管理アプローチを策定することも含まれます。このアプローチは、作業員の傷害リスク低減に焦点を当てており、従業員と最も身近に接している管理職からの情報に頼る設計となっています。

結果

空港や港湾といった変化の激しい環境において、作業員のリスクを低減するには、ステークホルダー間の連携が不可欠です。憲章に基づいて、資産運用会社、労働組合代表、労働者代表を含む多様なステークホルダーからなる協議体が設立されました。この協議体には公式に責任が付与されており、労働者の権利を擁護し、最も差し迫った懸念事項について公正な解決策を見出すことを責務としています。

IFM は今後とも、労働組合やステークホルダーとの協力を継続して、職場の回復力を強化し、労働法制を遵守し、公正な雇用条件の維持し、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体にわたって包摂的職場環境の整備を推し進めたいと考えております。

ケーススタディ

インフラストラクチャーにおいて社会的に持続可能な職場を推進するための証拠に基づく連携協力

背景

今日の職場環境は、気候変動、オートメーション化、労働人口構成の変化といったマクロなトレンドによって急速な変革を遂げています。社会的に持続可能でインクルーシブな職場環境を育むことは、リスクの軽減、生産性の向上、長期的価値創造を支えるために不可欠だと、当社は考えております。

職場における社会的つながり（学術的には「ソーシャル・キャピタル」と呼ばれる）が職場の生産性を高めるというのが、当社の考え方です。ソーシャル・キャピタルが不足すると業績悪化につながるおそれがありますが、その一方で、ソーシャル・キャピタルを強化することで、その企業は競争の激しい労働市場において選ばれる雇用主となることができます。

IFM のアクション

社会的に持続可能でインクルーシブな職場環境を目指すアプローチを強化するため、IFM のインフラストラクチャ・エクイティ担当部門は、学界を巻き込んで主に 2 つの連携事業をスタートさせました。

- **シドニー大学のビジネススクールおよび医学保健学部：**2022 年以降、IFM は研究者と提携し、社会的に持続可能なインフラ関連職場環境を定義する指標の策定に取り組んでいます。この研究は、人工知能や気候変動といったマクロなトレンドが労働力の動態に与える影響をマッピングし、それを投資および資産運用の意思決定にどのように活用できるかを明らかにしようとするものです。IFM のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体にわたって、社会的リスク・マッピング・プロジェクトも実施されました。ボトムアップ式の資産レベル分析と、トップダウン式のシステム・リスク分析および産業分野別リスク分析を組み合わせたものです。

- **ペンシルベニア大学ウォートン・ビジネス・スクール：**2024 年度、IFM は、ウォートン・ビジネス・スクールを専門アドバイザーに起用し、労働力不足に対応し多様な労働者の管理を支援するアプローチを、エビデンスに基づいて策定しました。2025 年度、IFM のインフラ・ポートフォリオ担当部門はウォートン・ビジネス・スクールと協力し、個別形式およびラウンドテーブルによる集団形式で各部門と直接関わり、アドバイザーからのベストプラクティスを共有し、施設間でグローバルな実践コミュニティを構築することに取り組みました。また、労働力の採用・つなぎ止め・更新などに関して、主要課題と機会を探るため、各部門に関する詳細調査も実施しました。

結果

- シドニー大学との連携では、IFM は、マクロなトレンドがインフラストラクチャ・エクイティ・ポートフォリオ部門とその従業員に及ぼす影響を特定し、これに対応するためのフレームワークを構築することができました。また、これらの変化に対応するためには、社会的に持続可能な職場環境を構築することが重要であることも実証されました。これにより、IFM のインフラストラクチャ・エクイティ・ポートフォリオ担当部門は、資産管理診断ツールを活用できるようになります。このツールにより、戦略を実践することで従業員が受ける影響について理解し対応して、長期的な価値を守ることができるようになります。

- ウォートンとのラウンドテーブルでは、各部門と知識を共有し、学習を促進することに努めました。インフラ部門においては、人員の採用とつなぎ止めに関する主要な課題が特定されました。具体的には、女性人材の獲得、従業員の更新力を支える低離職率、自動化によるビジネスニーズの変化などが挙げられます。当社は、ウォートン・ビジネススクールと引き続き協力し、その研究成果を、各部門が実践できる実用的な戦略やツールに落とし込み、よりインクルーシブで支援を得やすい職場環境の構築を推進してまいります。

これらの連携事業は、エビデンスに基づくアプローチに IFM が取り組んでいることを反映しています。IFM は、主要な学術機関と提携することで、社内に残る古い考え方と厳しく対峙し、インフラ部門の職場において長期的な社会的サステナビリティ実現に向けた戦略を強化したいと考えております。

ケーススタディ

インフラサプライチェーンにおける労働者の意見を踏まえたリスク管理の導入

背景

OECD 諸国におけるインフラ投資は、複雑なサプライチェーンを通じて、現代の奴隷制に関するリスクに晒されるおそれが特にあります。IFM はこのリスクを認識し、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体にわたって、労働者の意見を踏まえたハームリダクション・アプローチの導入に努めてきました。

2024 年度には、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオにおいて、現代の奴隷制に関する顕著なリスクが存在しないか確認するため、ポートフォリオ全体をカバーするリスク評価を行いました。このリスク調査は、公開文書の検討と、Walk Free 社の地理・業界データを使用した個別リスク分析の 2 本立てで行いました[25]。その結果、サプライ チェーン、特に再生可能エネルギー部門のサプライチェーンは、一般に脆弱性が存在しやすい領域であることが確認されました。

当社は、現代の奴隷制に対するリスク管理アプローチを開発しました。このアプローチは、作業員の傷害リスク低減に焦点を当てており、従業員と最も身近に接している管理職からの情報に頼る設計となっています。このアプローチは、ステークホルダー・エンゲージメント、部門レベルにおけるポリシーの見直し、協調的な調達慣行を統合することで、特に再生可能エネルギー部門におけるインフラサプライチェーン・リスクに対処することを目的としています。

IFM のアクション

IFM は、現代の奴隷制に関する項目を年次データ収集手順に組み込み、社内で開発した ESG デューデリジェンスツールキットを活用して、投資審査の一環として各法域や各業界のリスク評価を行いました。2024 年には、IFM はすべてのインフラ施設について現代の奴隷制に関するポリシーの運用実態と対象範囲を確認する包括的見直し行い、部門および地域ごとに固有のリスクを評価しました。これにより、再生可能エネルギーのサプライチェーンが、主要な焦点として浮かび上がりました。

2025 年度、IFM は主要なインフラ施設の調達部門のリーダーを呼び集め、リスク管理、コスト効率、現代の奴隷制について議論しました。この共同フォーラムの目的は、以下のとおりです。

- 調達慣行の透明性向上
- インフラ部門全体でベストプラクティスを共有する
- 調達の優先順位を明確に設定する
- 新たなリスクに関するマルチステークホルダー対応の促進

結果

このアプローチは、インフラ部門全体にわたって、現代の奴隷制に関するリスクのプロファイリングと監視を強化し、サプライヤーとの関係を強化し、調達の信頼性を高めることを目的としています。また、透明性の向上と、サステナビリティ目標の推進も、目的に含まれます。これは、労働者の意見を踏まえたリスク管理の促進を目指す IFM の取り組みを後押しするものとなります。



[25] https://www.walkfree.org/

上場株式

当社のアプローチ

IFM の上場株式ポートフォリオには、いくつかの多様な投資プロセスとポートフォリオ構築手法があります。これらの多くは、IFM と顧客との間の投資管理契約（IMA）によって定められています。それは、インデックスのパフォーマンスを再現することを目指す純粋なパッシブ投資戦略から、ポートフォリオが特定の投資基準に基づく証券を保有してインデックスをほぼ追跡するリターンを生むことを目指す低トラッキングエラーのアプローチまで、広範囲にわたります。加えて、ロングのみのアクティブ投資やロング・ショートのアクティブ投資の運用も行っています。当社全体では顧客のパートナーになるというアプローチを取っており、顧客の要求を理解し、その要求を満たす投資アプローチを開発するために協力し合うことを目指しています。その結果、適切かつ顧客のマンデートに沿っている場合には、サステナビリティ考慮事項をその資産クラスに統合するための重要なツールとしてエンゲージメントと議決権行使が使用されます。

当社の上場株式ポートフォリオ商品の大半はオーストラリアの上場企業が投資先であるため、上場企業ポートフォリオにおける当社のエンゲージメント活動は主にオーストラリアに重点が置かれています。当社のオーストラリアの企業への関与は、主にオーストラリア退職年金基金投資家評議会（Australian Council of Superannuation Investors、ACSI）を通して行われます。当社は同評議会に加盟しているため代表権を通して直接行動する場合もありますし、他の投資家と協働する場合もあります。その概要は以下のとおりです。

当社はオーストラリア国内の上場企業に対して当社が持っているすべての議決権行使を管理し、上位 20 社（株式時価総額で）に係る決議、すべての「気候変動に関する意見表明（Say on Climate）」決議、係争中とする決議、すべての株主提案による決議について、検討及び熟議します。当社の議決権行使の判断には、一義的には、企業へのエンゲージメント活動、社内外のリサーチによる情報を用い、必要に応じて、ACSI やグラス・ルイスから受ける代理行使のアドバイスも考慮に入れます。当社の議決権行使の判断は、議決権代理行使・エンゲージメントに関する委員会によって統治されています（委員会の役割についてはセクション 7 をご覧ください）。

当社は、オーストラリアの他の主要株主とともに、Climate Action100+[26] のような業界のコラボレーションを通じて、いくつかのテーマ別のエンゲージメント・イニシアチブにも参加しています。また、上場株式ポートフォリオ内のオーストラリアのアクティブ戦略は、事業戦略とパフォーマンスに関して投資先企業の経営層に直接関与することで、管理しています。

当社の上場株式ポートフォリオは、オーストラリア国外の拠点に指定の投資担当部門を持っていません。よって、当社の上場株式ポートフォリオを支援するための国際的なエンゲージメント及び議決権行使活動は限定的です。

当社のオーストラリア以外の上場株式投資先企業については、国際的な代理行使助言会社であるグラス・ルイスからアドバイスを受けます。顧客は常に、各顧客のマンデートに基づき当社が管理しているポートフォリオの個々の議決権行使の状況について、当社にアドバイスをすることが可能です。

エンゲージメントの方法

当社は企業がすべての重大なリスクと機会を戦略的に認識して管理するよう期待しており、当社の上場株式資産クラスのエンゲージメントはそれを促し、長期的な株主価値の保護と向上に寄与することを目指しています。

オーストラリアでの上場株式ポートフォリオへの投資に関する当社のエンゲージメント活動には、以下が含まれます。

- サステナブル投資担当部門による 1 対 1 の直接的な企業エンゲージメントで、多くの場合、IFM が重大とみなすサステナブル投資に関する課題、事前のエンゲージメント要請からのフォローアップ、以前の代理行使期間から生じている課題を焦点とします。また、これらの会議は一般に、当社の上場株式ポートフォリオ担当部門の代表者を含むことになります。

- 幅広い投資家の関心の対象である課題について、他の投資家と集合的に関与することが、個別に企業と関与することよりも（又はそれに加えて）メリットがあると当社が考える場合には、協働的エンゲージメントが模索されます。当社の Climate Action100+ イニシアチブへの参加が、その一例です。当社は、個々の意思決定に基づく集団的エンゲージメントの力が課題を表面化させ、持ち上がった課題が広範な投資家集団にとって重要だということを企業に対して示すことができると考えています。また当社は、幅広い投資家ネットワークが提供する見識とベンチマークを参考にしています。当社は、リード・インベスターが策定し他の参加投資家に周知されたエンゲージメント計画に則り、これらの企業に定期的に関与します。

- ACSI の会員である IFM の代表者は、ACSI が開催する多数のエンゲージメント会議に、ASX 300 採用企業とともに出席しています。ACSI は IFM その他の会員を代表してエンゲージメントを行い、特定された持続可能な投資の課題をそれらの企業に伝えます。IFM は他の会員と協働して、毎年初と ACSI のガバナンス・ガイドライン（投資先企業のガバナンス実務に関する ACSI 会員の期待事項が記載されている）の更新を行うタイミングで、ACSI のエンゲージメントの優先順位を決めます。IFM がこれらのエンゲージメントに参加できない場合には、ACSI が当社の代わりに意見を表明します。ACSI を通じたエンゲージメントは、IFM の企業エンゲージメントおよびスチュワードシップ・アプローチの重要な側面です。ACSI 会員はオーストラリアの年金ファンド業界の中で大きな割合を占めており、IFM は ACSI ガバナンス・ガイドラ

[26] https://www.climateaction100.org/

インの設定及び更新に関与していることから、ACSI が企業に伝える期待事項は IFM の期待とほぼ一致しています。

- 重要なことは、ACSI が当社の代理でエンゲージメントを行う場合、オーストラリアの上場株式ポートフォリオのすべての持分を代表するため、アクティブ戦略とパッシブ戦略の区別がないということです。このことが ACSI 会員であることの重要なメリットであると、当社は考えています。また、IFM がオーストラリアの上場企業と直接関与する場合、また、その他の共同投資家イニシアチブを通して関与する場合、特定のポートフォリオや投資戦略のためではなく、すべての保有株を代表して関与を行います。

当社のオーストラリア上場株式ポートフォリオに関するスチュワードシップ活動も、当社のウェブサイトのスチュワードシップのページで誰でもご覧いただけます [27]。

エンゲージメントは長期的な性質があるため、上場株式ポートフォリオに含まれる各企業に対するエンゲージメントがもたらす結果の測定には困難が伴います。当社では必ずしも成功か失敗かという観点で考えているわけではなく、エンゲージメントは投資先企業が責任をもって進化し可能な限り成果を上げるにはどうすればよいのかを理解するための、一連の継続的な相互作用と捉えています。成果は必ずしも IFM の努力だけによるものではなく、通常は、数多くのけん引役の貢献があって生まれるものであると、当社は認識しています。とはいえ IFM はポートフォリオに対する株主としてのアプローチの主要な柱として、継続的なエンゲージメントに重要性を置いています。

ケーススタディ

ナイン・エンターテインメント・グループ – ガバナンスと企業文化

背景

2024 年 10 月、オーストラリア証券取引所に上場しているメディア・エンターテインメント企業であるナイン・エンターテインメント社は、企業文化に関する外部調査の結果を発表し、会社全体にわたって問題が蔓延していることが明らかになりました [28]。これには、権力の乱用、いじめ、差別、セクハラが含まれていました。この調査では、経営陣の説明責任と取締役会の監督に重大な欠陥があることが浮き彫りとなり、同社のガバナンスと企業文化に対する深刻な懸念を生させました。調査結果の深刻さと企業行動を監督すべき取締役会の役割を考慮したうえで、IFM が評価するところでは、ステークホルダーの信頼を回復し、企業文化の有意な変革を推し進める、説明責任に関してより強力な措置が必要であると思われます。

IFM のアクション

この調査結果を受け、IFM は 2024 年の年次株主総会において、会社の報酬報告書およびキャサリン・ウェスト会長の再任に反対票を投じ、年次主総会後に会長に直接書簡を送付して、投票理由を説明しました。これらの投票行動は、把握された文化的な問題への対応において取締役会が十分な監督責任や説明責任を果たしていないとする当社の見解を反映したものです。2025 年 3 月、IFM はキャサリン・ウェスト会長と面談し、当社見解に対する同社の対応について協議し、実施されている是正措置の妥当性を評価しました。協議の席上、同会長は調査結果の深刻さを認め、企業文化刷新に向けた取締役会の取り組みについて、大略を説明しました。

結果

調査後、ナイン・エンターテインメント社の取締役会と経営陣は、提起された問題に対処するため、いくつかの措置を講じています。これには、ニュース部門とストリーミング部門の管理職の交代、外部調査で提示された 22 件の推奨事項のすべて [29] を実施すること、また、企業文化に関して 2 件の補助的取り組みを実施することが含まれます。同社は、200 名の管理職に対するコーチングを導入し、雇用の安定性を高めるために雇用契約を改訂しただけでなく、企業文化に関する取り組みの進捗状況をモニタリングするため、より頻繁に透明性の高い従業員調査を実施することを確約しました。IFM は、これまでに講じられた措置を評価しつつも、同社の取り組みの進捗状況を引き続き注視してまいります。同社のガバナンス、文化指標、取締役会による監督が一層の改善が見られ、同社において安全で包摂的で責任ある企業文化が醸成されることを、当社は期待しております。

[27] https://www.ifminvestors.com/en-au/capabilities/listed-equities/stewardship/
[28] Intersection-Nine-Entertainment-2024-Report-FA.pdf
[29] ナイン・エンターテインメントが企業文化アセスメント「Nine for Brands」の結果を発表

ケーススタディ

Perenti 社 – 安全パフォーマンスと取締役会の説明責任

背景

Perenti 社は、オーストラリア証券取引所（ASX）に上場している国際的な鉱業会社であり、12 か国以上で事業を展開し、約11,000名の従業員を抱えています。もともと鉱業界はリスクが高い中にあって、同社は近年、職場での死亡事故が憂慮される状況にあり、5 年間で合計 8 件の死亡事故が記録されています。[30] 安全パフォーマンスが低いままであるにもかかわらず、賞与の支出結果に有意な影響が見られないことから、2023 年、IFM は、同社の報酬報告書に反対票を投じました。この報告書に対しては、33% もの反対票が投じられています。同社の安全実績および取締役会の監督体制に対して、さらなる不満を表明するため、当社は、2023 年の年次株主総会でも選任予定の取締役 2 名（会長を含む）の再選に反対票を投じました。年次株主総会後、当社は、当社の投票方針を説明した書簡を、同社に宛てて送付しました。

2024 年初頭にも、Perenti 社では、ブルキナファソのマナ鉱山における死亡事故報告があり、[31] 同社の安全リスク管理能力に対する当社の懸念はさらに強まりました。この事故をきっかけとして、同社の安全文化、ガバナンス、説明責任の仕組みについて、さらなる詳細調査を行うことになりました。

IFM はその後、2024 年 3 月と 5 月に Perenti 社の代表者と面談し、ブルキナファソでの死亡事故を取り巻く状況、安全対策の実施、同社が直面しているより広範な企業文化の課題や業務上の課題について話し合いました。これらの面談において、Perenti 社は、有害事象や人の一生を左右してしまうような事象を防止するという当初の目標を達成できていないことを認めました。この議論では、異なる文化的・言語的背景を持つ地域にまたがる事業運営の複雑さや、「チェックメイト」を使った安全手順を同社内で水平展開することも、検討されました。この手順は既に導入されており、関係職員の研修も実施されていました。これらの対策が実施されていたにもかかわらず、直近の死亡事故を防げなかったのです。

IFM のアクション

これらのエンゲージメントの結果、IFM は、同社の安全リスク対策は依然として不十分であると結論づけました。説明責任の強化と企業文化の変革の必要性を強調するため、報酬報告書には反対票を投じ、2024 年 10 月の年次株主総会では取締役交代動議を支持しました。当社の考えでは、安全委員会の前委員長をはじめとする他の取締役も、安全に関する実績の低さについて責任を負うべきであり、今回の年次株主総会では再選されませんでした。かかる行動により当社は、この問題が IFM にとって依然として大きな懸念事項であるという強いメッセージを、同社に送ったものと考えております。株主にとって不利な結果を回避しながら、今後の進展を見たいと考えています。

結果

2024 年 10 月の年次株主総会では、約 16% の株主が Perenti 社の報酬報告書に反対票を投じました。年次株主総会後、IFM は投票の理由を Perenti 会長に正式に伝え、安全ガバナンスの改善と企業文化の変革を期待する旨あらためて申し伝えました。安全を尊重する企業文化を育むには、時間とたゆまぬ努力が必要であることを認識しつつ、当社は引き続き、同社の死亡事故防止能力について懸念を抱いております。当社は引き続き、Perenti 社の安全に関する開示情報を監視し、同社と建設的に連携しつつ、より効果的な安全対策の開発・実施を支援していく所存です。

[30] PRN_SUSTAINABILITY-REPORT-2024_scr.pdf
Perenti-2022-Annual-Report.pdf

[31] Perent-announcement.pdf

議決権代理行使

当社の上場株式投資では、当社の株主としての権利は、以下のとおり、議決権代理行使プログラムを使って行使されます。

当社は、投資家の長期的価値にとって重大だと考える課題に対してアクションを促すために、議決権の行使が重要だと考えています。

オーストラリアの上場株式ポートフォリオに関して、保有銘柄に関連する全ての議案について議決権行使の方針が決定次第、当該ポートフォリオに投資されているお客様には、議決権行使の方針について事前にお知らせします。当社としては、議決権の行使に関する方針はすべて開示し、経営陣の推奨に反対票を投じる場合は、その理由を明示します。オーストラリアの上場株式ポートフォリオに投資されているすべてのお客様には、ご自身の方針と手続きに基づいて独自に議決権行使を行うか IFM が代理で議決権を行使するかに関わらず、この議決権行使ガイダンスをお届けいたします。2025 年度、IFM は、当社のオーストラリア上場株式ポートフォリオの約 15%に対して議決権を行使しました。

議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）

IFM の PEC は、オーストラリアの上場株式投資先企業のための議決権代理行使とエンゲージメントの活動について、監督し実行する責任を負っています。PEC の役割の概要についてはセクション 7 をご覧ください。

IFM の上場株式議決権行使ガイドライン

2024 年 12 月、IFM は、2019 年版を改訂して、上場株式議決権行使ガイドライン [32] を策定しました。新ガイドラインは、議決権行使の原則を明確かつ体系的に表しており、環境への配慮、社会的なインクルージョン、取締役選任、役員報酬といった主要分野を網羅しています。

IFM は、幅広い認識と説明責任を確保することを目的として、2025 年 3 月、お客様および ASX300 銘柄の全ての企業に対し、この改訂版上場株式議決権行使ガイドラインを正式にお知らせいたしました。このガイドラインは IFM の Web サイト上で公開されており、「IFM インベスターズの持続可能な投資のガイドライン」の付録として掲載されています。スチュワードシップ関連実務の透明性と一貫性を図る IFM の取り組み強化するものです。

議決権行使プロセス

ACSI とグラス・ルイスによる代理行使のアドバイスは、当社が独立して行う意思決定プロセスの情報源となります。IFM は数多くの場面で、PEC が適切と判断する場合には、代理行使アドバイザーの提言に反する議決権を行使してきました。

PEC は以下の優先順位に従って議決権を行使します。

- 顧客の指令・指示に従っている
- 受け取った代理行使のアドバイスを分析した後に行われる決定に対する、IFM の見解
- ACSI からの提言がない場合、当社は他の代理行使アドバイザーからの指針を審査し、ACSI のガバナンス・ガイドラインと IFM 自身の議決権行使ガイドラインに記載の原則に基づき最終的な議決権行使の判断を行うことになる

投票に先立ち、議決権事前行使の報告書が作成され、オーストラリア上場株式ポートフォリオのすべての顧客と該当する国内ステークホルダーに向けて発行されます。議決権事前行使報告書には、投票の意思決定と、当社がその企業の提言に反対して議決権を行使する場合にはその背景が記載されています。議決権事前行使報告書は、顧客に対して IFM の決定を審査する機会を提供し、顧客がそれを望む場合には、個々のマンデートの議決権行使の代替選択肢を当社に知らせます。当社の上場株式ポートフォリオは公開されていないため、議決権行使事前報告書は当社の上場株式ポートフォリオの顧客に対してのみ発行され、一般には入手することができません。

議決権事前行使報告書の発行後、議決権代理行使はグラス・ルイスのオンラインプラットフォームである「ビューポイント」を通じてオンライン上で記録されます。このプラットフォームは、該当するチームとユーザーに対して、当社が議決権行使権限を有している個々の顧客のマンデートをはじめとする幅広いポートフォリオにおける株式保有の情報を提供します。グラス・ルイスは当社顧客の株式保管人から保有情報を定期的に受け取っており、それがプラットフォームに自動的にアップロードされています。日次のアップロードプロセスの間にシステム内で照合が行われ、詳細が正確であるよう得票数の突き合わせと持分の確認が行われます。グラス・ルイスは未確認持分、不明株式、不正確なデータなどすべての課題に関して、まず初めに、該当する株式保管人に対して調査を求めて警告を発します。さらなる調査が必要な場合には IFM に連絡がきます。モニタリングの目的でグラス・ルイスは毎週、一部の IFM ユーザーに対して、前の週に公

[32] ifm-listed-equities-proxy-voting-guidelines.pdf

式に投じられたすべての議決権を詳述する報告書を配布します。この報告書によって、設定された締め切りまでに正確に議決権が行使されたことが確認できます。またこのプラットフォームによって、当社は、保有されている株式数と過去に企業に投じられた議決権の数が記載された報告書をいつでもダウンロードすることができます。

IFM は、上場株式ポートフォリオの顧客に対して、直接株式貸与を行うことはありません。一部の顧客は株式貸与に関与していますが、この場合、株式貸与プログラムの管理を顧客が自身の株式保管人に指示します。

議決権行使条件

個々のマンデートに対する議決権行使の条件と権限は、顧客との間で合意され、関連する IMA に記載されます。顧客は、委任の取り決めにより、顧客に代わって議決権を行使する代理兼を IFM に付与することができます。場合によって顧客は IFM の提案と異なる立場を要求する場合がありますが、その場合 IFM は、代理権が存在する場合にはその個々の議決権を投じることができます。IFM が顧客の代わりに議決権を行使する権利を委任されている株式だけが、ビューポイント [33] のプラットフォームに表示されます。

ファンドにプールされている上場株式については、IFM は受託者として議決権行使の全権限を持つことになり、当社の議決権行使ガイドラインに沿ってそれを行うことになります。2025 年 6 月 30 日時点で IFM がファンドにプールしている上場株式はありません。



[33] https://viewpoint.glasslewis.com/WD/?siteId=IFM

2025 年度の議決権行使の概要

2025 年度オーストラリア国内上場株式ポートフォリオのエンゲージメントと議決権行使

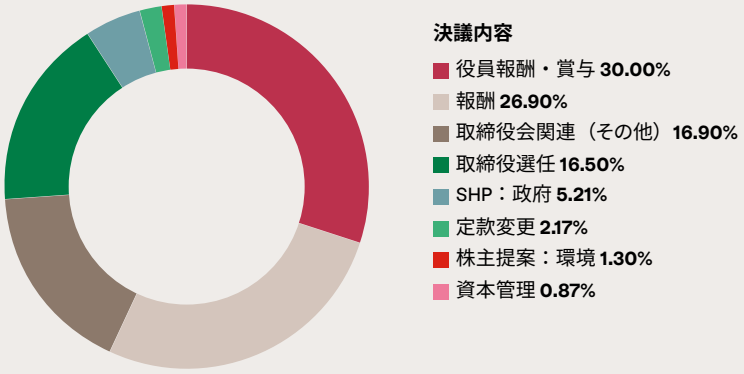
354
年次株主総会

1979
決議

230（全体の**11.6%**）
経営陣への反対票

決議内容	経営陣に賛成	経営陣に反対	棄権	合計
会計・財務	66	0	0	66
取締役会関連（その他）	48	39	0	87
資本管理	102	2	18	122
定款変更	28	5	0	33
企業活動	60	0	0	60
取締役選任	746	38	1	785
役員報酬・賞与	373	69	0	442
報酬	293	62	0	355
気候変動に関する意見表明（Say on Climate）	3	0	0	3
株主提案（ガバナンス）	5	12	0	17
株主提案（社会）	1	3	0	8
株主提案（気候変動）	5	0	0	1
総計	1730	230	19	1979

経営陣に反対する議決権行使



2025 年度オーストラリア国外上場株式ポートフォリオのエンゲージメントと議決権行使

2736
年次株主総会

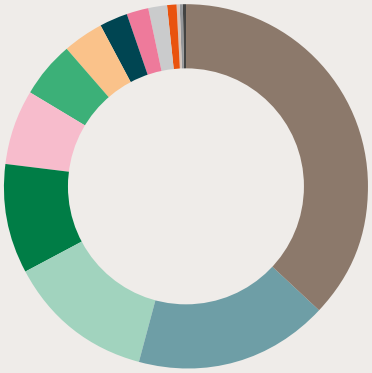
34,194
決議

2,938 (全体の **8.6%**)
経営陣への反対票

決議内容	経営陣に賛成	経営陣に反対	棄権	合計
会計・財務	4883	101	27	5010
取締役関連 *	3582	385	5	3972
資本管理	2422	284	26	2732
定款変更	1305	75	4	1383
報酬	3236	508	10	3754
取締役選任	13187	1096	41	14324
M&A	383	2	1	386
会議運営	852	63	4	918
その他	724	192	2	917
SHP**：報酬	53	19	0	72
SHP：環境	128	10	0	137
SHP：ガバナンス	233	154	0	386
SHP：その他	11	2	0	13
SHP：社会	140	50	0	190
総計	31136	2938	120	34194

* 取締役選任を除く
**SHP：株主提案

経営陣に反対する議決権行使



決議内容
- 取締役選任 **37.3%**
- 報酬 **17.29%**
- 取締役関連 **13.1%**
- 資本管理 **9.67%**
- その他 **6.55%**
- SHP：政府 **5.24%**
- 会計・財務 **3.44%**
- 定款変更 **2.55%**
- 会議運営 **2.14%**
- 株主提案：社会 **1.7%**
- 株主提案：報酬 **0.65%**
- 株主提案：環境 **0.34%**
- M&A **0.07%**
- 株主提案：その他 **0.07%**

2025 年度は有効な議決権の 100%が投票され、当社が棄権した議決権の数は上記の表に示すとおりです。IFM の投票方針は、すべて下記の当社 Web サイトから検索して閲覧することができます。IFM インベスターズ上場株式 – 議決権代理行使（glasslewis.com）

モニタリングと評価の有効性

当社は、当社の上場株式ポートフォリオのオーストラリア上場企業への直接的なエンゲージメントを記録し、それを第三者のオンラインプラットフォームで追跡しており、当社の上場株式ポートフォリオ担当部門とサステナブル投資担当部門がそれにアクセスすることができます。これは一種のピア・レビューと情報共有を可能にし、エンゲージメント活動を適切な分野に集中させることに役立ちます。

ACSI が会員の代わりに行ったエンゲージメントは、IFM がアクセスした ACSI 会員のための中心プラットフォームに保存され記録されます。サステナブル投資担当部門の代表者は、ACSI が会員向けに開催するエンゲージメント会議に出席することが多く、そのため IFM はこれらのエンゲージメントに直接関与することができています。

ACSI のすべてのエンゲージメント会議の詳細は、会員プラットフォーム内に記録されています。プラットフォームによって、エンゲージメント数、エンゲージメント手法、エンゲージメント先の組織内の階層、議論されたテーマ、議論の詳細なまとめ（議論の進展状況を含む）、公表された情報・報告書について、詳細に追跡することができます。

エンゲージメントの進捗と議決権行使の結果を追跡するだけでなく、当社は、当社は ACSI 及び代理行使助言会社であるグラス・ルイスと定期的に会合を開き、市場の課題と重大な事象やトレンドを議論しています。

IFM の社内監査プロセス（外部監査会社が実施）には、スチュワードシップに関する議決権行使活動のレビュー、報告された数値と社内外の文書に記載された手順に対する記録が含まれています。



デット投資

当社のアプローチ

デット投資の特性から、当社デット投資担当部門は投資プロセスの中でデューデリジェンスの段階にかなり重きを置きます。そこには当社がサステナビリティ関連事項について借り手に関与し影響を及ぼすためのより明白な機会があります。

デューデリジェンスのプロセスにおいて、当社のデット投資ポートフォリオ担当部門は、投資判断にとって重大とみなされたリスクを確実に評価し対処するよう努め、その後のデューデリジェンスのアプローチは資産クラスと商品ごとにカスタマイズされます。当社のインフラストラクチャー・デットとダイバーシファイド・クレジット商品全般で、各投資機会に対する当社のクレジット分析は、クレジット評価覚書の中に記録されます。その覚書のあるセクションに、重大なサステナビリティ考慮事項がすべてまとめられています。こうした評価は基本的なリスク・マトリックスに基づいて行われ、それらの商品全体のサステナビリティ分析を記録するための中心的役割を果たしています。このマトリックスはインフラストラクチャー・デット商品に関するサステナビリティに関する 18 のテーマ（GHG 排出、資源の枯渇と劣化、労働者の実務、コミュニティとの関係性など）を考慮しています。それらのテーマは、新規投資ごとに必要な場合にはサステナブル投資担当部門との相互レビューによって個別に評価され、投資委員会のプロセスで提示されます。ダイバーシファイド・クレジットのデューデリジェンスのプロセスもデューデリジェンスのリスク・マトリックスを利用しますが、その際マトリックスは、サステナビリティに関する全 16 のテーマで設定された機会に合わせて調整されます。当社はこうしたマトリックスがサステナビリティのリスクと機会の確実な特定を促すと考えています。課題が特に重大又は微妙なものと思われる場合、当社はクレジットの評価を行う際に第三者のデータ又は外部専門家のアドバイスを利用することがあります。

トレジャリーサービス全体において、ルールに基づくアプローチを適用し、該当する場合には投資家の要件に基づいて特定のエクスポージャーを除外しています。また、投資家のみなさまのために、長期的なリスク調整後リターンを最大化するという全体目標に照らして、サステナビリティ関連の重要と考えられるリスクや機会を特定するよう努めております。重大事項はすべて要約され、正式な意思決定プロセスの一環として IFM 投資委員会に提出されます。

ケーススタディ

デジタルインクルージョンへの投資

背景

FTTH（Fibre to the Home の略。光ファイバーを伝送路として一般個人宅へ直接引き込むこと）は、強靭な長期インフラを提供する事業であり、デジタルインクルージョンを推進し、インクルーシブな経済成長と社会的平等に資するものです。FTTH は、超高速で信頼性の高いインターネットを各家庭に直接提供することで、特にサービスが行き届いていない地域や農村地域におけるデジタルディバイドを解消し、教育、医療、リモートワーク、生活必需サービスへのアクセスを可能にします。

FTTH は、あらゆる人々が地理的位置に関わらずデジタル経済に全面参画できるようにすることで、デジタルインクルージョンを推進します。FTTH は、メンテナンスコストが低く、高い拡張性を備えた将来性のある技術です。社会的影響が予測可能であり、高い経済的リターンが見込めます。

IFM のアクション

2025 年度、当社は欧州最大級の FTTH 事業者の 1 つにサステナビリティ・リンク・ローンを通して投資を行い、地域人口の 4 分の 1 をカバーする FTTH 展開を支援しました。

同社はこれまでに 700 万件以上の光ファイバー接続を提供しており、サステナビリティを会社の公式ビジョンに取り入れています。これには以下の目標が含まれており、2030 年までの実現を目指しています。

- 温室効果ガスを排出原単位で 30% 削減
- 社用車からディーゼル車を全廃
- 低炭素エネルギーおよび再生可能エネルギーの利用促進
- 国が推奨する男女平等指数の改善

結果

同社は、昨年だけでもサステナビリティ目標達成に向けて大きな前進を遂げました。対象地域で光ファイバー敷設を推し進めただけでなく、直近の報告期間である 2024 年 12 月には、排出原単位を 9% 削減し、男女間の賃金格差および従業員の男女比に基づくジェンダー平等スコアを 8% 改善させました [34]。

[34] 排出量やジェンダー平等に関する借入企業の実績は、外部監査の対象となります。

移行リスク

当社のインフラストラクチャー・デット商品とダイバーシファイド・クレジット商品のプロセスには、リスク・マトリックスと並行して、各デューデリジェンスのプロセスに統合された移行リスクの枠組みが存在します。当社のインフラストラクチャー・デット商品担当部門は、ケンブリッジ・インスティテュート・フォー・サステナビリティ・リーダーシップの移行リスクの枠組み [35] を利用しており、当社のダイバーシファイド・クレジット担当部門はこの枠組みによる仮説を、検討中の投資に対する気候リスクの重大性に従ってカスタマイズされた気候配慮に関する高度な枠組みの中に組み込んでいます。両フレームワークとも、国際エネルギー機関の 2050 年ネットゼロ排出シナリオ（IEA NZE）や金融システムグリーン化ネットワークシナリオ（NGFS）などの確立されたサードパーティシナリオを活用して、移行リスクへのエクスポージャーについて、よりリスクの高い部門の資産を定量的に評価するものです。

エンゲージメントの方法

デット投資はエクイティ投資と比べて、通常その影響とインパクトを及ぼせる範囲が狭くなる傾向があります。そのため、当社は、一定の投資機会におけるサステナビリティのリスクと機会の特性を包括的に評価する、万全な投資前精査アプローチの策定に努めてきました。

それでも、投資前精査時点で特定されたリスクが顕在化する場合やその後にリスク課題が発生する場合など、当社が投資後に借り手との関与を求めることができる例があります。こうした状況において、当社のエンゲージメントの基本は通常、まず初めに課題、その重大性、それが信用リスクにインパクトを与える可能性について理解することであり、次に、可能な限り緩和策を実行する必要があるかどうかを判断することです。重要なことですが、当社は資産所有者ではなく投資期間に限りがあるため、利用可能な緩和策はエンゲージメントのみに限られる可能性があり、その場合最終手段として資産を売却する可能性があります。

当社はクレジットのより広範な発行をめざして、実用的で適切な範囲で当社の独立した評価に基づき、サステナビリティ考慮事項と貸出制御について、直接、シンジケートの参加者及び借り手と協働しています。この協働には次のことが含まれます。

- 信用調査においてサステナビリティ考慮事項を評価すること
- サステナビリティ特有の情報（サステナビリティ基準、取引文書作成時の報告要件など）を求めるために発行体、アレンジャー、スポンサーの経営層に関与すること
- 特定の課題に対処するためのリスク緩和策を探求すること
- サステナビリティ考慮事項の投資後の進捗を継続的に監視すること

IFM はデット投資の資産クラスにおけるサステナビリティ考慮事項の改善のために、フォーラムやセミナーでの議論の参加を通じて産業のプレイヤーたちに関与するための努力を続けています。

リスクのモニタリングと評価の有効性

デット投資ポートフォリオ担当部門内のリスク・モニタリング&バリューション担当部門は、財務内容や発行体から届く契約条項証明などの、資産パフォーマンスのレビューとモニタリングを行います。チームは必要に応じて、電話や必要な場合は対面のミーティングや現場訪問によって、発行体の経営層に関与します。

チームは投資後に、信用の視点から発行体を継続的にモニタリングする中で、発行体に関与します。クレジット特有の課題であれサステナビリティ関連の課題であれ、投資期間中に特定の課題が発生した場合、又は、既知の課題が重大化している場合には、チームは発行体に関与し、さらなる情報と説明を求めます。融資・クレジット契約に詳述された条件と義務に応じて、発行体は特定のクレジット関連又はサステナビリティ関連の情報を IFM に提供するよう求められる場合があります。サステナビリティ関連情報の例としては、環境事故の報告や、従業員の安全パフォーマンスに関する定期レポートなどが挙げられます。これらの報告要件の記述次第では、これらの追加義務に応じないことが、レビュー実施事由となる可能性があります。

[35] 詳しくはこちらをご覧ください：気候リスク | ケンブリッジ・サステナビリティ・リーダーシップ研究所（CISL）

プライベート・エクイティ

当社のアプローチ

当社のプライベート・エクイティ・ポートフォリオ担当部門は、投資プロセス全体の中で、買収前も買収後も、重要なサステナビリティ課題を検討し、財務上重要なリスクを把握し、サステナビリティに関連した価値創造の機会を逃しません。この徹底したプロセスにより、ポートフォリオ企業候補の営業許可、コスト構造（例：エネルギー使用量に反映）、ガバナンス（例：排出量の傾向に反映）、従業員の健康状態など、さまざまな考慮事項を精査することが可能になります。

サステナビリティに関するリスクと機会は、必要に応じて、取引のスクリーニングやデューデリジェンスの段階で評価します。評価プロセスには、IDEA（IFM 投資案件分析評価）の枠組みの適用が含まれます。この枠組みは IFM 独自の採点システムで、当社はこれを、プライベート・エクイティ・ポートフォリオの投資先候補として分析プロセスに持ち込まれるすべての投資案件のランク付けに用いています。IDEA の枠組みの目的は、投資戦略との整合性を確保するための議論を活性化させ、デューデリジェンスの重点分野を特定し、ポートフォリオ構築に関する有効な議論を生むことです。サステナビリティのリスクと機会をスクリーニングし、取得後の IFM の戦略と意図を説明するために、当社はしばしば、デューデリジェンスの間にターゲット企業の経営陣と面談をします。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオ担当部門はまた、サステナビリティに関するデューデリジェンス・ツールを一貫して使用し、IFM 投資委員会の初回の会合においてサステナビリティの潜在的なリスクと機会を特定する努力もしています。そのツールは、サステナビリティ関連基準の幅広いサブセットに従って見込みのある投資機会の評価を行うもので、それは IFM 投資委員会の提言（さらなるデューデリジェンスの実施又は機会の辞退のどちらかの提言）の一部とみなされています。

投資案件が IFM 投資委員会に上申されると、チームは、その投資対象企業の主要な環境又は社会における目標を特定して明示し、サステナビリティ・リスクを説明し、資産に対する当初 100 日間の計画にリスク緩和策を組み込み、最初の 1 年のサステナビリティ関連の達成事項の追跡を半年ごとのポートフォリオ・レビューのプロセスにおいて行うよう設定します。

エンゲージメントの方法

株式保有期間には、個々の投資先の価値創造計画の一環としてサステナビリティ関連目標が設定され、IFM チームは成果や創造される価値を監視するため投資先企業と連携して働きます。価値創造計画には、排出削減計画のサポート、包摂的な従業員サポートによる従業員からの価値提案の強化、サイバーセキュリティリスクの定期アセスメントといった事業が含まれることがあります。

IFM の投資担当部門及びその投資対象企業の取締役会がサステナビリティ関連目標を推進することは、長期的なリスク調整後投資リターン確保に寄与すると、当社は考えています。当社は、投資戦略にサステナビリティ関連目標と達成事項を明示することを目指しており、それを投資先企業のパーパスと文化に沿ったものしようと努めています。次に、投資先企業の経営陣はこれらの目標を企業戦略に統合し、追跡と報告も含めたプロセスの計画を立てる責任を担います（プライベート・エクイティ・ポートフォリオ担当部門のサポートを得て行います）。当社は株式保有期間を通じて定期的に、これらの目標の見直しと更新を行います。当社では、毎年の目標を決めるのに役立つサステナビリティ関連指標のダッシュボードを維持しています。当社はこれらの指標と目標に対するパフォーマンスについて、年次のプライベート・エクイティの持続可能な投資報告書を通じて顧客に報告しています。

レビューは通常、年 2 回行われます。半年毎のレビューで使用する主な指標は以下のとおりです。

- 二酸化炭素削減：二酸化炭素削減への取り組みの進捗状況
- 従業員エンゲージメント：従業員向けの取り組みにおける改善すべき領域を特定し、その取り組みのインパクトを追跡するための従業員エンゲージメント調査
- 投資先企業内のダイバーシティ&インクルージョンの測定値、及び、適切な場合、職場男女平等機関（Workplace Gender Equality Agency）[36] に準拠した測定値
- ガバナンス：各種方針（例えば従業員の休暇、行動指針、汚職・内部告発関連方針）の見直し、事業の継続性とサステナビリティ関連計画の立案、取締役会の説明責任
- 災害復興計画及びデータ保護実務（復興シミュレーション演習の設計と実行を含む）の外部チェック

[36] 職場男女平等庁は、オーストラリアの政府機関であり、オーストラリアの職場におけるジェンダー平等の促進と改善を目指しています。https://www.wgea.gov.au/

エンゲージメントの強化
プライベート・エクイティの投資先資産へのエンゲージメントの強化は、当社のインフラストラクチャー・エクイティ投資先企業の管理方法と同様にケースバイケースで決定されます。

モニタリングと評価の有効性
プライベート・エクイティ投資先企業のモニタリングと評価は、インフラストラクチャー・エクイティの投資先企業と同じアプローチを取ります。その理由は、この投資には直接的な特性があり、当社が資産と密接な協働関係あるからです。

ケーススタディ

スマート・アーバン・プロパティーズ・オーストラリア（SUPA）– 取得後 2 年間で大きな成果

背景
IFM は、(i) 温室効果ガス排出量を削減し、(ii) 2050 年までに世界経済全体でネットゼロを実現するという明確な目的を共有し、まだ実現できていないものの実行可能な機会を持っている企業に投資するメリットを認識しています。IFM は、これにより長期的には投資家に対するリターンを最大化できると考えています。

IFM は、ポートフォリオ企業の経営陣と緊密に連携し、(i) スコープ 1 および 2 の排出量をどのように削減できるか、(ii) 当該ポートフォリオ企業が事業展開するより広範なエコシステムの中で排出量の多い活動をどのように削減できるか、いっしょに考えます。

IFM のアクション
IFM は 2023 年 8 月に SUPA 社に投資しました。SUPA 社は、オーストラリア初の統合インフラサービス提供会社であり、オーストラリアの集合住宅を対象とした埋め込み型のエネルギー・光ファイバーソリューションを所有・運営しています。

当社が初めて投資して以来、SUPA は以下の成果を上げています。

- スコープ 1、2、3 の炭素排出量のベースライン測定を完了しました。
- IFM による株式取得から 5 年以内にスコープ 1 および 2 の排出量をネットゼロに、2050 年までにスコープ 3 の排出量をネットゼロにすることを目標とする脱炭素化戦略を策定し、取締役会の承認を得ました。
- お客様に提供する再生可能エネルギーの割合を 29.4% から 36.6% に伸ばしました。これは、主には「フロント・オブ・メーター」（送電側）における再生可能エネルギー消費の増加と、もうひとつには「ビハインド・ザ・メーター」（消費者側）の太陽光発電の増加によるものです。
- 2024 年度から 2025 年度にかけて、電力量計負荷・環境証明書の購入数を 15,200 件から 31,200 件に伸ばしました。
- 他のインフラ提供会社、開発業者、不動産管理団体と提携し、電気自動車充電インフラを整備しました。
- 戦略的目的のため、2025 年 5 月に SUPA 社のテクノロジー部門を売却しました。テクノロジー部門は、スコープ 1 および 2 の排出量の主な発生源でした。

これに加えて、SUPA は代表的なプログラムとして、ホームズ・ビクトリアへの支援を通じて、1,000 を超える公営のアフォーダブル（低・中所得者向けの手ごろな価格）、障害者特別仕様、相場家賃の共同住宅をビクトリアで提供しています。これにはフレミントン、ブライトン、プラーランが含まれます。このプロジェクトに対して SUPA は、組み込み型の電力供給を、高度なスマート計測器と熱湯供給のための集中型ヒートポンプの提供とその資金の調達によって実現するなどの貢献をしています。

結果
これらの取り組みにより、SUPA 社のスコープ 1 および 2 の排出量を削減できるだけでなく、最終顧客にエネルギー効率の高いソリューションを提供することでスコープ 3 の排出量も削減することができます。また SUPA は引き続き、統合型太陽光 PV システムのための資金を調達し、設置して運営することで、物件内で再生可能エネルギー発電を行えるようにする予定です。

不動産投資

当社のアプローチ

当社の不動産投資戦略は、お客様とその受益者のために長期的な価値を生み出すことを基本としています。オーストラリア最大級の非上場不動産ファンド運用会社として、当社のポートフォリオは、オフィス、商業施設、産業施設、医療、教育、住宅、社会インフラなど、多岐にわたる 139 の部門から構成されています。

当社の不動産投資は、主に直接所有および資産運用の形で管理されています。これにより、取得から開発、継続的な運用に至るまで、資産のライフサイクル全体を通して、持続可能性の成果をより高度に管理することが可能になります。ポートフォリオには共同所有物件も含まれており、当社が運用管理権を持たない物件については、ジョイントベンチャー側と連携し、当該投資に影響を与えるおそれのあるサステナビリティ関連の問題に関して、適切な影響力を発揮できるよう努めております。

当社のスチュワードシップ・アプローチは、組織ガバナンス、説明責任、透明性と情報開示、およびステークホルダー・エンゲージメントの原則に基づく当社の不動産サステナビリティ・フレームワークに組み込まれています。この戦略は、不動産投資委員会と取締役会責任投資・サステナビリティ委員会（BRISC）によって監督され、不動産ポートフォリオ担当部門内の部署横断的なチームによって運用されています。

不動産ポートフォリオ・サステナビリティ戦略の実践をサポートするため、複数の部署横断的なチームと担当者が、それぞれ一定の責任を全うしつつ、重要な役割を演じております。

- 最高サステナビリティ責任者：当社事業において不動産サステナビリティ戦略をリードします。
- 不動産リーダーシップ担当部門（RELT）：不動産資産クラスにおけるサステナビリティ戦略をリードします。
- ファンドマネージャー：担当ファンドにおけるサステナビリティ戦略の実施を監督します。
- 不動産サステナビリティスペシャリスト：ポートフォリオおよび資産レベルで戦略的リーダーシップを発揮します。
- 大規模工事・技術サービス担当部門：資産レベルでのサステナビリティに関連して技術監督を担当します。
- 不動産管理会社：サステナビリティ・イニシアチブの日常的運用を担当します。

これらの担当部門と担当者は、ファンドレベルにおいても資産レベルにおいても、サステナビリティ考慮事項を投資判断や運用業務に適切に統合し、サステナビリティ実践に向けた包括的かつ協調的アプローチを提供することを目指しています。

当社は、自社の不動産ポートフォリオ担当部門と特定の不動産管理会社との間で、統合的な技術支援サービス・パートナーシップを構築しています。当社の不動産ポートフォリオ担当部門は社内の技術監督と戦略的リーダーシップを担い、不動産管理会社は技術的な支援やサービスを担当します。

エンゲージメントの方法

当社の不動産に対するスチュワードシップは、資産管理に留まらずず、テナント、不動産管理会社、地方議会、サプライヤー、先住民族コミュニティ、社会的企業など幅広いステークホルダー（該当する場合）と連携しております。

当社は、エンゲージメントポリシーを策定しており、その中で、当社の不動産ポートフォリオ担当部門が主なステークホルダーと持続可能性に関する課題に関して関与しあうための枠組みを定めております。このエンゲージメントポリシーは、投資のリスク調整後リターンを最大化することを目指しつつ、当社の意思決定とエンゲージメントの枠組みが、投資家の期待、政府による規制、不動産業界のベストプラクティスと概ね合致することを担保しようとするものです。

ケーススタディ

不動産におけるテナントとの関わり

背景

当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、地域社会の福祉を支え、つながりを育むことを目指して、建物の設計と管理を行っています。当社は、私たちが管理する空間が地域社会のニーズにどのように貢献できるかを評価し、それらの識見に基づいた取り組みを行っています。これには、健康に配慮したアメニティ、文化プログラム、インクルーシブデザインなどが含まれます。また当社の管理する不動産は、測定可能な社会的影響を生み出す機会も提供しており、その成果については、エンゲージメント指標、テナントからのフィードバック、地域社会との連携を通して追跡しています。

IFM のアクション

2025 年度、当社は不動産ポートフォリオ全体のテナントと協力し、福祉やコミュニティとのつながりを日々の空間利用体験に取り入れることを目的としたさまざまな取り組みを実施しました。これには以下が含まれます。

- 屋上アーバンビーハイブ、運動マインドフルネスクラス、当社の EPIC カインドネス [37] キャンペーンといった健康と福祉に関する取り組み。
- Injalak 作品展 [38]、全国先住民族先住島民記念日実行委員会（NAIDOC）週間祝賀行事 [39]、「Epic Thrive」プログラムなどによる文化イベントや地域行事。
- 小売物件の改革、地域の雇用や社会的企業に対する支援、誇りやつながりを育む公共空間の活性化。
- オフィス物件の進化、人々がつながり、移動し、学び、成長できる環境の創出、職場の役割の再定義。

結果

TWO GOOD CO

これらの取り組みは、ウェルビーイングを日常生活に取り入れ、社会的孤立を軽減し、地域アイデンティティを強化することを目指したものです。

その一例が、家庭内暴力に苦しむ女性を支援する社会的企業である Two Good Co との連携です。同社との連携を通して、当社の不動産ポートフォリオ担当部門は以下の取り組みを行いました。

- 全豪を対象とする Two Good の「誓い」キャンペーンに参加し、職場ツールキットを用いて、意識啓発、リソース共有、サポートあふれる安全な職場実現を目指す取り組みを行いました。
- 12 棟の建物に 1,680 点の洗面用品を設置し、Work Work[40] プログラムを通して雇用機会創出に貢献しました。
- 全豪の女性シェルターに過去最高となる 2,750 パックの洗面用品を設置し、女性の尊厳をサポートするメッセージを届けました。
- 10 の施設にジェラートカート「Scoops for Good」[41] を 16 日間の運動期間 [42] 中にお届けして運動を盛り上げるとともに、家庭内暴力に苦しむ女性に関する対話を促進し、募金活動も行いました。

[37] コミュニティのための EPIC - ISPT

[38] njalak Arts: 35 Years of Screen-Printing and Textile Art [Exhibition] (2025)

[39] https://www.naidoc.org.au/about/history

[40] Two Good Co：Building evidence for an innovative social enterprise program • Parenting Research Centre

[41] Sian Bishop's Story - Gelato Messina | Two Good Co

[42] #16daysofactivism

モニタリングと評価の有効性

当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、持続可能性の成果を追跡・評価するため、包括的アプローチを採用しています。これには、複数の指標、報告フレームワーク、定期モニタリングが含まれます。

- **持続可能性に関する評価と指標：**当社の不動産ポートフォリオ部門の環境パフォーマンスを評価するため、オーストラリア国立建築環境評価システム（NABERS）[43] やグリーンスター認証 [44] などの持続可能性評価をモニタリングしています。これらの評価は、当社の不動産ポートフォリオ担当部門が不動産関連のサステナビリティ施策の有効性を評価し、改善点を把握するのに役に立ちます。当社ではまた、エネルギーと水の消費、廃棄物管理、社会的影響（把握できる限りにおいて）に関わるサステナビリティ関連データを追跡することで、各投資案件の持続可能性パフォーマンスに関する識見を得ています。

- **グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB）[45] への参加：**当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、不動産ポートフォリオの持続可能性パフォーマンスを評価する業界主導のグローバル・ベンチマークである GRESB に積極的に参加しています。当社の不動産ファンドは、この 8 年間、最高評価の 5 つ星を獲得しており、高い持続可能性パフォーマンスと継続的な改善が実を結んだ形です。

- **清掃責任フレームワーク（CAF）[46]：**当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、CAF と 2013 年から長年にわたって連携しており、清掃業界における倫理的労働基準の推進に取り組んでおります。CAF の取り組みを支援するため、CAF ポートフォリオ評価要件を全国の清掃入札に組み込み、請負業者が倫理的な労働慣行を満たすことを担保しております。また、CAF と提携してポートフォリオ評価モデルを開発・試験運用し、物件ポートフォリオ全体の認証を可能にしました。

  これにより、清掃業者やサプライチェーン関係者の効率を向上させ、プラスの効果をもたらすことができます。その成果として、複数の資産にわたる保証の合理化、管理上の負担とコストの削減、労働条件の改善が期待できます。ただし清掃業者は CAF 基準を満たすため措置を講じなければなりません。これには、公正な労働慣行、責任ある調達、安全な労働環境、従業員のエンゲージメント、透明性の確保が含まれます。

持続可能性パフォーマンスに関する目標と報告：当社の不動産ポートフォリオは、不動産サステナビリティ戦略に合致した持続可能性パフォーマンス目標を設定しています。これらの目標は、サステナビリティ・リンク・ローン（SLL）などの金融商品に組み込まれており、目標達成または目標超過により、マージン削減などの財務的メリットをもたらします。これらの目標に対するパフォーマンスは、透明性と説明責任を確保するため、第三者監査機関による監査を毎年受けております。パフォーマンス指標には以下が含まれます。

- NABERS 共同評価
- NABERS 屋内環境評価
- CAF 認証
- GRESB
- グリーンスター・パフォーマンス評価

物件ごとに年間投資管理戦略が策定されており、その中では、パフォーマンスに関する取り組みの見直し、当該部門に関する新たなリスクの特定、今後 10 年間の設備投資に関する計画策定が明示的に求められています。不動産物件管理会社は、物件のサステナビリティ指標を定期的に見直し、良好なメンテナンス状態の確保に資するとともに、不動産資産を直接管理する会社に改善を勧告します。



[43] https://www.nabers.gov.au/
[44] https://new.gbca.org.au/green-star/certification-process/
[45] https://www.gresb.com/nl-en/products/real-estate-assessments/
[46] https://www.cleaningaccountability.org.au/

ケーススタディ

不動産ポートフォリオが倫理的な清掃基準に関するポートフォリオ認証を完全取得

背景

オーストラリアの清掃業者は、およそ 13 万人の労働者を雇用していますが[47]、そのうちの多くの企業が労働リスクの問題に直面しています。2013 年以来、当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、公正な労働慣行と責任ある調達を促進するため、清掃責任フレームワーク（CAF）を積極的に支援してきました。

IFM のアクション

2025 年、当社の不動産ポートフォリオ（当時は ISPT）が、倫理的な清掃基準に関する清掃責任フレームワーク（CAF）ポートフォリオ認証を完全取得しました。これはオーストラリアで第 1 号となる事例です。この歴史的第一歩は、2024 年以来、当社の不動産ポートフォリオ担当部門が清掃責任フレームワーク（CAF）ポートフォリオ認証プログラムの立ち上げパートナーとして役割を果たしてきた成果であると言えます。また、当社関連ファンドの 1 つが、全国規模の地域密着型商業施設ポートフォリオ全体にわたって労働者の権利保護に関連して優れた実績を挙げたことが認められ、ゴールド・ポートフォリオの格付けを取得しました。

同ポートフォリオの 53 億豪ドルに及ぶサステナビリティ・リンク・ローン（不動産運用会社としてはオーストラリア最大規模）においては、労働基準が主な重要業績評価指標（KPI）に組み込まれています。清掃責任フレームワーク（CAF）認証は、パフォーマンス指標のひとつであり、持続可能な投資を目指す当社事業内の取り組みの一環です。認証プロセスには、継続的なモニタリングと清掃作業員と直接やり取りするフィードバックループが含まれており、労働リスクの早期発見を可能にしています。

清掃責任フレームワーク（CAF）認証には従業員の関与を得られる制度が整備されており、外部プロセスを通して清掃作業員から直接ヒアリングできるため、問題を迅速に把握し解決することができます。清掃責任フレームワーク（CAF）ポートフォリオ認証を完全取得することで、請負業者は、高品質なサービスを提供してテナントから評価されるようになり、労働リスクにも積極的かつ透明性を持って対処できるようになります。



[47] 清掃責任フレームワーク 2024 年年次報告 https://www.cleaningaccountability.org.au

IFM Investors

セクション 4

市場全体のリスクへの対応



写真：インディアナ有料道路

当社の投資担当部門は、投資デューデリジェンスと資産管理の中のリスク特定プロセスを通じて、当社のポートフォリオのリスクを、市場全体のシステミックなリスクを含めて、特定、分析、測定、監視します。経済、社会、環境の問題に関連するシステミック・リスクは、複数の担当部門が各資産、企業、業界、システム、地域に特有の、内在するオペレーションリスクを調べることによって特定されます。システミック・リスクの管理は困難です。なぜならそのために当社は、外部のステークホルダーと協働し外部ステークホルダーに影響を及ぼして、幅広い経済に変化をもたらす必要があるからです。

リスク管理

当社のプロセスの重要な側面は、リスクを早期に特定し検知することです。IFM のリスク管理の枠組み及び戦略は、当社のリスクに対する理解を促進するよう設計されており、当社の事業とプロセスに適切に取り入れられるよう支援します。

リスク管理の枠組み

当社は IFM のリスク管理の枠組みから、必要に応じて気候関連のリスクをふくむ様々なリスクのタクソノミーを特定し、管理し、報告するためのツールとプロセスを得ています。社内外の数多くの情報源を使って、IFM が重点を置くべきリスク領域、分野、テーマなど、リスクの全体像の確認が行われます。それらは次にこの枠組みから生まれた方法を適用して評価されます。全社的リスク特性のモニタリングと報告は、リスク評価から情報提供を受け、事業状況の評価から裏付けを得て行われ、必要に応じてコントロールを軽減しています。これらの評価は、各事業領域と併せて行われ、最終結果は IFM リスク委員会及び取締役会監査&リスク委員会に伝えられます。

市場全体のシステミック・リスクを特定しそれに対応するために、そして金融システムの優れた機能を促進するために、IFM は以下のようなアプローチを採用しています。

調査と分析の実施

当社は社内のリソースを使い、時には第三者パートナーと協働して、市場全体のシステミック・リスクを特定するための調査と分析を行っています。これは多くの領域を対象にしており、経済データとトレンド、政府と中央銀行の方針の変更、主要投資テーマの分析などが含まれます（ただしそれらに限定されるものではありません）。

業界の協会やネットワークへの参加

当社は、気候変動のようなシステミック・リスクに関する考慮事項に注目している、業界の協会やネットワークに参加しています。これらに参加することで当社は業界の進展に後れを取らずについていくことができるとともに、システミック・リスクの特定と対応において他のステークホルダーと協働することができます。

企業及び規制当局へのエンゲージメント

当社は潜在的なシステミック・リスクへの見識を得るために企業及び規制当局に関与しています。例えば、当社は企業に対して一定のリスク考慮事項に対する企業のエクスポージャーについて質問したり、規制が変わる可能性を知るために業界団体を通じて規制当局に働きかけ、可能な場合には彼らと協働して規制状況を改善したりします。

特別なツールとサービスの活用

当社には、リスク、市場のボラティリティ、流動性を特定、測定、監視するために利用できる様々なツールとサービスがそろっています。例えば、当社の不動産インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオのリスク管理システムである InFRAME を使うと、インフラ資産のパフォーマンスを向上させる基礎となる収益源を分析することができます。InFRAME は、リスク・プロファイリング、シナリオ・モデリング、ポートフォリオ最適化を合成して、当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの戦略の目標資産配分を特定し達成するのに役立ちます。



写真：Mersin International Port

自然および生物多様性に関する分析

2025 年度も引き続き、自然・生物多様性関連リスクのエクスポージャーに対する理解を深めるための取り組みを行いました。同様の取り組みは 2024 年度から開始しています。まずポートフォリオレベルで予備分析を行い、インフラストラクチャ・エクイティ・ポートフォリオでさらに詳しい分析を行いました。

ケーススタディ

当社資産ポートフォリオに関する森林破壊分析

背景

森林破壊[48]は、生物多様性の喪失と気候変動の重要な要因であり、長期的な資産価値に重大な影響を及ぼすおそれがあります。ポートフォリオに含まれるすべての資産に関して将来的な森林破壊リスクを評価することで、リスク管理を強化し、森林破壊がポートフォリオにもたらすリスクに対処できるサプライチェーンへの移行を目指しています。

IFM のアクション

当社は全ポートフォリオ保有銘柄を対象に、2 段階の潜在的森林破壊リスク評価を実施し、世界産業分類基準（GICS）レベル 4 の産業サブ分類を用いてエクスポージャーを標準化しました。次に、各保有資産を、Global Canopy が作成した枠組みに概説されている高リスクセクター分類に対してマッピングしました：「コモディティ主導の森林破壊の撲滅：金融セクターのためのロードマップ」[49] 最後に、初期分類を精緻化するため、社内の専門知識と個別保有資産に関する詳細な知識を活用し、資産固有の追加分析を適用しました。これにより、より広範なセクターベースのマッピングでは捉えきれない細かく微妙な部分を考慮できるようになりました。このアプローチにより、森林破壊リスクが高い可能性のあるセクターにエクスポージャーを持つポートフォリオの割合を把握・定量化することができました。

結果

この分析の結果、当社のポートフォリオにおいて、資産クラスを横断して潜在的な森林破壊リスクが存在する可能性のある領域について、より深い理解を得ることができました。2 段階の予備分析を経て、保有資産全体のうち、将来的な森林破壊リスクが高い資産はごく一部に過ぎないことが示され、大変喜ばしいことであると考えております。この分析法は、継続的なモニタリングの出発点として拡張可能なフレームワークを提供し、位置情報に基づくリスクスクリーニングや資産別の詳細分析といった将来的な機能強化にも対応しています。

この分析は、潜在的なリスクを把握することを目的として、トップダウンアプローチで実施されました。個々の資産の実際のリスクを把握するには、当該資産に関してより詳細な分析を行う必要があります。



[48] この分析に使用された手法では、特にコモディティに起因する森林破壊を指し、これには以下が含まれます。
- 森林にリスクをもたらす製品（例：大豆、牛肉、パーム油、木材、パルプ、紙）の生産のための天然林の伐採。
- 生態的完全性を損なう森林の深刻かつ持続的な劣化。

[49] https://guidance.globalcanopy.org/wp-content/uploads/2022/02/Finance_Sector_Roadmap_final.pdf

ケーススタディ

インフラストラクチャー・エクイティにおける自然や生物多様性に関するリスクおよび機会

背景

自然と生物多様性は、気候変動に対するレジリエンスやインフラの機能性に関連して重要な役割を担っており、積極的なリスク管理と自然を活用したソリューションの機会を通じて、損失の低減、事業運営のレジリエンス強化、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオにおける価値創造を図ることができると考えています。

IFM のアクション

当社は、自然と生物多様性に関連するリスクと機会を把握し、意思決定の改善を図るため、すべてのインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ資産について評価を実施しました。自然関連財務情報開示タスクフォース（TNFD）の LEAP（特定・査定・評価・準備）フレームワークに従って、リスクの特定・査定・評価を行いました。

評価にあたっては、以下を含む複数の情報源を活用しました。

1. ENCORE（セクター別自然・生物多様性ベンチマークツール）

2. RepRisk 分析レポート

3. 資産に関する公開情報およびアセットマネジメントチームが有する当該資産に関する知識

これらの情報を活用して、主要資産の物理的特性、生物多様性に配慮すべき地域への近接性、地理的な分布などを把握しました。次に、当社独自の企業リスク管理フレームワークを用いて、自然と生物多様性に関連するリスクを評価・スコア化し、リスクが顕在化した場合の影響と発生確率の両方に基づき、資産ごとに上位 3 つのリスクについて文書化しました。この段階で、該当する場合には、提供されるメリットに基づき、自然環境および生物多様性に関連する上位 3 つの機会も特定しました。

結果

リスク

上記のような評価アプローチにより、当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオは、ENCORE セクター別ベンチマークと比較して、自然環境・生物多様性リスクの程度は低いと結論づけました。

当社の手法を用いてポートフォリオ全体で特定された上位3つの依存要素は以下のとおりです。

- 降雨パターンの調整
- 洪水・暴風雨の緩和
- 気候調整

当社の手法を用いてポートフォリオ全体で特定された上位3つの機会は以下のとおりです。

- 生物生息地の破壊・喪失に対する対応
- 排出量の削減・オフセット
- 沿岸部の洪水リスクの軽減

当社の評価では、特定された自然環境および生物多様性関連のリスクは、通常、当社の資産に対して財務的影響、評判リスク、法的・コンプライアンス上の影響として顕在化する可能性があります。

投資機会

投資機会の評価により判明したところでは、インフラ・エクイティ・ポートフォリオに含まれる資産のおよそ 45% が、自然環境および生物多様性関連の投資機会を検討中または既に追求していることが判明しました。

これらの投資機会は、コストと業務効率の向上に合致するだけでなく、より広範な環境的・社会的利益をもたらす可能性を秘めた多様なソリューションを示しています。この調査結果は、自然環境に基づくソリューションがリスクを低減しつつ、新たな価値創造の道を開く可能性を示唆しています。

同業他社とのコラボレーション [50]

IFM は、金融システム全体に影響を与え、当社の資産運用パフォーマンスにも影響を与えるおそれのあるシステミック・リスクに対処するための業界連携に参画しています。当社は、システミック・リスクを定義・測定・管理するための共同の取り組みに貢献したいと考えております。

当社は責任ある持続可能な事業原則を推奨する世界の数多くの組織やイニシアチブの署名機関または加盟団体になっています。それらの組織やイニシアチブの例は以下のとおりです。

オーストラリア退職年金基金投資家評議会（Australian Council of Superannuation Investors、ACSI）

IFM は ACSI の正会員であり、ACSI は、広範なサステナビリティ考慮事項とその関連リスクおよび機会について ASX 300 の企業と関与することに力を入れています。IFM は ACSI の会員評議会と取締役会に代表を送っています [51]。

2025 年度、当社は ACSI の複数のワーキンググループに参加していました。これには、社会的要因に関するワーキンググループ、気候情報開示に関するワーキンググループ、ジェンダー以外のダイバーシティのワーキンググループ、ACSI のガバナンスガイドラインに関するワーキンググループなどが含まれます。

社会的要因に関するワーキンググループ
2023 年に設立されたこのグループは、社会問題に関する研究やプロジェクトを実施することで、ACSI と会員企業が社会的リスクをより深く理解できるよう、支援しています。2025 年度には、ワークフォース（労働力）管理に関する質問を含む「ワークフォース・エンゲージメント・フレームワーク（案）」が企業を対象にテストされ、結果および改訂版は 2025 年後半に公表される予定です。

気候開示に関するワーキンググループ
2023 年に設置されたワーキンググループで、オーストラリアの気候関連財務情報開示の義務化に関する ACSI の取り組みを指導し、効果的な報告基準を普及させることを目的としています。2025 年度には、スーパーファンド向けの気候関連財務情報開示ガイダンスの草案について協議を行い、2025 年後半にはさらなる改訂が予定されています。

ジェンダー以外のダイバーシティのワーキンググループ
ACSI の多様性目標をジェンダー問題の枠を超えて拡大するために設立されたこのグループの目標は、認知的多様性の向上です。ASX の上場企業に対しては、より幅広い多様性要因について評価・測定し、企業戦略やビジネスモデルと多様性追求の動きの関連性を開示するとともに、組織構造やプロセスにおいて、多様性推進の取り組みがいかに行われているかについての情報提供を求めています。草案はすでに完成していたものの、不確実な世界情勢のため一時休止しており、2025 年後半に見直しが行われる予定です。

ガバナンスガイドライン作業部会
ACSI のガバナンス・ガイドラインを見直すために隔年で再構成されており、ESG 問題に関する投資家の期待を概説し、企業とのエンゲージメントや議決権行使に関する推奨事項を策定しています。2025 年の見直し作業が現在進行中です。

オーストラリア・サステナブルファイナンス・インスティテュート（ASFI）

IFM は 2021 年の発足以来 ASFI の会員です。ASFI の目的は、持続可能で強靭かつ包摂的なオーストラリアの実現を目指す活動への投資拡大を支援するため、オーストラリアの金融サービスシステムを再構築することです。

IFM は ASFI が行っているオーストラリアのサステナブルファイナンス・タクソノミーの開発イニシアチブを支援しています。オーストラリアの気候変動緩和のための持続可能な金融タクソノミーは、2025 年 6 月 17 日に発行されました [52]。このタクソノミーは、オーストラリア財務省からオーストラリア・サステナブルファイナンス・インスティテュート（ASFI）への助成金によって支援されており、独自のガバナンス体制が設けられています。特に、タクソノミーの開発は、タクソノミー技術専門家グループによって監督され、そのメンバー構成は金融規制審議会（Council of Financial Regulators）の気候ワーキンググループ内のタクソノミー・サブグループによって承認されました。IFM のタクソノミーへの貢献には以下が含まれます。(i) IFM の執行取締役の 1 名が技術専門家グループに任命され、(ii) IFM は ASFI 事務局に対し技術審査基準に関して意見書を提出し口頭説明を行いました。

IFM はまた、ASFI の COP31 ワーキンググループにも参加しています。同グループは、2026 年の開催国招致に向けたオーストラリアの取り組みに関して、協調的な関与戦略と政策優先事項の開発に取り組む様々な金融機関で構成されています。2025 年度には、ASFI が主催した外務貿易省、オーストラリア貿易投資促進庁、オーストラリア輸出金融公社の職員向けラウンドテーブルにおいて、東南アジアへの投資の機会と課題に関するラウンドテーブル発表を行いました。また、私たちは今年のロンドン気候行動週間（London Climate Action Week）において ASFI を支援しました。これらのイベントへの協力により、持続可能な金融の分野において英豪間の連携と協議の機会が生まれました。

[50] 当社は業界団体に加盟しています。その際、オーナーと投資家の利益を追求すること事業目的として明確に示しております。各団体への加盟・脱退については、投資のリスク調整後リターンを最大化するという当社の戦略と合致するか否かを基準として評価を行っています。これらの外部組織が、当社の戦略や投資判断の全部または一部について、何らかの決定を下すことはありません。

[51] 詳しくはこちらをご覧ください：https://acsi.org.au/about/board-member-council/

[52] Sustainable finance taxonomy | Treasury.gov.au

CERES 投資家ネットワーク	当社は CERES 投資家ネットワークのメンバーとして、当イニシアチブの政策ワーキンググループの取り組みに参加しています。2025 年度の政策ワーキンググループの議論は、補正予算との関連で行われた米国インフレ抑制法の改正が投資に及ぼす影響を中心に展開しました。
Climate Action 100+（CA100+）	IFM は CA100+ の署名機関です。CA100+ は世界最大規模の温室効果ガス排出企業に対して気候変動に対する必要な行動を取るよう促す、投資家主導のイニシアチブです[53]。このイニシアチブへの協力により、当社はオーストラリアで温室効果ガス排出量が最多の上場企業数社にエンゲージメントを行いました。 IFM は 7 社に投資しています。CA100+ ベンチマークは、11 のカテゴリーからなる一貫したフレームワークであり、脱炭素化戦略の改善を目指す企業との議論の中で、直接的または協働的な形で企業との対話の指針として機能します。
FCLT グローバル	FCLT グローバルの使命は、資本を長期的な価値創造に集中させ、持続可能で繁栄する経済を支えることです。IFM は FCLT グローバルのメンバーであり、IFM から 2 名（CEO と取締役 1 名）が FCLT グローバルの取締役会において議席を保有しています。当社の上級幹部の多くが作業プログラムとイベントに参加して、サミットなどで実務経験を提供することで貢献しています。
責任投資原則（PRI）	IFM は 2008 年から PRI の署名機関であり、IFM の代表者はこれまでに数多くの協働的エンゲージメントや投資実務委員会に参加してきました。 2025 年度、IFM はシステムレベルのリスクに関するワークショップや PRI リサーチを個人投資家のニーズにより直接適用することに関するワークショップに参加したほか、その他多数のイベントにも参加し、トロントで開催された PRI in Person 年次カンファレンスでも登壇しました。
気候変動に関する機関投資家グループ（IIGCC）	IIGCC は、投資コミュニティを集結させて気候レジリエンスの高い未来の構築に貢献することに重点を置いています。当社は IIGCC のさまざまなワーキンググループに積極的に参加しており、論文「*IIGCC のインデックス投資：NZIF アライメントの拡大*」への貢献に加え、IIGCC 主催のウェビナーでケーススタディを共有することでインフラ向けのネットゼロ・フレームワークの導入を継続的に支援しています。これらのフレームワークには移行計画が含まれており、積極的なメンテナンスや、燃料価格の変動への依存を低減するオンサイトの再生可能エネルギー導入などを通して、資産のコスト効率向上、低炭素化、レジリエンス向上を目指しています。IIGCC ネットゼロ投資フレームワーク（NZIF 2.0）も、当社の資産クラス全体にわたるネットゼロ・アプローチの策定に、引き続き貢献しています。
気候変動に関する投資家グループ（IGCC）	IGCC では、気候変動が投資の金融価値に与える影響に焦点を当てるオーストラリアとニュージーランドの投資家による協働組織です。IGCC はいくつかのワーキンググループが運営されており、各ワーキンググループは、メンバーの協働活動を通じて主要な課題についての方針を形成します。IFM は IGCC のポリシー＆アドボカシー・ワーキンググループ、投資家実務ワーキンググループ、企業エンゲージメント・ワーキンググループに積極的に参加してきました。それらのワーキンググループは、低炭素経済への移行を支えるための見識の提供、立場と慣行の確立を行い、特にオーストラリア政府が初めて策定した 6 つの業界の脱炭素計画に対して情報を提供する取り組みなどを行います。 2025 年 7 月、当社は、IGCC 投資家マスタークラスにおいて、「オーストラリア・太平洋地域における COP31 開催の機会とその先：地域の気候変動ファイナンスアジェンダにおけるオーストラリアのリーダーシップの確立」と題したプレゼンテーションを行いました。

[53] 詳しくはこちらをご覧ください：http://www.climateaction100.org/

アジア太平洋地域の奴隷と人身売買に反対する投資家グループ（IAST APAC）	IAST APAC は、投資家主導のマルチステークホルダー・イニシアチブであり、アジア太平洋地域における現代の奴隷制と人身売買のリスクに対処することを目的として、地域の企業と連携しています。IAST APAC は、メンバーの影響力とリソースを結集して、企業の実務や方針における体系的な変革を推進することを目指しています。IAST APAC は、企業との連携、より強力な規制枠組みの推進、奴隷制リスクの評価・軽減のためのツール開発を通して、透明性、説明責任、倫理的な投資慣行を促進しようとしています。 当社は IAST APAC を通じて、大手小売業者をはじめ多くの ASX 上場企業とのエンゲージメントの機会を得ており、これらの企業がサプライチェーンと自社の従業員の人権侵害をどのように特定・解決し、その防止を図る取り組みについて議論を行っています。IFM がオーストラリアの大手小売業者と関わってきた取り組みにより、いくつかの大きな進歩が実現しました。これには、サプライヤー監査の強化、サプライチェーン全体の追跡可能性と透明性の向上、堅牢な苦情処理メカニズムの導入、現代の奴隷制リスクに対処する一定の労働者支援プログラムなどが含まれます。当社は、このイニシアチブや現代の奴隷制に焦点を当てたその他の直接的なエンゲージメントへの関与を拡大する方法を検討し続けています。
ネット・ゼロ・アセット・マネジャーズ・イニシアチブ（NZAMI）	IFM は NZAMI の 30 の設立署名機関の 1 つであり、署名を行ったオーストラリア初の資産運用会社の 1 つです。当社はインフラストラクチャーの専門知識を伝えるために、増え続ける共同署名機関と協働し、遅くとも 2050 年までに二酸化炭素排出量ネットゼロを達成できるよう資産運用業界を支援するという、NZAMI の目的を支えてきました。 2025 年度には、このイニシアチブの目的とアプローチの見直しが開始されており、IFM はそのレビュー・プロセスに積極的に貢献しています。
金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）	IFM は共同開発した温室効果ガス（GHG）排出量計算法を使って投資先排出量を開示することに引き続き取り組んでおり、この報告書では PCAF の計算法に準じて排出量を開示しています。
オーストラレーシア責任投資協会（RIAA）	RIAA は、オーストラリアとニュージーランドにおける責任ある投資と持続可能な金融システムの支援を行っています。 IFM の代表者は、人権、先住民の権利、自然に関するワーキンググループのメンバーであり、それらのワーキンググループから得られる知見は当社のスチュワードシップのアプローチに役立ち、新たな取引のためのデューデリジェンスのプロセスにも取り入れられます。
英国サステナブル投資金融協会（UKSIF）	当社のサステナブル投資部門グローバルヘッドは、UKSIF の取締役会を務めており、それが当社に長期的な資本投資家の視点をもたらしています。2025 年度に重点を置いてきたことは、英国の新たなサステナビリティ開示要件 [54] を実行することにより業界を支援することと、実体経済の主要な分野（エネルギー、住宅、輸送など）にわたって政策方針や提言を策定することです。また、英国年金市場に関するソート・リーダーシップレポートを含む、年金分野における一連の研究成果も有しています。
40:40 ビジョン	40:40 ビジョン [55] は、2030 年までに ASX 200 採用企業すべてで経営幹部のジェンダーバランスを達成することを目的としたオーストラリアのイニシアチブです。当社最高経営責任者のデイビッド・ニールは 40:40 ビジョンの運営委員を務めています。
オーストラリア不動産協会（PCA）	当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、州および国レベルの PCA サステナビリティ委員会に 35 名の代表を送っています。これらの委員会には、全国ソーシャル・サステナビリティ・ラウンドテーブルや現代の奴隷制に関するワーキンググループなどが含まれます。
クリーニング・アカウンタビリティ・フレームワーク（CAF）	クリーニング・アカウンタビリティ・フレームワーク（CAF）は、当社の不動産ポートフォリオに含まれる多くの同業他社や提携企業を含め、清掃サプライチェーン全体のステークホルダーと協力し、清掃業界における労働慣行の改善に取り組んでいます。 当社の不動産ポートフォリオ担当部門 [56] は、2013 年の設立以来 CAF に関与しており、オーストラリアで初めてこのフレームワークを採用し、ポートフォリオ内の物件について CAF 認証を取得しました。CAF 認証を取得した建物では、清掃作業員の労働者としての権利が尊重され、現代の奴隷制を回避する方法でサービスが調達・管理・提供されていることが保証されます。 2025 年度には、当社の不動産投資戦略のうち 2 つが GOLD CAF ポートフォリオ評価の取得に成功したことを確認しました。

[54] 英国政府「英国サステナビリティ報告基準」（www.gov.uk）

[55] 詳しくはこちらをご覧ください：https://www.hesta.com.au/4040vision

[56] 報告期間の途中において、IFM インベスターズにより買収された旧 ISPT Pty Ltd。

2025 年度の主なコラボレーション

ケーススタディ

ネットゼロに向けた年金資金の動員：英国向け方針の青写真

背景

英国の新政権は、2030 年までにクリーンエネルギーを実現することを主要な優先課題の1つと位置づけ、民間セクターの投資家と協力して、今後 6 年間で陸上風力発電を 2 倍、太陽光発電を 3 倍、洋上風力発電を 4 倍に成長させたいと考えています。政府は、国内外の年金基金が、エネルギー転換を拡大するための資金調達において重要な役割を果たすことを期待しています。

IFM のアクション

IFM は、英国およびオーストラリアの主要年金基金と共同で、2024 年 10 月に「ネットゼロ達成に向けた年金資金の動員：英国における政策提案」と題する画期的な青写真を発表しました。

この提案書を取り交わした年金基金は、英国および海外で総額 1.7 兆ポンド（3.25 兆豪ドル）を運用しており、これには 3,000 万人以上の英国労働者と 1,000 万人以上のオーストラリア人の退職後資金が含まれます。

この提案書の策定を主導したのは IFM です。この作業は、英豪の年金基金および英国の年金業界団体である年金・生涯貯蓄協会（現ペンションズ UK）との初の共同作業となりました。

結果

この提案書は、財政・計画・再生可能エネルギー市場・産業の脱炭素化を網羅する包括的な投資促進政策のあり方を描き出しており、政府に対する重要な提言となっています。これには以下が含まれます。

- **計画立案の改革。**政府が定める法的拘束力のある排出削減目標を国家計画政策の枠組みに組み入れること。風力発電所の再稼働を迅速に許可できるようにすること。
- **再生可能エネルギー導入の迅速化。**グレート・ブリティッシュ・エナジーに対して明確に定義された商業目標の設定や、資本コストを下げるための長期差金決済契約（CfD）などを活用すること。
- **産業の脱炭素化および新興ネットゼロ産業に対する支援。**ナショナル・ウェルス・ファンド（NWF）を、リスクの高い新興ネットゼロ産業の商業開発支援に重点的に活用する。



ケーススタディ

持続可能な航空燃料（SAF）に関するグレインコープとの覚書

背景

当社はオーストラリア及び世界の主要な空港に投資を行っています。SAF の開発・生産は、これらの資産の脱炭素化にとって重要であり、それゆえにこれらの資産の長期的なリスク調整後リターンの鍵になると当社は考えています。

航空業界からの排出量は現在、世界のエネルギー関連排出量の約 2%を占めており、他の輸送関連排出量よりも急速に増加しています [57]。航空業界の排出量の大部分は、ケロシンをベースとするジェット燃料の燃焼によるものであり、中・長距離飛行の燃料のエネルギー密度要件と、既存の航空機および給油インフラとジェット燃料以外の推進力との両立性を考えると、「削減が困難」と考えられます [58]。

水素と電気を使った方法で商業的に成功する短距離飛行機は現れそうですが、市場に出るのは早くとも 2035 年の見込みであり、航空機と空港給油インフラの大規模な再開発が必要となります [59]。そのため結局のところ、2050 年に向けた中・長距離飛行機の信頼できる脱炭素手段は SAF しか存在せず、航空業界の排出量の約 73%を削減します [60]。

航空機からの排出量は空港のスコープ 3 の排出量とみなされ、空港の総炭素排出量の少なくとも約 80% を占めます [61]。空港とミッドストリームインフラの所有者の立場にある当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオは、SAF の使用による航空機の排出量削減を、投資と脱炭素化の両方の機会と認識しています。

当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオはオーストラリアの複数の空港の所有者であり統合された規制環境にあるため、まず初めにオーストラリア国内で SAF を重視するという戦略的判断を行いました。

IFM のアクション

2023 年 11 月、当社はオーストラリアの大手アグリビジネス及び加工会社であるグレインコープと覚書を締結したことを公表しました。当社はグレインコープとともにオーストラリアでの SAF サプライチェーンの生産についてフィージビリティスタディを開始しました。研究の中心は、長期的な原材料供給の枠組みを構築することで、様々な原材料（作物由来の油、バイオ有機物、廃棄物や残渣など）を大規模な精製設備を使って SAF その他の低炭素燃料に変換することになると見られています。グレインコープとの協働において当社は、オーストラリアの航空業界の脱炭素に貢献する長期的かつ持続可能な計画を立てることを重視しています。

2024 年 7 月、IFM は、IFM、グレインコープ、オーストラリアの大手運送エネルギー配給会社であるアンポル社の三者間で追加の覚書を取り交わしました。アンポルと IFM は、アンポルのリットン精製所の再生可能燃料設備の実現可能性評価を進める意向であり、将来的に工場にキャノーラ油を供給するための自社製造材料の供給源をグレインコープと共同開拓しようとしています。

2024 年 12 月、このプロジェクトは力強い後押しを得ました。再生可能燃料施設と油糧種子粉砕施設の実現可能性調査を支援する名目で、オーストラリア再生可能エネルギー庁（ARENA）から 1,400 万豪ドルの資金提供を受けたのです。

結果

この取り組みの成功のカギは、支援的な規制の枠組みを導入できるかどうかにかかっています。IFM は、国際的な規制アプローチを踏まえ、IFM は早期投資を促進し世界的な競争力を確保するため、期限付き生産税優遇措置と国内 SAF 義務付けを提唱しています。

オーストラリアのジェット燃料需要は 2030 年までに年間 100 億リットルに達すると予測されており、低炭素燃料（SAF）のシェアを 10% にするには、多種多様な原料供給基盤を確保し、農業サプライチェーンを最適化する必要があります。IFM の予測では、適切な政策を整えることで、農家に対し、キャノーラなどの原料や排出量削減の可能性の高い新規作物の栽培を促すことができます。このパートナーシップは、産業界と政府の協調的な取り組みが、民間投資を喚起し、地域経済の発展を促進し、オーストラリアの航空部門の脱炭素化を加速させる方法を体現しています。オーストラリアでの SAF 業界の発展は、当社が保有するオーストラリアの空港資産にとって必要不可欠であり、航空会社の SAF 利用によりスコープ 3 排出量の削減が実現され、当社空港資産が恩恵を受ける機会が得られるものと期待しています。

[57] IEA 2024、https://www.iea.org/energy-system/transport/aviation

[58] McKinsey 2023,https://www.mckinsey.com/industries/aerospace-and-defense/our-insights/decarbonizing-aviation-executing-on-net-zero-goals

[59] IATA 2019、https://www.iata.org/contentassets/d13875e9ed784f75bac90f000760e998/fact_sheet7-hydrogen-fact-sheet_072020.pdf

[60] ATAG 2021、https://aviationbenefits.org/media/167417/w2050_v2021_27sept_full.pdf、56 ページ

[61] https://aviationbenefits.org/media/167417/w2050_v2021_27sept_full.pdf 、12 ページ

政府機関及び政策立案者に対するエンゲージメント

当社は、業界フォーラムへの参加、他の投資家、市民社会、政府との協働を通じて、持続可能な投資目的について活発な議論を促し、さらには、経済、環境、社会に対する価値を維持・向上させる方針の策定を提唱しています。

2025 年度は引き続き、当社が事業運営を行っている主な地域において、アドボカシー及び政府エンゲージメントの活動を行いました。当社は、当社が事業運営を行っている地域の財務システムの強化や、投資先に対する環境及び社会面のシステミック・リスクの軽減などを通じて、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させるのに役立つ公共政策を提唱してきました。

選出された政治家、政府関係者、業界のステークホルダーに、直接または幅広い業界イベントや協働フォーラムへの参加を通じて、エンゲージメントを行いました。

当社はまた、新たなインフラストラクチャー・プロジェクト及び実行可能な場合には既存インフラの脱炭素を支えるために、スーパーアニュエーションなどの年金資金を動員しながら信頼できるリターンの創出に貢献する重要な機会を明らかにしてきました。

各地域のアドボカシー活動

オーストラリア

財務相主催の投資家ラウンドテーブル

IFM は、連邦政府主催の第 5 回財務大臣・投資家ラウンドテーブル（TIR）に参加しました。このラウンドテーブル（TIR）では、オーストラリアの AI エコシステム強化に向けた投資および規制改革による生産性向上という政府政策に関する 2 つの主要課題が焦点となりました。

当社の貢献の一環として、当社はデータセンターへのグローバル投資に焦点を当て、デジタル化と脱炭素化というメガトレンドの融合がデータセンターの需要をどのように牽引しているかを分析しました。2026 年度には、IFM のグローバル・インフラポートフォリオに、2 つのデータセンター運営事業者を擁する見込みです。1 つは米国、もう 1 つは欧州に位置し、合計 650MW 以上の容量を提供するとともに、さらなる拡張を計画しています。これらのデータセンターは、主にそれぞれの電力網から供給される再生可能エネルギーで稼働しています。また、本報告書の作成時点で、当社の不動産ポートフォリオには、オーストラリアのシドニーに開発中のデータセンターも含まれています。

ラウンドテーブルでは、オーストラリアにおける再生可能エネルギーによる電力網への移行を加速すること（新たな送電線の建設を含む）が、新たなデータセンターへのタイムリーな投資を可能にするために不可欠であることも確認しました。

低炭素液体燃料

低炭素燃料（SAF）に関する前回のケーススタディで触れたように、IFM はグレインコープおよびアンポルと協力して、国内の低炭素液体燃料（LCLF）産業の発展を支援するため、実現可能性調査を進めています。このイニシアチブは、航空、貨物輸送、農業、鉱業、建設といった排出削減が困難なセクターの脱炭素化を目的とした低炭素燃料（SAF）および再生可能ディーゼルの生産能力の確立に重点を置いています。国内生産能力を確立することで、オーストラリアのエネルギー安全保障を強化し、輸入燃料への依存を低減することができるだけでなく、ジェットゼロ評議会や「オーストラリアで作られる未来」イニシアチブなどを通した連邦政府の脱炭素化の取り組みをサポートすることにもなります。

この産業の成功のカギは以下の通りです。

- 炭素強度認証を支援し、キャノーラのようなオーストラリアの低炭素・高品質原料を促進するための認証およびトレーサビリティ制度
- 初期段階の投資リスク低減のための供給側へのインセンティブ
- 市場発展を可能にする需要側の義務付け
- インフラストラクチャー及び能力開発支援

プロジェクトは実現可能性調査の段階から建設・生産の段階へと移行しつつあり、最近では予測生産量を発表しました。当社の MOU（覚書）プロジェクトは、持続可能な航空燃料 75 万リットルの生産を見込んでおり、オーストラリア最大の再生可能燃料生産企業に成長する可能性があります。オーストラリアは世界で 8 番目にジェット燃料を消費する国であり、現在その 90%以上を輸入に依存しています。一方、オーストラリアは毎年 60 億豪ドル相当の原料を海外に輸出しており、その原料は海外で加工・精製されています。これには 560 万トン（2024 年時点）のキャノーラ油の輸出も含まれています。使用済み食用油、獣脂、オーストラリア産キャノーラ油などの原料から製造される再生可能燃料は、従来のジェット燃料と比較して、ライフサイクル排出量を最大 80% 削減できる可能性があります。オーストラリアで低炭素燃料（SAF）産業が発展すれば、2040 年までに GDP を年間で約 130 億豪ドル押上げ、原料サプライチェーンでは約 13,000 人の雇用を支え、施設の建設・運営のため 5,000 人の新規雇用を創出できる可能性があります。

これを支援するため、連邦政府[62]は 11 億豪ドル規模の 10 年間にわたるクリーン燃料プログラム[63]を発表し、新たな低炭素液体燃料（LCLF）産業を構築し市場を創出するために必要な需要側のメカニズムについても議論を始めました。これは、オーストラリア再生可能エネルギー庁が運営する「Future Made in Australia (FMA) イノベーション基金」の一環として過去に拠出した 2 億 5,000 万豪ドルを資金としており、オーストラリア国内で低炭素液体燃料（LCLF）産業の成長を加速させることを目的としています。

[62] 2025 年 10 月現在。

[63] 詳しくはプレスリリースをご覧ください：https://www.ifminvestors.com/en-au/news-and-insights/media-centre/ifm-investors-ampol-and-graincorp-welcome-federal-government-support-for-australian-low-carbon-liquid-fuels-industry/

オーストラリア反奴隷制コミッショナーとの連携

2025 年度、当社では*「投資ポートフォリオにおける現代の奴隷制への対応」と題するホワイトペーパーの作成を開始しました*[64]。このホワイトペーパーは、IFM の従業員、顧客、より広範なステークホルダーの間で、現代の奴隷制に関するリスクについて認識が深まることを目的としています。このホワイトペーパーは、単に教育リソースとしてだけでなく、投資家が事業、サプライチェーン、ポートフォリオ全体に関わる現代の奴隷制に関するリスクを把握・評価・軽減するための戦略的ロードマップとしても設計されています。

このホワイトペーパーの礎となったのは、オーストラリア反奴隷制コミッショナーを務めるクリストファー・エバンス氏との直接的な対話でした。グローバルサプライチェーンにおける現代奴隷制リスク管理の複雑性と、オーストラリアにおける進化する法的環境を探る同氏の見解は、独占インタビューにまとめられています。この取り組みは、同報告書の実践的な提言を形作る一助となり、有意義な変化を推進する上で規制当局のリーダーシップの重要性を再確認させました。このホワイトペーパーは、2025 年 7 月に IFM のメルボルンオフィスで開催されたパネルディスカッションの土台となりました。このイベントには、クリストファー・エバンス氏など、ホワイトペーパーの作成にあたって協議した専門家らが登壇し、奴隷制撲滅の取り組みの強化と責任ある投資慣行の推進において、セクター間の連携が果たす重要な役割が強調されました。

米国

インフラ・ギャップの縮小

当社は、2025 年度も引き続き、州知事、政権幹部、連邦議会議員たちに働きかけ、米国の公共インフラにおける官民パートナーシップ（P3）の活用を促進する必要性について協議しました。

当社は全米知事協会（NGA）等の政策機関と、国際インフラ投資連盟（GIIA）等の業界グループに積極的に参加しており、それにより IFM には以下の機会が提供されています。

- 公共インフラを対象とする民間資本や年金資本の活用に関する政策立案についての議論への参加
- 州および地方レベルでの官民パートナーシップ（P3）の活用を促進するため、連邦法および規制の改正を提唱
- 米国全体の様々な資産における IFM の存在感の拡大を示すこと

英国および欧州

社会的考慮事項の管理

「社会的要因に関するタスクフォース」の公式な活動は 2024 年にすでに完了していますが、当社は引き続き、投資判断とスチュワードシップ・プロセスへの社会的要因のより高度な統合を提唱し続けています。社会的要因タスクフォース（TSF）の取り組みを引き継ぐため、社会的要因タスクフォース（TSF）の議長を務めていた当社の最高戦略責任者（CSO）のルーバ・ニクリナが、新たに設立された国際的なタスクフォース「不平等と社会関連財務情報開示タスクフォース（TISFD）の欧州・英国地域評議会に加わり、同グループの活動の戦略的方向性を策定する役割を担っています。

移行金融評議会（TFC）

2025 年 4 月、IFM のサステナブル投資部門グローバルヘッドと環境サステナビリティ・インフラ部門ディレクターが、英国の移行金融評議会（TFC）のメンバーに指名されました。

移行金融協議会（TFC）とは、移行金融市場レビューの提言を具体化するために、シティ・オブ・ロンドン・コーポレーションと英国政府によって設立された機関です[65]。その包括的な目標は、制度的資本の運用における健全性を確保するための支援的枠組みを整えつつ、信頼性と説明責任のある方法で、脱炭素化が難しいセクターへの資金の流れを可能とすることです。

当社の担当部門は、移行金融協議会（TFC）の「信頼性と誠実性」および「移行経路・政策・ガバナンス」ワーキンググループをサポートしていく予定です。

初開催のプライベート・マーケット・フォーラム

2025 年 4 月、IFM はロンドンにて初のプライベート・マーケッツ・フォーラム「パートナーシップで築くプライベート・マーケッツの未来：時代を超えた洞察」を開催し、90 名のクライアント、見込み顧客、コンサルタント、業界専門家を迎え、活発な議論と知識共有の朝を過ごしました。

フォーラムでは、プライベート・マーケットがニッチ市場から主流市場へと進化した経緯とその進化がグローバル・ポートフォリオを再構築した過程を議論したほか、脱グローバル化、脱炭素化、デジタル化、多様な資産クラスにわたるポートフォリオ構築といったテーマも取り上げました。

英国初の試みとなる本イベントに続き、業界全体でのオープンな対話を促進するさらなるフォーラムの計画が既に進行中です。

[64] https://www.ifminvestors.com/en-au/news-and-insights/thought-leadership/addressing-modern-slavery-in-investment-portfolios/

[65] Transition Finance Market Review - GOV.UK

IFM Investors

セクション 5

気候変動とネットゼロ移行の推進



気候リスクと排出量削減へのコミットメント

気候変動とエネルギー・トランジション

気候変動によって世界経済と長期の投資リターンはシステミック・リスクにさらされます。当社は、顧客がこのリスクを緩和する最も有効な方法は、当社ポートフォリオ内の資産がパリ協定の目標に則ってネットゼロ経済に移行することができるかどうか、もしできる場合にはどのように行うのかを、検討することだと考えています。COP28で達成した合意を踏まえると、この移行が世界経済全体で長く続く最大限の恩恵をもたらすために適切で秩序だった公正な方法で行われれば、長期保有の投資家は恩恵を受けると、当社は考えています。

当社の 2050 年までの目標

IFM は、2050 年までに当社の事業活動および全資産クラス（スコープ 1 と 2 の排出量）でネットゼロを達成することを目指して（2050 年までの当社目標）、温室ガス排出量を削減することを目標に掲げています。この目標は、当社の上場株式ポートフォリオの顧客マンデートには適用されません[66]。この目標の達成に向けたアプローチを決める作業は、現在進行中であり、資産クラス全体に向けてカスタマイズされ、当社の顧客のリスク調整後リターン最大化のための優先事項に沿っています。

当社全体の気候戦略は、売却ではなく、移行、適応、気候変動ソリューションへの投資を重視しています。また当社は、2050 年までの目標を達成できるかどうかは、テクノロジー、大規模に利用可能な代替エネルギー源、政策立案者と投資先企業のネットゼロへのコミットメントの策定と実行によって異なるだろうと認識しています。ポートフォリオとその対象資産の脱炭素化は、単独では達成不可能であり、資産が事業を運営する地域の政治、テクノロジー、地理という背景と切っても切り離せないものです。

中間目標

2021 年に当社は、2030 年までにインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体でスコープ 1 と 2 の排出量を、2019 年時点のポートフォリオ全体のスコープ 1 と 2 のファイナンスド・エミッション排出量 3.0mtCO_2e を基準として、少なくとも 1.2mtCO_2e（二酸化炭素換算百万トン）削減するという最初の脱炭素の参照目標値[67]を設定しました。 最初の目標が設定された時に見込んでいたとおり、目標値は、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの主要な売却と取得を反映して年に 1 度修正されてきました。最近では 2024 年末に更新され、2019 年の再表明時の値 6.4 mtCO_2e と比較して 2.08 mtCO_2e の削減が目標値となりました。2025 年 6 月 30 日時点でインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオは IFM の全資産クラスの運用資産の約 50.7%（825 億米ドル）を占めています。

ネットゼロ投資フレームワーク

2020 年以降、当社資産のネットゼロまでの進捗を測定する能力の向上を模索してきました。そして引き続き NZIF2.0、すなわちパリ協定に整合した投資イニシアチブ（Paris Aligned Investment Initiative）及びその 4 つの投資家ネットワーク（AIGCC、Ceres、IGCC、IIGCC）によるネットゼロ投資フレームワーク[68]（フレームワーク）の進化に向けて、モニタリングするとともにその発展に貢献しています。当社の戦略および目標は、実務上可能かつ適切な範囲で同フレームワークに基づいて策定されています。このフレームワークは多くの資産運用会社と資産保有者がデータプロバイダー及び投資コンサルタントと協働して開発し採用され、資産クラスごとのネットゼロ目標の背景、戦略、移行計画に基づく指針を提示しています。

主に、フレームワークの開発をモニタリングすることにより、当社は、運用資産がフレームワークで定義された*ネットゼロに向かっている、則している、達成している程度を評価するために企業レベル、ポートフォリオレベル、資産レベルで実行可能な活動と手段を検討することができます*[69]。この分布を理解することで、2050 年までの目標に向けて、進捗状況をより効率的に監視し、導くことができるものと考えております。

IFM は引き続き、業界の壁を超えて顧客及び業界全体のステークホルダーと密接に協働して、フレームワークの進化を支援し、新たな指針を開発し、手法面での課題に対応して投資会社に移行過程をサポートするツールを提供しています。

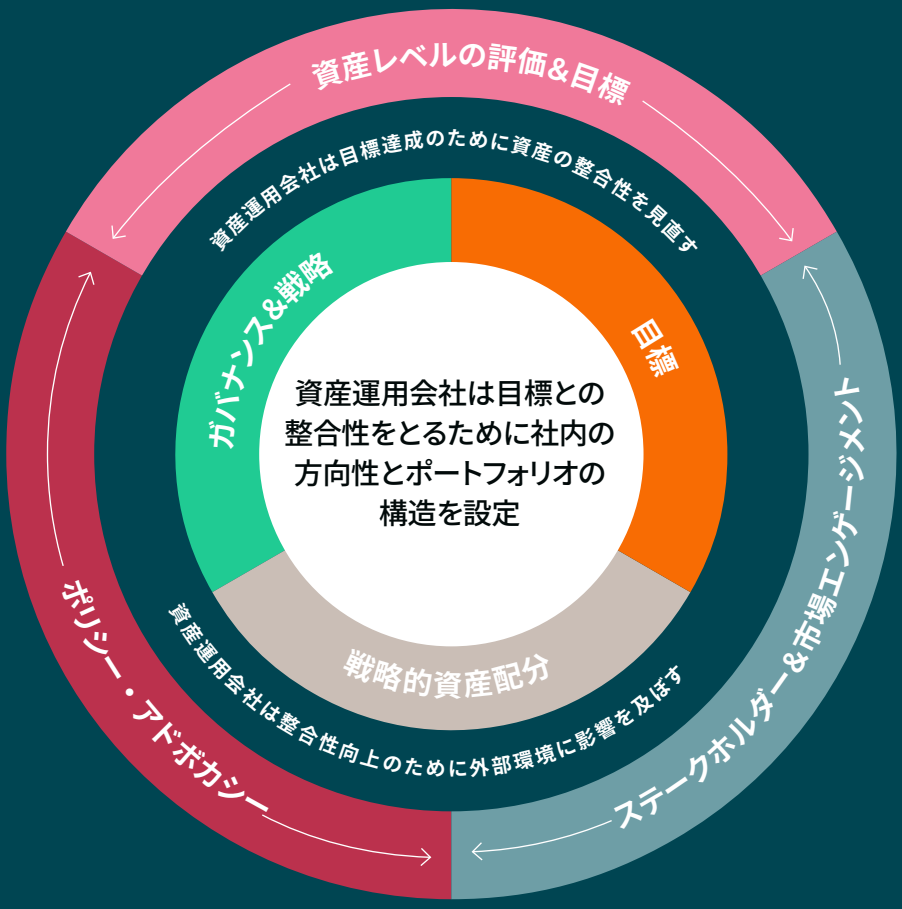
[66] 当社の上場株式の顧客マンデートは顧客ごとの条件に基づいており、顧客自身のサステナビリティ考慮事項へのアプローチを反映しています。

[67] IFM インベスターズ（ネット・ゼロ・アセット・マネジャーズ・イニシアチブのウェブサイト）

[68] ネットゼロ投資フレームワークが更新されました。NZIF 2.0 (iigcc.org)

[69] 運用資産の調査はネットゼロに則して管理されることを約束した資産のみに適用されることにご注意ください（すなわち、カスタマイズされた顧客マンデートは現時点ではこの管理の実施対象から除外されます）。

IIGCC のネットゼロ投資フレームワーク 2.0



ガバナンス&戦略
気候関連の移行リスクに対応するために投資家に必要な原則、正当性、行動を確立します。

目標
ネットゼロの戦略と目標とするパフォーマンスの評価を可能にするための、10 年間のネットゼロ目標を設定します。

戦略的資産配分
従来のリスクリターン目標を補完する形で、ネットゼロ目標を資産配分プロセスに統合します。

資産レベルの評価&目標
ネットゼロの目標と目的に合致するよう投資家が保有アセットの整合性を見直しするのを後押しします。

ステークホルダー&市場エンゲージメント
ネットゼロ目標を達成するのに必要なデータ、マンデート、投資アドバイスが利用しやすくなるよう促します。

政策提言
幅広い政策・規制環境によって生まれるネットゼロへの整合性に対する障害に対処し、機会を得ます。

上図は IIGCC の NZIF 2.0 で採用されている「The Wheel」で、NZIF 2.0 Report PDF.pdf（iigcc.org）の p.11 に記載されています。「ポリシー・アドボカシー」と「ステークホルダー&市場エンゲージメント」については本レポートのセクション 4 の記載をご覧ください。

ネットゼロとは何か？
ネットゼロとは、温室効果ガス（GHG）排出量をゼロ又は残存レベルにまで削減しようとする世界的な目標で、世界の温暖化を摂氏 2 度未満に抑え（気温上昇 1.5 度以下に抑える努力を行いながら）、最終的に残る排出量と同等量の GHG を大気中から吸収することによってバランスを取ることで、目標を達成しようとしています。

ネットゼロは当社顧客にとってなぜ重要なのか？
気候変動は、物理的なインパクト（異常気象など）と移行リスク（政策変更やテクノロジーの進歩など）を通じて当社の投資先のリスクを高める可能性があります。1990 年時点からの世界の気温上昇を摂氏 2 度以下に抑えることで、気候変動によるリスクとインパクトは低減します [70]。当社が掲げる 2050 年までの目標は、ポートフォリオを徐々に低炭素経済に適合させることで、これらのリスクについて考慮・管理するのに役立ち、気候変動による将来の混乱から投資を保護するのに役立ちます [71]。ひいては、これはお客様の長期的なリスク調整後リターンを最大化するという当社全体の目的に寄与します。

当社は、パリ協定に基づいてネットゼロ目標に取り組んでいる企業と資産は長期的にみるとレジリエンスが高い傾向にあると見ています。気候変動リスクに対してよりレジリエンスが高く、移行する未来に適応しようとする一定の企業に投資することによって、当社は持続可能な成長の促進と長期リターンの創出に努めています。さらに、ネットゼロ経済への移行は、既存及び新たに生まれた再生可能エネルギー、グリーンテクノロジー、持続可能なインフラへの投資機会を提示しています。

気候に関するガバナンスと戦略

IFM の気候戦略のガバナンスはセクション 7 に記載のとおりで、IFM の取締役会は既に行ってきた既存の業務を強化し当社気候戦略に関する結果を向上させ続けるための戦略を設定し、IFM の取締役会内の小委員会である取締役会責任投資・サステナビリティ委員会（BRISC）が気候関連のイニシアチブ、業績、アクションに対する監督を続けています。

気候のリスクと機会を考慮することは IFM の投資担当部門の責務であり、社内外のサステナビリティの専門家がそれを支えています。資産クラスごとの気候変動リスクと移行計画に対するアプローチは、各資産クラスの投資担当部門によって決定され実行されるものであり、フレームワークに記載された資産クラスごとの指針の情報に基づいています。これらのアプローチと取られる対策の詳細は以下に記載しますが、主要なマイルストーンの進捗・達成状況がスコアカード内のサステナビリティ関連項目（セクション 7 に記載されているチームと個人の追加目標）によって社員の報酬に織り込まれています。

当社は、現在のポートフォリオを 2050 年までの目標に向けて移行する努力に加えて、本レポートに記載のケーススタディのいくつかで紹介したとおり、当社の既存商品を通じてサステナビリティ関連目標をもつ事業への投資を続けてきました。

当社は、社会全体のサステナビリティ、個々のお客様のサステナビリティ、気候関連の情報開示の強化を引き続き図っております。これは気候変動に関連する財務情報開示に関する規制の変更に対応するためです。たとえば SFDR や、最近では国際サステナビリティ基準審議会（ISSB）の基準をオーストラリアの法律に取り入れ、オーストラリアの問題に合わせて修正し、英国 [72] でも同様のことを行うため協議を行っており、ステークホルダーの期待も変化しています。

目標と目的

当社は、資産クラス別の個々の移行アプローチをサポートし、2050 年までの目標やインフラ公平性に関する 2030 年までの中間目標に向けた動きをサポートするため、ファイナンスド・エミッションに関する報告の強化を引き続き図っていきたいと考えております。詳しくは、このセクションの最後をご覧ください。IFM の企業運営による排出量に関する情報と排出量削減のために採用している手段の詳細は、セクション 6 をご覧ください。

資産クラス別のアプローチ

当社が、各資産クラスに対する気候のリスクと機会についての考慮事項をどのようにして統合してきたのかについての詳細は、次のセクション以降で紹介します。その努力は現在進行中で進化し続けています。また戦略的資産配分と資産レベル評価の進捗についても詳しく説明しますが、戦略的資産配分と資産レベル評価についての定義と設定はフレームワーク内でさらに詳細に示されています [73]。

[70] パリ協定 | 国連
[71] この目標は顧客のマンデートに対しては適用されません。当社の上場株式の顧客マンデートは顧客ごとの条件に基づいており、顧客自身のサステナビリティ考慮事項へのアプローチを反映しています。
[72] https://www.ifrs.org/groups/international-sustainability-standards-board/
[73] ネットゼロ投資フレームワークが更新されました。NZIF 2.0 (iigcc.org)

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオにおけるネットゼロへの取り組み

当社は世界のインフラ資産の脱炭素において当社が果たすことができる役割を常に認識しており、実行可能な場合には当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの資産のスコープ 1 と 2 の排出量を削減するためのアクションを取ることを常に重視しています。

当社は、価値の創造と長期的な純利益の創出を行いながら排出量削減を促すために、ガバナンスの権利を持つ機会があるようなインフラ資産に投資するよう努めています。エネルギー・トランジションの展開スピードが予測不可能であるため、低炭素経済への世界的な移行がもたらす問題に対して当社資産が準備できるよう、当社の既存のポートフォリオの適応戦略を頻繁に精査する必要が生じています。実行可能であり、資産会社の事業目標に沿ったものである場合には、こうした移行にまつわる機会を追求することを、当社は各資産に対して奨励しています。

デューデリジェンスのプロセスには、リスクを理解し最小限に抑えることを目的として、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオへの新規投資の物理的リスクと移行リスクの両方を評価するための、リスクに基づくアプローチが必要です。この評価の一環として、当社は通常以下について考慮します。

- 当該企業の GHG の推移が、IFM の 2050 年までの目標および 2030 年までのインフラストラクチャー・エクイティ中間目標と合致しているかどうか。
- 物理的なリスクと移行リスクの両方に対するシナリオ分析
- 気候に関する重大な移行リスク及び物理的リスクと、それらのリスクが投資にインパクトを与える可能性のある期間
- 経営陣が物理的リスク及び移行リスクを評価してきたかどうか、経営陣が緩和策を実施してきたかどうか
- 気候変動による物理的インパクトに対処するために事業計画に記載された営業支出と設備投資
- 問題が生じつつある資産のリスク
- 既に特定された気候関連機会のすべて

当社は一旦資産を獲得すると、投資前のデューデリジェンス段階で改善が必要と特定された分野に対応するために、その資産と協働して取り組むことを目指します。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオを運用する際、当社は以下の活動に注力することを目指しています。

- 排出量実績などのサステナビリティに関するデータの収集とモニタリング、及びデータ品質の向上
- スコープ 1 と 2 の脱炭素目標が未設定の場合にはそれらを設定すること
- 資産の取締役及び経営幹部と協働し、移行についての具体的な戦略と実務を共有すること
- GHG プロトコルに従い、ポートフォリオ構成の重大な変更に合わせて、ポートフォリオ レベルの排出削減目標の基準を再設定し調整すること

これらの分野を支え、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ資産のサステナビリティ関連データの高い収集率を達成することで、当社はフレームワークが求める要件に対して、インフラ資産クラスでの投資手法に関して示された大志、目標、開示、ガバナンス、脱炭素計画、排出量実績について、どのようなアプローチを取るのかを考慮することができます。最終的には、積極的なエンゲージメントによって、当該企業の事業目的に沿って当社資産全体の移行計画策定能力を向上させるための戦略的及び実務的な施策に注力していることを示します。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオのアセット・マネジメントチームは、2025 年度を通じて、独自の目標を設定していないポートフォリオ企業に対し、資産の経営状況に応じた中間目標および（または）長期目標の策定支援を継続しました。下の図は、2024 年末時点でのインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ企業の目標設定率を表しています。ポートフォリオ排出量の 97% が、何らかの中間目標またはネットゼロ目標によってカバーされています。

排出量の %



■ 中間目標とネットゼロ目標（96.3%） ■ 中間目標またはネットゼロ目標のいずれかのみ（0.7%） ■ 目標なし（3.0%）

出典：IFM インベスターズ

移行計画

当社は、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ企業と協力し、これらの企業の脱炭素化戦略を理解・改善し、低炭素経済への移行を支援します。当社の目標は、これらの企業が事業目標に沿ってビジネスモデルを適応させ、投資家の経済的利益と合致する長期的な経済的価値を実現できるよう支援することです。

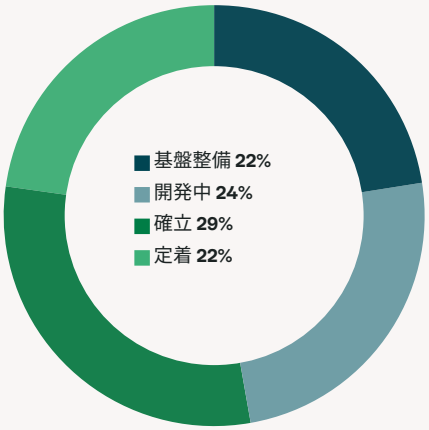
昨年度は、2023 年に「インフラ・エクイティ移行計画プレイブック」を発表した後、移行計画の進捗状況を評価するための社内成熟度フレームワークを策定しました。このフレームワークは、移行計画タスクフォースなどの国際的なガイダンスに基づき、気候ガバナンス、脱炭素化、移行リスク、物理的リスク、より広範な企業プロセスとの統合という 5 つの柱を中心に構築されています。

この年、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ内のすべての資産において、低炭素経済への移行に関する理解および対応の強化に向けた取り組みが開始されました。2024 年末時点における評価は次のとおりです。

- インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体で**移行計画が進行中**であり、ほとんどの企業は、2023 年に作成された社内成熟度評価に沿って、気候リスクへのエクスポージャーに対する適切な成熟度を示しています（反対側の図をご参照ください）。
- **気候ガバナンスおよび脱炭素化**は、移行分野の中でも最も進展している領域であり、インフラ・エクイティ・ポートフォリオの中でも発電に注力する企業は、エネルギー転換における事業モデルの将来にわたる持続可能性を確保することを目的として、他のインフラ・エクイティ・ポートフォリオ企業と比べて、これらの分野でより優れた取り組みを行っています。
- **物理的な気候リスク**は、概ね十分に理解されており、標準的なプロセスに組み込まれています。一部のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ企業は、これらのリスクに対する分析精度を高め、適切な適応計画を策定するために、専用のシナリオ分析を実施しています。
- **移行リスク評価とビジネスプロセスへの統合**は、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ企業が移行計画に対する理解を深めアプローチを成熟させていくにつれ、依然として改善の余地があると言えます。

2024 年を通して、当社はインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ企業の大半と、直接的なエンゲージメントやラウンドテーブルを開催し、気候目標、移行計画、IFM 移行計画プレイブックとの整合性などについて協議しました。これらの協議は、信頼関係の構築や脱炭素化戦略の明確化に資するだけでなく、ガバナンスや情報開示から、エネルギー効率や排出量目標に至るまで、個別に調整された改善目標の設定に役立ちます。

インフラ・エクイティ移行計画の成熟度（2024 年 6 月 30 日現在）



注記：

1. 「基盤整備」は、ポートフォリオ企業が移行計画にすでに取りかかっていることを示します。「開発中」は、すべての基準においてすでに開始段階を終えているものの、一部の分野ではまだ開始段階が続いてることを示します。「確立」レベルに達するには、ポートフォリオ企業は、主要拠点に対して設定された移行計画成熟度基準を全て満たす必要があります。「定着」レベルでは、ポートフォリオ企業は、自社のすべての資産および子会社のすべての拠点について、移行計画成熟度基準を網羅的に満たしている必要があります。
2. ポートフォリオ企業が、現在のレベルでスコアを取得するには、当該レベルで指定された基準だけでなく、その前段階のレベルの基準をすべて満たす必要があります（たとえば、「開発中」レベルの企業は、「開発中」レベルの基準だけでなく、「基盤整備」レベルの基準を完全に満たしている必要があります）。
3. ポートフォリオ企業の純資産価値、ファイナンスド・エミッション、ガバナンス権の観点から、重要性を評価しました。

出典：IFM インベスターズ

目標達成状況

インフラ・エクイティ・ポートフォリオの 2030 年までの目標の達成状況を追跡したところ、インフラ・エクイティ・ポートフォリオ全体における、スコープ 1 および 2 のファイナンスド・エミッションは 2024 年末時点で 1.38mtCO_2e 削減されています。これは、インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの 2030 年までの達成目標と比較して、温室効果ガス排出量が 66% 削減されたことを意味します。すべての目標とその達成状況は、株式保有比率に基づいて計算されています。これには、スコープ 2 の市場ベースの排出量も含まれます。

なお、1 つの資産又はインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ全体における排出量削減が直線的に進むとは限らないことは留意すべき点です。そのため、削減が大幅に進んでいることが実証されていても、今後も削減が続くとは限らないうえ、常にポートフォリオ構成の変更や業界リスクなどの要因による影響を受けることになるため、GHG 削減計画の信頼性と進捗状況を評価するため、IFM がインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオに含まれる企業に関与することが重要です。

当社は顧客に対してインフラストラクチャー・エクイティ投資先資産に基づき気候変動に関する年次レポートを提供していますが、このレポートでは排出量削減目標に対する当社の進捗状況について説明しており、当社がインフラストラクチャー・エクイティ投資先資産の管理にスチュワードシップをどのように活用しようとしているのかを明確に示しています。

ケーススタディ

空港ポートフォリオ企業の脱炭素化

背景

当社の空港ポートフォリオは、革新的な戦略と技術を導入し、炭素排出量を削減することで、IFM が定めた 2050 年までの目標の達成に向けて極めて重要な役割を果たしています。2024 年、当社の空港ポートフォリオは、ネットゼロ実現に向けて、さまざまな取り組みを行いました。スコープ 1 および 2 の排出量削減において大きな進展があったことを受け、ポートフォリオ内の空港は現在、スコープ 3 の排出量削減に向けた取り組みに注力しています。

航空部門における脱炭素化には、大きな課題があり、それはまた機会でもあります。これらの資産の脱炭素化は、複雑であると同時に不可欠です。この困難から目を背けるのではなく、航空部門が本質的に抱える高いエネルギー需要に対処する戦略を支援する機会と捉えて積極的に活用すべきです。その過程において、進捗と成果に関する明確かつ透明性のある情報を共有することを目指します。

IFM のアクション

当社の資産運用アプローチにおいては、IFM が保有資産の取締役職を兼任しています。これらの役職と当社のアセットマネジメント部門を通して、空港資産の脱炭素化戦略に注目し、空港資産が脱炭素化推進の目標を適切に定め移行計画を確実に実行できるよう、支援してまいります。

IFM がオーストラリアの空港の脱炭素化推進を支援するために実施した取り組みの例として、オーストラリア・インフラ再生可能エネルギー・プログラムがあります。これは、クイーンズランド投資公社（QIC）の支援を受けて IFM が企画・実行したもので、再生可能エネルギーの調達やオーストラリアの主要インフラ資産を支援することを目的としています。このプログラムには、さまざまな目的がありますが、中でも特に、空港向けの長期電力購入契約を締結することが目指されており、これによりスコープ 2 の市場ベースの排出量が削減され、エネルギー価格の変動による影響も軽減されます。

結果

メルボルン空港は、再生可能エネルギー発電所への投資を通して、電力網への依存度を大幅に削減してきました。同空港は 2 つの太陽光発電所を運用しており、ノース・エアフィールド太陽光発電所は 2024 年後半に完成し、2 万枚の太陽光パネルが設置されています。これらの発電所は合計で年間 34GWh の電力を発電し、空港の総エネルギー消費量の 40% を賄っています。メルボルン空港は、オーストラリアで初めてグリーンパワー認定プロバイダーとなり、余剰電力を空港内の小売業者やテナントに販売できるようになりました。さらに、空港ビジネスパーク内の新規商業開発案件はすべて、太陽光発電設備の設置に対応できる設計となっています。

ブリスベン空港は、スコープ 1 および 2 の排出量ネットゼロを 2025 年には達成できる見込みで、オーストラリアの主要空港としては初となります。この大きな節目を達成するには、複数のサステナビリティ・イニシアチブを実現する必要があります。これには、IFM グリーン PPA プログラムの一環として年間 185GWh の再生可能エネルギーを購入すること、38,000 枚以上の太陽光パネルを設置すること、LED 照明への移行、エアサイドサポート車両の電動化などが含まれます。残りの排出量（約 3%）は、クイーンズランド州南東部における在来林再生プロジェクトにより相殺されます。ブリスベン空港は現在、持続可能な航空燃料（SAF）や電動地上支援機器などの取り組みを通じて、スコープ 3 排出量の管理・削減に注力しています。

ケーススタディ

空港ポートフォリオ企業の脱炭素化（続き）

アデレード空港 は、2018 年を基準値として、2030 年までにスコープ 1 および 2 の排出量をネットゼロに、さらに 2050 年までにスコープ 1、2、3 全体で炭素排出量ネットゼロを達成することを目指しています。中間目標の段階で、アデレード空港はスコープ 1 および 2 の排出量を 90% 削減し、2024 年 12 月にはオーストラリア炭素クレジットユニットの地域土地再生事業を通して残りの排出量を相殺しました。同空港は再生可能エネルギー電力購入契約を開始しており、これが排出量削減の主な要因となりました。その他の主要な取り組みとしては、2.3MW の太陽光発電システムを増設してオンサイトの太陽光発電量を合計 3.5MW にすること、スマートメーターの設置、LED 照明の更新などが挙げられます。アデレード空港は、引き続き残りの排出量削減に努めており、運用車両の電気自動車やプラグインハイブリッド電気自動車（PHEV）への車両のアップグレードを進め、残存ガスインフラの電気化などを計画しております。アデレード空港は、スコープ 3 の炭素排出量に関する戦略を策定し、バリューチェーンにおけるパートナーシップの構築に力を注いでおり、航空業界および航空業界以外に由来する排出源に対処しようとしています。アデレード空港は、国内で持続可能な航空燃料（SAF）を生産する調達ルートと、海外から持続可能な航空燃料（SAF）を輸入する調達ルートの、両方に関して積極的な調査に乗り出しています。

シドニー空港は、2030 年までにスコープ 1 および 2 の排出量をネットゼロにすることを目指しています。IFM の理事会による支援を受け、同空港は主要な取り組みとタイムラインを概説した詳細なロードマップを策定しました。2024 年には大きな進展が見られました。2025 年までに再生可能電力の 100% 供給を達成するための電力購入契約を締結し、太陽光発電（PV）パネルの増設などが実現しました。また、LED 照明の設置やチラー（冷却水循環装置）の更新など、エネルギー効率化プログラムにも、引き続き取り組みました。シドニー空港は、航空会社や政府との連携を含む包括的な長期戦略を通して、総排出量の 99% を占めるスコープ 3 の排出量の削減に力を注いでいます。

マンチェスター空港グループ（MAG） は、科学的根拠に基づいた目標イニシアチブ（SBTi）に従って、2038 年までにスコープ 1 および 2 の排出量をネットゼロにする目標を掲げています。同グループは、家庭ごみを利用して持続可能な航空燃料（SAF）を生産することで地球環境上に資する研究を発表しており、Northwest Hydrogen Alliance と協力して将来的な水素燃料の使用を計画しています。マンチェスター空港グループ（MAG）は、イースト・ミッドランズ水素イニシアチブにも参加しており、2050 年までに同空港に液体水素を供給することを目指しています。また同グループは、「将来的な空域変更（Future Airspace Change）」プロジェクトを推進しています。これは、最適な飛行経路を通ることで排出量を削減しようというプロジェクトで、環境及びエネルギー管理に関する ISO 14001 認証および ISO 50001 認証を取得しています。2024 年、マンチェスター空港グループ（MAG）は、さまざまな分析やソリューションに関する新規契約を交わしており、その中には、CO2 排出量と定時運航実績データを測定するオンラインデータツール「EmeraldSky」も含まれています。これにより、データに基づいて、経営と環境戦略を最適化することができるようになります。

ウィーン空港は、引き続きエネルギー効率の向上を図ることで、スコープ 1 とスコープ 2 の炭素排出量を削減しており、2011 年の 46,000tCO_2e から 2024 年には 10,000 tCO_2e まで削減できる見込みです。このためにさまざまな施策を実行しており、78,000 枚の太陽光発電パネルを設置し、CO2 ニュートラルな地熱エネルギーや地域暖房を採用し、電気自動車（EV）充電に投資し、建物管理の新技術などを取り入れています。またウィーン空港では、各航空会社が持続可能な航空燃料（SAF）を利用できるよう、インフラ整備を進めており、今後数年間で、持続可能な航空燃料（SAF）の利用率は飛躍的に増大すると予想されています。



上場株式ポートフォリオにおけるネットゼロへの取り組み

当社の上場株式ポートフォリオは主に顧客のマンデートによって成り立っており、現時点では IFM の 2050 年までの目標の対象外となっています。しかしながら、必要に応じて、顧客と協働し顧客のニーズを理解した上で脱炭素戦略に即して IMA をカスタマイズします。これにより、例えば、ベンチマークと比較して排出量を制限する投資を選択するといったことが可能になります。

ポートフォリオの構成と戦略以外で上場株式ポートフォリオが主に注力しているのは、企業へのエンゲージメントです。本レポートのセクション 3 と 4 で述べたとおり、当社は気候変動等の様々な課題に対して ACSI と協働しています。当社は Climate Action 100+（CA100+）のメンバーでもあり、当社は重点先企業の脱炭素戦略の改善を促すことを目指し、適切な場合には企業との相互作用の指針として、CA100+ のベンチマークを使用しています。

ステークホルダー・エンゲージメントとポリシー・アドボカシー

当社は、IFM と業界全体のネットゼロへの移行を支えるために、政策関与が果たす役割の重要性を認識しています。当社は気候政策及びその手法に関して、政府機関、政策立案者、業界団体に対して積極的に働きかけ協働しています。この取り組みをさらに推進するため、当社は「気候変動に関する協働的ソブリン・エンゲージメント」のオーストラリアでのパイロット版に参画しています。これは投資家主導のイニシアチブで、PRI の協力を得て行っています [74]。このイニシアチブの目的は、金融リスクの緩和と長期的な資産価値の最大化という投資家の義務を果たしながら、気候変動を緩和するのに利用できる手段をすべて活用するために、協働して政府を支援することです。

ステークホルダー・エンゲージメントとポリシー・アドボカシーの詳細は、セクション 4 をご覧ください。

デット投資ポートフォリオにおけるネットゼロへの取り組み

当社のデット投資ポートフォリオは、グローバルなインフラストラクチャー・デット、ダイバーシファイド・クレジット、トレジャリーサービスという 3 つの独立した事業分野に分かれています。ポートフォリオ全体で、様々な業界、上場・非上場、流動・非流動クレジット、直接・シンジケートのファイナンスに対して投資を行っており、投資対象は、様々な規模、複雑性、市場でのポジションを持つ、インフラストラクチャー、企業、ソブリンや資産担保付といった幅広い貸付に及んでいます。

気候リスク及びその IFM 全体の 2050 年までの目標への影響に対する当社のデット投資ポートフォリオのアプローチは、事業分野によって異なり、幅広い考慮事項と様々な投資戦略の内容に基づいて設定されています。さらに、このアプローチは、投資前のデューデリジェンスとリスク管理を非常に重視する当社のデット投資家及びクレジット投資家としての立場を反映しています。

リスクの評価と管理

当社は適切な場合には、経済の移行期において有利な立場にある特定の企業及び資産に投資することを目指します。そのことが顧客に対するリスクの緩和と長期リターンの提供につながると、当社は考えています。

当社のグローバル・インフラ・デットおよび分散投資型クレジット商品においては、新規投資に対する気候リスクの評価に、リスクベースのデューデリジェンス手法を採用しています。投資プロセスの一環として、適切な場合には以下を行います。

- 投資先企業及び資産の気候データの収集（排出量フットプリント、気候政策への対応、脱炭素目標、それらの進捗状況）
- セクター、地域、重要性、投資期限などの幅広い要素に基づく移行リスクに対する、資産又は企業のエクスポージャーを評価するための、ターゲットを絞ったシナリオ分析
- 物理的な気候リスクに対する資産又は企業のエクスポージャーを評価するための、ターゲットを絞ったシナリオ分析
- 資産又は企業の気候リスク管理の成熟度評価（経営陣が気候リスクに対処する意思の有無、現在までの進捗状況など）

情報と分析

当社は、気候リスクの管理と報告において、データと分析力の重要性を認識しています。

以下がその例です。

- 投資前のデータ要求
  - 気候リスクの分析に役立ち、気候リスクというテーマに関して借り手への強いエンゲージメントを推進するために、情報の要求度を高めました。
  - 可能な場合には、継続的なリスク管理と報告を支援するデータを、その投資の報告要件の中に含めるよう求めます。
- 温室効果ガス排出量のデータ・キャンペーン
  - グローバルなインフラストラクチャー・デットとダイバーシファイド・クレジットの商品について、スコープ 1 と 2 の排出量に関するデータを要求し収集するためのデータ・キャンペーンを、デット投資ポートフォリオ全体で実施しました。

[74] Collaborative Sovereign Engagement on Climate Change | PRI Web Page | PRI (unpri.org)

- 炭素会計と炭素報告の能力
  - 金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）の手法に則って炭素会計を導入しました。
  - 当社は、資産レベルおよびポートフォリオレベルにおいて、絶対排出量（スコープ 1 および 2、tCO2e）、加重平均炭素強度、ならびに排出強度（投資額 100 万米ドルあたりの tCO2e）に関するカーボン報告機能を構築しました。

エンゲージメント

当社はデット投資家として、当社が投資を行っている市場全体のステークホルダーとのエンゲージメントを、気候リスク管理のアプローチにおける重要なツールとして捉えています。当社は、顧客、コンサルタント、借り手、法律事務所、格付機関、銀行、同業である投資家など、多様な市場関係者と連携しています。

気候変動対策投資の新たな機会

今年、デット投資ポートフォリオ担当部門は、グローバル・インフラストラクチャー・デット商品を新たに展開しました。これは、IFM が事業をグローバル化した 2013 年以来運用してきたサブＩＧ・インフラ・デット・プログラムの次期バージョンであり、環境分野への投資機会をより重視しています。具体的には、この戦略は、エネルギー・トランジション、交通の電化、環境管理、エネルギー効率、デジタル・インクルージョンなど、現実世界の脱炭素化と地球環境の持続可能性に貢献する資産への資金調達を目的としています。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオにおけるネットゼロへの取り組み

プライベート・エクイティ・ポートフォリオにおける有望な投資機会を探る際に、当社は、脱炭素のインパクトを及ぼす可能性のある企業は事業構造のレジリエンスが高いことが多いため、当社顧客のために長期的なリスク調整後リターンを生む力を強化することが可能だと考えます。

ケーススタディ

屋上太陽光発電への投資

背景

屋上太陽光発電は、魅力的な再生可能エネルギーソリューションであると同時に、有望な投資機会でもあります。太陽エネルギーを活用することで、不動産所有者は電気料金を大幅に削減し、不動産価値を高め、政府の優遇措置や固定価格買い取り制度の恩恵を受けることができます。

屋上太陽光発電は、財務的なリターンに加え、電力網の脱炭素化、化石燃料への依存度の低減、そしてスコープ 2 排出削減目標と財務目標を整合させつつエネルギー自立を図る取り組みにも役立ちます。

IFM のアクション

2025 年度、当社は、契約収益 100% の屋上太陽光発電およびエネルギーシステムに特化した企業への二国間投資に参加しました。これは特別な機会であり、3GW の再生可能エネルギーを電力網に供給してきた確立された事業を通じて、再生可能エネルギー技術へのアクセスをより開かれたものにすることができます。

IFM インフラストラクチャー・デット・プラットフォームにおける他のあらゆる投資と同じく、投資前デューデリジェンスにおいて厳格なサステナビリティ・リスク評価を実施しました。これには、サプライチェーン管理の詳細な評価が含まれており、地政学的独立性、影響・サステナビリティ管理、日射量リスクや物理的リスク、製品責任、移行リスクについて詳細な評価を行いました。

当社は、事前のサステナビリティ・リスク評価を重視することで、信用分析の総合的な強みと、投資家の皆様にリスク調整後リターンを提供する能力を、強化できるものと考えております。

結果

この投資は、エネルギー投資ポートフォリオの拡大を意味しています。レラティブバリューの機会を逃すことなく、IFM の脱炭素化目標に資することができます。このエクスポージャーに関連して、借り手の太陽光発電システムは、1 年運用することでスコープ 2 の温室効果ガス排出量を $6CO_2e$ 以上削減できるものと推定されています。

気候変動対策への投資においては、サプライヤーから機器や部品を調達する際に、高いレベルの製品責任を担保することが不可欠であると考えています。この借り手企業は、自社の手順や基準を通して、こうした取り組みを実証しただけでなく、欧州における太陽光発電の拡大に向けて業界の支援を喚起する取り組みも行っています。これは、サプライチェーンの多様化と地政学的リスクの低減を後押しし、事業の信用力向上に資するものと、当社は考えております。

この文脈において、私たちは通常、潜在的な投資が脱炭素化に与える影響の可能性を、主に 2 つの側面から評価しています。

1. その企業自体のスコープ 1、2、3 の排出量の大幅な削減機会、および

2. 当該企業が関与する他のステークホルダーの脱炭素促進を支援する可能性（例えば、第三者が自らの脱炭素化関連目標達成に向けた進展を促進するのに役立つ技術および／またはデータ管理ソリューションの開発）

当社はこの評価の促進と向上のために、2024 年度に、プライベート・エクイティ投資先の採点ツールとして「IFM 投資案件分析評価（IDEA）の脱炭素フレームワーク」を導入しました。この枠組みは、売却ではなくエネルギー・トランジションの支援に重点を置くものであり、どこに未実現で実行可能な脱炭素の機会を持つ企業がいるのかを特定するのに役立ちます。このツールによって、投資機会の規模を定量化し測定手法を定めることができ、株主である期間を通じて得られるメリットを追跡するのに役立ちます。

株主となった初期の段階では、企業のスコープ 1、2、3 の排出量が取得後 1 年目の基準値に設定され、企業は排出量報告のプラットフォームへの報告も行い、当社は特定のサステナビリティ指標（フルタイムに換算した従業員 1 人当たりの排出量、総排出量、再生可能エネルギー消費量など）を年に 2 回測定します。進捗状況の説明責任は該当する投資先企業の取締役会が担っています。

当社が投資先企業に取締役を派遣している場合には、これにより移行計画の活動に対する支援と反対意見の提示がしやすくなります。当社はネットゼロ移行計画の策定を、資産の価値と生産性の長期的な最大化を追求する当社が貢献し得る、主要重点領域とみなしています。

2025 年度、プライベート・エクイティ担当部門は、移行成熟度フレームワークを開発・導入しました。このフレームワークは、各ポートフォリオ企業の気候変動移行計画の進捗状況、特にリスク管理、ガバナンス、経営プロセスへの気候変動関連考慮事項の統合状況を評価するために運用されます。このフレームワークでは、対象企業の排出量削減計画の諸要素を評価し、削減計画の成熟度レベルを判定します（基盤整備、開発中、確立、定着の 4 段階）。各レベルは、一定の気候変動関連戦略イニシアチブの実施の有無を基準とする絶対指標と、業界内の競合他社などの排出量を基準とする相対指標に基づいて定められます。

たとえば、ある企業が成熟度レベル「基盤整備」の必須項目とされる 7 つの作業計画をすべて完了し、成熟度レベル「開発中」の必須項目とされる 6 つの作業計画のうち 3 つを完了している場合、その企業の移行計画は「基盤整備」レベルにあると評価されます。これに加えて、企業のスコープ 1、2、3 の温室効果ガス排出原単位は、類似企業の排出原単位と比較して評価されます（たとえば、SaaS プロバイダーは、企業向け SaaS を主業とするオーストラリアの民間企業（GICS コード 45103010 にほぼ相当）と比較して評価されます）。排出原単位により同業企業を順位付けし、排出原単位が最も多い上位 20% に含まれる企業は、移行計画に「実質的な進展なし」と判定し、排出原単位が最も少ない 20% に含まれる企業は、「定着」と判定します。その後、取り組み評価と実績評価を平均化し、総合評価とします。

このフレームワークを適用するにあたり、プライベート・エクイティ担当部門は、対象企業が気候関連の中間目標や長期目標を達成する上での潜在リスクを特定し、企業の進捗状況が「軌道から外れている」と思われる領域に対処します。移行計画との整合性を高めるべく、企業の成熟度評価を一層向上させるための機会を積極的に特定していきます。

2025 年度、プライベート・エクイティ・ポートフォリオ担当部門は、炭素排出量削減戦略を更新し、以下に掲げるような体系的なアプローチをさらに取り入れることとなりました。

- 目標設定：中間目標（IFM の取得から 5 年以内にスコープ 1 および 2 の排出量をネットゼロにすること、スコープ 3 の排出量を毎年一定の割合で削減すること）、および、長期目標（2050 年までにスコープ 3 の排出量をネットゼロにすること）を採用すること。

- 計画立案：排出目標達成を図る行動計画を策定し、取締役会による承認を得ること。これには、各ポートフォリオ企業向けにカスタマイズされた排出量削減ツールキットを採用し、相殺購入に関するポリシーを策定することも含まれます。

- モニタリング：排出目標の達成状況について 1 年ごとに測定・評価・情報開示を行うこと。また必要に応じて行動計画の見直しを行うこと。

ケーススタディ

Splend – ライドシェア業界における脱炭素化の推進

背景

脱炭素化に関してまだ実現できていないものの実行可能な機会を持っている企業とパートナーシップを構築することで、長期的には投資家に対するリターンを増やし最大化できるものと、当社は考えております。ポートフォリオ企業の製品、サービス、事業をネットゼロ経済への移行に適応させることで、当社のプライベート・エクイティ・ポートフォリオは当社の事業目的とも合致し、長期的な価値を創出する確実なチャンスを手にすることができます。

投資後、当社は、プライベート・エクイティ・ポートフォリオ企業と緊密に連携し、それぞれのサステナビリティ関連目標の達成を支援します。これらの目標には、排出量の削減、都市インフラの整備、資源効率の向上、従業員の多様性と包摂性の向上、そして安全で安心な労働環境の整備を含む労働者の権利保護が含まれます。プライベート・エクイティ担当部門はまた、ポートフォリオ企業が、上流からお客様に至るまで、より広範なエコシステムにおいて脱炭素化を推進できるよう支援しております。具体的には、（従来の内燃機関の自動車と比較して）排出量が少なく汚染の少ない電気自動車の走行距離の割合を増やそうとしています。

2025 年 1 月、IFM はオーストラリアと英国でライドシェアドライバー向けに車両を提供している大手専門サービス会社である Splend への投資を完了しました。Splend の統合型モデルでは、財務、保険、メンテナンス、登録が、手頃な週払いシステムにまとめられており、テレマティクスと独自のデータモデルを活用することでリスク管理と所有コストの削減を実現しています。

Splend への投資は、商用ライドシェア車両への電気自動車（EV）導入を促進する強力な構造的追い風を掴むことが期待されています。というのも、政府の優遇措置や EV の運用コスト効率の他にも、2025 年（ロンドン）および 2040 年（世界全体で）までにゼロエミッションを 100% 達成するという Uber の取り組みにも支えられているからです。

ライドシェア車両は、一般車両の 4 倍の走行距離を走行するなど、スコープ 1 の排出量が不釣り合いに高いため、Splend は電気自動車とハイブリッド車の配車に注力することで、重要な市場ニーズに対応することができます。Splend は、7,000 台以上の車両を保有しており、そのうち約 90% が電気自動車またはハイブリッド車になっています。内燃機関車両を 1 台置き換えるごとに、年間約 8 トンの炭素排出量削減につながります。

IFM のアクション

投資を行って以来、IFM は Splend に対してさまざまな取り組み支援を行ってきました。これには以下が含まれます。

1. 脱炭素化の影響：

- EV 保有車の拡大と充電インフラ整備のための成長資金
- EV 戦略実行のための戦略的パートナーシップの促進と商業的サポート
- スコープ 1、2、3 にわたる炭素排出量の包括的な測定

2. 経営強化：

- 法務、税務、コンプライアンスに関する技能を有する専門職の採用
- 技術成長戦略を担当する最高技術責任者（CTO）の任命

3. ガバナンス強化：

- 取締役会報告フレームワークの強化
- 3 年単位の戦略計画策定と 1 年ごとの見直し
- 外部評価に基づくサイバーセキュリティレジリエンスの向上

IFM が Splend に投資した目的は、長期的に投資家の皆様へのリターンを生み出す一方で、同社のより広範なエコシステムにおいて有意な脱炭素化を実現するところにあります。

結果

ライドシェア EV の普及にとって、最大の障壁は充電インフラの未整備です。Splend はこれに対処するため、EV 充電戦略を策定しています。現在の課題としては、公共の急速充電インフラへの依存が挙げられます。これにより、ダウンタイム（稼働停止時間）が生じてコスト増につながったり、ドラーバーの間で充電の不安定性に対する不安が生じます。

同社は、ライドシェアドライバー向けに特化した EV 充電施設の開発を目指しています。シドニーでは、パイロット施設が 3 か所選定されています。これらの施設は、ライドシェアドライバーのニーズに応え、ライドシェア EV ドライバーが低コストで充電できるよう整備される予定です。これにより、ライドシェアドライバーの間で EV の普及が大幅に加速する可能性があります。

不動産ポートフォリオにおけるネットゼロに向けた取り組み

当社の不動産ポートフォリオ全体をカバーする気候リスク管理アプローチには、排出量の削減と気候変動に対するレジリエンスという 2 つの主要重点分野があります。

排出量の削減

当社が所有・管理する不動産ポートフォリオ全体の基礎電力消費は、現在、100% 再生可能エネルギーで賄われています。この移行により、当社の不動産ポートフォリオのカーボンフットプリントは大幅に削減され、テナント企業のサステナビリティー対策に対する追い風ともなっています。

気候変動に対するレジリエンス

当社の不動産ポートフォリオにおける気候変動に対するレジリエンス・プログラムは、気候関連リスクが不動産ポートフォリオに与える影響を体系的に特定・評価し、レジリエンスを強化することを目的としています。このプログラムは、資産の取得から、開発、運用に至るまで、当社の資産全体のリスクエクスポージャーを低減する取り組みの一環です。

プログラムの主要手順として、資産に関連する物理的リスクの評価と、企業にとっての移行リスクの把握が含まれています。

当社は、将来の気象パターンと自然災害の潜在的な影響を評価し、極端な気候現象や将来の気候変動の影響を最も受けやすい資産を特定し、それらの実際の脆弱性を評価するため、一連の取り組みを行ってまいりました。これにより、詳細な気候リスク評価と適応戦略のための資産優先順位付けが可能となります。各資産の気候変動に対する脆弱性を分析することにより、ポートフォリオ内で相対的にリスクが高いと評価された 21 の資産について、気候変動適応計画を策定しました。

当社の気候リスク評価では、当社の不動産ポートフォリオが気候変動による直接的な物理的影響に対して依然として耐性を保持していることが明らかになっています。その一方で、気候変動対策を長期的な不動産戦略や事業戦略に組み込むにあたり、さらに効率的に組み込む余地があることも、当社は認識しています。

ケーススタディ

不動産ポートフォリオにおける排出量削減

背景

IFM の考えでは、気候変動リスクを軽減する最も効果的な方法は、パリ協定の目標に沿って、ポートフォリオ内の資産をネットゼロ経済に移行させることです。このような考えに従って、当社が所有・管理する不動産ポートフォリオ全体の基礎電力消費は、2025 年 1 月 1 日以降、100% 再生可能エネルギーで賄われています。これにより、当社の不動産ポートフォリオの電力ベース排出量は大幅に削減され、テナント企業のサステナビリティー対策にも貢献しております。

IFM のアクション

当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、ポートフォリオの脱炭素化を目指し、複数年にわたるプログラムに取り組んできました。これには以下が含まれます。

- 当社物件に再生可能エネルギーによる電力を供給するための電力購入契約（PPA）の締結
- 当社が保有する国内不動産ポートフォリオに屋上太陽光発電（PV）パネルを設置
- 電力会社の電力への依存度をさらに低減するための新技術の検討

2025 年度には、クイーンズランド州と西オーストラリア州で電力購入契約（PPA）を締結し、オーストラリア首都特別地域、ニューサウスウェールズ州、ビクトリア州で既に締結済みの契約を拡大しました。2025 年度には、これらの電力購入契約（PPA）により、合計で74.4GWh の再生可能エネルギーが供給されました。

国内不動産ポートフォリオに屋上太陽光発電（PV）パネルを設置する ISPT の四段階計画は、2016 年にスタートしました。これは当時、オーストラリア最大のプロジェクトでした。ステージ 5 は 2022 年に導入され、ステージ 6 は現在計画段階にあります。当社の目標は、持続可能性のベンチマークを確立し、不動産ポートフォリオ全体とテナント企業に手頃な価格の再生可能エネルギーを供給することでした。

結果

再生可能エネルギーへの完全移行は、資産の運用効率の向上、電力ベース排出量の削減、テナント企業への報告排出量の削減など、実用的なメリットと将来性のある優越性をもたらすと、当社では考えております。

現在、当社の不動産ポートフォリオ全体の CO2 排出量は、2020 年度を基準として、年間約 5 万トン削減されています。

2025 年度末までに、当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、52 の物件で 83 件の太陽光発電プロジェクトを完了しました。

今後、当社の不動産ポートフォリオ担当部門は、今後 10 年間でオンサイト発電を強化し、蓄電設備の整備を含め、不動産資産をエネルギーハブへと転換することに注力してまいります。

当社が所有・管理する資産の排出量開示

ネットゼロ目標の一環として、当社は企業活動に伴う排出量と投資活動に伴う排出量の両方を測定しています。

金融向け炭素会計パートナーシップ、ファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）第 2 版（2022 年）[75] の定義によると、当社の投資活動に関連するすべての排出量がファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）の定義に該当するわけではありません。当社が運営管理権を持つ不動産を保有している場合や、リース資産として分類できる場合は、別の方法で分類されます。詳細は、以下の不動産のセクションでご覧いただけます。

投資活動に伴う排出量のモニタリングは、当社の投資および資産運用プロセスにおける重要な要素です。本レポートの以下のセクションでは、資産クラスごとの入手可能な最新の排出量データを掲載しています。当社の企業運営による排出量の詳細は、本レポートの セクション 6 をご覧ください。

ファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）とは、金融機関の融資および投資活動に関連する温室効果ガス（GHG）排出量のことを指し、「金融向け炭素会計パートナーシップ（Partnership for Carbon Accounting Financials）のファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）第 2 版（2022 年）」で定義されています [76]。

事業排出量とは、企業自身の直接・間接の事業活動から生じる排出量であり、投資活動に由来する一切の排出量はこれに含まれません。

当社の投資活動に伴う排出量は、当社全体の温室効果ガス（GHG）フットプリントの中で最も重要な項目であり、これらを追跡・分析するために、絶対的なファイナンスド・エミッション（tCO_2e）、経済的排出原単位（投資 100 万米ドルあたりの tCO_2e）、加重平均炭素強度など、さまざまな指標を使用しています。当社はこれらの測定値について、金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）が提示している手法に則って定義しています。下表は測定値の定義です。なお、当社はリース契約を締結し、資産の運用管理を行っているため、当社の不動産事業は金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）の対象外となります。

スコープ 1 排出量とは、企業又は組織が直接所有又は管理する排出源から排出される量です。

スコープ 2 排出量とは、電気、蒸気、熱、冷却の購入に関連する間接的な GHG 排出量です。

スコープ 3 排出量とは、企業のバリューチェーンの、企業が直接所有又は支配していない上流及び下流の活動に関連する間接的な GHG 排出量です。

本レポートでは、資産クラスごとのファイナンスド・エミッションをスコープ 1 と 2 に限って開示しています。当社では、資産のスコープ 3 排出量に関するデータの品質を向上させるため、作業を継続しております。



写真：バックアイ・パートナーズ

[75] https://carbonaccountingfinancials.com/files/downloads/PCAF-Global-GHG-Standard.pdf

[76] https://carbonaccountingfinancials.com/files/downloads/PCAF-Global-GHG-Standard.pdf

指標	定義	単位	金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）準拠
資産クラス別絶対排出量（スコープ 1 および 2）	資産クラスまたはポートフォリオの温室効果ガス総排出量（スコープ 1 および 2、PCAF 基準で規定されている通り保有割合を帰属係数として使用します）。	tCO_2e	○
経済的排出強度（スコープ 1 と 2）	IFM が保有する資産価値百万ドルあたりの絶対排出量（スコープ 1 と 2）	tCO_2e ／保有投資額百万米ドル	○
加重平均炭素強度（WACI）（スコープ 1 と 2）	IFM の資産に対するエクスポージャーを考慮した、企業収益 100 万ドルあたりの絶対排出量（スコープ 1 および 2）。	tCO_2e ／収益百万米ドル	○
床面積 1 平方メートルあたりの排出原単位（不動産資産クラス）	IFM の資産に対するエクスポージャーを考慮した、建物 1 平方メートルあたりの絶対排出量（スコープ 1 および 2）。	$tCO_2e/m2$	ファイナンスド・エミッションに該当しないため PCAF の適用を受けない当社不動産ポートフォリオにのみ用いられます。

スコープ 2 の市場ベースの排出量。市場ベースの排出量とは、電力購入契約（PPA）や再生可能エネルギー証明書（REC）などの調達市場メカニズムを考慮した後の資産運用に関連するスコープ 2 の排出量のことを指します。

スコープ 2 の地域ベースの排出量。地域ベースの排出量とは、市場メカニズムを考慮せずに算定した資産運用関連のスコープ 2 の排出量のことを指し、電力消費が発生する地域の送電網の排出原単位に基づいて計算されます。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ

下表は、当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオに関連する GHG 排出量の概要です。データは、本レポート公表時点でインフラストラクチャー・エクイティ投資先企業から入手可能な最新のデータに基づいており、主に各資産の年次報告期間および会計年度に応じて、2024 年 6 月 30 日時点または 2024 年 12 月 31 日時点の数値を使用しています。2024 年度データについても、2023 年 6 月 30 日と 2023 年 12 月 31 日のデータを使用し、同様のアプローチを採用しています。

報告期間	スコープ 1 および 2（地域ベース）のファイナンスド・エミッション絶対量（百万 tCO_2e）	スコープ 1 および 2（市場ベース）のファイナンスド・エミッション絶対量（百万 tCO_2e）	経済的排出強度（tCO_2e/投資額百万米ドル）	データカバー率（純資産価値ベース）
2025 年度	2.8	2.5	34.5	99% 超
2024 年度	3.1	2.8	40.6	99% 超

データは主に投資先企業から直接収集しており、それが困難な場合には、PCAF 基準に準拠することを目的として、業界の手法を用いた適正な方法で当社が推定します。IFM のインフラストラクチャー・エクイティ投資先企業の多くは、第三者の認定を受けているか、又は GHG 評価の社内監査を行っています。

2025 年度、当社は温室効果ガス（GHG）プロトコル標準の原則である妥当性、完全性、一貫性、透明性、正確性を担保するため、データ収集手順および計算手順の詳細な見直しを行いました。この見直しにより、当社の資産からの排出量と、当社が報告したファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）の双方について、一貫性を確認することができました。この見直しの結果、過去の数値の一部には、修正が施される可能性があります。

当社は、インフラストラクチャ・エクイティ・ポートフォリオ各社がスコープ 3 の排出量に関するデータの質を向上できるよう後押ししています。そのデータを使って資産管理の取り組みに識見を提供し、アクションの優先順位をつけられるようにするためです。スコープ 3 の計算には推定、不確実性、仮定が含まれるため、本レポートでは開示していません。

上場株式ポートフォリオ

下表は当社の上場株式ポートフォリオのファイナンスド・エミッションの概要です。上場株式ポートフォリオのデータはすべて、データ提供会社 MSCI[77] から 2025 年 6 月 30 日に取得したものです。

報告期間	ファイナンスド・エミッション絶対量（百万 tCO_2e）	WACI（tCO_2e/ 収益百万米ドル）	経済的排出強度（tCO_2e/ 投資額百万米ドル）	データカバー率（純資産価値ベース）
2025 年度	2.4	118.8	52.6	99% 超
2024 年度	2.2	131.1	57.9	99% 超

本データは当社の第三者プロバイダーを通じて入手したもので、各企業の上記日付時点で入手可能な最新のデータです。スコープ 2 の排出量に関するデータは、MSCI の手法に基づいており、入手できる場合は主に市場ベースのスコープ 2 の排出量データを使用し、入手できない場合は地域ベースのスコープ 2 の排出量データを使用しています。

デット投資ポートフォリオ

下表は当社のデット投資ポートフォリオにおけるインフラストラクチャー・デット及びダイバーシファイド・クレジットの商品の 2024 年度と 2025 年度のファイナンスド・エミッションデータの概要です。過去の年度と同様に 2025 年度のトレジャリーサービスの排出量データは算出されなかったため、表に記載されていません。

2024 年度ファイナンスド・エミッション（スコープ 1 と 2）	絶対排出量（百万 tCO_2e）	経済的排出強度（tCO_2e/ 投資額百万米ドル）	データカバー率（純資産価値ベース）
2025 年度			
ダイバーシファイド・クレジット	0.8	131	90%
インフラストラクチャー・デット	2.0	457	94%
デット投資ポートフォリオ全体（トレジャリーサービスを除く）	**2.8**	**266**	**91%**
2024 年度			
ダイバーシファイド・クレジット	0.8	132	88%
インフラストラクチャー・デット	2.6	614	96%
デット投資ポートフォリオ全体（トレジャリーサービスを除く）	**3.4**	**332**	**91%**

本資料に記載の数値は、最善の努力に基づき作成されたものですが、その正確性を保証することはできません。債券投資家は一般的に投資後の資産に対する管理権限が限られているため、借り手からタイムリーかつ一貫した排出量報告を得ることが困難になる場合があります。これらの制約により、グローバル債券投資データには、複数の制限が存在します。これには以下が含まれますが、これらに限定されません。

- **一部の借り手は排出量データを報告していません。**このような場合、当該資産タイプについて PCAF の手法が適用可能であれば、それを用いて推計するよう努めました。当社は、推計データに依拠しているポートフォリオの割合および実測可能な割合について開示しています。
- **借り手の排出量データ報告の手法が一貫していません。**多くの資産は温室効果ガス（GHG）プロトコルを使用していますが、例外も存在します。たとえば、米国に拠点を置く多くの資産は、米国の法域が定める規制報告の手法を採用しています。資産が温室効果ガス（GHG）プロトコルを使用している場合でも、手法の違い（たとえば、企業同士の境界の決定、スコープ 2 のデータについて市場ベースと地域ベースのどちらを優先するかなど）には議論の余地が残っています。

[77] MSCI ESG Research LLC は、1940 年投資顧問法に基づく登録投資顧問であり、MSCI Inc. の子会社です。MSCI 及びその商品・サービスは、いかなる発行体、証券、金融商品、手段、取引戦略について推奨、是認、承認又は何らかの意見を表明するものではなく、また MSCI の商品・サービスは投資意思決定（又は意思決定を行わないこと）に対する推奨を行うものではなく、またそのように信用されるべきものではありません。ただし、MSCI ESG リサーチの適切な商品・サービスが投資の助言に該当する可能性はあります。MSCI ESG リサーチの資料は、米国証券取引委員会又は他の規制当局に提出されておらず、これらの承認を受けていません。MSCI ESG 及び気候関連の格付、リサーチ、データは、MSCI の子会社である MSCI ESG リサーチが作成したものです。

- **排出量の報告範囲が投資対象の範囲と一致していることを確認できるケースは限定的です。**資金調達構造は、複数の事業会社や持株会社が関与するなど複雑になる場合があり、IFM のような債券投資家は、特定の排出量報告を要求するだけの影響力を持たないことがあります。
- **排出量報告は一般に財務報告より遅れて行われます。**つまり、排出量の帰属を定める際に IFM が用いる財務データは、排出量データ自体よりも新しい場合が多いということになります。
- **配分後のファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）は、帰属配分の変動（アトリビューション・ボラティリティ）の影響を受けます。**当社のポートフォリオには上場証券が含まれているため、ファイナンスド・エミッション（投融資先排出量）が債券投資家にどの程度配分されるかは、これらの企業の時価総額の変動に左右されます。これにより、排出量データを前年と比較する際に、大きな変動が生じることがあります。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオ

下表は当社のプライベート・エクイティ・ポートフォリオの 2024 年度と 2025 年度のファイナンスド・エミッションのデータの概要です。

本データは、報告時点における各投資先企業の最新の入手可能なデータです。

報告期間	ファイナンスド・エミッション絶対量（百万 tCO_2e）	WACI（tCO_2e/ 収益百万米ドル）	経済的排出強度（tCO_2e/ 投資額百万米ドル）	データカバー率（純資産価値ベース）
2025 年度	1.3	5.1	14.5	100%
2024 年度	1.7	7.7	25.4	77%

2025 年度の数値は、ポートフォリオ資産の 2024 年度の実績値、また、実績値が入手できない場合は推計値を用いて算出されています。スコープ 2 排出量の算定には、市場ベースと地域ベースの手法を組み合わせて使用しています。

2024 年度の数値は、2023 年度の実績データを用いて算出されており、推定はおこなっていません。スコープ 2 排出量には地域ベースの手法が適用されています。

不動産ポートフォリオ

以下は、最近取得した不動産ポートフォリオの排出量です。このため、2025 年度の排出量データのみを掲載しています。

2025 年度の不動産ポートフォリオの排出量は、2024 年度の不動産資産の排出量データに基づいています。スコープ 2 排出量については、地域ベースで数値が示してあります。

報告期間：2025 年度	ポートフォリオ全体の絶対排出量（千 tCO_2e）	床面積（m^2）あたりの排出量	データ範囲（床面積（m^2））
IFM が運営管理を行っている建物	55.5	0.025	98%
テナントが運営管理を行っている建物	201.4	0.078	91%

温室効果ガス（GHG）プロトコルおよび金融向け炭素会計パートナーシップ（PCAF）ガイダンスに従い、IFM が運営管理権を持つ建物からのスコープ 1 および 2 の排出量は IFM のスコープ 1 および 2 の排出量に含まれ、テナントが運営管理権を持つ建物からの排出量はスコープ 3 のカテゴリー 13「下流リース資産」として IFM の排出量に含まれます。本セクションでは、IFM の事業活動から発生する排出量（本報告書のセクション 6 で取り上げています）と明確に区別するため、両方のタイプの排出量データを掲載して います。

IFM Investors

セクション 6

IFM におけるサステナビリティ



コーポレート・サステナビリティ

コーポレート・サステナビリティとは、IFM の事業運営に関連する環境及び社会への影響を管理するための活動を意味し、持続可能な事業アプローチの重要な部分を形成しています。コーポレート・サステナビリティ・プログラムは、専任のコーポレート・サステナビリティ担当部門が、ピープル・アンド・カルチャー部門、財務部門、リスク・コンプライアンス部門、調達部門といった他の事業部門の専門家と連携して実施しています。

コーポレート・サステナビリティの取り組みを導く枠組み

2025 年度には、サステナブル投資部門の傘下に、コーポレート・サステナビリティ部門が新たに拡充され、当社のコーポレート・サステナビリティ戦略の進化を牽引しました。この戦略は、当社の事業運営による環境負荷を最小限に抑え、寄付活動やサプライヤーとのエンゲージメントを通じて社会的に良い成果を創出し、さらに社員のサステナビリティ学習を支援するための当社のコミットメントと行動を明確に示すものです。この戦略は、「One IFM」というグローバルな協働アプローチを基盤としており、地域ごとの差異を考慮した上で業務プログラムに反映させております。コーポレート・サステナビリティ戦略は、以下に示すように、3 つの柱を軸に構築されており、広範な業務プログラムの枠組みを提供し、事業運営の中でサステナビリティに関するリスクとチャンスに適切に対応することを目指しています。

当社のコーポレート・サステナビリティの柱



いずれの柱にも、特化したワークプログラムが定められています。これらのワークプログラムは、個々には、それぞれの柱の進捗を後押しし、全体としては、コーポレート・サステナビリティの目標達成に向けて全社挙げての前進を促すものです。これらの取り組みは、サステナブル投資ガイドライン[78]に定められた 7 つの重点分野に貢献することを目指しています。各資産クラスにおけるサステナビリティ対策を支援・補完するため、コーポレート・サステナビリティ担当部門は、テーマ別知識共有セッション、ワーキンググループ、業界フォーラムへの参加などを通して、各資産クラス担当部門と連携を図っています。これにより、業務活動と投資活動の両方をカバーする、統一的なサステナビリティ・アプローチを構築できると考えております。

[78] 詳しくは付録 2 をご覧ください。

グローバルな企業活動から排出される二酸化炭素量の管理

当社は、パリ協定の目標達成をサポートすべく、2050年までにネットゼロ経済に移行するという組織全体の目標の一環として、2025 年度も引き続きグローバルな企業活動における 2050 年までのネットゼロ達成に向けて前進しました。

排出量削減活動の計画立案と進捗管理をより適切に行うため、インベントリ手法の継続的な改善に注力しました。

排出係数を更新し、2025 年度以降はオーストラリア政府気候変動エネルギー環境水資源省の係数からグローバルな係数に移行しました。これらの更新を行うにあたって IFM は、一連の係数が継続的に進化している点を踏まえつつ、効果的な測定を支援する観点から適切な選択を行っています。今回採用したグローバルな係数は以下のとおりです。

- スコープ 3 の支出排出量については、米国環境拡張産業連関表（USEEIO）[79] の手法、
- スコープ 3 の出張関連排出量については、国際民間航空機関（ICAO）[80] の手法を採用しております。この手法は、複数のデータポイントを組み合わせることで、排出量計算の精度を向上させます。

2026 年度は、今後の排出削減経路のモデリングの進展に注力します。

2025 年度のグローバル企業事業排出量

当社のスコープ 3 の事業排出量（ファイナンスド・エミッションを除く）の主な要因は、飛行機を使った出張、IT 関連のサービスと設備、専門的なサービスが占めています。2025 年度にはオフィス改修に伴う設備投資額が大幅に増加しました。詳細については、付録 3 をご覧ください。IFM の運営管理下にある不動産資産からの排出量の一部は、IFM のスコープ 1 および 2 の排出量に該当します。残りの不動産ポートフォリオは、他社にリースされている資産であるため、カテゴリー 13 の排出量に該当します。これらの排出量は定量化され、本報告書のセクション5で、資産からの排出量と併せて報告されています。

2025 年度の排出量削減対策

スコープ 2 の排出量：オーストラリアにあるすべてのオフィスの電力を、再生可能エネルギーだけで賄うという目標の達成に向けて、引き続き前進しました。2025 年度には、ロンドンとニューヨークのオフィスオーナーとも接触を開始し、同様の取り組みをこれらのテナントにも押し広げる機会を探りました。この取り組みは 2026 年度も継続されます。

スコープ 3 の排出量：

購入した物品およびサービス（出張を除く）：当社は主要サプライヤーとのエンゲージメントを継続しており、2028 年度までに当社が物品とサービスを購入しているサプライヤーの 50%（費用ベース）が、自社の気候への影響を削減するためにネットゼロ目標を設定するよう促します。サプライヤーの行動変化をより適切に考慮するため、サプライヤーを対象とする測定指標を支出ベース（以前は排出量ベース）に改めました。当社の評価では、2025 年 6 月 30 日時点で、サプライヤーの 43% がこの目標に沿っています。この取り組みは 2026 年度も継続されます。

出張：当社は、出張のサービス提供業者と引き続き連携し、意識向上や、可能な限り排出量の少ない選択肢を選ぶことに努めました。2025 年度には、出張の予約システムを更新し、旅行手配時に炭素排出量の計算結果が見られるようにしました。これにより、当社従業員は、より気候に配慮した出張を選択できるようになりました。また、電気自動車など排出量の少ない地上交通機関を優先する取り組みも開始しました。ライドシェアサービスの予約を優先するオプションも、これに当たります。2026 年度もこれらの取り組みを継続し、周知徹底を図ってまいります。

企業経営における循環型アプローチ：当社のオフィス業務に関する排出量削減対策として、主要なサービス提供業者や不動産所有者と、引き続き連携しました。ロンドンオフィスでは、エネルギー監査を実施し、その結果と実施予定の対策内容を、英国環境庁が運営するエネルギー節約機会制度（Energy Savings Opportunity Scheme）に報告しました [81]。

[79] 米国環境拡張産業連関表（USEEIO）は、従来の経済計算、持続可能性、そして環境に関する意思決定の間のギャップを埋めるために設計された一連のモデルであり、米国環境保護庁（EPA）が開発しました。炭素排出量を計算する際に、世界中で広く使用されています。

[80] 国際民間航空機関（ICAO）は、空路による出張旅行に起因する二酸化炭素排出量を計算するための手法を開発しました。この手法では、航空機の種類、路線固有のデータ、旅客搭乗率、輸送貨物量など、さまざまな要因を考慮するにあたり、公開されている業界データの中でも最良のデータを活用しています。

[81] 英国の大企業および大企業を含むグループに適用されるエネルギー評価およびエネルギー節約スキーム

ケーススタディ

廃棄物埋め立ての最小化：電子廃棄物に関する当社のアプローチ

背景
コロナ禍の最中、IFM では、リモートワークを可能にするため、これまでデスクトップ PC を使用していた従業員に、多数のノートパソコンを支給しました。これにより、デスクトップ PC だけでなく、固定電話など IT 周辺機器も含め、大量の不要機器が発生し、データセキュリティを維持しながら、リサイクルに回すか、または、責任ある方法で廃棄する必要が生じました。

IFM のアクション
オーストラリア国内では、この課題に対処するため、IFM の IT 担当部門が、既存のマネージドサービスプロバイダーである Logicalis に意見を求め、PonyUp for Good を選定しました。

PonyUp for Good は、使われなくなり寄贈された情報技術機器を回収し、データを安全に消去したのち、再販しています。そのモットーは「再利用第一」です。PonyUp for Good はまた、収益の 50% をフードレスキューを行う慈善団体 SecondBite に寄付し、困窮している人々への食事提供の資金を創出しています。

結果
当社は、2022 年に PonyUp for Good とのパートナーシップを開始しました。2025 年度も、継続的パートナーシップを通して、以下の成果を挙げました。

- IFM の総電子廃棄物の 41.33% に相当する 2,317kg の電子廃棄物を埋立処分から回避し、再利用につなげました。
- IFM の電子機器廃棄物の再利用から得られた利益から、17,743 食分の食事に相当する金額を SecondBite に寄付しました。

IFM は、当社が事業展開する他の地域においても、電子機器廃棄物の問題解決に向けて以下の取り組みを行っています。

- アジア各地の当社オフィスでは、近年の技術のアップグレードにより使われなくなった電子機器が多数発生しており、これに対応できる提携企業を探しております。
- ニューヨークでは、2026 年から、Liquid Technology と提携し、不要になった電子機器の回収を開始します。
- ロンドンでは、EveryChildOnline と提携し、これまでに 195kg の電子機器を寄贈しました（2023 年以降）。

モバイル機器への移行が進む中、IT 担当部門は、当社が事業を展開する各地域において、資産のタイムリーなリサイクルに引き続き取り組んでまいります。

ケーススタディ

ロンドンオフィスの改修に循環型経済の原則を適用

背景
2025 年度、英国の従業員が 23% 増加して 213 名となったことに対応するため、IFM はロンドンオフィスの拡張・改装プロジェクトに着手しました [82]。プロジェクトの計画・実行にあたっては、可能な限りサステナビリティ考慮事項を取り入れることにしました。このため、経費を最小限に抑えるだけでなく、環境への悪影響も最小限に抑えることも、目標としました。たとえば、再利用可能な物品やリサイクル可能な物品の埋め立て処分を回避するといったことです。IFM で不要となった物品を、支援を必要とする人々に寄贈する機会についても検討しました。

IFM のアクション
循環型経済の原則を採用し、経費を最小限に抑え、埋め立て廃棄物を削減することを目指しました。

結果
椅子、収納ユニット、モニターアームなど、既存フロアおよび新設フロアのインテリアのおよそ 87% が、再利用または改造され、新たな用途に用いられています。たとえば、一部の作業椅子やモニターアームを再利用し、デスク脇のキャビネットを再利用して新しいロッカーを製作しました。インテリアの 11% 強をリサイクルし、1.8% を地元の慈善団体に寄贈しました。寄贈品には、作業椅子、モニターアーム、その他の椅子などが含まれます。これらの物品を寄贈することで、埋め立て処分の削減に貢献し、地元の慈善団体におよそ 2,300 ポンド相当の物品を提供しました。

このプロジェクトの焦点は、建設資材の再利用とリサイクルでした。石膏ボードや断熱材の一部、ドアストッパーなどの他の物品も再利用が可能でした。その他の材料もリサイクルされ、金属製パーティションレール、木質（MDF）ボード製の巾木、ガラス窓、木製ドア、ドアハンドル、カーペット、金属製シンク、蛇口などがリサイクルされました。プロジェクト全体では、35 トン（約 82%）もの建材がリサイクルされました。リサイクルされた建材には、床材や壁紙にリサイクル可能なタイルカーペット約 10 トンと、石膏ボード 7 トンが含まれます。建材の再利用とリサイクルによる炭素排出削減量は、合計で 12tCO_2e 強となりました。

[82] 2024 年 6 月 30 日から 2025 年 6 月 30 日にかけて、英国の従業員数が増加したのは、請負業者と当社従業員数が増加したことによります。

ケーススタディ

当社事業における循環：メルボルンの Cercle コーヒーカップ

テイクアウト用コーヒーカップに循環型ソリューションを導入することで、リサイクルに伴う汚染と埋め立て処分を削減

背景

当社では、当社から出る廃棄物の流れの中で特に問題の大きい物品を特定する監査を行っており、その対策に取り組んでおります。メルボルンでは、埋め立て処分に出される廃棄物の大部分が使い捨てコーヒーカップであり、その多くは地元のカフェから出回っていることが判明しました。加えて、コーヒーカップはリサイクル可能であると誤解されていたため、リサイクルの流れを汚染していました。このため、オフィスに持ち込まれる使い捨てコーヒーカップを減らすことが、これらの問題を一挙に解決するのに役立つと判断しました。

IFM のアクション

第一歩として、IFM ブランドの再利用可能なカップ「キープカップ」を全社員に配布し、オフィスで使用できるようにしました。しかし廃棄物監査の結果、解決すべき問題が依然として解決されていないことが判明し、この対策は効果的でないことが明らかとなりました。そこで、別のアプローチを模索しました。

2025 年度、IFM は、貸主である CBRE と共同で、メルボルン地区全体における Cercle カップ実証実験に初めて参加しました。Cercle カップは循環型モデルを採用しています。消費者は、指定カフェで持ち帰りコーヒーを購入する際に、使い捨てカップの代わりに Cercle カップを使用することで、割引を受けることができます。空になった Cercle カップは、建物の各階や共用エリアに設置されている Cercle ポッドに返却すればよいのです。清掃作業員が Cercle カップを洗って指定カフェに返却します。指定カフェでも、再度洗浄します。

IFM は、初期段階における導入促進のため、強力なインセンティブを設けました。Cercle カップ利用者に対しコーヒー3杯分を無償提供しました。

結果

IFM の試験運用は成功し、Cercle カップは、利用者にとっても使いやすく廃棄物の少ない、使い捨てカップの代用品になることが示されました。Cercle カップは現在、当社オフィスが入居するビルとその隣のビルの 7 つの小売店で販売されており、まもなく 3 つ目のビルでも販売が開始される予定です。2024 年 4 月以降、このプログラム全体で、現在参加している 2 つのビルをあわせて、17,000 個（重量にして 350kg）以上のカップが、埋立処分を回避しています。

カーボン・オフセットの取り組み

当社では、サプライチェーンにおける脱炭素化を、可能な限り追求しております。脱炭素化への取り組みを進める中で、カーボンクレジットは引き続き重要な役割を担っています。プロジェクトについては、IFM のサステナブル投資ガイドラインの 7 つの優先テーマに沿って、相乗効果を基準に選定しています。

2024 年度には、2024 年度の事業活動による温室効果ガス排出量 16,498tCO_2e に相当するカーボンクレジットを購入しました [83]。

選定されたプログラムの構成は以下のとおりです。

- 25%：オーストラリア・カーボンクレジット・ユニット
- 40%：ゴールドスタンダード認証排出削減量（海外）、オーストラリア生物多様性ユニット・クレジットと抱き合わせ
- 35%：認証カーボン・オフセット（海外・グローバル）

2024 年度の排出量を相殺するため、IFM のサステナブル投資ガイドラインに記載されている、サステナブル投資の重点テーマに沿ったプロジェクトを選択しました。これには、地域社会との関わり、先住民族、生物多様性、自然再生といったテーマが含まれます [84]。

[83] IFM の 2024 年度年次サステナビリティ報告書、64 ページに掲載されています。

[84] カーボンクレジット・ブローカーである South Pole が提供するカーボン・プロジェクトに関する情報 :https://www.southpole.com/work-and-impact

2024 年度には、以下のプロジェクトを選択しました。

マイノル防火対策 [85] - サバンナ防火対策
- 所在地：キャサリン（オーストラリア、北部準州）
- オーストラリア政府クリーンエネルギー規制当局認定のオーストラリア・カーボンクレジット・ユニット

プロジェクトについて：
マイノル・サバンナ火入れプロジェクトは、乾季後期（LDS）に発生する山火事の被害軽減を目的として、乾季前期（EDS）にサバンナを焼き払うプロジェクトです。このプロジェクトは、2011 年開始、2036 年終了予定の 25 年に及ぶプロジェクトで、対象地域は 132,311 ヘクタールに及びます。このプロジェクトの目的は、乾季後期（LDS）にオーストラリア北部全域で頻繁に発生する制御不能な山火事の被害を、乾季前期（EDS）中に計画的な火入れやその他の適切な対策を取ることで軽減することです。これにより、山火事によって放出される大量の温室効果ガスの排出を抑制できるだけでなく、山火事に脅かされる重要インフラ、文化遺産、生物多様性を適切に保護することもできます。

ティウィ諸島サバンナ火入れプロジェクト
- 所在地：ダーウィンの北 80km にありティモール海に隣接するティウィ諸島
- オーストラリア政府クリーンエネルギー規制当局認定のオーストラリア・カーボンクレジット・ユニット

プロジェクトについて：
乾季前期に降水量の多いサバンナ地帯を人の手で焼き払うことで、乾季後期の山火事のリスクを低減します。プロジェクトの経費はティウィ諸島の人々の収入源となり、地域社会との関わりや雇用の維持に貢献しています。このような積極的な防火対策により、植林地や文化遺産など、ティウィの重要資産を保護するとともに、生態系の劣化、生息地の喪失、種の減少を防ぐことができます。

EcoAustralia：マウントサンディ保全（ABU）+ タイホア風力発電（GS VER）
EcoAustralia ™は、組み合せ型のカーボンクレジット商品です。この製品は、州政府認定の生物多様性保護と国際的なカーボンクレジットを組み合せたものです。

マウントサンディ保全
- 所在地：南オーストラリア州マウントサンディ
- オーストラリア生物多様性クレジット

プロジェクトについて：
マウントサンディは、生物多様性を保護するため、伝統的な土地管理を後押しすることで、オーストラリアの先住民族コミュニティと非先住民コミュニティの橋渡し役を担っています。このプロジェクトは、クーロン国立公園とアルバート湖の間にある貴重な湿地と森林地帯を保護しています。この地域に残る数少ない在来植生地域の 1 つであるこの一帯は、戦略的な野生生物回廊を形成しており、先住民族であるンガリンジェリ族の人々にとって非常に重要な意味を持っています。

タイ・ホア風力発電
- 所在地：タイ
- ゴールドスタンダード認証排出削減量（海外）、上記のマウントサンディ案件と一体化されたもの

プロジェクトについて：
このプロジェクトは、ベトナム・ビントゥアン省ホアタン村に、環境に配慮した陸上風力発電所を建設するプロジェクトです。この発電所は、18 基の大型風力タービンで構成され、再生可能電力を発電して、ベトナム国内の送電網に電力供給します。

ブンバ・エ・ンゴコ森林保全
- 所在地：カメルーン
- 認証カーボン・オフセット

プロジェクトの概要：
このプロジェクトは、カメルーンのうっそうとした深い森の中で行われており、計画的な森林伐採を阻止し、違法伐採、植物病害、山火事のリスクを軽減することを目的としています。毎年行われていた商業伐採を阻止することで、伐採、輸送、原材料加工の作業に伴う排出量、植生への付随的被害、森林に残された遺留物の分解、林道建設、水利工事、その他のインフラ整備に伴う排出量の発生を回避することができます。

[85] カーボンクレジット・ブローカーである South Pole が提供するカーボン・プロジェクトに関する情報 : https://www.southpole.com/work-and-impact

社会的インパクト・プログラムの最新情報

当社は、事業を展開する地域社会のコミュニティに関与しその持続可能性に貢献する責任と機会の両方を有しています。当社の活動には、会社主導および従業員主導の広範なイニシアチブやプログラムがあります。

自然災害及び人道災害の救援に対する支援

2025 年度、当社はオーストラリア赤十字との提携を継続し、災害の被害を受けたコミュニティに対する災害救援資金として 30 万豪ドルを提供しました。これらの資金は、以下のような災害で被害を受けた人々の人道援助活動の支援のために、世界中で使われました。

- ベトナムを襲った台風ヤギ（2024 年 9 月）
- バヌアツ地震（2024 年 12 月）
- オーストラリア北クイーンズランド州の洪水（2025 年 2 月）
- オーストラリアを襲ったサイクロン・アルフレッド（2025 年 3 月）

これらの活動において当社は、オーストラリア赤十字社およびその関連団体である赤新月社ネットワーク[86] の指針に従い、国内外の現場のうち、同社が最大限の影響力を発揮できる場所に当社の資金が活用されることを求めています。

慈善寄付プログラム

IFM の慈善寄付プログラムの目的は、従業員が時間、スキル、資金を寄付することで、コミュニティー団体をサポートし、自分たちが暮らし働く地域社会に貢献することです。IFM は、寄付金や従業員の労働時間を通して、これらの取り組みをサポートしております。

IFM は毎年従業員に対して年に 2 日のボランティア休暇を提供しています。2025 年度には従業員がこの休暇を使って地域コミュニティに対して 1,012 時間のボランティアを行い、前年度から 30% 増加しました。

当社は、世界各地の当社職場での寄付（給与天引きの寄付）によって 205,976 豪ドルの寄付を行いました。これには従業員の寄付金額と会社がマッチングした寄付金額が含まれています。

また当社では、マッチングチーム募金プログラムを通じてコミュニティ組織を支援しました。2025 年度、当社は世界中のさまざまなコミュニティー団体や募金活動に 66,475 豪ドルを寄付しました[87]。これには以下が含まれます。英国オフィスでは、マクミランがんサポートやセーブ・ザ・チルドレンに対する募金活動、ニューヨークオフィスでは、カリフォルニアの山火事に対する災害救援募金キャンペーン、オーストラリアでは、モーベンバー、ウォーク・フォー・オーティズム、マザーズ・デー・クラシックなどに取り組みました。

世界各地におけるボランティア活動の事例については、以下のページをご覧ください。



画像：赤十字社

[86] About National Societies | IFRC（ハイパーリンクの URL：https://www.ifrc.org/who-we-are/international-red-cross-and-red-crescent-movement/about-national-societies）

[87] マッチング募金の上限が適用されます。

ケーススタディ

英国の Workplace Giving プログラムがゴールドステータスを獲得

2025 年度は、各地域の社会貢献プログラムについて見直し作業を行いました。その目的は、各地域特有のニーズに配慮しつつも、グローバルファーストのアプローチ「One IFM」との整合性を高めるところにあります。

プログラムへの参加状況とその実施方法を分析することで、プロセスの合理化や参加促進の可能性について把握することができました。

英国では、これらのプログラムの魅力を向上するための施策を講じました。イントラネット内でのプログラムへのアクセスを改善し、地域的な参加を促進し、従業員レベルではなく企業レベルでの管理コストを吸収し、かかる変更に関して周知を行いました。

その結果、英国の従業員のプログラム参加率は、年間で 15% 増加しました。2025 年 7 月、当社の取り組みはチャリティーズ・エイド・ファウンデーション（CAF）に認められ、英国の職場の寄付プログラムに対し、ゴールド・ペイロール・ギビング・クオリティ・マーク（PGQM）が贈られました。

ゴールド PGQM は、給与からの天引きにより慈善団体への寄付を促している企業を認定する認定制度であり、英国政府の後援を受けています [88]。



画像：赤十字社

[88] Information on carbon projects provided by carbon credits broker, South Pole https://www.cafonline.org/corporate-giving/effective-ways-to-give/give-as-you-earn/payroll-giving-quality-mark

世界各地におけるボランティア活動

英国

- ロンドンオフィスの有志は、ロンドンを拠点とする慈善団体リトル・ヴィレッジのボランティア活動に参加しました。リトル・ヴィレッジは、ベビー服、ベビーベッド、乳母車などの寄贈を受け、支援を必要とする家族に提供しています。

- ロンドンオフィスの有志は、社会的企業であるブラックフライアーズ・セトルメントでボランティア活動に従事しました。同社は、幅広い教育・福祉サービスを提供して、地域の人々をサポートしています。IFM からのボランティア参加者は、キッチンに立って、地域の人々に提供する食事の用意に従事しました。

米国

- 2024 年 12 月、ニューヨークオフィスの有志は、社内ボランティアイベント「Winter Wishes」に参加しました。ボランティア参加者は、「願いを叶える人」とも呼ばれ、自分で用意したプレゼントをラッピングして、グリーティング・カードにメッセージを添えました。これらのプレゼントは、ニューヨーク市在住の低所得世帯の子どもや若者たちに配られました。

オーストラリア

- メルボルンオフィスの有志は、ロスト・ドッグス・ホームでボランティア活動に従事しました。彼らは寄付品を仕分けし、メルボルンの迷子犬・野良犬・負傷した犬、そして一時保護施設を訪れるほかの動物たちのためにおもちゃを作りました。



リトル・ヴィレッジ（ロンドン）


ウィンター・ウィッシュ（ニューヨーク）


ブラックフライアーズ・セトルメント（ロンドン）


ロスト・ドッグス・ホーム（メルボルン）

- メルボルンの従業員有志は、国立公園・野生動物財団と共同で、ヤラ・ベンドで行われた植樹祭に参加しました。当社からの参加者は、遊歩道の再舗装作業、在来林への植樹やマルチがけといった森林保全活動に従事しました。

- メルボルンオフィスからのボランティア参加者は、ロータリー・インナー・メルボルン緊急救援ネットワークの倉庫で一日を過ごしました。この倉庫は、ホームレス、家庭内暴力、その他の危機を経験した福祉施設利用者にインテリアやその他の生活必需品を提供しています。参加者たちは寄贈品の仕分けや組み立てを手伝いました。

- メルボルンオフィスの有志は、カンボジアのシェムリアップに赴き、現地で募金活動やボランティア活動に従事しました。IFM からの参加者は、NGO「ボランティア・ビルディング・カンボジア」やその他のボランティア参加者と共に、5 日間かけて、支援を必要とする地域の家族のために家を建てました。

香港

- 香港オフィスの有志は、社会的企業「プロジェクト・ディグニティ」でボランティア活動を行いました。同社は、香港において、さまざまな能力を持つ人々に職業訓練を施し雇用機会を提供しています。


ヤラ・ベンド（メルボルン）


シェムリアップ（カンボジア）


ロータリー・インナー・メルボルン緊急救援ネットワーク


プロジェクト・ディグニティ（香港）

ファースト・ネーションズ（先住民族）に関する企業戦略

当社では、2025 年度も引き続き、ファースト・ネーションズ（先住民族）に関する企業戦略を実践しました。文化に関する意識啓発および行動特性の継続的向上に重点を置く施策を、いくつか社内で実施しました。本年度の主な成果は次のとおりです。

- ファースト・ネーションズが所有・経営する企業である 15 Times Better（15XB）と協力し、ファースト・ネーションズ文化プロトコルを策定しました。このプロトコルには、適切な言葉遣いや謝辞など、文化プロトコルに関する従業員向けガイダンスが含まれています。右のケーススタディをご覧ください。
- 従業員向けに自主的なオンライン文化意識啓発研修モジュールを立ち上げました。このモジュール「実際的な和解に向けた 7 つのステップ」は、Evolve Training によって開発されました。
- メルボルン（先住民族の言葉ではナーム）を拠点とするカミラロイ族出身のアーティスト、ケイティ・バグデン氏と共同で、先住民族の土地であることの確認（Acknowledgement of Country）を表すデジタルアート作品「ンギヤニ・ウィナンガイランハ（私たちは認識する）」の制作に着手しました。このアート作品は、この報告書の冒頭にも掲載されています。

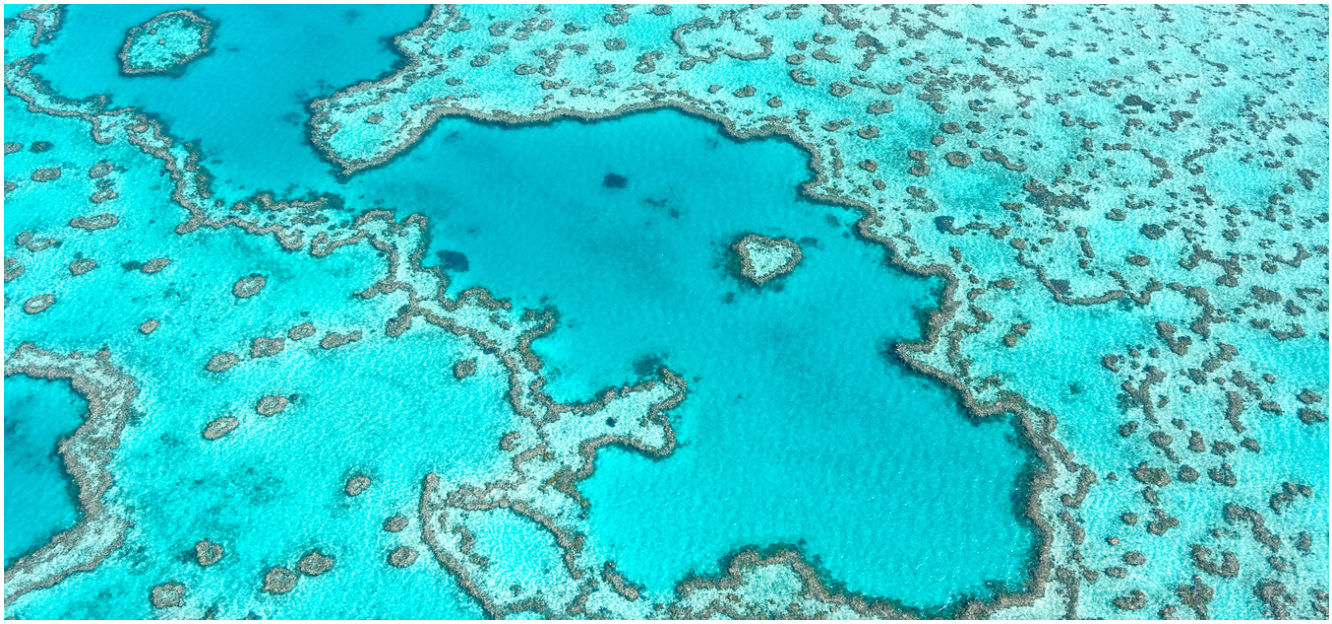
IFM と ISPT の事業統合に伴い、2025 年度にファースト・ネーションズに関する企業戦略の見直しに着手し、2026 年度も継続する予定です。この見直しの目的は、1 つの企業として前進していくにあたり、15XB からの指導や情報提供を受けつつ、ファースト・ネーションズに関して全社共通の戦略を策定するところにあります。

ファースト・ネーションズ文化プロトコル・ガイドの策定

IFM のファースト・ネーションズ（先住民族）に関する企業戦略の一環として、従業員全体で文化に関する行動特性を伸ばし、関与を強めることが、最優先事項とされています。当社は、実践的でアクセスしやすいサポートを確立する機会を得ました。ファースト・ネーションズ（先住民族）に関する当社の戦略に従って、敬意と自尊心に満ち文化に根差した関与を促進してまいります。

IFM は、15XB と提携し、当社としては初となるファースト・ネーションズ（先住民族）文化プロトコル・ガイドを作成しました。このガイドは実用的なリソースであり、適切な言語と用語、先住民族からの歓待（Welcome to Country）と先住民族の土地であることの確認（Acknowledgement of Country）、文化および知的財産に関する考慮事項、地域社会におけるイベントや記念行事への参加に関するガイダンスといった項目を網羅しています。このガイドはオーストラリアの状況に合わせて作成されていますが、世界中の従業員と共有することで、文化理解を深めようとしている当社の伝統や取り組みを強化することができます。

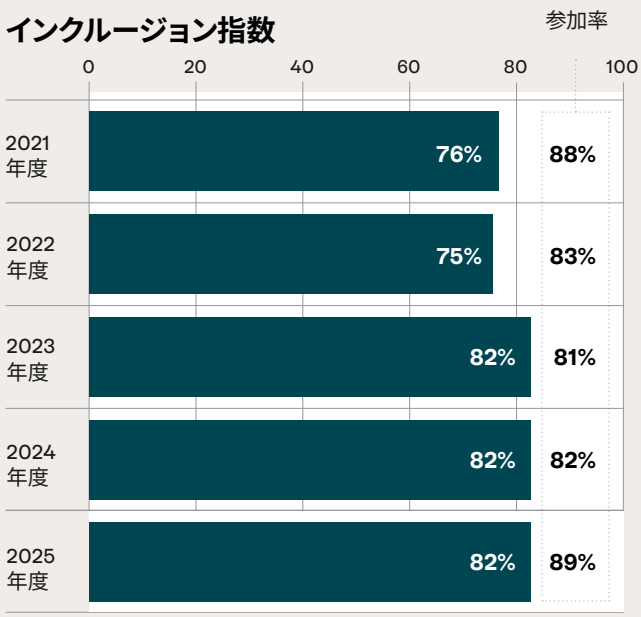
このファースト・ネーションズ（先住民族）文化プロトコル・ガイドは、IFM に実践的なサポートを提供してくれています。ファースト・ネーションズ（先住民族）の人々と関わり合い、全従業員の自尊心と文化に関する行動特性を向上させるための指針となっています。このガイドは世界中で共有され、主なイベント、従業員エンゲージメント活動、タウンミーティングなどに際して、各部門で活用することが推奨されています。このガイドは、IFM のファースト・ネーションズ（先住民族）に関する企業戦略に組み込まれ、永続的なリソースとして機能しており、会社全体にわたり情報に基づいた一貫したエンゲージメントをサポートしています。



当社目標に基づくインクルーシブな企業文化

インクルーシブな企業文化を育むことは、当社にとって極めて重要です。従業員一人ひとりが持つ個性と多様な経験を尊重することで、すべての従業員が活躍できる職場環境を育むことができます。これにより、創造性が高まり、革新的な思考が促進され、投資家やステークホルダーにとって優れた価値が見い出されるものと、当社は確信しております。

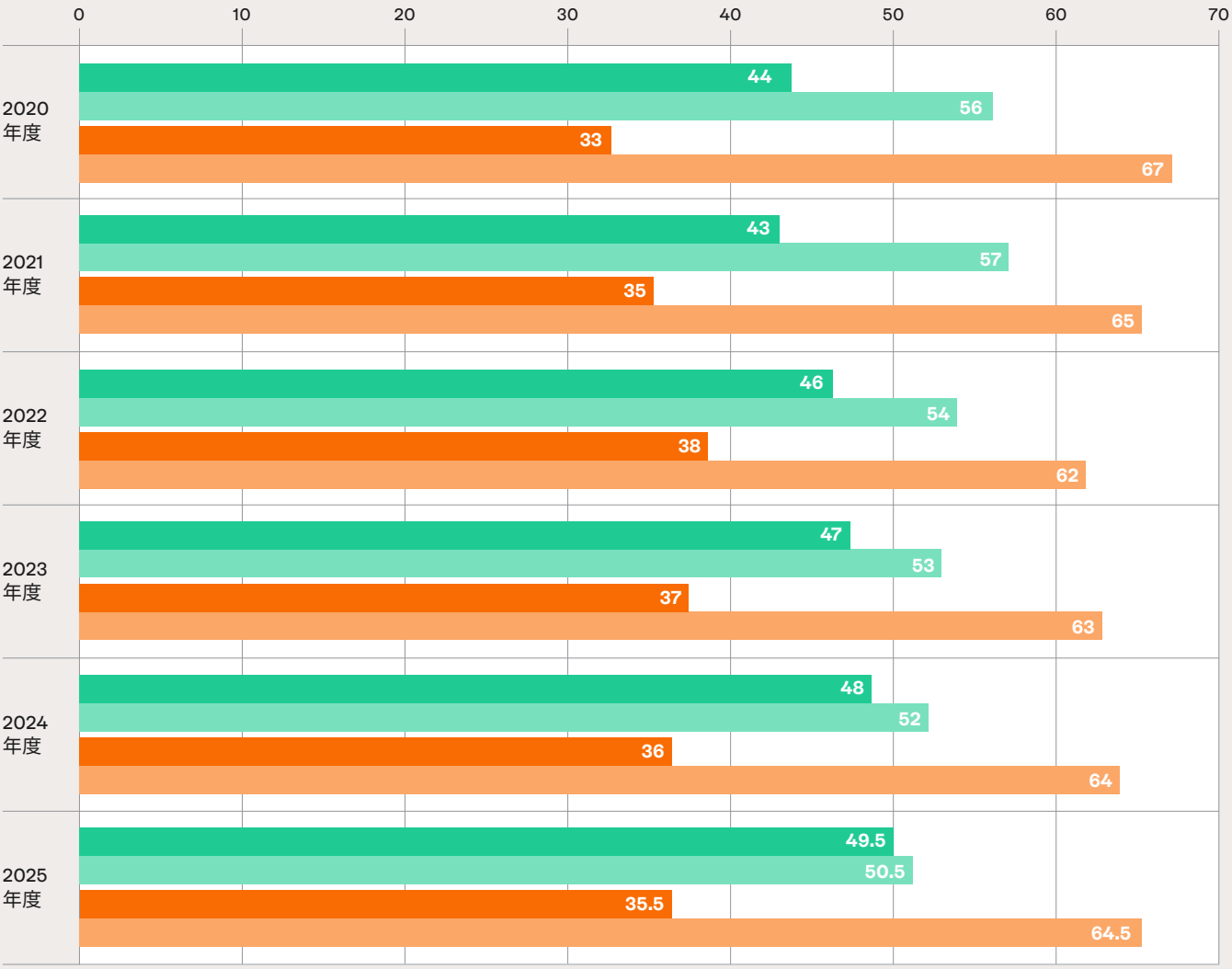
当社は従業員のインクルーシブな体験を時系列で追跡し測定できるようにするために、包摂的な職場指数[90]を用いています。2025 年 3 月のエンゲージメント調査の結果は、全体的なインクルージョン指数で肯定的な回答が 82%となり、2024 年のスコアを維持しました。





[90] インクルーシブ・ワークプレイス・インデックス（旧称インクルージョン・インデックス）は、2021 年以来、当社の企業エンゲージメント調査の一部となっています。この調査では、IFM でのインクルージョンに関する当社従業員の見解と体験を知るため、一連の質問を行います。

男女比、%（米国以外）[91]



全従業員
女性　男性

部長級以上
女性　男性

このデータは、入社時に従業員が表明した生物学的性別に関する情報を反映しています。自己申告による性自認に関する情報は含まれておらず、現時点では当社から提供することはできません。

当社は、取締役以上の役職のジェンダーバランスが取れていないこと、そして 2022 年以降男性比率が高まっていることを認識しています。

これに対処するため、米国以外の地域では、IFM は、企業全体および各事業部門単位で男女比目標を掲げ、その達成戦略について、取締役会に定期的に報告するとともに、オーストラリア職場男女平等庁（WGEA）の要件に基づき外部にも開示しています。

米国以外の従業員に関して、IFM は、従業員の男女比に関するあらゆる指標について、四半期ごとに報告書を作成し経営幹部と取締役会に報告しています。米国以外の地域では、IFM は、上級経営幹部についても男女比目標を設定しています。適用される法令に従って、これらの目標の進捗状況は、上級経営幹部の年次業績評価および年次レビュー報告に含まれます。

[91] 2025 年 6 月 30 日時点の値。四捨五入されているため合計が 100 にならない場合があります。米国で勤務する従業員と取締役は、男女比の数値から除外されています。一貫性を保つため、それ以前の年度についても、遡及的に除外してあります。IFM の取締役名簿は、当社 Web サイトをご覧ください。https://www.ifminvestors.com/en-au/about-us/our-people/our-board/

インクルーシブな職場作りの 2025 年度における要点は以下の通りです。

- オーストラリアにおいては「家族包摂型の職場（Family Inclusive Workplace）」認証を維持し、「仕事と家族に関するグローバル基準（Global Work + Family Standards）」を満たしています[92]。2023 年～2025 年の認証では、IFM 全体でグローバルな改善を推し進める 24 か月間の行動計画が認められました。これには、柔軟な勤務慣行、育児休暇リソースの強化、介護者データを取締役会報告に含めること、すべての家族と介護者に対するサポートを拡充することが盛り込まれています。これを基盤として、2025 ～ 2027 年の行動計画では、産前産後のメンタルヘルス、親族ケア、育児休暇取得者の職場復帰支援の改善、ライフステージを通して従業員を支える管理職の能力強化といったテーマに重点を置きます。認証はオーストラリア国内で取得していますが、当社は現地法令を遵守しつつ、これらの原則をグローバルに適用することを目指しています。これは、当社から従業員に向けた価値提案の一環であり、すべての家族が支えられ、大切にされ、受け入れられていると感じられる職場環境を目指す当社の継続的な取り組みを反映しています。

- オーストラリア障害者ネットワークのアクセシビリティ&インクルージョン指標から得られた貴重な知見を活用し、当社では初となるグローバル・アクセス&インクルージョン行動計画を実施します。当社は、適用される法令に従って、採用、情報技術ベンダーの選定、顧客体験、イベントの企画、学習開発プログラムなど、事業の主要分野において、アクセシビリティ向上を図り、着実に進歩してきました。

- 当社は引き続きオーストラリアのキャリア・トラッカーズ・プログラム及び米国のプレップ・フォー・プレップ・プログラムからインターンを受け入れ、先住民族の学生たちやニューヨーク市の貧困家庭出身で最も将来有望な学生たちの雇用をサポートしました。

- ロンドンオフィスでは、Young Women In Finance（YWIF）との新たなパートナーシップを構築し、提携プログラムを通じて英国インフラ担当部門に 2 名のインターンを受け入れました。YWIF は、社会的経済的に恵まれない環境にある才能ある若い女性に、金融業界でキャリアを積む機会を提供することで、支援を行っています。

- 従業員主導で運営されている 3 つの地域別のインクルーシブ・ワークプレイス・フォーラムは、当社従業員が参加可能な場として、引き続き全社従業員の声を広め、世界レベルおよび地域レベルで大切な記念日の後援を行っています。2025 年度には、いくつかの記念行事を世界レベルで開催し、社内講演会、従業員による知見共有や振り返り、啓発キャンペーンなどを行いました。これらの記念行事には、国際障害者デー、ジェンダーに基づく暴力撤廃の 16 日間、国際女性デー、国際人種差別撤廃デー、メンタルヘルス月間、プライド月間などが含まれます。また、地域フォーラムでは、それぞれの地域にとって重要な記念日に合わせて記念行事を行いました。

- オーストラリアでは、社内コミュニティ「Pr**I**de**FM**」を立ち上げました。これは、従業員主導で運営されており、誰でも参加することができ、LGBTQ+ コミュニティの一員またはその支援者であると自認する従業員をサポートするものです。

- 当社は、オーストラリアの法律に従って、オーストラリア職場男女平等機構（WGEA）に 2024 ～ 25 年（報告対象年）のレポートを提出しました。このレポートでは、ジェンダー平等の向上とジェンダー間の給与差の縮小を目的として各企業が定める、ジェンダー平等に関する各種ポリシー、戦略、施策について報告することが義務付けられています。

[92] https://familyfriendlyworkplaces.com.au/standards/

報酬

当社の事業目的の実現に向けて、当社は非常に有能で高い意欲を持つプロフェッショナルな人材を惹きつけることが重要で、そのために世界的に優位な給与を支払うことが肝要であると見ています。当社の報酬構造は、パフォーマンスとそれに対する見返りという枠組みで管理されていますが、上記のことから、市場基準に基づくものとなっており、当社の事業目的の達成に向けて社員を惹きつけ、定着させ、やる気を出させ、統率するよう設計されており、同時に、外部の市場状況、本人のスキルと経験、顧客に提供できるパフォーマンスの成果を考慮したものとなっています。

当社の報酬構造は以下のように設計されています。

- 個人の成果を当社の事業目的と価値観に結び付けます
- リスク管理の枠組みを維持することの重要性を強調します
- 主なリスクと財務のコントロールを担当する従業員が役割と職務を遂行する際に独立性を確保します
- 法務と規制上の責務に従います

当社のパフォーマンスの枠組みでは、従業員がどのような方法で何を達成するのかについて、バランスを取ることを追求します。

そのパフォーマンスの枠組みに基づき、当社の従業員のパフォーマンスは年 1 回のペースで、以下の点を考慮して評価されます。

- 当社の価値観に沿って自身の役割の核となる要件をどの程度果たしているか
- 事業部門全体のパフォーマンスに関する主な目標の達成に対してどのような貢献をするか

このパフォーマンス評価がその後、年に 1 度の報酬制度の計算結果に連動されます。これは、当社のパフォーマンスと報酬のアプローチが IFM カルチャーの推進に連動しているとともに、当社の業績を支えていることを意味しており、それによって従業員が自らの判断、行動、関連するリスク管理に対して責任を担い続けることを後押ししていると当社は考えています。

当社カルチャーに則して 1 年間の目標を達成すれば、年次報酬制度における目標の 100%支給という結果に結び付くことが想定されます。ただし IFM の従業員は、異例のパフォーマンスを果たし当社価値を並みはずれて実証した場合には、年間報酬制度による自身の報酬を最大150%まで引き上げることができます。

従業員の報酬制度の年次結果の一部は、当社の企業スコアカードの結果によって左右されます（ただし、コントロールの役割を持つ個人を除きます）[93]。これにより、IFM における報酬は個人の貢献と同様に、企業の業績に則ったものとなります。

下表は当社の 2025 年度の企業スコアカードの構成要素の概要です。サステナブル投資の目標達成に対しては 10%のウェイト付けが組み込まれました。当社取締役会は、2025 年度のこれらの目標の達成度を「堅調」と評価しました。

2025 年度の企業スコアカードの構成要素

決議内容	構成要素	ウェイト付け（%）
優秀で長期的かつ持続可能な投資成果の提供を強化する	商品のパフォーマンス	50%
	サステナブル投資	10%
お客様第一主義の強化により、収益性の高い成長と多様化を実現する	純売上高	7.5%
	新規獲得年間収益（NNAR）	7.5%
	ISQ	5%
スピード、スケール、レジリエンスの向上	財務実績（営業利益および法定利益総額）	10%
グローバル戦略の実行	取締役会評価	10%

当社のサステナブル投資コンポーネントは、サステナブル投資戦略の進捗状況を総合評価する物差しであり、資産クラスが 70%、企業目標が 30% を占めています。

[93] コントロールの役割を持つ従業員に関しては、いかなる変動報酬も当人の役割に連動した目標の達成に基づいて決められ、当人がコントロールする事業分野のパフォーマンスと切り離すことで潜在的な対立を避けることができます。

報酬における男女平等

IFM は、同一ポジションにおける男女報酬の定期比較や、社外市場基準との比較によって、当社の給与実務における意図的でない偏見をなくすことに努めています。同一業務を担当する異なる性別の人々の平均給与に重大な差があることが判明した場合、IFM は文書化して調査し、必要に応じて適切な措置を講じます（米国外にも適用され、米国の法律に従います）。

オーストラリアでは、2012 年職場ジェンダー平等法によってオーストラリア国内のジェンダー間給与差の評価が求められており、当社ではそれを促進するために、オーストラリアで勤務する従業員の報酬データを職場男女平等機関（WGEA）に提出しています [94]。

職場男女平等機関（WGEA）は、2023 年のオーストラリア職場男女平等改善（男女賃金格差解消）法に基づき、2024 年 2 月以降、男女賃金格差データを企業別に毎年公表しています。

ジェンダー間の給与差 [95]	IFM	業界内の比較対象群
基本給の中央値	21.4%	15.1%
報酬合計額の中央値	27.3%	16.3%

出典：職場ジェンダー男女平等機関（WGEA）による 2024 年業界ベンチマーク報告書

WGEA が報告公表しているジェンダー間の給与差は、職場における女性と男性の間の収入の差を比較するものであり [96]、同じか又は同等の職務に対して男女が同じ賃金を支払われているかどうかを示すものではない点に留意する必要があります。これはイコールペイ（同一価値労働同一報酬）を指すものであり、当社では、同じ職務又は同じ価値を持つ職務をに対して、すべての従業員に公平に報酬を支払うための仕組みを整えています。

2024 年度以降、当社の男女間の賃金格差は拡がっており、業界の水準を上回っていることは、当社としても認識しております。男女間の賃金格差をモニタリングする手順を導入することで、男女間の賃金格差の全体的要因を明確に把握できるものと考えております。IFM の男女間の賃金格差は、主として上級投資職に就く男性と女性の比率に起因しています。これらの役職は、IFM の堅調な投資実績に連動して、高額の変動報酬を受け取っています。

当社は、あらゆる階層において男女間のバランスを改善するための戦略を策定しており（米国外にも適用され、米国法に準拠します）、その進捗状況をモニタリングしています。特に投資担当部門やシニア層の女性比率を高めるには、長期的なアプローチが必要であることを、当社は認識しています。より広範なインクルーシブな職場を目指す当社の取り組みの核心部分については、この報告書の前段に記載されています。

学習と能力開発

当社は社内に学習する文化を育むことを目指して、以下の原則に基づき様々なプログラム、ツール、リソースを導入しました。

1. 学習は共通の責任。従業員は上司や会社の支援を受けながら、自らの成長を図ります。
2. 強みを活かす。従業員がそれぞれ自分の得意分野を活かし、末永く会社に貢献できるよう、サポートします。
3. 他者から学ぶ。協調と知識共有が、当社の総合力を強化します。
4. 経験の価値。学習した内容を応用することで、有意な成長を促進することができます。
5. 成長し続けること。学習そのものも、従業員や当社事業とともに進化していきます。

2025 年度は、リーダーシップ能力の強化に注力し、リーダーが複雑な状況を乗り越え、有意な成果を引き出し、その影響力を最大化できるようにしました。社内で「ブレークスルー・リーダーシップ」、「エグゼクティブ・ディレクター・インダクション」、「リードアップ」といったプログラムを実施しました。これらのプログラムは、企業リーダーシップの構築に向けた協力を促進することを目的としています。ラーニングカフェでは、当社事業と戦略的取り組みに関する理解を深める努力を続けております。ピア学習プログラム「ラーナーループス」は、社会的学習と持続的成長を促進しました。1 人ひとりのキャリア開発をサポートするため、各従業員の育成計画に則って、的を絞った学習機会、リソース、ガイダンスを提供しています。また、当社の従業員行動規範およびバリューに基づき、インクルーシブで安全かつ敬意のある職場づくりへのコミットメントを強化するとともに、規制要件への遵守を目的として、一連の必須研修を実施しました。

[94] 詳しくは当社が提出した最新レポートをご覧ください。wgea-report-2023-2024.pdf (ifminvestors.com)

[95] WGEA の手法に基づく分析によるものです。ジェンダー間の給与中央値の差は、男女の収入の中央値の差をパーセンテージで表したものです。詳しくは（1）Publishing employer gender pay gaps FAQ | WGEA または（2）Employer_Gender_Pay_Gap_Technical_Guide.pdf (wgea.gov.au) をご覧ください。

[96] WGEA はノンバイナリーを自認している人々のデータも収集していますが、該当人数が少なく、報告が任意であることから、当該データは公表されていません。

サステナビリティに関する知識・スキル・柔軟性の構築

戦略的優先事項を追求し、企業目的を達成するためのレジリエントなポートフォリオの構築に注力していく上で、従業員全体のサステナビリティに関する知識・スキル・マインドセットを強化することが不可欠であると、当社では考えております。

2025 年 5 月、IFM は、全社的なサステナビリティ学習プログラムとしては初となる SustainED を導入しました。SustainED は、従業員が規制の変更に対応しつつステークホルダーの期待に応えられるよう、サポートするとともに、当社として持続可能な長期投資の成果に注力できるよう、開発されたものです。

このプログラムには、基礎レベル、技術レベル、リーダーシップレベルを問わず、従業員のサステナビリティに関する知識とスキルを向上させるさまざまな学習サポートが含まれています。プログラムへの積極的な参加を促すため、従業員が適切な学習機会にアクセスできるよう、3 つの学習ペルソナを設定してあります。構築、適用、主導、の 3 つです。

学習サポートには、社内外の専門知識が活かされており、以下の内容が含まれています。

- **SustainED リソースハブ：**このハブは、当社のイントラネット内にあり、従業員は、プログラムの内容を確認し、主要なプログラム要素にアクセスすることができます。
- **サステナブル投資 @ IFM モジュール：**このモジュールは、サステナブル投資とは何か、IFM がそれに取り組む理由は何かについて、明確かつ一貫した理解を深めることを目的としています。また、IFM で用いられているサステナブル投資の主要用語集もあります。
- **Stickerbook：**マイクロラーニングプラットフォーム「Stickerbook」と提携し、サステナビリティに関する幅広いテーマに関して、短くて分かりやすい動画を提供しております。
- **SustainED コースカタログ：**世界中の教育機関が提供する、さまざまな職位や部門に合わせて厳選されたコースリストで、IFM の優先学習テーマとトピックに焦点を当てています。
- **グローバルサステナビリティフォーラム：**これらの定期的なオンラインフォーラムは、IFM のサステナブルな事業アプローチに影響を与える世界的な課題について、従業員の理解を深めることを目的としています。このフォーラムは、全社の連携とコミュニケーションを強化するものであり、収録されたものをオンデマンドで視聴することができます。
- **SI Espresso Shots ニュースレター：**IFM 社員向けの定期ニュースレターで、IFM 内外の主要なサステナブル投資に関する最新情報を厳選して提供しています。コンテンツは、IFM が事業展開し投資を行っている市場に見られる動向・リスク・機会に焦点を当てています。IFM やお客様への影響に関する解説も行っています。







現代の奴隷制に対するリスク管理

当社は、当社ポートフォリオ及びサプライチェーンにおける現代の奴隷制に対するリスク管理のアプローチを改善する努力を続けており、ポートフォリオの評価及び管理に的を絞った改善や、IFM のサプライヤーに対する当社のアプローチへのモニタリングなどを行っています。

2025 年度に実施した活動は以下の通りです。

ホテルチェーンサプライヤーの詳細調査

当社が推奨するホテルチェーンの宿泊施設を対象に、詳細な調査を行いました。自社のサプライチェーンにおける最優先リスクについて、継続的に監視・対応の取り組みを行っているかが、調査の目的でした。その結果、以下のことが明らかになりました。

- ホテルチェーンは、サプライチェーン内で発生する現代の奴隷制に関するリスクと影響を最小限に抑えるため、質の高い方針・計画・施策の枠組みを維持しています。
- 現代の奴隷制が世界に蔓延している現状を含め、さまざまなリスク要因に対応するため、ホテルチェーンでは、納入業者に対して、EcoVadis プラットフォームへの参加を呼びかけています。EcoVadis は、納入業者に対する厳格なデューデリジェンスを実施するプラットフォームです。
- ホテルチェーンは、事業運営と食材調達に特に細心の注意を払っています。これらは特にリスクの高い分野であるため、一貫性のあるアプローチと評価手順を構築するため、可能な限り一元管理を行っています。

当社の結論としては、このグローバルなホテルチェーンは、企業の社会的責任全般、特に、現代の奴隷制の緩和に関してしっかりした基準を持っており、当社はまさにそれゆえに、同社と提携関係を継続的に維持しております。

納入業者行動規範の策定

2025 年度に納入業者行動規範を策定したことは、IFM とステークホルダーにとって重要な問題について納入業者と連携する重要性を明確に示す上で、大きな前進でした。

この規範は、IFM の納入業者が、当社の期待する基準を理解し、それを満たし、高品質の製品とサービスを提供できるようサポートすることを目的としています。また、納入業者に対しては、可能な限りこれらの要件を上回る機会を模索するよう奨励しております。

納入業者行動規範には、以下の項目が含まれています。

- 労働権およびその他の人権
- 環境管理
- 企業の行動と倫理
- 社会的配慮

2026 年度も、納入業者行動規範の認知度向上と会社全体への浸透に、引き続き取り組んでいきます。

当社は、現代の奴隷制に関するステートメント [97] を年次で作成し、その年に行った取り組みの詳細を紹介しています。

能力開発

学習

IFM の新たな全社的サステナビリティ学習・開発プログラムである SustainED は、人権と現代の奴隷制に関する学習機会を提供しています。具体的には、以下のとおりです。

- オンラインマイクロラーニングプラットフォーム「Stickerbook」の社会的サステナビリティに関する章。
- 外部納入業者のコースカタログの一部。シドニー工科大学「*現代の奴隷制に関する法実践ガイド*」（オーストラリア）を含む。

SustainEd プログラムは進化を続けており、現代の奴隷制と人権に関する知識や能力開発に資するため、新たな機会を提供することを目指しています。

当社の投資ポートフォリオにおける現代の奴隷制に関する取り組みについては、セクション 3：Implementing our sustainable investing approach, および セクション 4：「政府機関及び政策立案者に対するエンゲージメント」 をご覧ください。

[97] https://www.ifminvestors.com/en-au/sustainable-investing/modern-slavery/

IFM Investors



セクション 7：

ガバナンス

ガバナンス

当社は、事業目的を追求し、ステークホルダーのために長期的な価値を創造することを目指しており、堅牢なガバナンスの重要性を認識しております。当社は、サステナブルな投資の実務に関して説明責任を担保するため、投資及び事業に関する意思決定の方針や手順の維持に努めております。

取締役会から、投資委員会、投資担当部門に至るまで、当社のガバナンス体制は、サステナブル投資ガイドラインに記載されている通りに、サステナブル投資アプローチを定義・統合・モニタリングできるよう設計されております。当社は、リスク、ポリシー、プロセスを定期的に見直し、社内ガバナンス基準と外部から義務付けられた規制要件の両方を引き続き遵守し、有効性を確保するよう、努めております。

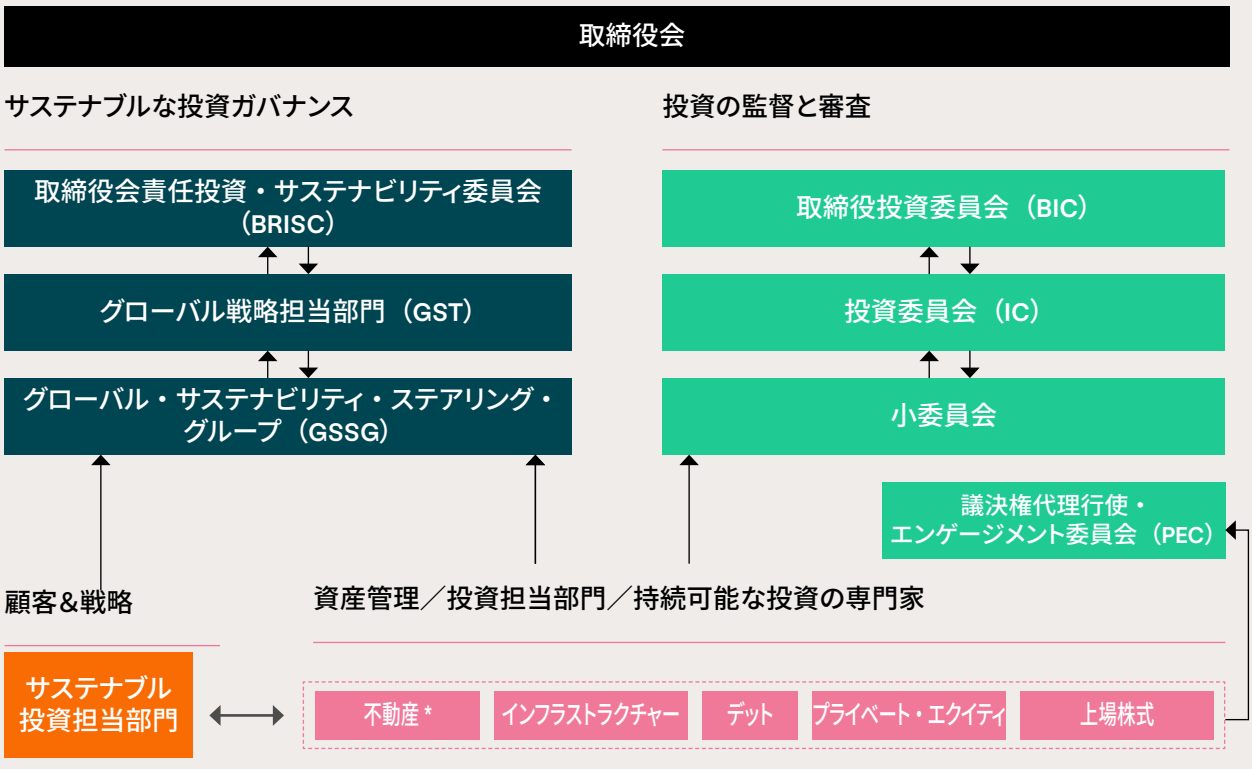
1994 年に設立された IFM は、16 の業界年金基金および年金基金のオーナーによって所有され、機関投資家向けファンドの運用に特化した単独企業として運営されております。このオーナーシップモデルでは、オーナーがお客様と共に投資を行うため、利益を一致させ、共通の事業目的に共に取り組むことができます。このアプローチは、長期的なリターンを最大化して、お客様の利益に資するという、当社の事業目的の基盤となっています。

投資をご検討のお客様に対するデューデリジェンスでは、機関投資家としてのステータス、予想される投資期間、当社の事業目的との整合性、風評リスク、業務の複雑さといった要素を考慮します。このプロセスは、堅牢なデューデリジェンスを維持し、大部分のお客様の利益を確実に守るため、継続的なステークホルダーエンゲージメントと併せて、継続的に見直しを行っています。

委員会、役割、責任 [98]

IFM 全社のサステナブルな投資アプローチは IFM の取締役会レベルで確立され監視されています。経営層は、サステナビリティの機会とリスクが企業レベル及び投資レベルでリスク管理の枠組みと計画に適切に反映されるよう、このアプローチの実行を支えています。

サステナブルな投資のための役割と責任



* この図とそれに付随するガバナンスのセクションは、当社の不動産資産クラスが目指すべき運用モデルを表しています。最近買収した不動産事業を統合する作業は、まだ完了していません。

[98] 詳しくは、付録 2 の「サステナブル投資ガイドライン」をご覧ください。

サステナブルな投資の能力とリソース開発

サステナブル投資担当部門の平均勤続年数と経験

	担当部門内の人数（人）	IFM 平均勤続年数（年）	サステナビリティ経験の平均年数（年）	業界経験の平均年数（年）[99]
2025 年 6 月 30 日時点	12	3.2	9.4	15.3

このほかに、投資担当部門にサステナビリティに特化した専門家が 8 人所属しています。

サステナブル投資専門家の平均勤続年数と経験 [100]

	専門家の数（人）	IFM 平均勤続年数（年）	サステナビリティ経験の平均年数（年）	業界経験の平均年数（年）[101]
2025 年 6 月 30 日時点	8	2.8	10.8	13.4

方針とプロセスの見直し

方針の枠組み

当社のサステナブルな投資の統合及びスチュワードシップに対するアプローチは、以下の主要な方針及びマニュアルに則ったものです。

- IFM サステナブル投資ガイドライン（2024 年 5 月発行、2025 年 8 月更新）
- IFM グループの企業議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）憲章
- IFM グループの上場株式気候変動エンゲージメント・段階的拡大方針
- IFM グループのサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）方針
- IFM グループのサステナブル・コミットメントの手順

また当社には、各資産クラス又は投資担当部門、及び特定の戦略が適用すべき方針と手順についての詳細な事業運営＆コンプライアンス・マニュアルが存在します。IFM は、ポリシーやマニュアルを独自に定めているだけでなく、オーストラリア退職年金基金投資家評議会（ACSI）の会員企業でもあり、ACSI の数多くのポリシーを、IFM のより広範なスチュワードシップ・アプローチの一部を構成するものと捉えております。これには、ACSI のガバナンスガイドライン [102] とジェンダー・ダイバーシティ議決権行使ポリシー [103] が含まれます。

方針と手続きの見直し

当社の方針には、リスクを管理し規制上の責務を果たすことを目指す行動、理由、方法が定義されています。方針が正確に普及するために、定期的な見直しと更新を行っています。該当する承認機関は方針又は手順の種類によって異なります。それには IFM 取締役会、取締役委員会、管理委員会、該当する幹部の承認などが含まれる場合があります。枠組みと方針の多くは、見直しのほかに、IFM リスク委員会の小委員会である方針＆書類に関する準委員会（PDSC）から最初の承認を受けます。

PDSC は以下について責任を負っています。

- IFM の方針ガバナンス原則の適用を監督すること
- IFM の取締役会、取締役会委員会、又は経営委員会の承認が必要ない枠組みと方針の承認を行うこと
- IFM に適用可能な手順を承認すること

PDSC は、リスク＆コンプライアンス、人事、オペレーション、コマーシャル、投資などいくつかの事業部門からの代表者で構成されています。

IFM の方針ガバナンス原則は、内容、書類の種類、方針のガバナンスに対する、原則に基づくアプローチの適用を促すために整備されたもので、方針に関する書類の作成、見直し、更新について書かれた IFM の方針ガバナンス手順がその支えとなっています。

大幅な更新が必要な場合には、当社は、第三者サービス機関にギャップ分析又はベンチマーキングの実施を依頼して、外部の視点を提供してもらい、方針と手順が最新のものとなるよう手助けをしてもらいます。プロセスに関する書類についても同様です。

[99] サステナビリティ部門と財務サービス部門の経験の両方又はいずれかを指します。

[100] これらの数値には、不動産サステナビリティの専門家は含まれていません。IFM は、報告期間の途中で、不動産事業を展開する会社を買収しました。この会社を統合する作業は、2025 年 6 月 30 日の時点では、まだ完了しておりません。

[101] サステナビリティ部門と財務サービス部門の経験の両方又はいずれかを指します。

[102] ACSI Governance Guidelines | ACSI

[103] ACSI Gender Diversity Policy | ACSI

リスク管理の枠組みの一環として、3 つの「防衛線」（すべての従業員、リスク&コンプライアンス担当部門、社内監査担当者）全体で定期的に確認の取り組みを行います。この確認の取り組みは、アテステーション、自己評価、統制テスト、コンプライアンスの順守状況の確認、リスク評価、社内監査、外部監査、独立した第三者によるレビューという形で行われます。

規制動向のモニタリング

当社では、規制リスクを適切に管理するため、外部の法律顧問と協力し、事業を行っている国や地域ごとに重要な規制上の義務を洗い出し、一覧として整理しています。既存のコンプライアンス規制の改正や、今後施行が見込まれる新たなコンプライアンス規制に関する情報を把握するため、外部の電子ツールを活用しています。電子ツールで把握できない法令や規制については、関連する規制当局のウェブサイトを確認するなど、手動でのモニタリングも行っています。

IFM にインパクトを与える規制の分析と識別を行った後、規制の変更による IFM へのインパクトの水準を判断するために、事業インパクト評価（BIA）が実施されます。BIA のプロセスには、規制によってインパクトを受けるであろう IFM 内の事業部門との定期的なコミュニケーションと知見が欠かせません。IFM グループの規制変更管理方針に準拠した、規制変更管理プロセスが整備されています。このプロセスは、すべての関連法域における新規又は修正された規制の導入について、識別、評価、伝達、管理することを目指しています。IFM の規制変更ワーキンググループ（RWG）は、IFM 全体における規制変更対応の取り組み全体について、統括的な監督を行っています。RWG は、IFM リスク委員会から権限を委任されて運営されており、月次で会議を行っています。

利益相反

IFM の利益相反管理ポリシー・手順は、お客様の利益を最優先に考えて行動することを強調しており、利益相反の特定・管理・開示方法について概説しています。全従業員は、ポリシーや手順を閲覧することができ、自分の役割のあらゆる側面における利益相反について考慮し、IFM の行動指針に従うことが求められます [104]。

潜在的なコンフリクトの識別

IFM では、利益相反をどのように特定するかについて、コンフリクト・マネジメント・ポリシーおよびマーケット・アビューズ・ポリシーにその手順を定めています。当社のスチュワードシップ活動の一環として、潜在的な利益相反を認識するためのガイドラインが定められています。これには、個人的な利益相反（例：自己勘定取引）、投資上の利益相反（例：競合する資産への関与）、および企業レベルでの利益相反（例：インサイダー取引）に関するものが含まれます。スチュワードシップ活動を通じて得られるあらゆる重大な非公開情報は当社のグローバルリスク&コンプライアンス担当部門に通知され、情報障壁などの必要な制限が実施されます。利益相反を効果的に管理し、当社の株主、顧客、規制当局、当社が事業を運営するコミュニティの信頼を維持するためには、重大な非公開情報の適切な管理が不可欠です。

当社は、重大な非公開情報とインサイダー取引について、及びインサイダー取引につながり金融市場の公正な運営を阻害しかねない重大な非公開情報の未承認の開示リスクを管理・監視するために当社が実施しなければならない管理について、従業員が理解できるよう、ポリシー、手順、研修を導入してまいりました。

利益相反の管理

IFM の利益相反管理ポリシーは、当社事業とお客様の間、投資担当部門同士の間、また投資担当部門内における利益相反を管理するための原則を定めています。主たる原則として、すべてのお客さまを公正・公平に扱うこと、および、関連する潜在的利益相反や想定される利益相反の管理・回避において、いかなる投資家も不利益を被らないようにすることが含まれます。

[104] https://secure.ethicspoint.com/domain/media/en/gui/67853/index.html

IFM の利益相反管理ポリシーは、2 年ごと、または、重大な変化が見られた際に見直され、IFM 監査リスク委員会の承認を得ることになっています。潜在的な利益相反については、IFM リスク委員会の下部組織である利益相反委員会が評価を行います。利益相反委員会は、潜在的な利益相反に関連している事業部門からは独立して運営されます。

稀に、潜在的な利益相反シナリオを回避できない場合、利益相反委員会は、適切な管理を確保するため、指揮命令系統を見直すことがあります。個人的な利益相反の例として、サービス提供会社との関係、社外において投資家またはサービス提供業者から雇用されること、お客様の利益と合致しない金銭授受などが挙げられます。これらの問題は、必要に応じて、IFM 取締役会および（または）取締役会監査リスク委員会が、直接取り扱うことがあります。

IFM 利益相反管理ポリシーは、投資判断、外部アドバイザーの任用、関係者との取引、取締役の兼任といった利益相反シナリオに関するガイダンスも定めています。利益相反登録簿は、定期的に維持・見直し作業を行っています。

ケーススタディ

2025 年度、IFM のデット投資担当部門は、外部アレンジャーから、IFM が既に持株会社（HoldCo）への融資を行っているデータセンターの運営会社（OpCo）への融資に参加することを検討するよう、打診されました。この状況には、潜在的な利益相反が伴います。というのも、もし当該事業体が財務的に破綻し、財務整理に至った場合などに、複数の IFM ファンドや顧客マンデートの利益が相反することになるためです。

IFM は、このような実際の、または潜在的な利益相反について、IFM 利益相反委員会に付託し、検討を求めています。利益相反を適切に管理するために、各当事者が提案してくる管理手法について、検討を加えるのが同委員会の役割です。

この事例では、概ね、以下のような緩和策と利益相反対策が取られました。

- 取引元：今回の新規発行は、アームズ・レングス原則による公開取引として、アレンジャー銀行を通して当社デット投資担当部門に持ち込まれました。
- 情報開示：持株会社（HoldCo）取引に関与するスポンサーは、提案された運営会社（OpCo）に関する機会を認識し、追加投資への支持を表明しました。また、提案された運営会社（OpCo）取引に参加する投資家には、持株会社（HoldCo）レベルでの同社に対する既存融資について説明を行いました。
- 重要性：提案された運営会社（OpCo）への融資が、新規タームローンに占める割合は 2% 未満に過ぎず、貸し手の意思決定への影響は限定的でした。
- ガバナンス：取引完了後の保有資産については、案件を担当したチームとは独立した別のチームが監督を行っています。また、リストラクチャリング、条件変更、権利行使などの混乱が生じた場合においても、IFM では、両方のポジションをそれぞれ独立して管理できる体制を整えており、必要な意思決定については、ファイアウォールの外側に位置する適切な担当者が任命され、独立して対応します。

利益相反委員会は、IFM の利益相反管理ポリシーに基づいて、この特殊な取引に関連して特定された利益相反を管理するにあたって、上記のような対応策が妥当であると判断しました。

外部のツールとリソース

IFM は、サステナビリティ調査、デューデリジェンス、スチュワードシップをサポートするため、社内の担当部門と外部のリソースの両方を活用します。当社は通常、サステナビリティ関連のパフォーマンスを把握するために、インフラストラクチャー・エクイティおよびプライベート・エクイティの各ポートフォリオに関連して、サステナビリティ関連のデータと情報を投資先資産・企業から直接入手し、投資先資産・企業に直接関与します。専門的な評価や取引サポートを得るため、当社では外部コンサルタントを雇用しております。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオにおける排出量削減オプションの測定・分析・ガイダンスには、Pathzero などのツールを活用しています。また、上場株式ポートフォリオ企業の格付け、サステナビリティに関する基礎データの取得と分析には、MSCI ESG Manager を活用しています。これらのデータは、サステナビリティ考慮事項において同業他社の遅れを取っている投資先企業を見いだし、当社関与の優先順位を定めるのに役立ちます。

これらのツールは、特定企業のサステナビリティ関連の重大リスクをケースバイケースで定量化し、ターゲットを絞ったエンゲージメントや投資判断に役立てることができるため、有用であると考えております。気候変動に関する調査とデータは、投資家団体、外部アナリスト、ワーキンググループから入手しており、インフラ株式ポートフォリオに関連する気候変動評価は、BCG、Arup、ERM、Pollination などの外部プロバイダーに委託しています。

オーストラリアの一定の上場企業への当社自身による直接的なスチュワードシップに加えて、当社は ACSI の会員であるため、当社の代わりに ACSI がオーストラリアの上場企業に関与し、会議前後のファイルメモと継続的なエンゲージメント追跡を提供しています。議決権代理行使は、グラス・ルイスを通して、Viewpoint プラットフォームを利用して行われ、2 名の議決権行使アドバイザーによる調査と推奨内容が、IFM の議決権行使判断に反映されます。当社の上場株式ポートフォリオ内の企業への議決権行使に対するアプローチに関する詳細はセクション 3 をご覧ください。

当社のサステナビリティの統合とスチュワードシップの活動を支える第三者のデータ・リサーチ・プロバイダーとプラットフォーム

サービス提供会社	ディスクリプション
MSCI ESG マネジャー	ESG のデータ、リサーチ、格付を、独自の分析とスクリーニングの情報源として利用しています。
S&P	個別企業のデータを、デット投資ポートフォリオ担当部門がケースバイケースで利用しています。 上場資産とプライベート・アセットの双方に気候リスク・モデリングを提供するシナリオ・モデリング・ソリューション。
アラベスク	一定のサステナビリティ基準に基づく企業パフォーマンス評価を提供しており、上場株式ポートフォリオのアクティブ戦略における当社独自の投資プロセスの情報源として利用しています。
レップリスク	企業及び投資先が直面する可能性のあるサステナビリティ・リスクを特定及び評価するために、レップリスクを利用しています。
パスゼロ	パスゼロは、当社が企業の排出量の測定と分析を行うために利用するオンラインプラットフォームです。
PWC データキット	当社インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ内の資産に関するデータ収集プラットフォームであり、SFDR をはじめとするサステナビリティのデータ要件を網羅しています。
オーナーシップ・マターズ	ASX300 採用企業の各企業に適したガバナンスと会計リスク分析の情報を提供しています。
ACSI	ASX300 採用企業のエンゲージメントサービスと、議決権代理行使の調査・助言。
グラス・ルイス	議決権代理行使の調査と提言、議決権行使管理のオンラインプラットフォームであるビューポイントの提供。
ENVIZI	不動産ポートフォリオ担当部門が排出量の追跡・検証・報告に使用するデータ収集プラットフォーム。
エッジ・インパクト・アクライメタイズ	不動産ポートフォリオ担当部門が、資産ポートフォリオ全体の気候関連の物理的リスクを評価・管理する際に使用する気候リスク評価プラットフォーム。
ビントラッカー	不動産ポートフォリオ担当部門がサプライヤーの廃棄物データを管理・検証する際に使用するオンライン・レポート・プラットフォーム。

さらに IFM は、世界の各拠点で数多くのコンサルタント会社と協働することで、社内リソースを補完し、状況に応じて専門家の助言を得ています。

外部アドバイザーとサービス提供会社のモニタリング

外部アドバイザーとコンサルタント

IFM は、投資ポートフォリオをすべて社内で管理しており、外部的なポートフォリオ管理サービスは利用しておりません。ただし、運用やプロジェクト遂行に関するサポートを得るため、また、投資・取引手続きの各段階において投資担当部門に専門知識やサポートを提供するため、外部アドバイザーのグローバルネットワークと連携しております。

当社は、事前に合意した条件に基づいて「優先アドバイザー」名簿を作成しており、定期的に見直しております。外部アドバイザー指名に当たって取るべきプロセスは、IFM グループの外部アドバイザー・エンゲージメント方針に記載されています。

アウトソーシングとサプライヤーの監督

当社の調達担当部門および事業に関連する各部門は、IFM グループアウトソーシングポリシーに基づいて、アウトソーシング関係を監督しています。このポリシーは、アウトソーシング契約の手続きと保証に関する要件を概説したものです。サービス提供業者は以下のように分類されます。

- 主要業務のアウトソーシング。IFM の経営または投資ポートフォリオにとって不可欠な業務の外部委託契約。
- 副次的業務のアウトソーシング。通常は何らかのサポート・サービスまたは単発的な事案に関するサービスであり、変更による影響は最小限に留まるもの。

重要な外部プロバイダーを指名するとき、当社はしばしば、IFM グループの外部委託方針又は IFM グループの外部委託アドバイザー方針に記載の様々な基準で評価を行うことがあります。評価基準は、財務能力や技術力のほか、当社のサステナブルな投資アプローチと投資ガイドラインに基づく活動を支援する能力も含まれます。

サプライヤーの選定をさらに厳格化するため、2025 年度には、サプライヤー行動規範を制定しました。この指針は、人権、エシカルソーシング、不正及び腐敗行為、労働基準、包摂的な職場環境づくり、健康と安全、環境に関して、当社がサプライヤーに期待する高い基準と行動を定めるものです。

パフォーマンスとサービスの水準が期待に沿ったものであるかどうかを判断するために、サービス提供会社に対するモニタリングが、関係性に応じて定期的に行われています。行われているサービスとパフォーマンスを監督できる十分な能力（スキルと知識）を維持することが重要であると認識しています。モニタリングには以下のことが含まれる可能性があります。

- サービス提供会社及び代理業者の主要人物と面談すること。
- サービス提供会社及び代理業者の主要人事の異動についてモニタリングすること。
- サービス提供会社及び代理業者からのパフォーマンスの報告・発表と、現場及び現場以外に関する定期的レビューを受けること。

サプライヤーのパフォーマンス管理の枠組み

当社は、サプライヤーのパフォーマンス管理の枠組みを定めました。この枠組みは、サプライヤーの増加と、サステナビリティ及び規則に基づき IFM が負っている義務（サプライヤーの義務も含む）の拡大に対応するために作られました。当社は、重要サプライヤーを代替しやすいサプライヤーと区別して分類しております。これにより、カストディ業務、評価、ファンド管理、基幹テクノロジーサービス、内部監査などに携わる重要なサプライヤーの評価・監督をさらに強化すること可能となります。

当社はサプライヤー管理に対するアプローチをより体系だったものにすることによって、パフォーマンスが向上し、リスク制御能力が高まり、サプライヤーとの連携が強化されるとともに、サプライヤーとの重要な関係性を管理している方法について規制当局、顧客、株主に対してより効果的に示すことができると考えています。

上場株式ポートフォリオのエンゲージメントと議決権代理行使のサービス

ACSI は、IFM などの会員の代わりに、ASX300 採用企業に対するエンゲージメントを行っており、当社に対して議決権代理行使に関するリサーチと助言を提供しています。ACSI の理事会および会員評議会への参加は、当社のエンゲージメントにおける優先事項との整合性を確保する上で役立っています。また、2 年ごとに開かれるワーキンググループに参加することで、ACSI のコーポレート・ガバナンス・ガイドラインにも協力しています。

サステナブル投資担当部門と上場株式ポートフォリオ担当部門は、ACSI とグラス・ルイスのサービスをモニタリングしており、契約更新時の正式な再検討手順などを通じて、IFM の事業目的に合致したサービスを受けられるようにしております。外部監査人による年次監査を行っており、IFM の内部統制ポリシーや議決権行使報告ポリシーの遵守状況を検証しています。

サステナビリティ・データ・プロバイダー

当社は、上場株式及びデット投資のポートフォリオ管理において、上述のとおり、様々なサステナビリティ・データの収集、分析、リサーチを提供してくれる業者（MSCI、アラベスク、S&P、レップリスク、オーナーシップ・マターズなど）を利用し、ACSI とグラス・ルイス（該当する場合）から議決権代理行使の助言を得ています。信用格付け機関は、データカバレッジが判明している場合に限って利用しています。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオとプライベート・エクイティ・ポートフォリオは、データカバレッジの問題に直面しています。当社は、インフラストラクチャー・エクイティ投資会社の現在のポートフォリオのスクリーニングと、デット投資ポートフォリオ内のインフラストラクチャー・デット商品に対する注意深いスクリーニングのために、レップリスクを利用しています。通常、当社のインフラストラクチャー・エクイティ及びプライベート・エクイティの投資先企業は個別に自社のデータ・サービス提供会社に働きかけ、当社のポートフォリオ・マネジャーに対して該当する情報を提供します。

当社は外部プロバイダーからのサステナビリティ関連のデータとリサーチの質と種類を定期的に監視します。可能な場合には様々なデータプロバイダーを比較し、新しく提供されるデータを頻繁にチェックし、新たなデータ・ソリューションを試すことによって、監視を行っています。また当社は、プロバイダーが当社のニーズに合ったサービスを継続的に提供することを確認するために、毎年業務契約の見直しを行っています。

顧客への報告とエンゲージメント

当社は株主及び顧客に対して頻繁に関与します。当社のエンゲージメントは双方向のものであり、それにより以下のような公式・非公式の場を通じてフィードバックを得る機会を得ています。

- 株主評議会
- 投資家諮問委員会
- 当社の「投資家サービス品質」調査
- 投資家フォーラム、定期的な説明会、顧客との面談による、直接的なやり取り

株主評議会

株主評議会は IFM の株主の代表者で構成され、IFM の企業戦略、事業計画、実績、リーダーシップ、その他の同意された内容（サステナブルな投資に関することなど）を議論するために集まります。

投資家諮問委員会

IFM の投資家諮問委員会（IAC）も、当社の持続可能な投資アプローチなどについて IFM と顧客の間で協議を行うための重要な討論の場です。投資家諮問委員会は、当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ、プライベート・エクイティ・ポートフォリオ、デット投資ポートフォリオ内のインフラストラクチャー・デット商品のために存在しています。顧客の投資先にまつわる様々な問題について IFM と顧客の間で協議するための討論を行うことを目的とするこれらの諮問委員会について、当社は投資家の幅広い意見を求めています。IAC のプラットフォームは、委員会メンバー間でフィードバック、要求、助言を伝え話し合うことを可能にしています。

IAC プラットフォームが当社インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオのために果たしている機能は、以下のとおりです。

- 状況の変化や市場の状態がインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの戦略とパフォーマンスに対して及ぼすインパクトについて、議論し考慮しています。
- 利益相反や関連団体の取引についてレビューを行います。
- ポートフォリオの投資機会の活用に寄与するために、IFM と、適切な場合には顧客及び株主が、ステークホルダーに対してどのように影響を与えるかについて、議論し考慮しています。

顧客のニーズに沿った投資運用アプローチ

当社の投資運用アプローチを顧客のニーズに沿ったものにするために、当社では、顧客の優先順位を把握してその情報を当社のアクションに生かし、長期的で建設的な IR 活動に努め、信頼されるアドバイザー及び顧客資金の管理人として行動しています。

当社の株主評議会と IAC は、顧客と定期的かつ正式な形で対話できる機会であり、そこで顧客のニーズと関心事項についてより深く理解するための重要な枠組みです。これらのやり取りで得られる情報は、当社の事業上の判断や、当社が顧客に対して提供する商品とサービスの種類を決めるのに利用されています。

当社は顧客ニーズの変化を考慮した新たな投資戦略の策定に努めています。それらの戦略には、顧客自身が設定したネットゼロへの取り組みを支援するための、サステナビリティの目標と目的を組み込んでいます。戦略は、サステナビリティ考慮事項にまつわる投資方針との整合性を高めるべく、顧客と協議して策定されます。

個々の顧客レベルのマンデートとサステナビリティ戦略の策定にあたっては、当社は顧客と協働して、顧客の直接的なニーズに合うようカスタマイズした戦略を策定することができます。カスタマイズされたソリューションは、例えば顧客の気候変動目標が変わるにつれて、調整することも可能です。

[90] https://www.ifminvestors.com/en-au/capabilities/listed-equities/stewardship/

当社は、年次で行う投資家サービス品質調査及び定期的なやり取りの一環として株主及び顧客から得たフィードバックを重要視しており、その情報を、当社アプローチを向上させ顧客ニーズを満たすために役立てています。

当社が参加している協働的活動も、一部の顧客に関与することにつながります。顧客エンゲージメントは当社にとってこれらのコラボレーションに参加する第一の目的ではありませんが、それでも、顧客が重要視する問題の範囲を見定めるための一助になります。

顧客フォーラム、定期的な説明会、顧客面談

当社の顧客と株主は、投資パフォーマンス、ファンド情報、定性的コメント、定量的指標、持続可能な投資アプローチへの考慮事項、市場動向を、以下のチャネルから定期的に取得しています。

- 月次の取引明細書、及びパフォーマンスと市場動向を詳述する四半期ごとの報告書
- 定期的な電話会議、顧客の近況報告、顧客向け説明会
- 思考リーダーシップに関するホワイトペーパーの発行
- 投資の見識を共有するためのマスタークラス向けセッション
- カスタマイズされた顧客提出資料（了承を受けたもの）

これを、IFM の最高経営責任者及び投資担当部門ヘッドを含む上級幹部によるエンゲージメント及び広報活動が補完しています。その結果、IFM は顧客の近くに居続けることができ、市場動向、投資トレンド、サステナブルな投資テーマに素早く対応することができます。

投資家サービス品質調査

当社の投資家サービス品質（ISQ）調査は、最高経営責任者、最高投資責任者、投資担当部門の主要メンバー、資産コンサルタントとの面談による個別の定性調査を用いて、年次で当社の投資家向けサービスの品質評価を行います。この評価には IFM のサステナブルな投資アプローチについての重大な評価が含まれます。

ISQ は、IFM の顧客が IFM 体験についてフィードバックする機会を提供しています。2025 年度の ISQ レビュー対象分野は、IFM への全般的な満足度、投資パフォーマンス、戦略の整合性、顧客エンゲージメント、コンサルタントに対するフィードバック、レポーティング、新人研修、法的関連文書、顧客ミーティング、持続可能な投資の方針・プロセス・報告などです。

2025 年の ISQ 調査の結果は、ここ数年見られた当社の勢いをさらに強化するものとなり、「総合満足度」スコアは 10 点満点中 8.4 点となりました。これは過去 2 番目に高いスコアであり、ISQ で測定されるあらゆる指標において、高い達成レベルを維持していることを表しています。

IFM 全体のサステナブル投資のレポーティングは高い点数を維持し、IFM のサステナブル投資担当部門、能力、整合性、スチュワードシップ、全体的な達成度は測定開始以来、最高水準を誇っています。

レポーティング

当社は、顧客をはじめとする主要なステークホルダーの信用を獲得し維持するために、当社のサステナブルな投資アプローチ、アクション、成果に関する透明性の高いレポーティングが重要であると考えています。当社は、当社のレポーティングが、公正でバランスの取れた理解しやすいものであるようにすることを目指しています。当社は公表前のレポーティングの社内レビューを経て、同業他社及び競合他社との比較による当社レポーティングのレビュー及びベンチマーキングを行うことで、その達成に努めています。顧客をはじめとする主要ステークホルダーからの公式・非公式なフィードバックも、当社のレポーティングに対する考慮に寄与しています。

当社が顧客、株主をはじめとする主要ステークホルダーに対して当社のアプローチ、活動、成果の説明を行う公表内容の概要は以下のとおりです。

IFM のサステナビリティに関する報告と開示

IFM のサステナブルな投資のガイドライン：当社のサステナブルな投資アプローチを定義するものです [105]。

年次サステナビリティレポート：当社が顧客及び株主のために、投資、スチュワードシップ、アドボカシー、企業活動を通じてパーパスを達成しようとする方法について報告するものです。

PRI 透明性・評価報告書：当社の PRI 透明性・評価報告書を当社ウェブサイトにて公表しています [106]。

ネット・ゼロ・アセット・マネジャーズ・イニシアチブ：NZAMI の署名者目標の開示に関する年次報告書の中で、インクルージョンに関する当社の進捗についての資料を提出しています。このフレームワークは現在見直し中であるため、今期は提出不要でした。

GRESB:[107] 2025 年、IFM はインフラストラクチャ・ポートフォリオの GRESB 評価手順に再参加しました。 インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオに含まれる 3 つの商品すべてに関して、評価水準を維持することができました。これには、2 つの商品でマネジメント・スコアが 30 点満点中 30 点を獲得したこと、また、3 つ目の商品が再び最高評価の 5 つ星を獲得したことが含まれます。

当社の不動産ポートフォリオは、2025 年 GRESB 不動産評価において最高評価の 5 つ星を維持しました。

見識：当社は、スチュワードシップ活動や成果に関連するテーマについて、顧客その他のステークホルダーに向けた、ソートリーダーシップ（新たな提唱）、白書、定期的な近況報告を幅広く作成しています。それらは当社ウェブサイトで公開されています [108]。

上場株式スチュワードシップ報告及び議決権行使記録：当社は 6 カ月ごとにオーストラリア上場株式ポートフォリオのスチュワードシップ活動について、その期間の議決権代理行使、エンゲージメント活動、成果を網羅した報告書を公表しています。当社はまた、リアルタイムの議決権行使活動のリストを、当社ウェブサイト上で公開しています。当社ウェブサイトのスチュワードシップのページでご覧いただけます [109]。

現代の奴隷制に関するレポーティング：当社は、IFM の事業運営、投資活動、第三者プロバイダーの中で現代の奴隷制が起こらないよう、当社のプロセスと制御に関する報告を公表しています [110]。

EU SFDR に基づく開示：当社は、当社のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオ内で欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）の対象となっているグローバル商品について、環境と社会に関する考慮事項を開示する資料を年に 1 度作成しています。

インフラストラクチャー気候変動レポート（当社顧客向けに配布）：当社はお客様に対し、年次レポートや定期的な情報提供の形で、二酸化炭素排出量データを報告し、2030 年までのインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの目標を達成するための脱炭素の取り組みや進捗状況を説明いたしております。

プライベート・エクイティのサステナブルな投資レポート（当社顧客向けに配布）：当社は、サステナビリティ目標と優先事項に関する当社の進捗についてレビューと開示を行い、当社のプライベート・エクイティ・ポートフォリオの翌年の重点分野を明らかにします。

[105] 当社 Web サイト ガバナンスとレポーティング | IFM インベスターズおよび本レポートの付属資料 2 をご覧ください。
[106] 当社ウェブサイトガバナンスとレポーティング | IFM インベスターズをご覧ください。
[107] GRESB は世界的に認められた実物資産（不動産・インフラ）のグローバルな ESG ベンチマークです。その目的は、投資家および投資運用会社のエンゲージメントと意思決定を支援するために、正当な ESG のパフォーマンスデータと同業他社ベンチマークを提供することです。GRESB メンバーは、最初の 12 カ月の猶予期間を過ぎた投資先企業のポートフォリオの運用スコアと資産スコアを入手することができます。
[108] Thought Leadership | IFM Investors
[109] Engagement & Proxy Voting Reports | IFM Investors
[110] 現代の奴隷制 | IFM インベスターズ



マリア・ナザロヴァ - ドイル
サステナブル投資部門グローバルヘッド

当社は、今年の好調なスタートを踏まえ、世界中で拡大する顧客基盤に長期投資ソリューションを提供しつつ、事業活動およびポートフォリオ関連活動にサステナビリティ考慮事項をさらに深く組み込んでいけるよう努力してまいります。本レポートで取り上げた新規及び継続中のイニシアチブに集中的に取り組んでいるため、来年も忙しくなりそうです。

来年の主な重点分野は以下のとおりです。

ネットゼロへの道のり

2050 年目標の達成に向けた計画を、事業全体および資産クラス全体で強化するための取り組みを継続します[111]。これには、インフラストラクチャーおよびプライベート・エクイティ・ポートフォリオの各資産における移行計画の成熟度向上に向けた取り組みが含まれます。

気候変動に関する情報の開示義務

当社では、気候変動に関する情報開示に向けて準備を進めております。2026 年度からは、2001 年会社法（連邦法）およびオーストラリア持続可能性報告基準（AASB）S2「気候関連の情報開示」に定められた要件に従うことになり、これは、オーストラリアで新たに義務付けられたサステナビリティ報告制度に基づく初めての情報開示となります。この基準はオーストラリア会計基準審議会（AASB）によって策定され、国際サステナビリティ基準審議会（ISSB）の IFRS S2 基準に基づいています。IFM はこの施策を実施するにあたり、気候リスク管理に関する情報について透明性を確保したうえで適時に開示し、国際サステナビリティ基準審議会（ISSB）の示すグローバルなベースラインと合致させたいと考えております。

自然と生物多様性

2025 年度は、自然と生物多様性に関連するリスクや依存性に対するアプローチをさらに進化させるため、重点的な取り組みを行いました。2026 年度に向けて、当社では、この取り組みをさらに推進してまいります。効果的なリスク管理戦略を確立し、価値創造の機会を活かしながら、当社が資産運用を行っている自然環境の保護に貢献することを目指します。

社会的配慮

2026 年度は、民間資産や公共資産の管理業務に社会的配慮を取り入れる取り組み、および、業界レベルにおける関連業務のサポートを継続してまいります。本レポートでは、2025 年度に実施した取り組みについて、その一部を詳しく説明してあります（セクション 3 参照）。次回の報告書で進捗状況についてお知らせいたします。

新商品

2026 年度も引き続き、お客様の変化するニーズに応える商品とソリューションの開発に注力してまいります。サステナビリティを設計段階から考慮し、世界中のお客様に長期的で持続可能な投資成果をお届けするという戦略目標に基づき進めてまいります。

ポリシー・アドボカシー

オーストラリア経済にとって年金制度がいかに重要であるかは、計り知れないものがあります。当社は、重点的な投資分野と国家政策の優先分野が交差する領域に取り組む中で、業界と政府を結びつける役割を引き続き担っていく所存です。この取り組みはオーストラリア国内に留まりません。他の主要市場においても、年金制度や持続可能性に関わる政策を後押ししております。

やるべきことは山積みであり、私たちは未来に期待を寄せています。

[111] 2050 年までの目標について、詳しくはセクション 5 をご覧ください。

IFM Investors

付属資料



付属資料 1：英国スチュワードシップ・コードの概略

原則 1： **署名機関の目的、投資哲学、戦略、及び文化によって、経済、環境、社会への持続可能な利益をもたらすような顧客と最終受益者に対する長期的な価値を生むスチュワードシップを可能とする。**	**セクション 2：IFM について** **セクション 3：持続可能な投資**—持続可能な投資アプローチ **セクション 6：IFM におけるサステナビリティ**—コーポレート・サステナビリティ
原則 2： **署名機関のガバナンス、リソース、及びインセンティブはスチュワードシップをサポートする。**	**セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチの実施 **セクション 6：IFM におけるサステナビリティ**—コーポレート・サステナビリティ **セクション 7:ガバナンス**—方針とプロセスの見直し、外部のツールとリソース
原則 3： **署名機関は、顧客と最終受益者の最善の利益を第一に優先するために、利益相反管理を行う。**	**セクション 7：ガバナンス**—利益相反
原則 4： **署名機関は、十分に機能する金融システムを促進するために、市場規模のリスク及びシステミック・リスクを認識し、それに対応する。**	**セクション 4：市場全体のリスクへの対応** **セクション 5：気候変動とネットゼロ移行の推進**—気候リスクと排出量削減へのコミットメント
原則 5： **署名機関は、効果的なスチュワードシップを可能にするために、自身が方針を見直した方法を説明しなければならない。**	**セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチ—透明性とレポーティング **セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチの実施—モニタリングと評価の有効性 **セクション 7：ガバナンス**—方針とプロセスの見直し **セクション 7：ガバナンス**—顧客への報告とエンゲージメント
原則 6： **署名機関は、顧客と最終受益者のニーズを考慮し、スチュワードシップと投資に係る活動とその結果を彼らに伝達する。**	**セクション 2：IFM について**—財務ハイライト **セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチ—持続可能な投資の統合 **セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチ—透明性とレポーティング **セクション 7：ガバナンス**—顧客への報告とエンゲージメント
原則 7： **署名機関は、スチュワードシップと投資を、重要な環境、社会とガバナンスの課題、そして気候変動も含めて、自身の責任を果たすために体系的に統合する。**	**セクション 3：サステナブルな投資** **セクション 5：気候変動とネットゼロ移行の推進**

原則 8： **署名機関は、アカウントマネジャー及び／又はサービスプロバイダーを監視し責任を問う。**	**セクション 7：ガバナンス**—外部のツールとリソース
原則 9： **署名機関は、資産価値の維持又は向上のため、発行体企業とのエンゲージメントを行う。**	**セクション 3：サステナブルな投資**
原則 10： **署名機関は、必要に応じて、発行体企業に影響を与えるために、協働的なエンゲージメントに参加する。**	**セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチ—アドボカシーとコラボレーション **セクション 4：市場全体のリスクへの対応**—同業他社とのコラボレーション **セクション 4：市場全体のリスクへの対応**—政府機関及び政策立案者に対するエンゲージメント
原則 11： **署名機関は、必要に応じて、発行体企業に影響を与えるために、スチュワードシップ活動のエスカレーションを実施する。**	**セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチの実施
原則 12： **署名機関は、積極的に権利を行使し、責任を果たす。**	**セクション 3：サステナブルな投資**—サステナブルな投資アプローチ—上場株式

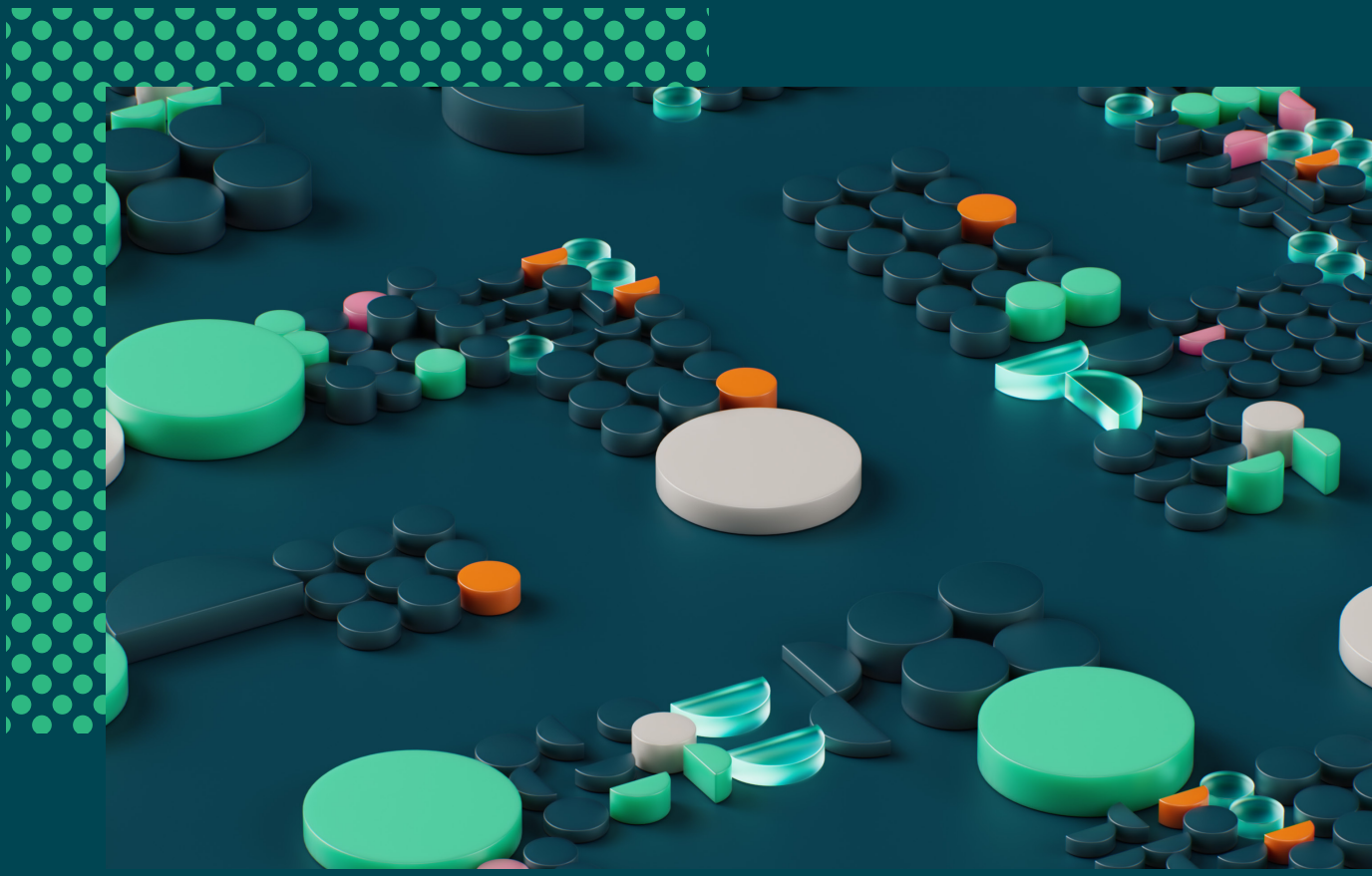
2025 年次サステナビリティレポート

IFM Investors

付属資料 2：IFM のサステナブルな投資のガイドライン

IFM インベスターズのサステナブルな投資のガイドライン

2025 年 8 月



Why

当社の目標は、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させることです。長期的なリスク調整後リターンの最大化が、当社のパーパス実現に不可欠であり、そのためにはサステナブル投資（SI）が不可欠であると、当社は考えています。当社は、ポートフォリオ全体のサステナブルな投資のリスクと機会を特定し、それに対して行動することを目指しています。

IFM インベスターズ（IFM）の株主はオーストラリアの年金基金です。このような所有モデルであることと、当社の株主が当社顧客とともに投資を行っているということは、当社のパーパスと株主及び顧客の目的との間の整合性を高めることに役立っており、長期投資を行うという当社のコミットメントを肯定し、持続可能な経済成長の達成には健全な環境と強固な社会基盤が重要だという当社の信念を補強するものです。

What

IFM のサステナブルな投資のガイドライン（ガイドライン）はサステナブルな投資アプローチを定義することを目的としています。ガイドラインは以下の IFM のファンドの以下の投資全般に適用されます。

- インフラストラクチャー・エクイティ
- デット投資
- プライベート・エクイティ
- 不動産
- 上場株式

顧客のマンデートと特定の間接投資（デリバティブなど）はガイドラインの対象外です [1]。

サステナビリティ考慮事項とは、従業員の安全、インクルージョン&ダイバーシティ、気候変動、労働者の安全と権利など、社会と環境に関連する考慮事項のことを指します。これらの考慮事項は、投資のリスク、機会、インパクトを生む可能性があります。投資のリスク、機会、インパクトは、財務面で投資パフォーマンスと関連があり、最終的には投資パフォーマンスに影響を及ぼす可能性があります。

サステナブルな投資は、サステナビリティ考慮事項による投資パフォーマンスへのインパクトとさらに幅広く社会と環境へのインパクトを認識した上で、それを投資分析、意思決定、資産の継続的な管理と監督の中に統合するために当社が採用しているアプローチです。

当社のサステナブルな投資アプローチの目的は、金融リスクを管理しパフォーマンスを向上させることです。このアプローチの一環として当社は、投資先の価値に大きなインパクトを与える可能性のある幅広いリスクと機会を、特定、理解、管理することに努めています。

当社のサステナブルな投資アプローチは資産クラスによって異なり、保有期間や当社の影響力などの考慮事項に基づきカスタマイズされます。

ガイドラインに記載のサステナブルな投資とサステナビリティ考慮事項は当社自身が定義したものであり、それらの用語は一切、規制当局による定義を意味するものではありません。

サステナブルな投資アプローチを通じて IFM が目指しているのは、顧客に対して長期的な価値を提供し人々と地球に及ぼすインパクトを考慮していると当社が考える方法で、経済の持続可能な変革を支えることです。IFM のサステナブルな投資アプローチを効果的に実行するために、当社は、以下に述べるような、環境への配慮と社会的インクルージョンに向けたアプローチを網羅した全社的な原則を策定してきました。当社の責務と整合し実行可能な場合に、資産クラス全体にこれらの原則を取り入れることを目指しています。

[1] 顧客のマンデートについて、特定の上場株式のマンデートは、顧客との所定の合意に基づき、ガイドラインの議決権行使及びエンゲージメントのセクションに従う場合があります。

How

当社はサステナビリティ考慮事項と、それが多くの資産クラス[1]と戦略全般において投資に及ぼすインパクトを評価します。ただしアプローチは資産クラスによって異なります。

サステナブル投資担当部門は、各投資担当部門やその他の事業部門の協力を得てサステナブルな投資に対するIFM 全体のアプローチの開発と合意を主導し、サステナブルな投資に関連する問題について専門的な助言を行っています。各投資担当部門は投資活動とその活動へのサステナビリティ考慮事項の統合を主導しています。

各担当部門は、以下の事項に 1 つでも該当する活動を行う場合は、ガイドラインを参照することとします。

- 投資に当たってのサステナビリティ考慮事項の、分析、緩和、管理
- デューデリジェンス
- 適用すべき法と規則の特定と順守
- 当社の不動産ポートフォリオに含まれ当社が直接所有・管理する物件の設計・建設・改修・継続的管理。
- 資産管理とスチュワードシップ（実行可能な場合には議決権行使を含みます）を通じた、様々なサステナビリティ考慮事項全般における投資先企業のパフォーマンス向上への努力
- モニタリングとレポーティング
- 持続可能性の高い金融システムへの移行を促す提唱
- 業界団体を代表し、投資家実務を発展させること

定められたレビュープロセスに従い、年に 1 度ガイドラインの見直しを行います。

Who

ガイドラインは、IFM インベスターズとその子会社で働く人々全員（すべての法域における、従業員、取締役、臨時の代理店及び従業員、受託業者）に適用されます[2]。

[2] 範囲の定義については「What」のセクションをご覧ください。

持続可能な投資の原則

当社のサステナブルな投資の原則は、当社が投資の意思決定を顧客のリターン最大化とリスク管理のために行うよう導くことを目的として、策定されました。当社は、実行可能な場合には資産クラス全体にこれらの原則を取り入れることを目指します。原則の導入は領域によって進み具合に差がありますが、現在進行中であり、原則は新たな情報の出現に合わせて更新されます。

1

環境への配慮

ネットゼロ移行のリスクと機会

気候変動とネットゼロ経済への移行から生じるリスクと機会はこれまでに類を見ないものであり、それゆえに、当社顧客のために大きなリスク調整後リターンを生み続けることができるよう、それらのリスクと機会に対する考慮事項を当社の投資プロセスに統合することが重要であると、当社は考えています

長期投資家のために気候変動リスクを最も効率的に緩和する方法は、投資家が持つ資産がパリ協定の目標を達成して 2050 年までにネットゼロ経済に移行できるかどうかとどうやって移行するのかを検討することであると、当社は考えています。COP28 で達成した合意を踏まえると、この移行が世界経済全体で長く続く最大限の恩恵をもたらすために適切で秩序だった公正な方法で行われれば、長期保有の投資家は恩恵を受けると、当社は考えています。

IFM は、2050 年までに全資産クラス（スコープ 1 と 2 の排出量）でネットゼロを達成することを目指し、温室ガス排出量を削減するために、気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の調査結果に則した目標を掲げています。この目標は顧客のマンデートに対しては適用されません。この目標の達成に向けてどのようなアプローチを取るかの判断は、資産クラスによって異なり、顧客のリスク調整後リターンを最大化するための当社の優先事項に基づいて、継続的に行われるものです[3]。当社全体のアプローチでは概ね、移行（トランジション）と適応、気候ソリューションに対して、売却ではなく投資を行います。ネットゼロ目標を達成できるかどうかは、技術の進歩、代替エネルギー源が大規模に利用できるかどうか、政策立案者と投資先企業が自らネットゼロへのコミットメントを持ちそれを実行に移すかどうかにかかっています。

生物多様性保護と自然保全

当社は、生物多様性保護と自然保全に向けて、積極的に貢献する必要性と機会があると考えています。現在の自然破壊率は持続不可能な状態にあり、実行可能な場合には負のインパクトを減らすとともに、投資と自然保護・保全の間の前向きな相互作用を増やす必要があると、当社は考えています。IFM では自然関連のリスク管理において、長期的なリスク調整後リターンの最大化という目標に沿って最大の影響力を行使できるようにすることを重視しながら、対象に応じたアプローチを取っています。このアプローチでは、実行可能な場合に以下の行動を取ることがあります。

- 投資先企業の事業運営及びサプライチェーンにおける、自然及び生物多様性に係るリスク、依存性、影響を監視、評価、開示するよう、投資先企業と不動産資産に対して促しサポートします。
- 生物多様性の影響を受けやすい地域に悪影響を及ぼす活動と保護地域に隣接する資産について、資産レベル及びポートフォリオレベルでデータを収集します。
- 当社資産に対する重大性と、生物多様性に対して資産が及ぼすインパクトの両面で、当社のポートフォリオ全体の自然関連のリスクを定期的に評価します。
- 新規資産取得時のデューデリジェンスにおいて自然関連のリスクを評価します。
- 当社資産全体における森林破壊の影響を十分に認識し、重大なリスクをすべて把握し、それらのリスクを軽減する措置を取ります。
- 生物多様性、自然、森林破壊に対するアクションを対象とした投資家グループに参加し協働します。

[3] ガイドライン公表時点で、プールされている商品について、IFM のインフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオは、2030 年までの排出量中間目標も掲げていました。その他の資産クラスについては、2050 年までの全体目標の達成に向けて、移行計画を継続的に進化させていきます。

リソースの有効活用

世界の人口増加と消費拡大に伴い、主要な環境システムで地球の限界を突破するリスクが高く、それは今後も高まっていくと、当社では見ています。そのため当社では、限りある資源の管理方法の改善と循環経済活動への注力が必要であると考えています。それに対する重要な柱となるのが、循環的アプローチの採用であると当社は考えています。このアプローチでは商品とその元となる原料をできる限り長く利用し続けることによって廃棄物を減らす努力をします。当社の影響度にもよりますが、適切な場合に、当社は自らの立場を利用して、原料の有効利用、廃棄物の削減、投資先企業の商品及び事業運営に対する循環的アプローチの採用に関して、リスクと機会を検討、開示、管理するよう投資先企業と保有不動産に対して促します。

2

社会的なインクルージョン

人権

当社は、人権とすべての人々の尊厳を尊重する方法で事業を行う努力をしています。当社の投資先企業や保有不動産についても同じことを求めています。当社は、あらゆる形式の奴隷制や人身売買に反対するなど、人権の向上と保護のための国際的な取り組みを支援しています。

人権を考慮する方法については、国際的に認定された基準とガイダンス[4]を参照しています。人権を当社全体のリスク評価アプローチ、及び実行可能で適切な場合にはデューデリジェンスのプロセスに統合することによって、リスクの高い投資に対して警戒することができ、ポートフォリオ全体で行っているモニタリングとスチュワードシップ活動の中にそれを組み込むことができます。

当社ウェブサイト上で毎年公表される現代の奴隷制に対する声明には、IFM が投資、事業運営、サプライチェーンにおける現代の奴隷制のリスクを把握し評価するために現在採用しているアプローチについての概要が記されています。当社はまた、投資先の企業や、当社の不動産関連資産運用業務全般において、人権に関連するリスクがどのように管理されているかについて理解を深めかつ影響を及ぼすため、ネットワークによるコラボレーションを通じて同業他社と協力しあっています。

労働者の権利

当社は、労働者の権利を尊重して事業を行うことを目指しており、当社の投資先企業にもそれを期待しています。当社のパーパスでは当社の活動の中心に働く人々を置いており、そこには、公正で安全な行為を推進することに重点を置いて職場のリーダーシップを発揮することが含まれています。

当社は、労働者の基本的な権利と基準を推奨し支持するための国際的な取り組みを支援し、労働者に対する権利侵害、あらゆる形の強引な（強制的な）労働や児童労働への加担を回避する努力をしています。当社のアプローチは以下を通じて知見を得ています。

- 国際的に認定を受けた基準とガイダンス[5]
- 労働法を擁護し、公正な雇用条件を維持すること
- 職場の健全性と安全性の基準を継続的に向上させること
- 労働組合によって象徴され、労働組合が意欲的に取り組んでいる労働者の権利の尊重

当社による労働者権利の重視には、安全かつ公正でインクルーシブな職場作りを促進することや、産業における自動化に関連する移行やグローバルなエネルギー・トランジションなどの重要な移行が進行している期間の労働者の権利を保護することなどが含まれています。

当社は、市民社会のステークホルダーと社会的な対話を行うことへの当社のコミットメントが当社の成功を支えていると考えているため、投資先企業と組合と、当社にその力がある場合には政府も含めて、相互利益につながるエンゲージメントを促進するよう努めています。対話の形式が整えられることで、ステークホルダーの建設的なエンゲージメントが促されています。

インクルーシブな職場文化

強く、多様性があり、公平でインクルーシブな企業文化は投資先企業のバリュードライバーであり、ダイバーシティの欠如は企業のパフォーマンスの低下につながる可能性がある、と IFM は考えています。それゆえに、ダイバーシティとインクルージョンを尊重し支援すること、そして職場の差別をなくすことは、当社の注力分野の 1 つです。ダイバーシティは、考え方、ジェンダー、文化、年齢、民族、スキル、経験、その他の特徴を含めて、幅広い概念を内包しています。多様な資質やバックグラウンド、視点を受け入れるインクルーシブな文化は、より革新的な思考、より優れた意思決定、競争力が高いビジネス・パフォーマンスをもたらすことを当社は理解しています。

[4] これらには以下が含まれます。
- 国際人権規約―国際人権規約は、世界人権宣言及びその成文化に用いられた主要文書です。International Covenant on Civil and Political Rights and the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. https://www.ohchr.org/en/what-are-human-rights
- UN Guiding Principles on Business and Human Rights - https://www.ohchr.org/en/publications/reference-publications/guiding-principles-business-and-human-rights
- UN Global Compact - https://unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles
- OECD Guidelines for Multinational Enterprises on Responsible Business Conduct - MNE Guidelines - Organisation for Economic Co-operation and Development (oecd.org)
- United Nations Declaration on the Rights of Indigenous Peoples - https://www.ohchr.org/en/indigenous-peoples/un-declaration-rights-indigenous-peoples

[5] 国際労働機関（ILO）の中核的労働基準、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」、OECD「責任ある企業行動に関する多国籍企業行動指針」、および国連グローバル・コンパクトを含む。

コミュニティのエンゲージメントと先住民族

当社は、コミュニティとの協働的なエンゲージメントを後押しすることが、相互に恩恵をもたらす成果を生むために重要だと考えています。地域コミュニティに関与することは、地域で立場と評判を維持している企業にとって重要なことであると、当社は認識しています。

地域コミュニティの歴史、ニーズ、期待を理解するために、誠実で率直でインクルーシブで真剣なコミットメントに基づいて地域コミュニティと関係を構築することが重要であると、当社は考えています。このようなエンゲージメントによって、当社が事業運営を行っている地域のコミュニティの健康と福祉を守り、文化遺産、慣習、土地の権利を尊重し、コミュニティの意見が大きな負のインパクトを避けるための意思決定において考慮されるようにするという当社の目的を支える必要があります。

このアプローチは国連グローバルコンパクトの基準や、国連ビジネスと人権に関する指導原則などの枠組みを参照したものです。

当社は、「自由意思による、事前の、十分な情報に基づく同意」（国連の先住民族の権利に関する宣言に明記されています）の重要性を認識し、当社の投資先企業に対して、事業運営を行う国における先住民の人々との相互のやり取りの中でこのことを守るよう期待しています。可能な場合には、それらの企業の先住民族の人々に関連する戦略が効果的でないと当社が判断したときには、その戦略に対して異議を唱えます。

3

ガバナンス、役割、責任

当社はパーパスを追求し、長期価値を創出し当社ステークホルダーの期待に応えるために努力しており、堅実なガバナンスの重要性を理解しています。

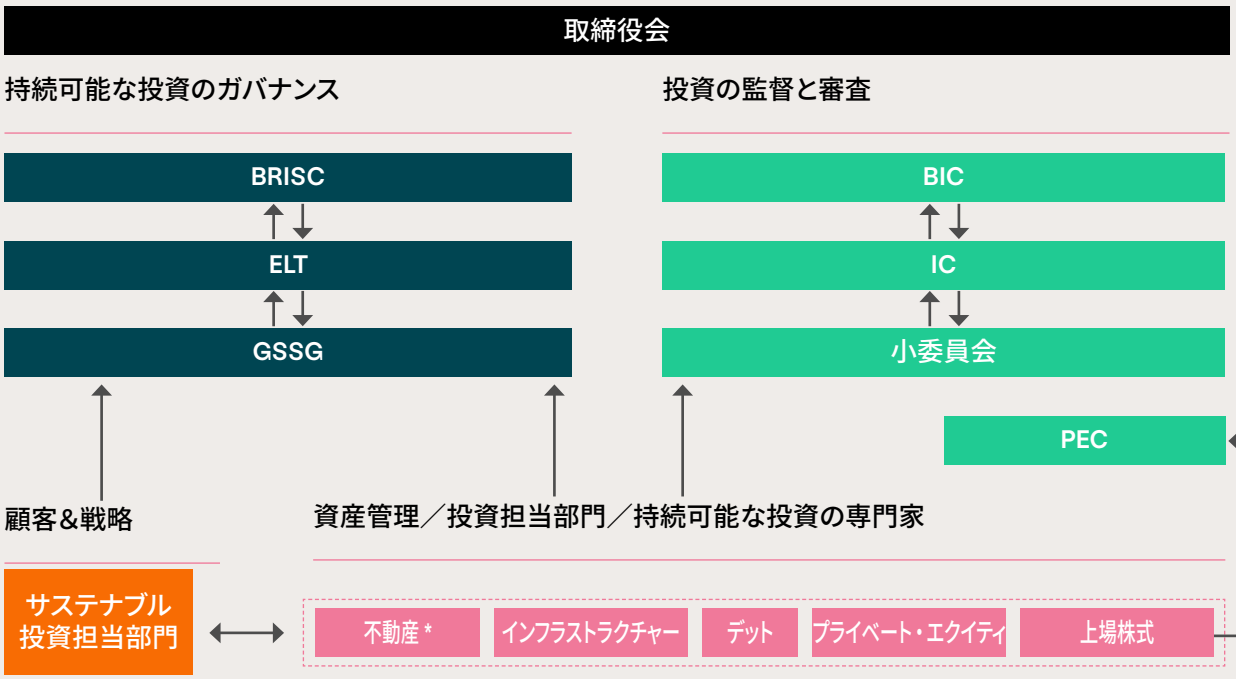
役割と責任

当社全体の持続可能な投資アプローチは IFM の取締役会レベルで確立され監視されています。経営層は、サステナビリティの機会とリスクが企業レベル及び投資レベルでリスク管理の枠組みと計画に反映されるよう、このアプローチの実行を支えています。

取締役の監督―取締役会責任投資・サステナビリティ委員会（BRISC）

BRISC は、サステナビリティの戦略と報告の枠組みの有効性について経営陣以外の客観的な見解を提供することで、IFM の取締役会を支えています。取締役会は IFM の持続可能な投資戦略、ガイドライン、持続可能な投資に関する組織パフォーマンス・スコアカードを承認（又は BRISC に承認を委任）し、持続可能な投資関連の進捗状況について資産クラス及び中心的なサステナブル投資担当部門から定期的に報告を受けます。BRISC は、主な持続可能な投資及びサステナビリティの目標に対する進捗状況を監視及び監督し、経営陣によって提案された IFM の持続可能な投資のアプローチに関して指針を示します。

SI における役割と責任



* この図とそれに付随するガバナンスのセクションは、当社の不動産資産クラスが目指すべき運用モデルを表しています。最近買収した不動産事業を統合する作業は、まだ完了していません。

経営幹部の責任 — 経営リーダーシップ担当部門（ELT）

ELT は IFM 全体の経営責任を遂行する最高経営責任者を支えます。ELT は IFM の取締役会に対して質の高い支援を提供することに重点を置き、そのために、効率的で協働的な職場の維持、健全で団結力があるインクルーシブな文化の醸成、サステナブルな投資及びスチュワードシップに関する能力を含む能力開発などに努めています。

投資の監督と審査—取締役投資委員会、投資委員会、小委員会

IFM の取締役投資委員会、投資委員会、投資小委員会は、当社の投資プログラムとポートフォリオの監視を行っています。その目的は、投資判断及び継続的なポートフォリオ管理において当社のサステナブルな投資のアプローチ及びガイドラインが適切に考慮されるようにすることです。

投資委員会及び小委員会は、インフラストラクチャー・エクイティ、デット投資、プライベート・エクイティ、不動産の各ポートフォリオの新規及び追加投資を社内のガイドライン及び手順に従って審査及び承認する責任を担っています。承認プロセスでは、該当する場合には、重要なサステナビリティのリスクと機会に対して投資担当部門が評価を行い、その評価に対して資産クラス全体のサステナブルな投資の専門家とサステナブル投資担当部門が審査を行います。承認プロセスの一環として、及び当社全体のパーパスの観点から、この審査と、適切な場合にはサステナビリティの評価に対する反論が、サステナビリティ・リスクの適切な考慮とともに、投資目標（長期的なリスク調整後リターンの提供等）の達成に役立っています。投資委員会は過去の投資判断の結果をモニタリングする責任も担っています。

グローバル・サステナビリティ・ステアリング・グループ（GSSG）

GSSG は各事業部門の上級幹部で構成され、サステナブル投資部門グローバルヘッドが議長を務めており、IFM 全体の調整と情報共有を後押しし、組織横断的なプロジェクトを支援し、サステナビリティへの取り組みの進捗状況を監視します。

全社的なサステナブルな投資の責任—サステナブル投資担当部門

サステナブル投資担当部門は、全社的なサステナビリティ戦略のほか、各投資担当部門及びその他の事業部門に関連する方針とガイドラインの策定と合意について指揮を執ります。投資担当部門がこれらの方針とガイドラインを、適切な手順又は運用マニュアルを用いて導入しさらに発展させています。サステナブル投資担当部門は機能別に 4 つの分野（持続可能な投資の統合、スチュワードシップ、ガバナンス／レポーティング／リサーチ、コーポレート・サステナビリティ）に分かれています。同担当部門は IFM の顧客と広範なステークホルダーの期待内容を、担当部門のサステナブルな投資のアプローチに統合することに注力しており、顧客の意見が投資の戦略及びプロセスに適切に反映されるよう、投資担当部門と密接に協働しています。
サステナブル投資担当部門はまた、投資担当部門と協働することで彼らのサステナブルな投資とスチュワードシップのアプローチに関して支援と専門分野に特化した助言を行っています。さらに同担当部門は、資産クラスと事業全体の間で知識が共有できるよう調整し、投資委員会に対して専門家によるピア・レビュー・サポートを提供しています。

投資&ポートフォリオレベルのサステナブルな投資への責任—投資担当部門

各資産クラスのグローバルヘッドと資産管理（インフラストラクチャー）のグローバルヘッドは、投資及び資産管理のプロセスにおけるガイドラインの実行と導入について責任説明を負っています。彼らは投資担当部門から支援を受けており、適切な場合には資産クラス全体のサステナブルな投資の専門家とサステナブル投資担当部門の支援を受けます。

各投資担当部門はサステナビリティ考慮事項を考慮に入れ、実行可能な範囲内で当社の義務に則って、それぞれの投資及び資産管理プロセスの中でスチュワードシップを行います。投資担当部門及び、配置されている場合には投資担当部門全体のサステナブルな投資の専門家がガイドラインに沿ってサステナブル投資担当部門と協議の上、資産クラスごとの戦略、枠組み、報告の設計と実行を統率します。各資産クラス担当部門が資産別及びポートフォリオ別にデータを管理し、サステナブル投資担当部門が外部顧客及び規制当局への報告のためにそのデータの照合を行います。

議決権の行使とエンゲージメント—議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）

PEC は、議決権アドバイザーから完全に独立した立場にあり、当社の上場株式資産クラス内のオーストラリアの上場ポートフォリオ資産に対する議決権代理行使活動を監督しています。同委員会は当社の上場株式ポートフォリオの議決権代理行使に対するアプローチを決定し、当社の持分が大きい投資先に関連する大規模な議決権行使に対する承認を行います。また PEC は、IFM とそのオーストラリアの上場株式投資先との間で起こるエンゲージメント活動を承認し監視します。PEC は日々のエンゲージメントと上場株式の議決権行使の権限を、サステナブル投資担当部門及び上場株式ポートフォリオ担当部門の代表メンバーに対して委任しています。

報酬
当社はサステナブルな投資を当社の企業パフォーマンスのスコアカードの対象にしています。サステナブルな投資や幅広いサステナビリティの目標に関するパフォーマンスを上げることに対してより重点を置くことがその目的です。当社は従業員の固定報酬をサステナビリティ重視の分野と連動させることで、会社全体で必要な連携を生むことを目指しています[6]。当社全体の報酬アプローチも、サステナビリティ・リスクへの考慮などの、リスク管理の枠組みを組み込み、それを維持するよう設計されています。

レポーティング
IFM は幅広いサステナビリティ重視の枠組みと基準を支持し、資産クラス全体の様々なサステナビリティ考慮事項について、おおやけにも顧客に対しても透明性の高い報告を行っています。

また当社は一定の規則に基づく必須要件にも従っています。当社は発表が予定されている規則に対するモニタリング、それが当社の事業に及ぼす影響の評価、当社の事業活動が新たに策定されている規制要件に合致するための努力を行っています。

IFM 全体のサステナビリティに対する取り組みについては、BRISC 及び取締役会に定期的に報告されています。

4

スチュワードシップ、エンゲージメント、議決権行使

スチュワードシップは、経済、環境、社会に持続可能な恩恵をもたらしながら、顧客のために長期的な価値を創造することを目的とした、資本の責任ある配分、管理、監督を行うことを含む、多様な戦略を活用します。

当社はスチュワードシップの中にシステムレベルの事柄を含めています。つまり、適切な場合には、特定の企業又は投資先に対して、当社が事業運営を行っている経済システム及び社会全体にプラスの影響を及ぼすという付加価値をもつようになるまで改善を求めます。

IFM は、企業エンゲージメントと議決権の行使（その対象であり適切な場合）を組み込んだ有効なスチュワードシップが企業のパフォーマンス向上につながり、当社の投資ポートフォリオ及びその範囲を超えて幅広い恩恵をもたらすと考えています。

当社のポートフォリオ投資先企業とともにサステナビリティ関連事項に対処する方法への全体的なアプローチは、IFM 又は投資アドバイザーのレベルで確立され、その後、当社は、保有資産の特性や期間スチュワードシップの実務を特定の資産クラスや戦略のニーズに合うようカスタマイズすることを目指します。

インフラストラクチャー・エクイティ・ポートフォリオの投資については、各運用担当部門及びその他のステークホルダーと協働し、サステナブルな投資のイニシアテチブと事業の実務をサポートすることで、それらの事業価値の維持向上を目指しています。

デット投資ポートフォリオの投資については、当社が最も影響力を及ぼすことができるのは投資の初期段階であると認識しています。発行体に対する取引後のエンゲージメントは、継続的な投資モニタリングと、重大なサステナビリティ・リスクの発生やその可能性への対応の一部として行われてはいるものの、限定的なものです。

上場株式ポートフォリオ内のオーストラリアの資産に対するスチュワードシップ・アプローチには、直接・間接による企業エンゲージメントと議決権の代理行使を行いますが、グローバルな上場株式ポートフォリオの投資先については、議決権アドバイザーの支援を得てスチュワードシップ活動を行っています。

プライベート・エクイティ・ポートフォリオにおける当社のアプローチでは、どのようにして当社がサステナビリティ考慮事項を価値創造に統合するのかを考慮しています。当社は、株主である間、長期的なリスク調整後リターンの創出を促すべく、幅広いサステナビリティ関連活動の推進に努めます。

当社が直接所有・管理する不動産資産については、バリューチェーン全体（テナントを含む）と連携し、サステナビリティ向上の取り組みを推進しています。当社が不動産資産の運営管理権限を持たない場合、ジョイントベンチャーの提携企業と連携し、当社の基準と期待に沿った形でサステナビリティ向上の取り組みがなされるよう、働きかけております。

エンゲージメント
当社は、適切であると考える場合に、顧客資金の投資先との直接的な対話を求めます。当社はこのエンゲージメントを、当社のみ又は他の投資家との協働によって行います。

[6] 一部のリスク管理および財務管理担当の従業員を除く、全 IFM 従業員に適用。

こうしたエンゲージメントを通じて、IFM は以下について努力します。

- サステナビリティに関する重要なデータの移転と循環を促す強力なパートナーシップを構築する
- 企業、発行体、又は対象資産が、サステナビリティ考慮事項をどのように管理しているのかについて理解を深める
- 企業ごと、発行体ごと、資産ごとの課題と、範囲を広げて、産業ごと、セクターごと、テーマごとの課題に関して、サステナビリティの実務、プロセス、行動に前向きな変化をおこす
- 懸念事項を必要に応じて上位レベルの処理事項にする

議決権の行使

IFM は議決権代理行使のガイドラインを策定し、上場株式戦略の投資先企業への議決権行使について定めています。IFM の上場株式議決権代理行使ガイドラインは付録 2 に収録されています。

5

アドボカシーとコラボレーション

公共政策と規制は、ポートフォリオのリスク調整後リターンに影響を及ぼす重要な要因となります。当社は、システミック・リスクの管理の一環として、さらには、当社の事業と顧客の利益に別の側面で適切な関連がある場合には、ポリシー・アドボカシーに関与します。当社は顧客の長期リターンに影響を及ぼすシステミックなサステナビリティ・リスクについて習得した知識を共有するために、幅広い投資市場とステークホルダー・グループに関与することを目指しています。それを実行しようとするにあたり、当社は、顧客及び株主と密接に協働して国内外のプライベート市場において彼らのニーズを満たす総合的なソリューションを構築し、公共的な問題に積極的に関与して資産運営担当部門及びその事業全体を支援します。

6

持続可能な投資の統合

サステナビリティ考慮事項を IFM の投資運用プロセスに統合することで、当社は以下の行動が可能になります。

- 短期的、中期的、長期的に投資価値とリターンに影響を及ぼす可能性のある持続可能な投資のリスクと機会を特定、理解、管理すること（すなわち、サステナビリティに関する問題が当社の投資先にどのようなインパクトを与えるのかを注視すること）
- 周囲の環境と社会に関する考慮事項に対して当社の投資先がもたらす潜在的なインパクトは、直接的なリスクと機会へと急激に変化する可能性があるため、そのようなインパクトとそれがもたらす結果を理解すること（すなわち、当社の投資先がサステナビリティに関する問題が周囲にどのようなインパクトを与えるのかを注視すること）

ガイドラインに記載のとおり、IFM の各資産クラスの投資担当部門（ガイドラインの冒頭似て定められた範囲に従います）は、価値創造を支えるための投資分析、意思決定、スチュワードシップ活動を行うにあたり、従来の財務その他の投資データに関する考慮事項とともにサステナビリティ考慮事項について考慮します。IFM は、投資判断による負のインパクトが広範囲に渡る可能性があることを認識しており、そのため当社は、そうしたインパクトと当社投資先企業と不動産資産の事業運営パフォーマンスを全体的に認識することに携わり、それを促進し、改善しようと努めています。当社ではこうしたことを、多様な主要ステークホルダーと協働し、協議することを通じて行っています。

7

ガイドラインの免除と例外

顧客のマンデートと特定の間接投資（デリバティブなど）はガイドラインの対象外です。ただし、ガイドラインの議決権行使とエンゲージメントのセクションは、顧客との個別契約に基づく上場株式ポートフォリオの特定のマンデートに関連する場合があります。さらに、上場株式ポートフォリオ内の株式の指数追随型パッシブ戦略は、サステナビリティの特性をもつ特定の指数を追跡するもの以外は、サステナビリティ考慮事項に統合しませんが、スチュワードシップの手段として議決権行使とエンゲージメントを利用しています。

IFM の持続可能な投資のガイドライン：付属資料 1：用語集

資産クラス	IFM の運用対象である、インフラストラクチャー・エクイティ、上場株式、デット投資、プライベート・エクイティの各ポートフォリオのことを指します（詳細は、当社の能力 | IFM インベスターズをご覧ください）。
温室効果ガス（GHG）	気候変動に関する政府間パネル（IPCC）の「第 6 次評価報告書（AR6）統合報告書（SYR）」による温室効果ガスの定義は以下のとおりです。自然起源と人為起源の両方のものがあり、地球の表面、大気、及び雲からの放射のうち、特定の波長放射を吸収及び排出する性質を持つ大気中の気体成分。この性質により温室効果が生じます。地球の大気中の主な温室効果ガスは、二酸化炭素（CO2）、一酸化二窒素（N2O）、メタン（CH4）、及びオゾン（O3）であり、人工の温室効果ガスは、六フッ化硫黄（SF6）、ハイドロフルオロカーボン（HFCs）、クロロフルオロカーボン（CFCs）、及びパーフルオロカーボン（PFCs）を含む。これらのうちのいくつかはオゾン層を破壊する性質を持ちます。
IFM	「IFM」「IFM グループ」「当社」は、IFM インベスターズ（詳細は、https://www.ifminvestors.com/en-au/about-us/ をご覧ください）及びその子会社を指します。IFM インベスターズは多様なポートフォリオのアドバイザーまたは運用会社という立場で行動しています。IFM の「資産運用会社」としての行動についての言及や、「当社の投資」「IFM のポートフォリオ」やそれらに準ずる言及については、IFM がこの立場にあることを前提として解釈してください。
インフラストラクチャー／デット／上場株式／プライベート・エクイティ／不動産の各ポートフォリオ	当社の各資産クラスの投資を指します。ご覧ください：デット投資 | IFM インベスターズ | インフラストラクチャー | IFM インベスターズ | 上場株式 | IFM インベスターズ | プライベート・エクイティ | IFM インベスターズ | 不動産 | IFM インベスターズ
投資先企業	IFM が株式を投資している上場企業又は非上場企業を意味します。デット投資は含まれません。
事業目的	IFM の目標は、働く人々の退職資金を長期にわたり投資・保護・成長させることです。
スチュワードシップ	IFM の多様な戦略の活用方法を指します。そこには、経済、環境、社会に持続可能な恩恵をもたらしながら、顧客及び受益者のために長期的な価値を創造することを目的とした、資本の責任ある配分、管理、監督を行うことが含まれます。
サステナビリティ考慮事項	気候変動、従業員の安全、労働者の権利など、社会と環境に関連する考慮事項のことを指します。これらの考慮事項と、これらが投資プロセスに統合される方法は、投資のリスク、機会、インパクトを生む可能性があります。投資のリスク、機会、インパクトは、財務面で投資パフォーマンスと関連があり、最終的には投資パフォーマンスに影響を及ぼす可能性があります。該当するサステナビリティ考慮事項に対する当社の評価と、当社が採用するアプローチについては、資産クラス、保有期間、当社の影響度によって異なります。「サステナビリティの機会」「サステナビリティ・リスク」「サステナビリティ・インパクト」という言葉は、そのようなサステナビリティ考慮事項に関連する機会及びリスクとして解釈されるものとします（該当する場合）。当社における「サステナビリティ考慮事項」及び「サステナビリティ・リスク」の定義と使用については、欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）第 2 条（24）及び（22）にそれぞれ記載されている、又はその他の適用規則における、「サステナビリティ要因」及び「サステナビリティ・リスク」の技術的な定義とは異なることがあり、また、それらを指す意図はありません。

サステナブルな投資	サステナビリティ考慮事項による投資パフォーマンスへのインパクトとさらに幅広く社会と環境へのインパクトを認識した上で、それを投資分析、意思決定、資産の継続的な管理と監督の中に統合する、IFM のアプローチを意味します。当社のサステナブルな投資アプローチは、資産クラス、保有期間、株主としての影響度に合わせてカスタマイズされています。「サステナブルな投資」の定義は、欧州連合（EU）のサステナブルファイナンス開示規則（SFDR）第 2 条（17）又はその他の適用規則における、「サステナブルな投資」の技術的な定義とは異なっており、また、それらを指す意図はありません。
社会と環境の限界、地球の限界	人類が発展を続け生き残るための、環境に重大な影響を及ぼす地球システムの限界（9 項目）と社会基盤（12 項目）を特定する枠組み [7] を指します。 この 12 の社会基盤は、国際的に合意された最小限の社会基準であり、サステナブルな開発目標を通じて認知されています。

[7] https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2023-09-13-all-planetary-boundaries-mapped-out-for-the-first-time-six-of-nine-crossed.html

IFM のサステナブルな投資のガイドライン：付録 2 - 議決権行使ガイドライン

ガイドライン概要

Why

IFM は上場株式の保有者として、株主総会において議決権を行使することができます。株主総会の決議事項は、主要役員の報酬、取締役の選任、環境・社会目標、進捗状況などに関するものとなります。

IFM は、事業上の利益と株主にとっての利益の長期的一致を目指しており、議決権行使を株主に与えられた重要ツールと捉えております。

このガイドラインでは、議決権行使の意思決定手順において考慮すべき事項について述べています。

あらゆる企業の意思決定および株主総会の決議は、個々のメリットに基づいて行われるべきですが、このガイドラインは、IFM の議決権行使の根拠となる主たる考慮事項について一貫性を担保することを目的としています。当社は企業のガバナンス成熟度が段階的に変化しうることを認識しており、議決権行使の判断にあたって、この点を考慮します。

What

このガイドラインは、株主総会における決議の評価手順の一環として活用できます。

How

このガイドラインに従い、決議案および議決権行使の判断を行うことで、IFM は、さまざまな問題に関する包括的な原則および立場に基づき、一貫したアプローチで議決権を行使することができます。これは、働く人々の退職資金を長期的に運用し、守り、増やすという IFM の事業目的を果たすための重要な手段であると考えております。

Who

このガイドラインは、該当する場合、当社が保有する上場株式に適用され、IFM の議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）とその代表者によって実行されます。

お客様が議決権行使の権限を保有している場合、お客様の指示が優先され、それに従って実行されます。

議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）の独立した意思決定手順は、議決権行使ガイドラインに準拠しています。この手順では、IFM の上場株式担当部門からの情報だけでなく、独立した外部調査会社および議決権行使アドバイザーからの助言についても考慮します。

議決権代理行使・エンゲージメント委員会（PEC）は、自らが発する議決権行使に関する助言や推奨事項が IFM 独自のサステナブル投資ガイドラインに準拠するものとなるよう努めており、また、議決権行使の判断が投資家の最善の利益に合致するものとなるよう努めております。

1

はじめに

IFM インベスターズ（IFM）のサステナブルな投資のガイドライン[1]は、サステナブルな投資に対する IFM の総合的なアプローチを概説したもので、財務リスクを管理し投資パフォーマンスを向上させることを目的としています。このアプローチの一環として当社は、投資先の価値に大きなインパクトを与える可能性のある幅広いリスクと機会を、特定、理解、管理することに努めています。

当社の上場株式ポートフォリオに含まれるオーストラリア資産に対するスチュワードシップ活動は、企業との直接・間接のエンゲージメントと議決権代理行使を通じて、企業に良い変化をもたらすことを目指しています。グローバル上場株式に対するスチュワードシップ活動では、議決権代理行使に重点を置いています。

当社は、議決権行使をスチュワードシップ活動の重要な柱と位置付けています。当社取り組みの概要については、当社 Web サイト[2、3]に掲載されているスチュワードシップ定期報告をご覧ください。

2

環境への配慮

2.1 ネットゼロ移行

気候変動やネットゼロ経済への移行による生じるリスクや機会は、前例のない規模になると、当社では見ております。企業戦略や情報開示に関連して、当社が関係企業に期待するところは、Climate Action 100+ イニシアチブのネットゼロ企業ベンチマーク[4]と一致しており、以下にその内容を示します。

ネットゼロベンチマークを指針として、具体的に、関係企業には以下のことを期待します。

• 少なくとも 2050 年までに温室効果ガス（GHG）排出量をネットゼロにするという全体目標を策定すること。これには、スコープ 1 および 2 の排出量の少なくとも 95%、および、主業の産業分野に最も関連するスコープ 3 の排出量カテゴリー（該当する場合）を含める必要があります。

• 短期、中期、長期の温室効果ガス（GHG）削減目標を設定する。地球全体の気温上昇を °1.5°C以内に抑えるというパリ協定の目標を達成するのに必要な関連産業部門（該当する場合）の削減ノルマに沿うかそれを下回る目標を設定する。

• 信頼性と透明性のある脱炭素化戦略を策定し、中長期の温室効果ガス削減目標をどのように達成する方針か概説する。

• 脱炭素化の取り組みが社会に及ぼす影響を認識し、すでに定められている公式の移行原則に沿って脱炭素化に取り組む。

• 設備投資の脱炭素化に取り組む。

• パリ協定の目標に沿って政策エンゲージメント活動を実施する。

• 取締役会が気候変動戦略と気候変動リスク管理を明確に監督できるようにする。

• 気候変動シナリオをシミュレーションし、戦略のレジリエンスと経営のレジリエンスを検証する。

議決権の行使

気候変動問題に関して議決権を行使する際は、上記期待事項に関する各企業の進捗状況を評価します。進捗状況が必ずしも直線的にならないことは、当社も認識していますが、パリ協定に沿った脱炭素化計画を策定し、時間をかけてそれを履行することを期待しています。

パリ協定に沿った脱炭素化戦略の策定・履行が十分に進んでいないことが明らかとなった場合、または、計画に関する情報がそもそも開示されていない場合、当社は、「気候変動に関する意見表明」や報酬報告書などの拘束力のない決議に反対票を投じる場合があります。

進捗が不十分である、または、当該企業において適切な認識が欠如していると判断される場合、当社は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、気候変動関連リスクの監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• 気候変動または持続可能性に関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

[1] ifm-sustainable-investing-guidelines-may-24.pdf (ifminvestors.com)
[2] オーストラリアの上場株式スチュワードシップ報告及び議決権行使記録：スチュワードシップ、エンゲージメント、積極的なオーナーシップ | IFM インベスターズ | IFM インベスターズ
[3] IFM のスチュワードシップレポート：ガバナンスとレポーティング | IFM インベスターズ | IFM インベスターズ
[4] ネットゼロ企業ベンチマーク | Climate Action 100+

2.2「気候変動に関する意見表明」決議

「気候変動に関する意見表明」決議とは、拘束力のない勧告決議であり、通常は株主が企業の気候変動戦略について投票を行います。

当該戦略に関して、当社では、見解を持つのに十分な詳細情報が含まれているか、パリ協定に準拠しているか、その達成方法が十分に明確であるかを評価いたします。評価の重要ポイントは、当該企業が戦略を履行する中においてすでに達成している進捗状況が、当社の期待に沿っているかどうかです。これらの条件が満たされている場合、原則として提案に賛成票を投じます。

信頼できる脱炭素化戦略には、以下の内容が含まれるべきです。

• パリ協定に準拠した排出削減目標（該当する場合は、主要なスコープ 3 の排出量も含む）を達成するために企業が履行する予定の一連の行動。

• 該当する場合、全体的な削減目標達成に資する個々の脱炭素化対策に関する詳細情報（例：技術変更、製品構成、サプライチェーン対策）。

• 利用予定のオフセットの種類と量、オフセット認証、ネガティブエミッション技術に関する情報開示。

• 脱炭素化戦略における気候変動対策の役割（例：経済の脱炭素化を可能にする技術や製品）。

議決権の行使

• IFM は、各企業が、エネルギーや気候変動に関する移行計画について情報開示や進捗をさらに推し進めようとする提案をしてきた場合、原則としてこれに賛成します。

• パリ協定に沿った脱炭素化戦略の存在が確認できなかった場合や、戦略が成功裏に履行される確信が持てなかった場合は、「気候変動に関する発言（Say on Climate）」決議で反対票を投じることがあります。

2.2.1「気候変動に関する発言（Say on Climate）」決議の頻度

IFM は、気候変動リスクの急速な変化を踏まえ、年次投票を推奨いたします。当社の考えでは、3 年ごとの投票サイクルでは、行動計画が時代遅れになったり、企業が投資家の期待に応えられなくなったりするリスクが生じるおそれがあります。

企業が気候変動戦略を毎年更新することまでは期待しておりません。ただし、中間年度における投票では、戦略の進捗状況の開示に重点を置くことができると考えております。

また、毎年投票を行うことで、投資家と企業の間で気候変動問題に関するエンゲージメントと相互理解を促進し、取締役会の説明責任を強化することにもつながるものと考えております。

2.3 秩序ある公平なトランジション

COP28 で達成した合意を踏まえると、エネルギー・トランジションが世界経済全体で長く続く最大限の恩恵をもたらすために公的で秩序立った公正な方法で行われれば、長期保有の投資家は恩恵を受けると、当社は考えています。公的で秩序立った公正な移行とは、企業や政府がエネルギー・トランジション計画を実践することにより、何人もいかなる地域社会も取り残されることがないようにすることです。

自社の決定が従業員や地域社会に与える影響のことを考えれば、企業が自社アプローチについて情報開示をためらうことは、当社としても理解できます。このため、そのような企業から問題に対するアプローチについて当社に情報をお寄せいただけるよう、建設的な対話に努めてまいります。そのアプローチは、取締役会による最終的な監督の下、全体的なエネルギー・トランジション計画の一部となることが望ましいと、当社では考えております。

議決権の行使

エネルギー・トランジションの社会的側面に対する企業のアプローチに関して、さらなる情報開示や進展を求める提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。IFM は、企業の意思決定によって影響を受ける労働者や地域社会に対する企業のアプローチに満足できない場合、「気候変動に関する意見表明（Say on Climate）」や報酬報告書といった拘束力のない決議に反対票を投じることがあります。

進捗が不十分である、または、当該企業において適切な認識が欠如していると判断される場合、当社は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、適切な移行に関する考慮事項の監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• サステナビリティに関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

2.4 化石燃料

石油・ガス、火力発電用石炭などの化石燃料を収益源とする事業を展開している企業に対して、当社は、パリ協定に準拠したエネルギー・トランジション計画を策定していることを期待しています。

かかる企業は、短期、中期、長期的に株主に価値をもたらす計画を明確に提示することが求められます。予定されている設備投資と実際の設備投資が、企業戦略と合致していることが求められます。さらに、かかる企業は、中長期を含め、将来シナリオにおける自社製品の需要について情報開示を行い、その裏付けを示すことも求められます。

議決権の行使

IFM は、各企業が、エネルギーや気候変動に関するトランジション計画について情報開示や進捗をさらに推し進めようとする提案をしてきた場合、原則としてこれに賛成します。

パリ協定に沿った脱炭素化戦略の策定・履行が十分に進んでいることが明らかとなった場合、または、計画に関する情報がそもそも開示されていない場合、当社は、「気候変動に関する意見表明」や報酬報告書などの拘束力のない決議に反対票を投じる場合があります。

進捗が不十分である、または、当該企業において適切な認識が欠如していると判断される場合、当社は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、エネルギー・トランジション戦略に関する監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• 気候変動またはサステナビリティに関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

2.5 生物多様性保護と自然保全

現在の自然破壊率は持続不可能な状態にあり、実行可能な場合には負のインパクトを減らすとともに、投資と自然保護・保全の間の前向きな相互作用を増やす必要があると、当社は考えています。

企業や投資家が生物多様性保護や自然再生に関する関連データを収集・評価することは困難であろうことは、当社としても認識しております。しかしながら当社としては、各企業に対して、事業およびサプライチェーンに存在するこれらのリスクを監視・評価・情報開示するアプローチを積極的に構築することをお勧めしております。

ある企業の自然への影響と依存性が重大な財務リスクをもたらす場合、当該企業自らがこれらのリスクを特定・評価・軽減・情報開示することを、IFM は期待しております。

森林破壊関連商品（パーム油、油脂、大豆、木材、紙など）へのエクスポージャーが高い企業は、事業およびサプライチェーンに存在するリスクに対処し軽減するためのポリシーとプロセスを整備することが求められます。

議決権の行使

IFM は、生物多様性保護と森林破壊に関する対策の導入や情報開示をさらに推し進めようとする提案がなされた場合、原則的にこれを支持します。

当該企業が主要な生物多様性リスクに適切に対処していないと判断される場合、「気候変動に関する発言（Say on climate）」や報酬報告書といった拘束力のない決議に反対票を投じることがあります。

進捗が不十分である、または、当該企業において適切な認識が欠如していると判断される場合、当社は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、自然破壊に関する考慮事項の監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• サステナビリティに関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

2.6 リソースの有効活用

各企業は循環的アプローチを採用すべきであると、当社では考えております。このアプローチでは商品とその元となる原料をできる限り長く利用し続けることによって廃棄物を減らす努力をします。

当社は各企業に対し、水を含む資源の効率的な利用、廃棄物の削減、製品や事業への循環型アプローチの採用に関して、自社が直面するリスクと機会を検討・開示・管理することを推奨しております。加えて、これらの問題に関連する一切のポリシーや目標を公開することも求められます。

各企業は、環境パフォーマンスを向上させ、可能な限り環境への影響を削減することが求められます。これには、廃棄物の削減と製品の再利用の改善が含まれます。各企業は、こうした考え方を企業戦略や新製品の企画に組み込むことが求められます。

事業活動に大量の水を使用する企業は、水の管理・利用・処理に関する方針を策定することが求められます。

議決権の行使
水を含む資源の効率的な利用、廃棄物の削減、循環型経済の原則の導入に関する企業の取り組みについて、さらなる情報開示や進展を推し進めようとする提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

3

社会的なインクルージョン

3.1 人権

当社は各企業に対し、あらゆる人々の人権と尊厳を尊重すること、および、人権尊重に向けた正式な取り組みを実施することを期待しております。これには、関連リスクを特定するデューデリジェンスの手順策定も含まれます。また各企業は、自社のサプライチェーンに存在するかもしれない現代の奴隷制に関するリスクを積極的に特定・評価し、これらのリスクを軽減するための措置を講じる（なおかつ情報開示する）ことも求められます。

各企業の取締役会は、社内だけでなくサプライチェーン全体にわたって、人権尊重の徹底について最終責任を負うべきであると、当社は考えております。

議決権の行使
企業本体の事業およびサプライチェーンの両方に関して、人権に関する情報開示や取り組みをさらに推し進めようとする提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

当社は、特定の現代の奴隷制に関わる企業や、各法域で関連法の対象となる企業に対して、事業およびサプライチェーンに存在するかもしれない現代の奴隷制に関するリスクを評価・管理・軽減するための手順を策定することを期待しております。企業がこれらの手順を策定していることが確認できない場合や、改善の意思を示していない場合、当社は取締役の再選に反対票を投じることがあります。

また、当該企業が人権尊重に関する当社の期待に反する事態に陥った場合、当社は取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、人権関連リスクの監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

- 人権またはサステナビリティに関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

- 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

- 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

3.2 労働者の権利

当社は、すべての企業において労働者の権利が尊重されることを期待しており、これには結社の自由、団体交渉権、適切な労働条件の提供、職場の安全などが含まれます。

派遣会社に雇用されている労働者や、結社の自由を享受できないおそれのある移民労働者など、脆弱な立場にある労働者は、安全や福祉に関してより高いリスクに晒されているおそれがあります。当社は各企業に対し、これらのリスクを特定・評価・軽減し、国際的な人権基準を遵守することを期待しております。

議決権の行使
企業本体の事業およびサプライチェーンの両方に関して、労働者の権利に関する情報開示や取り組みをさらに推し進めようとする提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

企業が適切な手順を策定していることが確認できない場合や、企業の実績が十分でない場合、当社は、報酬報告書などの拘束力のない決議に反対票を投じることがあります。

取り組みの実績が十分でない場合、会社に適切な認識が欠如している場合、また、当該企業が労働者の権利尊重に関する当社の期待に反する事態に陥っていると判断される場合、当社は取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、労働者の権利に関連するリスクの監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• 人権またはサステナビリティに関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

3.3 職場の安全

各企業は、従業員に安全な労働環境を提供する義務を負っています。死亡事故を始めとする各種の事故は、従業員に重大な影響を与え、生産性の低下、訴訟を起こされる可能性、企業文化への影響、風評リスクなど、企業のパフォーマンスに悪影響を及ぼすおそれがあります。

IFM は各企業に対し、これらのリスクの検討・評価・管理に関する適切な手順を整備し、安全な労働環境を実現することを期待しております。また各企業は、従業員の心理的安全性を重視し、メンタルヘルスに重点を置いたアプローチを採用することも求められます。

加えて各企業は、目標と目標達成実績を含む安全データを開示することも求められます。これには、安全パフォーマンスに関する先行指標と遅行指標の両方が含まれます。先行指標にはニアミスを含め、遅行指標には休業災害頻度率（LTIFR）と全記録可能災害頻度率（TRIFR）を含める必要があります。

死亡事故が発生した場合、速やかに関係証券取引所に情報開示し、事故後の是正措置を含め事後対策に関する情報を提供することが求められます。また当該企業は調査結果を開示する必要があります。

期間中に死亡事故が発生した場合、当該企業は、役員報酬を適切に調整することが求められます。これには以下が含まれますが、これらに限定されません。

• 安全に関する手当ての支給をゼロとする（該当する手当てがある場合）

• スコアカードの他の要素や報酬総額などを勘案し役員報酬を全体的に引き下げる対応

議決権の行使

職場の安全（心理的安全性を含む）に関する企業のアプローチについて、さらなる情報開示や進展を求める提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

企業が適切な手順を策定していることが確認できない場合や、企業の実績が十分でない場合、当社は、報酬報告書などの拘束力のない決議に反対票を投じることがあります。進捗が不十分である、または、当該企業において適切な認識が欠如していると判断される場合、当社は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。

企業が職場の安全に関する当社の期待に反する事態に陥っている場合、または、長期間にわたって死亡事故が繰り返し発生している場合、当社は取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、職場の安全（心理的安全性を含む）の監督責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

• 安全または持続可能性に関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

• 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

• 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

3.4 コミュニティのエンゲージメントと先住民族

IFM は、先住民族の権利と文化遺産は尊重されるべきであると考えております。IFM は、各企業が意思決定のあらゆる側面においてファーストネーションズ（先住民族）問題を考慮することを期待しております。特に、先住民族に直接影響を与えるおそれのある事業については、企画立案などプロジェクトの初期段階からそうすべきです。

当社は、「自由意思による、事前の、十分な情報に基づく同意」（国連の先住民族の権利に関する宣言に明記されています）の重要性を認識し、各企業に対しては、事業運営を行う国における先住民族の人々との相互のやり取りの中でこのことを守るよう期待しています。

取締役会は、ファースト・ネーションズ戦略の策定を監督する最終的責任を負うことをが求められます。

議決権の行使
地域社会との関りと先住民族に関する活動に関する企業のアプローチについて、さらなる情報開示や進展を求める提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

企業が先住民族の権利や文化遺産について十分な配慮を行っていないと判断される場合、IFM は、報酬報告書などの拘束力のない決議に反対票を投じることがあります。

先住民族の権利を尊重し関与する意欲が不十分であると判断される場合、また、当該企業が地域社会との関りや先住民族に関連する当社の期待に反する事態に陥った場合、IFM は、取締役の再選に反対票を投じることを検討します。これについては、先住民族や地域社会に関する意思決定を監督する責任の大きさに合わせて、以下の順番に反対票を投じます。

- 人権または持続可能性に関する事項を管轄する取締役会委員会の委員（複数可）に反対票を投じる。特に、当該委員会の委員長をその筆頭とする。

- 当該ポストに再選される人物がいない場合、取締役会長に反対票を投じる。

- 取締役会長も再選されない場合は、筆頭社外取締役を始めとする社外取締役に反対票を投じる。

3.5 データガバナンスとサイバーセキュリティ
サイバーセキュリティ関連の侵害は、企業にとって深刻なリスクであり、企業および社会全体に重大な悪影響を及ぼします。

企業には、これらのリスクを特定、評価、軽減するための手順を確立し、取締役会が企業のデータガバナンスとサイバーセキュリティを最終的に監督することを期待します。これには、必要に応じて、企業の自動化および人工知能（AI）戦略の監督が含まれます。

万が一、違反が発生した場合、迅速かつ適切に制御対応することが期待されます。

議決権の行使
株主の利益の損失につながるか、または、社会に重大な悪影響を与えるようなアプローチの破綻があったものと判断される場合、当社は、当該分野に対する監督責任を担う取締役に反対票を投じることを検討することがあります。

サイバーセキュリティ関連リスクに対する企業のアプローチについて、情報開示をさらに推し進める提案がなされた場合、IFM は原則としてこれを支持します。

IFM は、AI の活用が新興分野であることを認識しております。このため、人工知能の活用に関する企業のアプローチや倫理的活用について、情報開示をさらに推し進める提案がなされた場合、原則としてこれを支持します。

4
コーポレート・ガバナンス

4.1 取締役会の構成
取締役会は、企業全体のガバナンス、マネジメント、戦略的方向性の決定、および、企業の目標・目的に沿いつつ説明責任を果たしながら企業業績を実現する責任を負います[5]。

取締役の責任は、ますます複雑化し要求水準が厳しくなっており、当社としてもそのことを認識しています。このため、取締役会はその構成や有効性について常に評価されるべきであるとするのが、当社の考えです。

IFM の考えでは、最も効果的に機能する取締役会とは、取締役会の過半数を社外取締役が占め、会長も社外取締役が務める形態です。

会社の創業者または過半数株主が会長を務めている場合、筆頭社外取締役を任命することが求められます。

マネージングディレクターと会長のポストは、それぞれ異なる人物が占めることが求められます。

取締役会の下に監査委員会と報酬委員会の両方を設置し、委員長は社外取締役が務め、委員は社外取締役のみで構成することが求められます。取締役会には、指名委員会も設置すべきであり、委員長は社外取締役が務め、委員の過半数を社外取締役が占めるべきです。いずれの場合も、これらの委員会は最低 3 名以上で構成すべきです。

1 人の人物による権力集中のリスクを避けるため、取締役会会長が取締役会の各委員会の委員長を務めることは望ましくないものと考えます。

企業には、個々のスキル、学歴、経験、性別、年齢、文化的背景などの詳細を含む取締役会構成マトリックスを開示することを推奨いたします。また、取締役の任期に関する方針や会長の継承順位を策定することが求められます。

[5] role-of-board-director-tool.pdf (aicd.com.au)

当社の考えでは、企業はその規模や複雑さに応じて取締役会の構成を決定すべきです。例えば、ASX300 企業の場合、十分なスキル、経験、多様性を確保するために、取締役会の規模は少なくとも 5 名以上とすることが望まれます。

議決権の行使
当該企業が取締役会の構成に関する当社の期待に沿っていない場合、当社は原則として、最も直接的な責任を負うと判断される委員会のメンバーを含め、取締役の再選に反対票を投じます。これについては、再選を目指す候補者に従って、以下の順番に反対票を投じます。

- 取締役会長
- 指名委員会委員長
- 指名委員会で在任期間が最も長い委員
- 取締役会で在任期間が最も長い取締役

上場市場に新規参入した企業などではコーポレート・ガバナンス体制の構築に時間を要することは、当社としても認識しており、上記の期待事項の実現にあたり、一定の猶予期間を設ける場合があります。この猶予期間は、当該企業の具体的状況によって異なります。

4.1.1 社外取締役
社外取締役の役割は、適切なガバナンス手順が遵守され、持株比率に関わらず株主全員の利益が会社の意思決定において考慮されることを担保する上で、極めて重要です。

以下のいずれかの条件に該当する取締役について、当社は社外取締役とみなさないことがあります。

- 会社の有力株主であるか、有力主と関係がある。
- 過去 3 年以内に当該企業の役員を務めたことがある。
- 取締役会に相当期間（取締役の任期を 3 期または 10 年）在任したことがある。
- 過去 3 年間に、当該企業に重要な専門サービスを納入したサービス提供業者と関係を有していたことがある。
- 当該企業の重要サプライヤーまたは顧客の従業員であるか、またはそれらの企業と関係がある。
- 取締役以外の役職で、家族が、当該企業と重要な契約関係を有しているか、または、当該企業およびその経営陣と何らかの関係を有している。
- 当該企業の業績に基づいて権利が確定する株式報酬を受け取ったことがある。
- 当該企業の利益のために行動する能力を著しく阻害すると合理的に判断されるような関係にある。

議決権の行使
上記の基準のいずれかに該当する場合、当社は、当該取締役を関係者として分類する可能性が高く、取締役会の構成によっては、その再選に反対票を投じることがあります。

社外取締役が過半数に達していない取締役会においては、IFM インベスターズは、関係者と見なされ社外取締役と見なせない人物の選任を原則として支持しません。

4.2 取締役の選任
取締役の選任、再選、解任の動議にあたり、IFM インベスターズは、以下を考慮して候補者を評価します。

- 現職の取締役会の実績（財務実績、長期的な株主価値、および行動）
- 当該企業および他社における候補者の業績、特に株主価値創造の実績
- 候補者の行動や判断力に問題が見られる場合
- 取締役会への出席状況
- 取締役会および主要委員会の構成、ならびに取締役会および主要委員会が全株主を代表して会社の行動と業績を監督する能力。
- 他の職務および取締役会や委員会への出席状況を踏まえ、候補者が取締役として職務を適切に遂行できる能力を有しているかどうか（下記参照）。
- 取締役会に在任している期間。
- 現職の取締役会のスキル、能力、多様性。

議決権の行使
取締役の業務量と能力を評価する際には、当該取締役のその他の職務に加え、取締役会への出席状況、および当該取締役が関係する会社業績を考慮します。各役職には、以下のスコアリング基準を適用します。

• 上場企業の会長 = 2

• 上場企業または大規模非上場企業の役員 = 2

• 社外取締役 = 1

• 上場企業の取締役会委員会のメンバー = 1

• 非営利団体の取締役 = 0.5

• 顧問的役職 = 0.5

一般に、合計スコアが 5 かそれを上回っていると、その取締役は必要な職務を遂行する能力が限界に達していることを示しており、当社としては、当該取締役の再選任に反対票を投じることがあります。ただし、ケースごとに個々に評価を行います。

株主が指名した取締役については、上記と同じ基準により評価を行います。一般に、取締役会の推薦を考慮し、指名された取締役が他の取締役よりも適任であると判断される場合、当社は選任を支持することを検討します。

議決権の行使
一般に、IFM は取締役の選任・再選に賛成票を投じます。ただし以下の場合を除きます。

• 取締役会の全体構成および（または）取締役の専門知識に明確な懸念が見られる場合。

• 取締役会に度々欠席したり、犯罪行為や背任行為など、候補者の過去の実績に明らかな懸念事項が認められる場合。

• 指名された取締役が、会社のインサイダーまたは関係者であり、取締役会内で社外取締役が不足している場合。

• 株主から指名された、よりふさわしい取締役が選任できる場合。

• 容認できない報酬慣行や取締役会自体を刷新するなど、良好なガバナンス基準の履行について、取締役会が消極的対応を重ねて示している場合。

• 候補者の構成が、在職期間、多様性、スキル、外部からのコミットメントの観点から、現地のベストプラクティスと比較して劣悪な場合。

• 取締役会がジェンダー多様性に関する基本的考慮事項を取り入れていない場合（詳しくはジェンダー多様性に関するセクションを参照してください）。

• 利益相反が疑われる取引があった場合。

4.3 ジェンダー多様性

強固で多様性・公平性のあるインクルーシブな企業文化は投資先企業のバリュードライバーであり、ダイバーシティの欠如は企業のパフォーマンスの低下につながる可能性がある、と IFM は考えています。

当社は、ジェンダー多様性に富んだ取締役会と経営陣は、意思決定の精度向上と企業全体のパフォーマンス向上につながると考えております。また企業は、全社でジェンダー多様性を促進するため、明確なガバナンス体制を整備すべきです。

ジェンダー多様性については、投資先企業の取締役および上級管理職の少なくとも 30% が男性、少なくとも 30% が女性であることが求められます。また、2030 年までに取締役会の男女比を整えるべきだとするのが、当社の考えです。これは男性枠を 40%、女性枠を 40% とし、残りの 20% をあらゆる性別に開放します。[6]。これに加えて、性的少数派であると自認する取締役を少なくとも 1 名含める必要があります。

議決権の行使
当該企業がさまざまな多様性について社内でどのように考慮しているか、また、男女間の賃金格差といった不平等の削減に向けてどのように取り組んでいるかについて、情報開示や進捗をさらに推し進めようとする決議には、IFM は原則として賛成します。

男女比に関する当社の期待が満たされていない場合や、これに対処する計画が不十分な場合、当社は、最も直接的な責任を負うと判断される委員会メンバーを含む取

[6] 2030 年までに ASX200 企業全体の経営幹部における男女平等の実現を目指す、オーストラリアの投資家と企業が主導するイニシアチブ「40:40 Vision」に沿ったものです。詳しくは https://www.hesta.com.au/4040vision をご覧ください。

締役の再選に反対票を投じることがあります。これについては、監督責任の大きさに合わせて、以下の順番で再選候補に反対票を投じます。

• 取締役会長

• 指名委員会委員長

• 指名委員会で在任期間が最も長い委員

• 取締役会で在任期間が最も長い取締役

4.4 取締役会再選可否決議

取締役会再選可否決議については、ケースごとに検討します。取締役会再選可否決議を検討する際には、以下の点に留意します。

• 企業業績および取締役会と経営陣の実績。

• 長期の株主利益および取締役会構成の重大な変更がもたらす影響。

• 投資家の懸念に対処するために取締役会が行った株主とのエンゲージメントと変更の内容。

• 会社における根本的報酬問題の重要度。

5

報酬

当社の考えでは、取締役および経営幹部の報酬は、株主の利益との長期的な整合性を担保できるよう設計すべきです。これには、長期的な株主価値の創出に重要な役割を果たす優秀な経営幹部や役員に報い、人材を確保・維持することが含まれます。

報酬報告書は、企業の報酬方針と慣行の理解を促進するものでなければなりません。取締役会は、報酬パッケージの総額を、完全公開するようにしなければなりません。その際、その細目や解雇条項も含める必要があります。

5.1 CEO および主要役員

議決権の行使

報酬報告書や特定株式の付与・計画といった報酬関連の決議に関しては、以下の条件を満たす報酬方針および報酬決定を、当社は原則として支持します。

• 報酬構造、報酬方針、指標、目標が明確かつ有意な方法で開示されていること。

• 役員報酬の額が合理的であり、会社の業績と整合していること。

• 固定報酬が、会社の業種および関連する同業他社と比較して合理的な水準にあること。

• 固定報酬と変動報酬のバランスが適切であること。

• 長期インセンティブは、主に株式報酬によって支払われること。

• 投資担当部門の判断に基づいて、株価が株式市場全体または同業他社との比較において極端にアンダーパフォームしていないこと。

• 変動報酬は、要求水準が高く妥当性のある業績目標によって支えられており、真に「リスクを負っている」状態で、投資家の利益と会社の戦略目標に合致し、経営陣の中核職務を超えた業績に対する真のインセンティブとなり得るものであること。

• 経営陣の業績評価に、財務、非財務、戦略に関連する指標が取り入れられていること。非財務指標に、会社に関連する環境指標と社会指標が含まれていること。

• インセンティブ支払いに関連する権利確定期間は最低でも 3 年間とし、長期的な価値創造に重点を置くことが可能になっていること。

• クローバック条項が定められており、役員は後に不当と判明したインセンティブ支払いを放棄するよう規定されていること。

• CEO の報酬が、従業員総報酬の中央値、25 パーセンタイル、および 75 パーセンタイルに対する比率として開示されていること。

報酬決定にあたり上記が遵守されていない場合、当社は、報酬関連の決議に反対票を投じることがあります。

また以下の点にも留意します。

• 会社業績または個人業績と無関係な一時金や特別ボーナスは、原則としてこれを支持しません。

• 業績目標の遡及的変更は、原則としてこれを支持しません。

• 実績条件が付されていない変動インセンティブ支払いは、原則としてこれを支持しません。

5.2 非業務執行取締役

議決権の行使
非業務執行取締役の報酬に関する決議については、原則として、以下の条件を満たす報酬決定を支持します。

• 非業務執行取締役の報酬構造が、非業務執行取締役の独立性を確実に維持・促進するものになっていること。

• 取締役の報酬額が合理的であり、会社の業績と整合していること。

• 報酬は、固定報酬のみで構成され、インセンティブ支払いを含んでいないこと。

• 報酬上限の引き上げについては、十分な説明とともに明確に情報開示されること。

また以下の点にも留意します。

• 調査・開発段階にある小規模企業については、業績条件が揃わないまま 12 か月以内に権利確定が行われる場合、当社は、キャッシュフロー削減策として、非業務執行取締役へのオプションまたは新株予約権の付与を支持することがあります。

5.3 関係者取引

当社の期待するところとして、各企業は、関係者取引の取扱いに関する方針を策定し、その方針を開示し、一貫して適用することが望まれます。

関係者取引はケースごとに評価され、株主の承認を得ることが求められます。関係者取引に対しては、適切な監督体制を敷き、商業原理を徹底することが望まれます。

当社が期待するところとして、各企業は当該取引が株主の最善の利益につながる理由を明確に説明することが求められます。

当社が期待するところとして、各企業は、利益相反に関する方針を策定・開示し、一貫してこれを適用することが望まれます。また、関係者とみなされるおそれのある取締役は、当該取引に関する取締役会の議論に加わらないことが望まれます。

5.4 退職金および企業支配権の変更

雇用期間の長さに基づいて権利が確定する上級役員向けの株式付与・計画については、IFM は原則としてこれを支持しません。

固定給 12 か月分を超える保証付き退職金についても、IFM は原則としてこれを支持しません。役員が退職または辞任した場合、または、業績不振により解雇された場合、いずれにおいても退職金は支払われるべきではありません。

会社買収や支配権変更に際してのオプションや業績連動型報酬の自動権利確定については、IFM は原則としてこれを支持しません。また、雇用終了時における株式報酬の自動権利確定についても、IFM は概ね支持しておりません。

6

資本管理

6.1 株式の増資および株式の売出し

IFM は、株主の利益にとって最善であると判断される株式の増資を支持します。

IFM が株式の売出しに参加した場合、IFM は投票資格を持たなくなるため、「棄権」票となります。

6.2 合併・買収

合併や買収といった主要な企業売買は、株主価値を増大させる可能性も減少させる可能性も持っています。株主にとってのメリットが提示されれば、当社はその内容を評価します。

7

その他

7.1 株主総会の形式

株主は、透明性を高め、企業と株主間のエンゲージメントを強化するため、株主総会に出席する権利を有するべきです。当社の考えでは、ハイブリッド形式（対面形式とバーチャル形式を同時に組み合わせた形式）の株主総会は、株主がそれぞれの都合に合わせて参加できるため、良い方法であると思われます。

「バーチャル形式のみ」の株主総会を認める定款の改正案については、IFM はこれを支持しません。

7.2 株主提案

当社は、議題の如何を問わず、株主が年次株主総会（AGM）において議案を提出する権利を尊重し、さまざまな目的で当事者が議案を提出する権利を認めております。

IFM は、株主提案を個別に評価し、各提案が長期的な株主価値の創造をどのように維持または向上させるかという観点から、その価値を判断します。その一環として、提起された問題の重要性や、企業としての対応の緊急性を考慮します。当社は、提案された議案を、当該企業の実績や同業他社との比較を踏まえて検討します。

議決権の行使

IFM は、株主およびステークホルダーの長期的な価値向上を図りつつ、良き市民としての企業の社会的責任、ガバナンスの向上、透明性の促進に資する株主提案を、原則として支持します。当社の分析および（または）エンゲージメントによって、当該課題に対する当該企業のアプローチに改善の必要性が認められた場合、IFM は、経営陣を過度に制約しない合理的な株主提案を支持します。その後、取締役会および経営陣に対し、当該提案に関して具体的な行動を取るよう求めます。

株主提案を支持した後も、当該課題に関して明確な改善が見られない場合、IFM は、取締役会に対する働きかけ強化の一環として、取締役の再任に反対票を投じることを検討する場合があります。

取締役会が反対投票を推奨する場合、それを推奨する根拠と併せて、その立場が長期株主にとっての最善の利益につながる理由を明確に開示することを、IFM は期待します。

提案内容が企業に求められる行動・情報開示の範囲を超えるものと判断される場合、通常、IFM はかかる株主提案を支持しません。

株主が株主総会に拘束力のない決議案を提出できるようにする定款改正決議については、IFM は原則としてこれを支持しません。定款改正により、かかる株主提案の提出に対する潜在的障害が解消されるかもしれません。すなわち、提案内容が株主による決定事項として適切であるか、あるいは、株主が介入することのできない会社の経営・運営に関する取締役会の権限を侵害するものであるかという問題です。

しかし当社の考えでは、個々の会社の定款を「場当たり的」に改正するよりも、法改正によりこの問題を解決する方が望ましいと思われます。

7.3 監査役に関する決議

取締役会は社外監査役を選任しなければなりません。監査役に関する決議を検討するにあたり、IFM インベスターズは、監査法人の沿革、および、監査業務を除く当該会社と監査法人の間の関係性について考慮します。

付属資料 3：事業排出量

	IFM 事業について報告された温室効果ガス（GHG）プロトコルのカテゴリー	IFM 事業（tCO_2e）
スコープ 1		0
スコープ 2	地域ベース	666
	市場ベース	480
スコープ 3	1. 購入した商品およびサービス	4,842
	2. 資本財	4,451
	3. 燃料およびエネルギー関連活動（地域ベース）	68
	3. 燃料およびエネルギー関連活動（市場ベース）	49
	5. 事業活動から発生する廃棄物	59
	6. 出張	6,173
	7. 従業員の通勤	610
	8. 上流リース資産（地域ベース）	559
	8. 上流リース資産（市場ベース）	157

地域ベースの合計	**17,427**
市場ベースの合計	**16,821**

IFM 事業からの排出量に加えて、資産ポートフォリオに関連する排出量も報告しています。これらの算出方法について、詳しくは、本レポートのセクション 5 をご覧ください。

- IFM のスコープ 1 および 2 の排出量のうち、IFM が運営管理権を有する不動産資産からのものは、55.5 千 tCO_2e を占めます。
- IFM のスコープ 3、カテゴリー 13（下流リース資産）の排出量のうち、IFM が運営管理権を持たない不動産資産からのものは、201.4 千 tCO_2e を占めます。
- IFM のスコープ 3、カテゴリー 15（ファイナンスド・エミッション）のうち、インフラストラクチャー・エクイティ、デット、プライベート・エクイティ、上場株式の各ポートフォリオからのものは、770 万 tCO_2e を占めます。

一切の排出量データは、当社が利用できる限りのデータとその品質に基づいて、可能な限り正確に算定しております。当社は正確を期すことに努めておりますが、これらの数値には制約や不確実性が伴うため、正確性について保証することはいたしかねます。

Appendix 4: Important Disclosures and Disclaimers

Important Disclosures

The following disclosure applies to this Report and any information provided regarding the information contained in this Report. By accepting or reading this Report, you agree to be bound by the following terms and conditions. The material does not constitute an offer, invitation, solicitation, or recommendation in relation to the subscription, purchase, or sale of securities in any jurisdiction and neither this Report nor anything in it will form the basis of any contract or commitment. Any such offers or solicitations will be made only to prequalified investors and in accordance with the securities laws and regulations applicable in the relevant jurisdiction. IFM Investors (defined as IFM Investors Pty Ltd and its affiliates) will have no liability, contingent or otherwise, to any user of this Report or to third-parties, or any responsibility whatsoever, for the correctness, quality, accuracy, timeliness, pricing, reliability, performance, or completeness of the information in this Report. In no event will IFM Investors be liable for any special, indirect, incidental, or consequential damages which may be incurred or experienced on account of a reader using or relying on the information in this Report even if it has been advised of the possibility of such damages.

Forward-looking statements

Certain statements in this Report may constitute "forward looking statements" or "forecasts". Words such as "expect," "anticipate," "plan", "believe," "scheduled," "estimate", "will", "may", "intend", "seek", "would", "should", "could", "effort", "budget", "continue", "forecast", "outlook", "assumption", "target", "goal", "commit", "guidance", "objective", "potential", "projection", "probability", "indicative", "risk", "aim", "ambition" and variations of these words and similar expressions generally indicate forward-looking statements, which include but are not limited to projections of earnings, performance, and cash flows. These statements involve subjective judgement and analysis and reflect IFM Investors' intent, belief or current expectations and views and are subject to change, certain known and unknown risks, significant uncertainties, risks, assumptions and other factors, many of which are outside the control of IFM Investors. This may cause actual results, performance, conditions, circumstances or the ability to meet commitments and targets to vary materially from those expressed or implied by these forward-looking statements. While IFM Investors has prepared the information in this Report based on its current knowledge and understanding and in good faith, it reserves the right to change its views in the future. All forward-looking statements speak only as of the date of this Report or, in the case of any document referenced or incorporated by reference in the material, the date of that document. All subsequent written and oral forward-looking statements attributable to IFM Investors or any person deemed to be or acting on its behalf are subject to the same limitations, uncertainties, assumptions and disclaimers set out in this Report. Readers are cautioned not to rely on such forward-looking statements, the achievement of which is not guaranteed. Targets referred to in this Report are aspirational in nature and there can be no assurance that targets will be met. In general, emissions targets apply to Scope 1 and 2 emissions only and not to Scope 3 emissions unless otherwise stated.

Except as required by law, IFM Investors assumes no obligation to revise or update any forward-looking statements in this Report, whether from new information, future events, conditions, or otherwise, after the date of this Report.

Past performance does not guarantee future results. The value of investments and the income derived from investments will fluctuate and can go down as well as up. A loss of principal may occur.

Important information regarding sustainability including climate change related statements

This Report contains forward-looking statements and other representations relating to sustainability topics, including but not limited to climate change, net zero, climate resilience, emissions intensity, human rights and other sustainability-related statements, commitments, targets, projections, risk and opportunity assessments, pathways, forecasts, estimated projections and other proxy data. These are subject to known and unknown risks, and there are significant uncertainties, limitations, risks and assumptions in the metrics and modelling on which these statements rely. In particular, the metrics, methodologies and data relating to sustainability matters are often relatively new, are rapidly evolving and maturing and are not of the same standard as those available in the context of other financial information, nor are they subject to the same or equivalent disclosure standards, historical reference points, benchmarks or globally accepted accounting principles. There are inherent limits in the current scientific understanding of the impacts of climate change. It is not possible to rely on historical data as a strong indicator of future trajectories, in the case of climate change and its evolution. Outputs of models, processed data and methodologies are also likely to be affected by underlying data quality, which can be hard to assess and we expect industry guidance, market practice, and regulations in this field to continue to change. There are also challenges faced in relation to the ability to access data on a timely basis and the lack of consistency and comparability between data that is available. Some material contained in this Report may include information including, without limitation, methodologies, modelling, scenarios, reports, benchmarks, tools and data, derived from publicly available or government or industry sources that have not been independently verified. In addition, estimating climate change emissions requires the collection and analysis of large sets of new data and there are significant challenges and obstacles with both the availability and quality of such data. As such, no representation or warranty is made as to the accuracy, completeness or reliability of such information. In light of uncertainty as to the nature of future policy and market response to climate change, including between regions, and the effectiveness of any such response, IFM Investors may have to re-evaluate its progress towards its sustainability ambitions, commitments and targets in the future, update the methodologies it uses or alter its approach to sustainability analysis and may be required to amend, update and recalculate its sustainability disclosures and assessments in the future, as market practice and data quality and availability develops rapidly. In particular, we may not achieve our targets and commitments, which may result in our failure to achieve any of the expected benefits of our strategic priorities.

The sustainability-related forward-looking statements made in this Report are not guarantees or predictions of future performance and IFM Investors gives no representation, warranty or assurance (including as to the quality, accuracy or completeness of these statements), nor guarantee that the occurrence of the events expressed or implied in any forward-looking statement will occur. There are usually differences between forecast and actual results because events and actual circumstances frequently do not occur as forecast and these differences may be material. There are a number of factors that could cause actual results and developments to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements in this Report, including factors that are outside IFM Investors' control. These include, but are not limited to, climate change project risk; data availability, accuracy, verifiability and data gaps; evolving methodologies; variations in reporting standards; changes in the sustainability regulatory landscape; and changes in risk management capabilities. Sustainability-related strategies may take risks or eliminate exposures found in other strategies or broad market benchmarks that may cause performance to diverge from the performance of these other strategies or market benchmarks. Sustainability-related strategies will be subject to the risks associated with their underlying investments' asset classes. Further, the demand within certain markets or sectors that a sustainability-related strategy targets may not develop as forecasted or may develop more slowly than anticipated. Sustainability-related practices differ by region, industry, and issue and are evolving accordingly. As such, an investment's sustainability performance and practices, or IFM's assessment of such performance or practices, may change over time. Similarly, new and evolving sustainability requirements imposed by jurisdictions in which IFM does business and/or in which its funds are marketed may result in additional compliance costs, disclosure obligations, or other implications or restrictions on IFM. Under such requirements, IFM may be required to classify itself, its funds, or an individual investment therein against certain criteria, which may be open to subjective interpretation. IFM's view on the appropriate classification may develop over time, including in response to statutory or regulatory guidance or changes in industry practices or approaches to classification. A change to the relevant classification may require further actions to be taken, such as requiring further disclosures by the relevant fund or new process to be set up to capture data about the relevant fund or its investments, which may lead to additional costs. It should not be assumed that any investment will be profitable or avoid losses.

This Report may include certain information on the sustainability practices and track record of IFM Investors at an organisational and investment team level, which may not necessarily be reflected in the portfolio or practises of any fund managed by IFM Investors. Please refer to the offering documents of any fund for details on how, and the extent to which, such fund takes sustainability considerations into account on a binding or non-binding basis.

Investment on the basis of sustainability criteria involves qualitative and subjective analysis. There is no guarantee that the determinations made by an adviser will align with the beliefs or values of a particular investor, and we cannot guarantee that our sustainability policies will result in the performance or outcomes expected. For example, this document contains sustainability-related statements based on hypothetical scenarios and assumptions as well as estimates that are subject to a high level of inherent uncertainty. Certain statements may also be based on standards and metrics for measuring a company's sustainability profile, as well as standards for the preparation of any underlying data for those metrics, that are still developing and internal controls and processes that continue to evolve. While these are

based on expectations and assumptions believed to be reasonable at the time of preparation, they should not be considered guarantees. Relatedly, there is no guarantee that any investment or its operations will achieve its sustainability-related targets or, whether or not such targets are met, have a positive sustainability impact, either on particular sustainability-related topics or as a whole. There are significant differences in interpretation of what constitutes positive sustainability impact, and those interpretations are rapidly changing. We may be required to expend substantial effort or incur additional costs to address such matters, including but not limited to evolving legal obligations or due diligence.

Other important disclosures
This Report does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice and it does not consider your investment objectives or legal, accounting, regulatory, taxation or financial situation or particular needs. You are solely responsible for forming your own opinions and conclusions on such matters and for making your own independent assessment of the information in this Report. Tax treatment depends on your individual circumstances and may be subject to change in the future.

References to external sources or websites do not incorporate these sources or websites by reference. The content behind any links to external sources or websites may change after the date of this report and IFM Investors takes no responsibility regarding the same.

This Report may contain information provided by third parties or derived from publicly available or government or industry sources which has not been independently verified. While such third-party sources are believed to be reliable, IFM Investors does not assume any responsibility for nor makes any representation or warranty as to the accuracy or completeness of such information. In particular, this Report contains information obtained from portfolio companies. IFM Investors believes the information obtained from portfolio companies to be correct but cannot guarantee its accuracy. Case studies selected and described within this report are certain illustrative examples only and the stewardship activities, sustainable investing or sustainable business practices as outlined in such case studies are not necessarily applied across all assets classes or all existing investments managed and advised by IFM Investors.

Australia Disclosure
This Report is provided to you on the basis that you warrant that you are a "wholesale client" or a "sophisticated investor" or a "professional investor" (each as defined in the Corporations Act 2001 (Cth)) to whom a product disclosure statement is not required to be given under Chapter 6D or Part 7.9 of the Corporations Act 2001 (Cth). IFM Investors Pty Ltd, ABN 67 107 247 727, AFS Licence No. 284404.

Netherlands Disclosure
This material is provided to you on the basis that you warrant that you are a Professional Investor (professionele belegger) within the meaning of Section 1:1 of the Dutch Financial Supervision Act (Wet op het financieel toezicht). This material is not intended for and should not be relied on by any other person. Carne Group shall have no liability, contingent or otherwise, to any user of this material or to third parties, or any responsibility whatsoever, for the correctness, quality, accuracy, timeliness, pricing, reliability, performance, or completeness of this material.

United Kingdom Disclosure
This Report is provided to you on the basis that you warrant that you fall within one or more of the exemptions in the Financial Services and Markets Act 2000 ("FSMA") [(Financial Promotion) Order 2005] [(Promotion of Collective Investment Schemes)(Exemptions) Order 2001, or are a Professional Client for the purposes of FCA rules] and as a consequence the restrictions on communication of "financial promotions" under FSMA and FCA rules do not apply to a communication made to you. IFM Investors (UK) Ltd shall have no liability, contingent or otherwise, to any user of this Report or to third parties, or any responsibility whatsoever, for the correctness, quality, accuracy, timeliness, pricing, reliability, performance, or completeness of the information in this Report.

Switzerland Disclosure
This Report is provided to you on the basis that you warrant you are (i) a professional client or an institutional client pursuant to the Swiss Federal Financial Services Act of 15 June 2018 ("FinSA") and (ii) a qualified investor pursuant the Swiss Federal Act on Collective Investment Schemes of 23 June 2006 ("CISA"), for each of (i) and (ii) excluding high-net-worth individuals or private investment structures established for such high-net worth individuals (without professional treasury operations) that have opted out of customer protection under the FinSA and that have elected to be treated as professional clients and qualified investors under the FinSA and the CISA, respectively.

United States of America Disclosure
This Report is provided to you on the basis that you warrant you are (i) an accredited investors within the meaning of the US Securities Act of 1933 and (ii) a qualified purchasers within the meaning of the US Investment Company Act of 1940. IFM Investors does not intend to solicit or make its services available to the general public in the US and many of IFM Investors' products and services are not available in the US. Under no circumstances should the Information be considered as an offer to sell, a recommendation regarding or a solicitation of an offer to buy any securities or interests in products or services sponsored by IFM Investors. Any such offers or solicitations will be made in the US only to privately solicited investors that have been pre-qualified as an Accredited Investor (within the meaning of the US Securities Act of 1933) or Qualified Purchaser (within the meaning of the US Investment Company Act of 1940) (as applicable) and in accordance with relevant US securities laws. Accredited Investors and Qualified Purchasers are generally deemed sophisticated in financial matters such that they are capable of evaluating the merits and risks of prospective investment.

免責事項

本資料は、IFM インベスターズ・ジャパン・ピーティーワイ・リミテッド（金融商品取引業者：関東財務局長（金商）第2839号／一般社団法人第二種金融商品取引業協会会員）（以下、「IFMジャパン」）によって提供されています。本資料は、適格機関投資家（金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第10条第１項に規定）のみを対象としており、それ以外は対象としておりません。本資料は情報提供のみを目的としており、投資助言の提供を構成するものではありません。また、本資料に記載されている情報は、日本に居住されている方に対して、日本の政府又は規制当局による関連法令又はガイドラインに事実上違反することとなる、IFMジャパン及びその関連会社が提供する証券、金融商品その他のサービスの販売の申し出若しくは購入の申込みの勧誘を行うものではなく、またこれらを意図するものでも、又はそのように解釈されるものでもありません。本資料は原文（英文）を翻訳したものです。原文（英文）と本資料に差異がある場合は、原文が優先されます。全ての情報は原文作成時点の情報に基づいています。

IFM-20Jul2026-5754540