

2020 年度
環境省請負業務

令和 2 年度サステナビリティ・リンク・ローン等モデル創 出に向けたモデル事例のグリーンローン及びサステナビリテ ィ・リンク・ローンガイドライン適合性確認等業務

(ヒューリック株式会社によるサステナビリティ・リンク・ボンド)

発行前報告書

2020 年 8 月

株式会社日本格付研究所

イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社

目次

1	本適合性確認等業務の背景、目的	1
2	環境省 GL・SLL ガイドラインへの適合性等 ～結論要約～	2
3	ヒューリック及び債券の概要	4
3.1	発行体組織概要	4
3.2	債券の概要	4
3.3	SLB の概要	4
4	ヒューリックの中長期経営計画とサステナビリティ戦略	5
4.1	ヒューリックの企業理念とサステナビリティビジョン	5
4.2	経営方針、事業戦略、中長期経営計画	5
4.3	環境方針	6
4.4	長期環境ビジョン	6
4.5	サステナビリティ体制	8
4.6	重要課題（マテリアリティ）の特定	8
4.7	ヒューリックの KPI と本債券の SPTs について	9
5	確認業務の枠組み	13
6	ヒューリックの SLB の GL・SLL ガイドライン、SLBP 適合性確認	17
6.1	発行体の包括的な社会的責任に係る戦略と SPTs との関係	17
6.2	SPTs の設定と発行体のサステナビリティの改善度合の測定	19
6.3	レポートニング	23
6.4	レビュー（外部機関レビュー）	24
6.5	検証	25
7	適合性確認事業者について	26

1 本適合性確認等業務の背景、目的

地球温暖化対策や自然資本の劣化の防止に資する企業等の事業活動への民間資金を導入するための有効な枠組みの一つとして、2019年3月に「サステナビリティ・リンク・ローン原則」(以下「SLLP」という。)が策定された。これは、借り手となる企業等のサステナビリティ経営の高度化をコーポレートファイナンスと結びつけた枠組みである。

近年、国際的には企業等の借り手が野心的なサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(SPTs)を達成することを奨励するローンである「サステナビリティ・リンク・ローン(以下「SLL」という。)」が活発になってきている。また、SLLと同様のフレームワークによる「サステナビリティ・リンク・ボンド(以下「SLB」という。)」の発行事例も出始めている。しかし現状、パリ協定で掲げられた2℃目標や、国連持続可能な開発サミットで掲げられた「持続可能な開発目標」(SDGs)のような国際目標の達成に向け民間資金を大量に導入していく必要がある中で、我が国におけるSLLやSLBの普及は海外と比べ、十分とはいえない。

環境省では、2020年3月に「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」(以下、「GL・SLLガイドライン」という。)を策定した。特に環境面においてモデル性又は先駆性を有すると考えられるものであって、かつ、GL・SLLガイドラインに適合するサステナビリティ・リンク・ローン(以下、「SLL」という。)若しくはこれに準ずるサステナビリティ・リンク・ボンド(以下、「SLB」という。)又は新たな資金調達手法(以下、総称して「SLL等」という。)の事例について情報発信すること等を通じ、SLL等を国内でさらに普及させることを目的として、サステナビリティ・リンク・ローン等モデル創出事業を実施することとした。

グリーンローン(以下、「GL」という。)とは、企業や地方自治体等が、国内外のグリーンプロジェクトに要する資金を調達する際に用いられる融資であり、具体的には、①調達資金の用途がグリーンプロジェクトに限定され、②調達資金が確実に追跡管理され、③それらについて融資後のレポートを通じ透明性が確保された融資である。

SLLとは、借り手が野心的なサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(以下、「SPTs」という。)を達成することを奨励するローンであり、具体的には、①借り手の包括的な社会的責任に係る戦略で掲げられたサステナビリティ目標とSPTsとの関係が整理され、②適切なSPTsを事前に設定してサステナビリティの改善度合いを測定し、③それらに関する融資後のレポートを通じ透明性が確保されたローンである。SLLは、GLと異なり、調達資金の融資対象が特定のプロジェクトに限定されず、一般事業目的に使用されることが多い。

SLBとは、あらかじめ定められたサステナビリティ/ESGの目標を達成するかどうかによって条件が変化する債券のことを指す。債券の発行体が、あらかじめ定められた時間軸の中で、将来

の持続可能性に関する成果の改善をコミットすることから、SLB は、将来を考慮したパフォーマンスの測定に基づく金融商品と言える。また SLB は、発行体があらかじめ定めた重要な評価指標（KPI）と SPTs によって評価される。KPI に関して達成すべき目標数値として SPT が設定され、KPI が SPT を達成したかどうかによって、債券の条件が変化する。

その他の先進的工夫のある環境に資する金融商品についても、本モデル創出事業の対象となる。

モデル創出に向け、GL・SLLガイドラインと環境省が公募により選定したSLL等の更なる普及に資するモデル性を有する事例の適合性確認等を目的として、本業務を実施する。

2 環境省 GL・SLL ガイドラインへの適合性等 ～結論要約～

本発行前報告書は、ヒューリック株式会社（以下、「ヒューリック」という。）が SLB として発行する債券に対して、環境省の GL・SLL ガイドライン及び ICMA の SLB 原則（以下、「SLBP」という。）への適合性を、株式会社日本格付研究所（JCR）及びイー・アンド・イー ソリューションズ株式会社（E&ES）が環境省の請負業者として確認業務を実施したものである。

ヒューリックは、「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現するグループを 10 年後の目指す姿としている。そのためには、「成長性」、「安全性」、「収益性」、「生産性（効率性）」を高次元でバランスしつつ、圧倒的なスピードによるダイナミックな転換を図り、さらなる成長を実現することを基本方針として掲げている。本基本方針の下、不動産賃貸事業をコア事業とし、更に時代のニーズに即した成長分野への積極的な取り組みも推進している。その一環として 3K ビジネス（高齢者・健康、観光、環境）に取り組んでおり、環境課題の解決に資する事業を事業領域拡大における重要な取り組みの一つとしている。

ヒューリックは、従前より財務目標だけでなく、非財務目標も明確化しているほか、環境長期ビジョンとして、2050 年の理想の社会の姿を「低炭素社会」と「循環型社会」として、環境配慮経営を推進することを挙げている。また 2050 年に至るロードマップとして、2030 年までに 2013 年比 45% の CO₂ 排出量の削減を目指すことを掲げている。

ヒューリックが今般設定した SPTs は、ヒューリックのこのような積極的な環境問題への取り組みの中でも特に力を入れている、再生可能エネルギー利用の取り組みと耐火木造建築への取り組みに関するものである。

【貸出条件と連動する SPTs】

- ① 2025 年までに RE100 の達成
- ② 2025 年までに銀座 8 丁目開発計画における日本初の耐火木造 12 階建て商業施設の竣工

※2026年8月の判定時点において上記目標のいずれかが未達の場合、2026年10月利払いより+0.10%のクーポンステップアップを行う。

【貸出条件と連動せず、2026年以降モニタリング対象となる SPTs】

- ③ 2025年に達成した SPTs はその後償還期限まで維持する。維持状況について第三者評価機関（JCR）から、限定的検証報告書を毎年8月に取得、開示する。ただし、発行時点で予見し得ない状況により RE100 の維持が一時的に困難となった場合、上記検証報告書を通じ、維持困難となった状況の説明と今後の改善策について投資家に開示することとする。

子会社を含むグループの使用電力をカバーする太陽光発電設備を開発することで、2025年までにヒューリック本社ビル、グループ企業入居ビルの使用電力の100%再生可能エネルギー化（RE100 達成）を目指すとしている。本 SPT の特徴として、①RE100 の目標年が2025年という早期であること、②100%自社保有再生設備による達成であること、が挙げられる。

耐火木造建築の開発は、他の資材と比べて製造時のエネルギー消費が少ない木材を使用することで、通常のビルに比べて建設時の CO₂ を削減することができる。また、国産材を中心に使用する（木材使用量全体の98%）ことで、海外産木材を使用する場合に比べて輸送に伴う CO₂ の排出量を削減することができ、また国内の森林再生、資源循環及び水源涵養等森林が持つ多様な環境機能の向上に寄与することができる。また、12階建ての商業施設としての耐火木造建築の竣工は、日本初である。

上記より、本 SLB で設定した SPTs はいずれも、ヒューリックの経営方針である「変革とスピード」が具現化した取り組みと言える。すなわち、RE100 の2025年達成及び12階建て耐火木造商業施設の竣工は、日本初という点において野心的な目標設定であると言える。また、RE100 の達成が自社保有設備によって達成されるという点における意欲度、耐火木造建築において木材使用量全体に対して国産材を98%使用することによる、国内の森林再生に資する取り組みとして、気候変動への適応など多様な効果が期待できるという観点から、有意義な取り組みである。以上から、GL・SLLガイドラインの、「SPTs は野心度があり、有意義なものであることが望ましい」という期待事項を十分に満たしていると考えられる。

本 SLB は、非財務目標の達成と金利が連動する日本初の債券である。また、期中の達成確認後も償還期間まで達成した目標を維持し、それについて外部検証を投資家に毎年公表していく予定としている点は、GL・SLLガイドライン及びICMAのSLBPの要請も満たしており、今後の国内におけるSLB組成の先駆的なモデル事例と言える。

3 ヒューリック及び債券の概要

3.1 発行体組織概要

ヒューリックは、1957年3月に日本橋興業として設立された不動産会社である。2007年1月に現在の商号のヒューリックに変更し、2008年11月に東京証券取引所市場第一部に上場した。上場以降、都心のオフィスビルを中心とする、競争優位性を持つ不動産賃貸事業を主体とした事業ポートフォリオを構築し、業容を拡大してきた。ヒューリックグループの19/12期事業セグメント別営業収益構成比は、不動産事業が92.4%と大宗を占めており、保険事業0.8%、その他6.8%となっている。

3.2 債券の概要

本業務で評価の対象となる債券の概要は以下のとおりである。

発行体名：ヒューリック株式会社

名称	金額	発行時期	償還期日
ヒューリック株式会社第10回無担保社債（社債間限定同順位特約付） （サステナビリティ・リンク・ボンド）	100億円 （予定）	2020年10月以 降 （予定）	2029年10月以 降 （予定）

3.3 SLBの概要

ヒューリックの中長期重点戦略

- ・ 100%自社保有の再生可能エネルギー設備により、国内第一号として2025年にRE100を達成する。事業利益を圧迫せず、自社発電による電気を当社グループのオフィスビル等へ供給する。
- ・ 耐震性能・省エネルギーに優れたビルの開発・建替を加速することにより優良アセットを積み上げる。

【貸出条件と連動するSPTs】

- ① 2025年までにRE100の達成
- ② 2025年までに銀座8丁目開発計画における日本初の耐火木造12階建て商業施設の竣工

※2026年8月の判定時点において上記目標のいずれかが未達の場合、2026年10月利払いより+0.10%のクーポンステップアップを行う。

【貸出条件と連動せず、2026年以降モニタリング対象となるSPTs】

- ③ 2025年に達成したSPTsはその後償還期限まで維持する。維持状況について第三者評価機関（JCR）から、限定的検証報告書を毎年8月に取得、開示する。ただし、発行時点で予見し得ない状況によりRE100の維持が一時的に困難となった場合、上記検証報告書を通じ、維持困難となった状況の説明と今後の改善策について投資家に開示することとする。

4 ヒューリックの中長期経営計画とサステナビリティ戦略

4.1 ヒューリックの企業理念とサステナビリティビジョン

【企業理念】

私たちは、お客さまの社会活動の基盤となる商品・サービスを提供することにより、永く「安心と信頼に満ちた社会」の実現に貢献します。

【サステナビリティビジョン】

私たちは、『企業理念』の実践により、持続可能な社会の実現と企業としての継続的な成長を目指します。また、あらゆるステークホルダーに対して誠実な姿勢で臨みます。そのためにビジョンを3点掲げ、具体的に取り組みます。

- 企業活動を通じて環境課題に積極的に取り組み、社会と共有する価値を創造します。
- 付加価値の高い商品・サービスの提供を通じ、お客さまに安心を届け、社会の礎を築きます。
- コンプライアンスを重視し、人権を尊重し、高い倫理観に基づく透明性の高い企業活動に努めます。

4.2 経営方針、事業戦略、中長期経営計画

ヒューリックが10年後に目指す姿は、「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現する企業グループである。そのために、「成長性」、「安全性」、「収益性」、「生産性（効率性）」を高次元でバランスしつつ、圧倒的なスピードによるダイナミックな転換を図り、さらなる成長を実現することを基本方針として掲げている。

上記基本方針の下、不動産賃貸事業をコア事業とし、更に時代のニーズに即した成長分野への積極的な取り組みも推進している。その一環として、3Kビジネス（高齢者・健康、

観光、環境)に取り組んでおり、環境課題の解決に資する事業を事業領域拡大における重要な取り組みの一つとしている。

4.3 環境方針

ヒューリックは、地球環境における様々な課題に対応するため、サステナビリティビジョンを具体化した以下の環境方針を制定し、環境に配慮した経営を推進している。

1) 環境コンプライアンス

環境関連法令・規制の遵守とサステナブル社会の形成に努めます。

2) 環境マネジメントシステム

環境目標を設定し、その継続的改善を図っていく中で、地球環境保全に貢献していきます。

3) 環境パフォーマンス

開発の企画段階から環境配慮設計を導入することで環境への負荷をできる限り低減し、環境効率性を向上させていきます。

4) 循環型社会

建物のライフサイクルを通じて「リデュース・リユース・リサイクル」の3Rを推進し、循環型社会の形成に寄与します。

5) 社員の環境意識啓発・環境教育

社員一人ひとりが環境パフォーマンス向上に向けて自主的に行動できるよう、環境教育・啓発活動に取り組んでいきます。

6) 環境コミュニケーション

ヒューリックの環境貢献活動の情報を広く開示するとともに、地域社会をはじめとするステークホルダーの皆様と対話し、地球環境保全の輪を広げていきます。

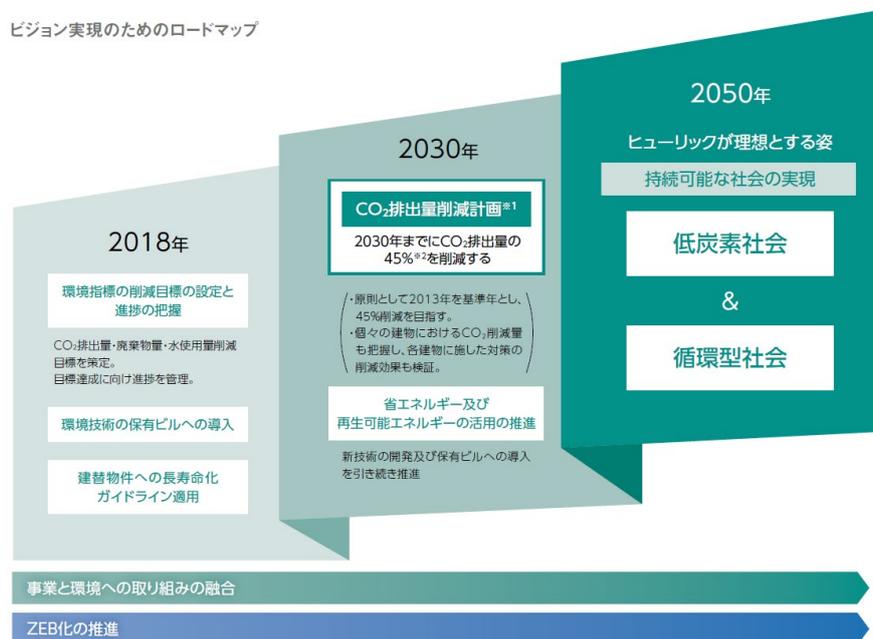
4.4 長期環境ビジョン

ヒューリックは、事業活動を通じて気候変動による影響の緩和や回避を行い、持続的な成長を遂げることを目指し、2050年を目標年とした環境長期ビジョンを2018年に策定し、現在達成に向けた取り組みを進めている。

【環境長期ビジョン】

ヒューリックが理想とする 2050 年の社会の姿を
低炭素社会と循環型社会として、環境配慮経営を推進する。

【ビジョン実現のためのロードマップ】



(出典：ヒューリック株式会社 統合報告書2020)

上記ビジョンを具体的に進める施策として、省エネに資する環境技術を開発し建物に実装するとともにビジネス化に取り組んでいる。ヒューリックでは、2029年までに100物件超の建替を計画している。建物の建替及び開発に際しては、「長寿命化ガイドライン」を全物件に適用することとしている。当該ガイドラインに記載されている標準仕様の内容は、①ビルの躯体は100年以上安全に使い続けられるグレードを確保する、②今後多様化するワークスタイルに応じたレイアウト変更や、ビルの外観の刷新を可能にする、③従来の40年毎に建替えるケース（基準案）と比較して、建替工事に伴う廃棄物発生量と資源投入量をそれぞれ50%以上削減する、というものである。CO₂削減量は建物の特性によって大きく異なるので、一概には言えないものの、長寿命化することで建替の際に大量排出するCO₂を低減する効果が期待される。また、最高水準の環境技術として同社が導入を推進しているのが、マサチューセッツ工科大学との共同研究で開発した独自の自然採光・自然換気システムである。

また、再生可能エネルギー設備への投資を行い、ヒューリック本社ビル、グループ企業入居ビルへ再生可能エネルギー電力の供給を行うことで、2025年までに「RE100」の達成を目指している。

これらの再エネと省エネ両側面からの取り組みを加速させることにより、2030年までに、総量ベースで2013年比45%のCO₂排出量の削減を目指している。



(出典：ヒューリック株式会社 ウェブサイト)

4.5 サステナビリティ体制

ヒューリックでは、社長を委員長とし、副社長、専務執行役員、経営企画部長、不動産統括部長、技術環境企画部長を構成員としたサステナビリティ委員会を年に1回以上開催することとしている。また、2020年4月に、経営企画部内にサステナビリティの専門部署であるサステナビリティ室を立ち上げている。

4.6 重要課題（マテリアリティ）の特定

ヒューリックは、顧客、取引先、従業員、株主投資家、政府行政、地球環境及び地域社会を主要なステークホルダーとして選定し、それぞれのニーズを踏まえながら、同社が持続可能な成長をしていくために以下の重要課題を特定している（ESG別の分類）。

(E) 環境に関連する課題	(S) 社会に関連する課題	(G) 企業統治に関連する課題
気候変動対策 資源の効率的利用 生態系の保護と回復の促進 環境マネジメント体制の強化	安心・安全な生活の提供 健康的で快適な生活の提供 ビジネスパートナー/ 地域コミュニティとの共存 少子高齢化への対応 増加する観光客への対応 ワークライフバランスと人材育成の推進 ダイバーシティの推進と人権の尊重 持続可能な農業の推進	コーポレートガバナンスとコンプライアンス 金融市場・不動産市場の変動への対応 災害対策(BCP)

(出典：ヒューリック株式会社 統合報告書 2020 より JCR/E&ES 作図)

上記の重要課題について、それぞれ機会とリスクを分析したうえで、主要な取り組みを定め、さらに非財務情報に関する KPI・目標と実績を開示している。

4.7 ヒューリックの KPI と本債券の SPTS について

4.7.1 本 SLB で設定したヒューリックの重要課題に対応する取り組みと KPI について

ヒューリックは、環境に関連した重要課題として、気候変動対策、資源の効率的利用、生態系の保護と回復の促進、環境マネジメント体制の強化を特定している。これらの重要課題に対してさらに機会とリスク・対応する取り組みを整理しているが、気候変動対策に資する主な取り組みにおいて、再生可能エネルギー設備への投資、「RE100（※）」への加盟と 2025 年までの達成、木造建築による森林の循環促進を挙げている。本債券で設定された SPTS は、後述の通り、これらの取り組みに関する具体的な達成目標として位置づけられている。非財務情報に関する重要実績評価指標（KPI）/目標としては、「RE100」の 2025 年までの達成を目指すこと、および耐火木造建築の開発に関連付けられる SPTS が設定されている。

※RE100 について

RE100 とは、世界で影響力のある企業が、事業で使用する電力の再生可能エネルギー（Renewable Electricity）100%化にコミットする協働イニシアティブのことであり、2019 年 6 月時点で、世界で 170 社超が加盟している。RE100 は、The Climate Group（低炭素社会の実現を目指し、気候変動対策を呼び掛ける国際 NPO）が、CDP（環境インパクトに係るディスクロージャーを企業に促す国際 NPO）とのパートナーシップの下で主催している。

RE100 への参加条件として、以下のいずれか 1 つ以上に該当することが求められる。

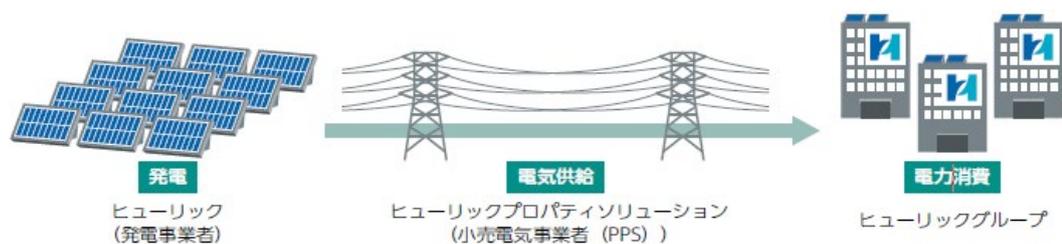
- ・ グローバル又は国内で認知度・信頼度が高い
- ・ 主要な多国籍企業（フォーチュン 1000 又はそれに相当）
- ・ 電力消費量が 100GWh 以上（※現在、日本企業は 10GWh 以上に緩和されている。）
- ・ RE100 の目的に寄与する、何らかの特徴と影響力を有する

4.7.2. ヒューリックによる RE100 達成の概要（SPT①、③）

ヒューリックは太陽光発電事業に 2012 年から参入しており、2020 年より固定価格買取制度を利用しない（非 FIT）太陽光発電設備の開発を開始している。子会社を含むグループの使用電力をカバーする太陽光発電設備を開発することで、2025 年までにヒューリ

ックグループが入居するヒューリック本社ビル、グループ企業入居ビルの100%再生可能エネルギー化（RE100 達成）を目指すとしている。

太陽光発電設備により発電された電気を、小売電気事業者（PPS）となるグループ企業のヒューリックプロパティソリューション株式会社を介して各ビルへの供給を行うことにより、「100%自社保有電源と自社供給」のスキームによる RE100 達成を目指している。本スキームでは、化石燃料によって発電された電気料金と同等の金額で、再生可能エネルギーを扱うことが可能となっている。



(出典：ヒューリック株式会社 統合報告書 2020)

非 FIT 太陽光発電設備の開発により、2025 年には発電所数が最大 40 件、出力合計が最大約 50MW 程度になる予定であり、ヒューリック本社ビル、グループ企業入居ビルに電力を供給し、RE100 を達成する計画となっている。2025 年に RE100 を達成して以降、償還期限である 2030 年までその継続に努めることとなっている。

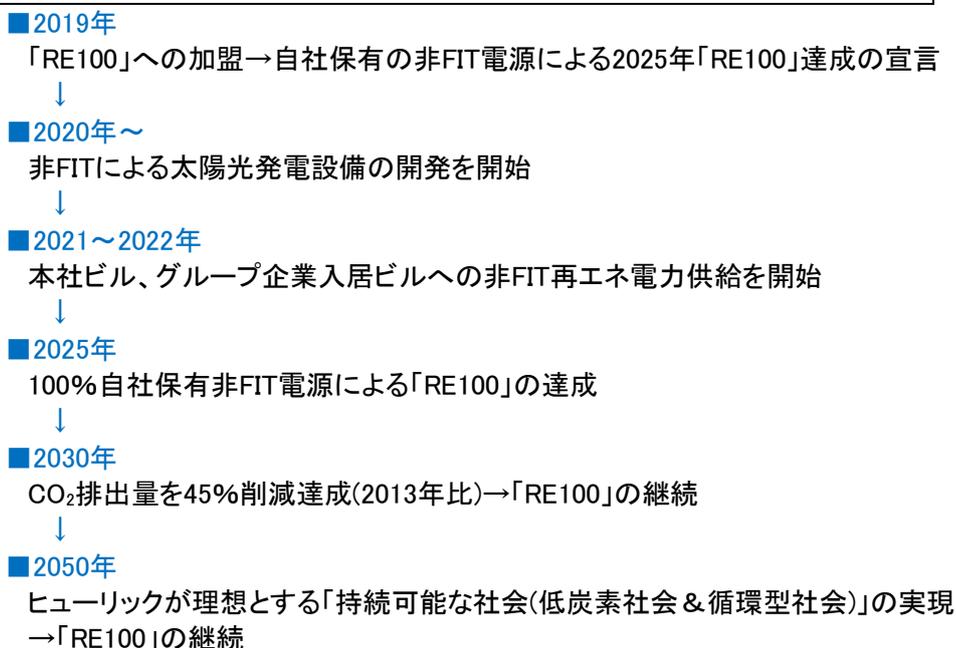
非 FIT 太陽光発電設備は 2020 年 6 月時点で未だ稼働していないが、現在千葉県・埼玉県の計 2 ヶ所での開発が進行中である。太陽光発電設備 2 ヶ所の合計出力は 3.3MW、合計発電量は 3.6GWh である。埼玉県の発電設備は年内に、千葉の発電設備は来年に電力の供給を開始する予定である。

太陽光発電設備の開発に際しては、自然環境等について十分に検討した上で用地選定を行うとともに、発電設備の開発過程において、設計・施工会社等と連携し、自然環境変化に伴う影響を可能な限り低減するように努めることとしている。事業用地の候補はパートナー企業が選定し、その候補地に対してヒューリックがリスク評価を行った上で開発を進めていくという流れをとっているが、パートナー企業は候補地の選定段階で森林伐採を伴うなど環境影響が大きい用地を除外している。このように開発に際しては、自然環境の改変等のネガティブ効果の軽減が図られていると考えられる。

本 SPT の特徴として、①RE100 の目標年が 2025 年という早期であること、②100% 自社保有再生設備による達成であること、が挙げられる。RE100 に加盟している国内の不動産開発業者はヒューリック以外に 3 社あるが、いずれも事業活動で消費する電力の RE100 達成の目標年は 2050 年となっている。また 2020 年 7 月現在 RE100 に加盟している日本企業は 35 社あるが、RE100 の具体的な達成方法を明示していない企業が多い

中、ヒューリックは100%自社保有の再エネ設備でRE100を達成することを目指している。

RE100 達成のロードマップ (プレスリリース(2019年11月15日)より抜粋)



4.7.3. 12階建耐火木造建築の概要 (SPT②)

ヒューリックは、2018年より製造・加工に要するエネルギー消費量の少ない木材を利用した耐火木造建築の開発を行っている。現在、銀座において、耐火木造12階建ての商業施設の開発を行っており、2021年10月の竣工を予定している。耐火木造建築の概要は以下の通りである。

用途	商業施設
所在地	東京都中央区銀座8丁目9-15
構造	木造+鉄骨造のハイブリッド構造
規模	地上12階、地下1階
敷地面積	251.98㎡(予定)
延床面積	2,456.54㎡(予定)
設計施工	竹中工務店
外装デザイン監修	隈研吾建築都市設計事務所
竣工	2021年10月(予定)



当ビルは、国産材等を使用した木造と鉄骨造とを組み合わせたハイブリッド構造である。木材は使用部位により調達先が異なっており、木材使用量全体に対して95%を占める

構造部材については国産材を使用し、3%を占める内装仕上げについては東京都内の多摩地域で生育し、その地区で生産・認証された木材である多摩産材を使用する予定である。2%を占める外装仕上げは海外産木材の使用を予定している。

他の資材と比べて製造時のエネルギー消費が少ない木材を使用することで、通常のビルに比べて建設時のCO₂を削減することができる。また、国産材を中心に使用する（木材使用量全体の98%）ことで、海外産木材を使用する場合に比べて輸送に伴うCO₂の排出量を削減することができ、また国内の森林資源の循環に寄与する。

耐火木造建築自体は一般の建築物と比較して省エネ率が改善するものではないが、当ビルでは窓に日射遮蔽性能と断熱性能の高いガラスを採用し冷暖房負荷を低減するほか、外装の木製ルーバーによる日射遮蔽により冷房負荷を低減することで、通常のビルと比較し4%程度省エネになっている。

環境へのネガティブな効果としては、建設工事に伴う騒音・振動、廃棄物の発生等が考えられる。これらのネガティブ効果については、関係法令・条例・各種指針等に基づき、施工会社と連携し必要な手続きを適正に行い影響を低減することとしており、適切な対策が講じられることで低減が図られるものと考えられる。

海外では高層木造建築物の事例が次々と誕生しており、ブリティッシュ・コロンビア大学バンクーバー校学生寮（カナダ）やミョーストーネット（ノルウェーの複合ビル）のような18階建ての高層建築物の事例も存在するが、国内においては10階以上の高層木造建築物の計画自体が少ない。当ビルが竣工すれば、商業施設として国内初の12階建て耐火木造建築となる。

5 確認業務の枠組み

本債券の評価は、環境省が策定したガイドラインが示すフレームワーク及び 2020 年 3 月に ICMA が発表した SLBP に基づき実施する。GL・SLL ガイドラインは GL 及び SLL に期待される事項と具体的対応方法の例を示したものであり、「借り手の包括的な社会的責任に係る戦略と SPTs との関係」、「SPTs の設定と借り手のサステナビリティの改善度合いの測定」、「レポートング」、「レビュー（外部機関または内部組織によるもの）」の 4 項目について、SLL が備えることを期待する基本的な事項（「べきである」項目）と、採用することを推奨する事項（「望ましい」項目）等が整理されている。GL・SLL ガイドラインは、貸し手と借り手の間であらかじめ商品組成について協議する前提を置いた評価体系となっている一方、本確認業務の評価対象は公募債であって、例えば投資家との貸出条件の調整等を起債前に諮ることができないなど、本ガイドラインの「べきである」または「望ましい」とされた事項のうち、対象外となる事項がある。それらを補足し、グローバルな基準との整合性を確保するため、本事業では、ガイドラインの「べきである」及び「望ましい」項目に加え、SLBP の 5 項目で定められた事項について、その適合性を確認した。本確認業務では、「べきである」項目を「期待事項」、「望ましい」項目を「推奨事項」として整理している（6 章において、ガイドラインの「期待事項」は**濃いグリーン**で、「推奨事項」は**明るいグリーン**の文字で示している）。

GL・SLL ガイドラインにおける期待事項、推奨事項及び SLBP への適合状況およびその確認方法について以下に記す。なお、本確認業務は債券を対象としているため、ガイドラインで「借り手」と記載された箇所は「発行体」、「貸し手」と記載された箇所は「投資家」、「サステナビリティ・リンク・ローン」を「サステナビリティ・リンク・ボンド」と読み替えて確認事項を記載している。

内容	ガイドライン SLBP 確認箇所	適合状況 (確認方法)
1. 発行体の包括的な社会的責任に係る戦略と SPTs との関係		
[包括的な社会的責任戦略と SPTs] 発行体は、自らの包括的な社会的責任に係る戦略に定めているサステナビリティ目標と、その目標が SPTs と整合することを投資家に明確に伝えるべきである。	1	適合している 統合報告書 2020 ウェブサイト確認事項 発行体へのヒアリング

内容	ガイドライン SLBP 確認箇所	適合状況 (確認方法)
<p>【投資家への事前説明】 発行体は、サステナビリティ目標と、それとSPTsが整合する旨の情報を、持続可能性に関する包括的な目標、戦略、政策等（中期経営計画、サステナビリティに関する包括的な戦略等）の文脈の中に位置付けることが望ましい。 （発行体は1つ以上のKPIを設定すること。KPIは発行体の中核となる持続可能性および事業戦略にとって重要であり、産業セクターの関連する環境、社会および/またはガバナンス上の課題に対処し、経営陣の管理下に置かれるべきである。）</p>	1 (SLBP項目1)	<p>適合している 発行体の応募書類、 統合報告書 2020 発行体へのヒアリング</p>
<p>【投資家への事前説明】 発行体は、SPTsが準拠しようとする基準又は認証がある場合はそれを開示することが望ましい。</p>	1	<p>適合している RE100に係る基準</p>
<p>KPIは以下を満たすべきである。 ✓発行体の事業全体に関連性が深く、中核をなし、重要性があるもの、ならびに発行体の現時点および/または将来の事業にとって高い戦略的意義を有するもの ✓一貫した方法論に基づいて測定可能または定量可能であるもの ✓外部から検証可能であること ✓SPTsの野心的水準の評価を容易にするために、外部の参照値または定義を用いて評価することが可能であること</p>	SLBP項目 1	<p>適合している 発行体提出資料 統合報告書 2020 発行体へのヒアリング</p>
2. SPTsの設定と発行体のサステナビリティの改善度合の測定		
<p>【SPTsの設定方法】 SPTsは、借り手のサステナビリティに係るパフォーマンスを測定するため、取引ごとに、借り手と貸し手の間で交渉し、適切なものを設定するべきである。</p>	2-①	<p>適合性確認対象外 (借入金ではないため)</p>
<p>【SPTsの内容】 SPTsは、発行体のビジネスにおけるマテリアリティ（重要課題）に関連した野心的かつ有意義なもので、事前に設定するSPTsのベンチマークに関連して発行体のサステナビリティの改善に結びつけられているべきである。なお、野心的かつ有意義なものとは、発行体の企業活動が環境や社会にもたらすポジティブ及びネガティブなインパクトを包括的に捉え、サステナビリティに関連するポジティブなインパクトが大きい、又はネガティブなインパクトを大きく改善させるものであり、達成困難度を踏まえて総合的に判断されるべきである。</p>	2-④	<p>適合している 統合報告書 2020 発行者へのヒアリング</p>
<p>【SPTsの内容】 SPTsは、貸出（償還）期間にわたって適用されるべきである。</p>	2-⑥	<p>適合している 投資家説明資料</p>
<p>【SPTsの適切性】 SPTsは客観性が重要であり、その内容の適切性について、発行体は第三者の意見を求めることが望ましい。</p>	2-⑨	<p>適合している 投資家説明資料 発行者へのヒアリング</p>

内 容	ガイドライン SLBP 確認箇所	適合状況 (確認方法)
<p>SPTs は以下の観点から野心的でなければならない:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 各 KPI が大幅に改善され、「通常の事業」で達成される水準を超えていることを示す - 可能な場合には、ベンチマークまたは外部の参照値と比較する - 発行体の全体的なサステナビリティ戦略/ESG 戦略と合致する - 債券の発行前に(または同時に)設定し、あらかじめ定められたスケジュールに基づいて決定されている 	SLBP 項目 2	<p>適合している 統合報告書 2020 ウェブサイト 発行者へのヒアリング</p>
<p>目標設定の実行は、下記のようなベンチマーキング手法の組み合わせに基づくべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 発行体自身のパフォーマンスについて、可能な場合、選定された KPI に関する最低 3 年間のトラックレコード、または KPI に関する将来予測 - 発行体の同業他社との相対的な位置づけ及び比較(すなわち平均的パフォーマンス、またはベスト・イン・クラスパフォーマンス)、また比較可能であれば業界またはセクターにおける標準レベルとの比較。 - 科学的根拠の参照、すなわち科学的根拠の体系的な参照、または絶対水準(例:カーボンバジェット)、または国/地域/国際的な公式目標(気候変動に関するパリ協定、ネットゼロ目標、持続可能な開発目標 (SDGs) など、ベスト・アベイラブル・テクノロジー (BAT) または環境・社会的課題に関連する目標を決定するためのその他の代理指標。 	SLBP 項目 2	<p>適合している 統合報告書 2020 ウェブサイト 発行者へのヒアリング</p>
<p>目標 (SPT) 設定に関する開示は、以下を明確にすべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> - 目標確認日/期間、トリガー事象及び SPT の頻度を含む、目標達成のためのスケジュール - 妥当な場合には、KPI の改善のために選択され、検証されたベースライン又は参照点、並びに使用されるベースライン又は参照値の根拠(日付/期間を含む) - 必要に応じて、どのような状況でベースラインの再計算や形式的な調整が行われるか - 可能な場合には、競争上の考慮と機密性保持に配慮したうえで、発行体がどのように SPTs の達成をしようとしているのかを開示する。 <p>例えば、自社の ESG 戦略についての説明、ESG ガバナンスと投資および経営戦略をサポートすることなどによって達成する、といった説明が想定される。</p> <p>このような説明には、SPT 達成に向けてパフォーマンスを向上させると期待される主要な要因や活動に着目すること及び各項目の貢献度合いをできる限り定量的に開示すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> - また、SPT の性能に影響を与える可能性があるが、発行体が直接的にコントロールできない他の主要な要素 	SLBP 項目 2	<p>適合している 統合報告書 2020 ウェブサイト 発行者へのヒアリング</p>
<p>SLB の要は、選択された KPI があらかじめ定義された SPT に到達するか否かによって、債券の財務的および/または構造的な特性が変わりうることである。すなわち、SLB は、トリガー事象を含む財務的および/または構造的な影響を含む必要がある。</p>	SLBP 項目 3	<p>適合している 投資家説明資料 発行者へのヒアリング</p>

内 容	ガイドライン SLBP 確認箇所	適合状況 (確認方法)
KPI の定義および SPT(計算方法を含む)と SLB の財務的および/または構造的特性の変動の可能性は、債券ドキュメンテーションに含まれるべきである。	SLBP 項目 3	適合している 訂正発行登録
SPT を満足していく方法で計算したり観測したりすることができない場合のフォールバックメカニズムを投資家に説明すること。 発行体は、必要に応じて、債券ドキュメンテーションにおいて発生する可能性のある例外的事象(重要な M&A 活動を通じた周辺の著しい変化など)を考慮に入れるための用語、あるいは、KPI の計算、SPT の修正再表示、ベースラインまたは KPI の範囲の暫定的な調整に実質的な影響を及ぼしうる規制環境の劇的な変化を含む極端な事象を考慮に入れることができる。	SLBP 項目 3	適合している 投資家説明資料
SLB には、市場にとってセンシティブと考えられる情報が含まれる可能性があるため、その情報の取扱いは適切に行われる必要がある。	SLBP 項目 3	適合している 投資家説明資料
3. レポーティング		
【貸し手への報告及び一般的開示】 借り手は、可能な場合には外部機関による ESG 格付等の SPTs の達成状況に関する最新情報を入手できるように、少なくとも 1 年に 1 回以上、貸付人に報告するべきである。	3-①	SLBP 原則に準拠、本項目は ローン向けのため、確認非 該当項目
【投資家への報告及び一般的開示】 発行体は、サステナビリティ・リンク・ローンであることを表明する場合には、SPTs に関する情報を一般に開示するべきである。	3-②	適合している 統合報告書 ウェブサイト
SLB の発行体は以下の事項に係るレポーティングを公表すべきであり、容易に入手可能でアクセス可能としておくべきである： - 適切な場合のベースラインを含む、選択した KPI の性能に関する最新情報 - SPT に対する実績、およびそのような影響が債券の財務上および/または構造上の特徴に及ぼす関連する影響およびタイミングをまとめ、SPT と比較した検証保証報告書 - 投資家が SPT の野心的水準を監視することを可能にするあらゆる情報(例えば、発行体の持続可能性戦略に関する情報の更新、または関連する KPI/ESG ガバナンスに関する更新、より一般的に KPI および SPT の分析に関連するあらゆる情報)	SLBP 項目 4	適合している 発行体ヒアリング 投資家説明資料
4. レビュー (外部機関によるレビュー)		
発行体は、サステナビリティ・リンク・ボンドのフレームワークに関し、上記 1 から 3 までに記載している事項に係る自らの対応について、客観的評価が必要と判断する場合には、外部機関によるレビューを活用することが望ましい。外部機関は、サステナビリティ・リンク・ボンドの参加者に承認されなければならない。	4-(1)①	適合している 応募書類

内容	ガイドライン SLBP 確認箇所	適合状況 (確認方法)
発行体が外部機関によるレビューを受けた場合には、結果に係る文書等について、投資家に報告するべきである。適切な場合には、外部機関によるレビューについて、ウェブサイト等を通じて一般に開示することが望ましい。	4-(1)⑤	適合している 投資家説明資料 発行者へのヒアリング
5. 検証 (SLBP 項目 5)		
発行体は、債券の最後の SPT トリガー事象に到達するまで、監査人や環境コンサルタントのような関連する専門家を有する外部評価者による、各 KPI に対する各 SPT のパフォーマンスレベルに対する独立した外部検証(例えば、限定的または合理的な保証)を、少なくとも年 1 回、また、いずれかの場合において、SLB の財務上および/または構造上の特性の潜在的な調整につながる SPT パフォーマンスの評価に関連する日/期間について、必要に応じて、求めるべきである。	SLBP 項目 5	適合している 発行体へのヒアリング
SPT に対する実績の検証は、公表されるべきである。	SLBP 項目 5	適合している 発行体へのヒアリング

*1 本件は SLB のため、ローンに係るガイドラインについて非該当項目がある。その場合は、SLBP との整合性を確認する。

6 ヒューリックの SLB の GL・SLL ガイドライン、SLBP 適合性確認

6.1 発行体の包括的な社会的責任に係る戦略と SPTS との関係

ガイドライン1 【包括的な社会的責任戦略と SPTS】

発行体は、自らの包括的な社会的責任に係る戦略に定めているサステナビリティ目標と、その目標が SPTS と整合することを投資家に明確に伝えるべきである。

ヒューリックは、統合報告書においてサステナビリティビジョンを明確化し、その中で重要課題(マテリアリティ)として特定した課題に対し、サステナビリティ目標および KPI を設定している。本債券で設定した SPTS は、上記目標に資するものであることを、投資家に対する事前説明資料で開示する予定である。

ガイドライン1 【投資家への事前説明】

発行体は、サステナビリティ目標と、それと SPTs が整合する旨の情報を、持続可能性に関する包括的な目標、戦略、政策等（中期経営計画、サステナビリティに関する包括的な戦略等）の文脈の中に位置付けることが望ましい。

発行体は、SPTs が準拠しようとする基準又は認証がある場合はそれを開示することが望ましい。

SLBP 項目 1

発行体は 1 つ以上の KPI を設定すること。KPI は発行体の中核となる持続可能性および事業戦略にとって重要であり、産業セクターの関連する環境、社会および/またはガバナンス上の課題に対処し、経営陣の管理下に置かれるべきである。

KPI は以下を満たすべきである。

✓発行体の事業全体に関連性が深く、中核をなし、重要性があるもの、ならびに発行体の現時点および/または将来の事業にとって高い戦略的意義を有するもの

✓一貫した方法論に基づいて測定可能または定量可能であるもの

✓外部から検証可能であること

✓SPT の野心的水準の評価を容易にするために、外部の参照値または定義を用いて評価することが可能であること

(1) サステナビリティ目標、戦略、政策等と KPI、SPTs の関係性について

前項で確認の通り、ヒューリックの KPI、SPTs は、持続可能性に関する包括的な目標、戦略、政策等の文脈において明確に位置づけられている。

(2) SPTs が準拠しようとする基準又は認証

SPT①、③について、再生可能エネルギーの 100%導入をめざす国際的イニシアティブである RE100 に準拠した目標設定を行っている。

(3) SLBP における KPI が満たすべき要件の充足状況

要件	充足状況
発行体の事業全体に関連性が深く、中核をなし、重要性があるもの、ならびに発行体の現時点および/または将来の事業にとって高い戦略的意義を有するもの	✓
一貫した方法論に基づいて測定可能または定量可能であるもの	✓
外部から検証可能であること	✓

SPT の野心的水準の評価を容易にするために、外部の参照値または定義を用いて評価することが可能であること ✓

6.2 SPTS の設定と発行体のサステナビリティの改善度合の測定

ガイドライン 2 【SPTS の設定方法】

- ① SPTS は、借り手のサステナビリティに係るパフォーマンスを測定するため、取引ごとに、借り手と貸し手の間で交渉し、適切なものを設定するべきである。

本件は SLL ではないため、本項目は確認対象非該当項目とする。

ガイドライン 2 【SPTS の内容】

- ④ SPTS は、発行体のビジネスにおけるマテリアリティ（重要課題）に関連した野心的かつ有意義なもので、事前に設定する SPTS のベンチマークに関連して発行体のサステナビリティの改善に結びつけられているべきである。なお、野心的かつ有意義なものとは、発行体の企業活動が環境や社会にもたらすポジティブ及びネガティブなインパクトを包括的に捉え、サステナビリティに関連するポジティブなインパクトが大きい、又はネガティブなインパクトを大きく改善させるものであり、達成困難度を踏まえて総合的に判断されるべきである。

SPTS は、ヒューリックのマテリアリティのうち、特に気候変動対策に資するものである。発行体の企業活動が環境や社会にもたらすネガティブなインパクトとして建築物からの CO₂ 排出が挙げられるが、それと関係が深い日本国内の業務その他部門及び家庭部門からの CO₂ 排出量は全体の約 31.8%¹(2018 年実績)を占めており、その削減は、地球環境に対するネガティブなインパクトを大きく改善させるものである。ヒューリックの設定した SPTS は、いずれも建物のサプライチェーン全体（建材調達、建設から使用まで）における CO₂ 排出量削減に大きく貢献する。また、②の耐火木造建築の開発については、国産材利用の可能性を広げることにより、森林の再生による CO₂ 吸収力の増大、水源涵養、気候変動への適応強化にも貢献する取り組みであり、多様なポジティブ・インパクトが期待される。

以上から、本 SLB における SPTS の設定は野心的かつ有意義であると言える。

ガイドライン 2 【SPTS の内容】

- ⑥ SPTS は、貸出（償還）期間にわたって適用されるべきである。

¹出典：温室効果ガスインベントリオフィス

SPTsのうち①、②は2025年までの達成目標であり、以降は③のRE100の維持を達成目標として据えており、償還期間にわたってSPTsが適用されている。

ガイドライン2 [SPTsの適切性]

- ⑨ SPTsは客観性が重要であり、その内容の適切性について、発行体は第三者の意見を求めることが望ましい。

ヒューリックは、本モデル事業に応募し、環境省及び審査会の審査を経たことで、第三者の意見を受けている。

SLBP項目2-1

SPTは以下の観点から野心的でなければならない:

- 各KPIが大幅に改善され、「通常の事業」で達成される水準を超えていることを示す
- 可能な場合には、ベンチマークまたは外部の参照値と比較する
- 発行体の全体的なサステナビリティ戦略/ESG戦略と合致する
- 債券の発行前に(または同時に)設定し、あらかじめ定められたスケジュールに基づいて決定されている

- ① RE100の達成について：日本で最速の2025年にRE100を自社保有ビルについて、自社発電により達成するという目標設定は、通常の事業の範囲で達成し得る水準をはるかに上回るスピードと大規模な再生可能エネルギー設備への投資によって実現し得る規模であることから、十分に野心的であると言える。また、本SPTは、ヒューリックのサステナビリティ戦略で特定されたマテリアリティのうち、気候変動対策に資する。ヒューリックは2019年11月15日に、2025年までにRE100を達成し、その後の2050年までRE100を継続していくことを宣言している。
- ② 耐火木造建築について、12階建ての商業建物としては日本初の取り組みであり、木材調達も国産材を98%使用していることなどから、本SPTについても「通常の事業」で達成される水準を超えた取り組みと言える。本SPTは、①と同様に発行体の特定したマテリアリティのうち、気候変動対策に資する目標設定である。また、債券組成前から開発計画が定められている。

SLBP 項目 2-2

目標設定の実行は、下記のようなベンチマーキング手法の組み合わせに基づくべきである。

- 発行体自身のパフォーマンスについて、可能な場合、選定された KPI に関する最低 3 年間のトラックレコード、または KPI に関する将来予測
- 発行体の同業他社との相対的な位置づけ及び比較、(すなわち平均的パフォーマンス、またはベスト・イン・クラスパフォーマンス)、また比較可能であれば業界またはセクターにおける標準レベルとの比較。
- 科学的根拠の参照、すなわち科学的根拠の体系的な参照、または絶対水準(例、カーボンバジェット)、または国/地域/国際的な公式目標(気候変動に関するパリ協定、ネットゼロ目標、持続可能な開発目標(SDGs)など)、ベスト・アベイラブル・テクノロジー(BAT)または環境・社会的課題に関連する目標を決定するためのその他の代理指標。

- ① RE100 達成の取り組みは、同業他社や国内の RE100 加盟全企業と比較しても最速のレベルにある。
- ② 耐火木造建築の開発は、建材調達段階における大幅な CO₂ 削減の可能性及び国産材活用による森林保全・水源涵養等の多面的効果を有する先進技術であり、建物建築のベスト・アベイラブル・テクノロジーの一つと考えられる。

SLBP 項目 2-3

目標 (SPT) 設定に関する開示は、以下を明確にすべきである。

- 目標確認日/期間、トリガー事象及び SPT の頻度を含む、目標達成のためのスケジュール
- 妥当な場合には、KPI の改善のために選択され、検証されたベースライン又は参照点、並びに使用されるベースライン又は参照値の根拠(日付/期間を含む)
- 必要に応じて、どのような状況でベースラインの再計算や形式的な調整が行われるか
- 可能な場合には、競争上の考慮と機密性保持に配慮したうえで、発行体がどのように SPTs の達成をしようとしているのかを開示する。

例えば、自社の ESG 戦略についての説明、ESG ガバナンスと投資および経営戦略をサポートすることなどによって達成する、といった説明が想定される。

このような説明には、SPT 達成に向けてパフォーマンスを向上させると期待される主要な要因や活動に着目すること及び各項目の貢献度合いをできる限り定量的に開示すること。

- また、SPT の性能に影響を与える可能性があるが、発行体が直接的にコントロールできない他の主要な要素

- (1) 目標達成について、目標期間（達成確認時点）、その後のモニタリング、貸出条件等を投資家に開示予定である。
- (2) ヒューリックがどのように SPTs の達成をしようとしているのかについては、統合報告書 2020²で開示がなされている。

SLBP 項目 3-1

SLB の要は、選択された KPI があらかじめ定義された SPT に到達するか否かによって、債券の財務的および/または構造的な特性が変わりうることである。すなわち、SLB は、トリガー事象を含む財務的および/または構造的な影響を含む必要がある。

ヒューリックの KPI である再生可能エネルギーの導入率と耐火木造建築の開発は、SPT として設定された 2025 年に RE100 の達成、または、銀座 8 丁目耐火木造建築建物竣工が未達成の場合、金利がステップアップする構造となっている。よって、SPT の到達状況によって債券の財務的的特性が変化する設計となっている。

SLBP 項目 3-2

KPI の定義および SPT(計算方法を含む)と SLB の財務的および/または構造的特性の変動の可能性は、債券ドキュメンテーションに含まれるべきである。

KPI の定義、SPT と SLB の財務的的特性の変動（貸出条件との連動）の可能性について、訂正発行登録書に含まれる予定である。

SLBP 項目 3-3

SPT を満足のいく方法で計算したり観測したりすることができない場合のフォールバックメカニズムを投資家に説明すること。

発行体は、必要に応じて、債券ドキュメンテーションにおいて発生する可能性のある例外的事象(重要な M&A 活動を通じた周辺の著しい変化など)を考慮に入れるための用語、あるいは、KPI の計算、SPT の修正再表示、ベースラインまたは KPI の範囲の暫定的な調整に実質的な影響を及ぼしうる規制環境の劇的な変化を含む極端な事象を考慮に入れることができる。

² 統合報告書 2020、P.54-55、「気候変動への取り組み」

発行体は発行当初に、予見不能な状況が発生した場合に RE100 を維持できない可能性があることを、訂正発行登録書で説明している。また、その場合の SPT 再達成のための改善策または SPT の修正再表示、ベースラインの変更等を検討する可能性があることについても説明に含めている。

SLBP 項目 3-4

SLB には、市場にとってセンシティブと考えられる情報が含まれる可能性があるため、その情報の取扱いは適切に行われる必要がある。

SPT①の達成に向けた具体的な太陽光設備開発計画については、一部機微情報が含まれるため、具体的なサイトの名称、今後の発電設備開発計画等については非開示とする。

6.3 レポーティング

ガイドライン 3 【投資家への報告及び一般的開示】

- ① 発行体は、可能な場合には外部機関による ESG 格付等の SPTs の達成状況に関する最新情報を入手できるように、少なくとも 1 年に 1 回以上、投資家に報告するべきである。
- ② 発行体は、サステナビリティ・リンク・ローンであることを表明する場合には、SPTs に関する情報を一般に開示するべきである。

本項目について SLB の場合は第三者による検証が義務付けられているため、本項目を確認業務非該当項目とし、発行後のレポーティングと第三者評価に係る事項については SLBP との整合性を確認することとする。

SLBP 項目 4

SLB の発行体は以下の事項に係るレポーティングを公表すべきであり、容易に入手可能でアクセス可能としておくべきである：

- 適切な場合のベースラインを含む、選択した KPI の性能に関する最新情報
- SPT に対する実績、およびそのような影響が債券の財務上および/または構造上の特徴に及ぼす関連する影響およびタイミングをまとめ、SPT と比較した検証保証報告書
- 投資家が SPT の野心的水準を監視することを可能にするあらゆる情報(例えば、発行体の持続可能性戦略に関する情報の更新、または関連する KPI/ESG ガバナンスに関する更新、より一般的に KPI および SPT の分析に関連するあらゆる情報)

発行体は、RE100 達成のために必要となる自社開発の非 FIT 太陽光発電設備の開発により、2025 年には発電所数が最大 40 件、出力合計が最大約 50MW 程度となることを開示している。また、耐火木造建築として開発中の案件の詳細についても自社ウェブサイトや統合報告書等で開示している。期中には RE100 達成のために開発した再生可能エネルギーの出力合計を開示予定である。SPTs の進捗については、発行後償還期間中にわたり、年に 1 回、第三者による限定的検証報告書を JCR から受ける予定である。また、SPT の進捗についてはヒューリックのウェブサイト及び統合報告書等において、他の非財務情報に関する KPI と共に開示される予定である。

6.4 レビュー（外部機関レビュー）

ガイドライン 4-(1)

- ① **発行体は、サステナビリティ・リンク・ローンのフレームワークに関し、自らの対応について、客観的評価が必要と判断する場合には、外部機関によるレビューを活用することが望ましい。外部機関は、サステナビリティ・リンク・ローンの参加者に承認されなければならない。**

ヒューリックは、本件に係る第三者意見を環境省のモデル事業に応募することで求めている。本件は公募債で不特定多数の投資家を対象とするため、当該外部機関が参加者に承認されなければならないという項目について、サステナビリティ・リンク・ボンドの参加者に当該外部機関が承認されなければならないという点については確認対象非該当とする。

ガイドライン 4-(1)

- ⑤ **発行体が外部機関によるレビューを受けた場合には、結果に係る文書等について、投資家に報告するべきである。適切な場合には、外部機関によるレビューについて、ウェブサイト等を通じて一般に開示することが望ましい。**

ヒューリックは、外部機関によるレビューに代わり、本報告書を投資家に開示の予定である。また、本報告書は環境省のウェブサイトにおいて開示の予定である。

6.5 検証

SLBP 項目 5

発行体は、債券の最後の SPT トリガー事象に到達するまで、監査人や環境コンサルタントのような関連する専門家を有する外部評価者による、各 KPI に対する各 SPT のパフォーマンスレベルに対する独立した外部検証(例えば、限定的または合理的な保証)を、少なくとも年 1 回、また、いずれかの場合において、SLB の財務上および/または構造上の特性の潜在的な調整につながる SPT パフォーマンスの評価に関連する日/期間について、必要に応じて、求めるべきである。

SPT に対する実績の検証は、公表されるべきである。

ヒューリックは、償還期間が到来するまで、JCR から SPT の達成・維持状況について、年に一度限定的検証を受ける予定である。当該検証結果は開示される予定である。

7 適合性確認事業者について

本業務の全体管理・統括は株式会社日本格付研究所が務め、業務を効率的に進めるために、イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社が、その専門性を踏まえ請負業務の実務を分担し、効率かつ効果的な業務の遂行に努めた。

株式会社日本格付研究所

www.jcr.co.jp

イー・アンド・イー ソリューションズ株式会社

www.eesol.co.jp

確認資料リスト

- ・ ヒューリック株式会社 統合報告書 2020

ウェブサイト

【ヒューリック関連】

- ・ ヒューリック株式会社 ウェブサイト 中長期経営計画
- ・ ヒューリック株式会社 ウェブサイト 環境

【その他】

- ・ 日本気候リーダーズ・パートナーシップ
<https://japan-clp.jp/>
- ・ RE100