

発行後検証報告書 ヒューリック株式会社 第10回無担保社債 (サステナビリティ・リンク・ボンド)

2022年8月23日

検証者名:株式会社日本格付研究所

宛先

ヒューリック株式会社

検証者の結論

株式会社日本格付研究所（以下、JCR）は、ヒューリック株式会社によって発行された第10回無担保社債（サステナビリティ・リンク・ボンド）が目標とするSPTsの進捗状況について、適用される規準（国際資本市場協会（ICMA）サステナビリティ・リンク・ボンド原則、CDP RE100規準）に基づき、2022年8月5日時点までにヒューリック株式会社から提出された最新の資料・情報による検証手続を実施し、関連する証拠を入手した。その結果、JCRは本債券が発行時に定められたSPTsの進捗状況が管理されず、規準で定められた発行後レポートに係る開示がなされていないと信じさせる事項は、すべての重要な点において認められなかった。

主題に関する基本情報

- 発行体の正式名称：ヒューリック株式会社
- 債券の名称：第10回無担保社債（サステナビリティ・リンク・ボンド）
- 検証機関の名称：株式会社日本格付研究所
- 検証期間：2022年7月5日から8月5日

適用される規準

- ICMA サステナビリティ・リンク・ボンド原則
- CDP RE100 規準

発行時に設定された SPTs

- ① 2025 年までに RE100 を達成
- 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 階建て商業施設を竣工

SPTs の進捗状況

- SPTs 1

太陽光発電実績・RE100 進捗率

	太陽光発電実績	RE100 進捗率
2020 年 12 月末時点	283.75MWh	0.9%
2021 年 12 月末時点 2 年目	8,077MWh	20.6%

*RE100 進捗率の計算方法

当社保有の非 FIT 太陽光発電設備による発電量 ÷ ヒューリック本社ビル及びグループ企業が入居しているフロアの使用電力量

*RE100 対象物件の変更について

RE100 対象物件について、2020 年度対象物件数は 30 件であったのに対し、2021 年度は 41 件となった。この変更は、対象事業部門の変更および既存の各対象事業部門内での対象選定基準の変更があったためであり、提出された資料によって確認した。

開発した太陽光発電設備概要

*発行前報告時点では、太陽光発電設備の開発中案件が 2 件であった。ヒューリック株式会社から提出された報告によれば、昨年の検証作業時点（2021 年 8 月）では、発電開始した太陽光発電設備は合計 7 件であり、今年の本検証作業時点では、完成済みの太陽光発電設備は合計 31 件となった。

完成年月	立地
2020 年 10 月	埼玉県 加須市 1
2021 年 1 月	千葉県 若葉区大宮町 1
2021 年 2 月	福島県 田村市目石沢
2021 年 3 月	福島県 田村市五斗蒔
2021 年 4 月	福島県 郡山市喜久田町
2021 年 5 月	埼玉県 加須市 2
2021 年 5 月	茨城県 阿見町掛馬
2021 年 9 月	福島県 郡山市日和田町
2021 年 10 月	福島県 郡山市三穂田町
2021 年 11 月	福島県 郡山市熱海町 1

2021年11月	埼玉県 行田市若小玉
2021年12月	千葉県 若葉区大宮町2
2021年12月	長野県 小海町千代里
2021年12月	茨城県 坂東市馬立
2021年12月	埼玉県 加須市3
2021年12月	茨城県 阿見町追原
2022年4月	福島県 郡山市熱海町2
2022年4月	埼玉県 行田市野
2022年4月	栃木県 壬生町壬生甲
2022年4月	茨城県 龍ヶ崎市貝原塚町
2022年5月	三重県 津市大里睦合町
2022年5月	三重県 多気町
2022年5月	栃木県 小山市喜沢
2022年5月	埼玉県 加須市4
2022年5月	長野県 富士見町境
2022年5月	栃木県 小山市東野田
2022年5月	栃木県 下野市下石橋
2022年5月	栃木県 下野市小金井
2022年5月	栃木県 上三川町
2022年5月	栃木県 壬生町藤井1
2022年5月	栃木県 壬生町藤井2

本検証作業時点までに完成した太陽光発電設備の発電容量合計：32.4MW

今後の進捗見込みについて

今後の中期的な発電計画について、当初想定を上回る速度で進捗（当初年間約 30MW であった開発能力を年間 40~50MW に強化）しているため、ヒューリック株式会社は、RE100 達成目標を、当初の 2025 年から 1 年前倒しし、2024 年に達成する計画である。

なお、RE100 達成目標の前倒しによる貸出条件と連動する SPTs 1 の達成期限の変更は生じない。

- SPTs 2

銀座 8 丁目開発計画における日本初の耐火木造 12 階建て商業施設の建設の進捗について、ヒューリックから提出された資料を確認したところ、2021 年 10 月に竣工したことを確認した。よって、SPTs 2 は達成された。

サステナビリティ戦略における新たな取り組みまたは強化した点

- 2024年のRE100達成および2030年の全保有建物CO2排出量ネットゼロの達成へ目標前倒し
- 2020年12月、ヒューリックは2050年の電力由来のCO2排出量ネットゼロ化の目標設定
- 上記目標を達成するための投資計画として、2050年までに約1,000億円を投資する計画
(保有建物すべてに自社の非FIT再エネ電源から電気供給するための非FIT太陽光発電及び小水力発電の開発に対する投資費用)
- 2021年8月、ヒューリックは、上記目標の前倒しを発表。

新たな目標：2024年のRE100達成、2030年の全保有物件のCO2排出量ネットゼロの達成
ヒューリックは、引き続き新たな目標達成に向かって取り組んでいることを、ヒューリックから提出された資料より確認した。同社は、この取り組みが評価され、「令和3年度新エネ大賞」において、「新エネルギー財団会長賞」を受賞している。

- TCFDの提言に即した情報開示の開始

ヒューリックは、気候関連財務情報開示の重要性を認識、2020年3月にTCFD提言への賛同を表明した。提言に即した情報開示を、引き続き統合報告書2022で行っていることを確認した。

- 小水力発電の開発開始

ヒューリックは、同社の再生可能エネルギー電源開発の多様化を図るため、新たに小水力発電の開発に着手し、2021年に群馬県において第1件目が発電開始し、第2件目を滋賀県において建設中。

- SBTi (Science Based Targets initiative)の認定

ヒューリックは、2030年のGHG排出量削減目標について1.5°C経路に即したSBT認定を取得し、脱炭素化に向けた取り組みを進めている。

- 第25回木材活用コンクール最優秀賞 受賞

ヒューリックは、SPTs2で設定して竣工した「HULIC New GINZA 8」が、都市部における高層建築物の木質化への挑戦が極めて高く評価され、第25回木材活用コンクールにおいて最優秀賞（国土交通大臣賞）を受賞した。

- 木質素材を用いた高齢者施設の竣工

ヒューリックは、内部に木質素材を積極的に用いた高齢者施設「ホスピタルメント青山」を竣工。

- 女性活躍推進法に基づく行動計画（第2期）の目標達成

ヒューリックは、2019年より女性活躍推進法に基づく行動計画（第2期）を策定し取り組んでおり、2021年に2年前倒しで目標達成した。引き続き、「女性管理職比率を2024年までに25%・2029年までに30%」を目指している。

- 2029年までに全保有建物で震度7クラスに耐える耐震性の確保を宣言

ヒューリックは、2029年までに全保有建物で震度7クラスに耐える耐震性の確保を宣言した。物件取得の際は、耐震スクリーニングを行い、耐震性の確認を行っている。

上記の進捗を裏付ける資料として発行体から受領した資料一覧

- SPTs 1 に関して発行体から受領した資料
 - CDP 気候変動質問書 2022 回答 (2022 年 7 月 29 日付)
 - RE100 進捗率算定シート
 - RE100 対象物件比較
 - 太陽光発電所リスト
- SPTs 2 に関して発行体から受領した資料
 - 建築基準法第 7 条の 2 第 5 項の規定による検査済証
 - 日本初の耐火木造 12 階建て商業施設「HULIC & New GINZA 8」の竣工に関するリリース
- サステナビリティ戦略に関して発行体から受領した資料
 - 統合報告書 2022
 - SBTi (Science Based Targets initiative)の認定に関するリリース
 - 第 25 回木材活用コンクール最優秀賞受賞に関するリリース
 - 「ホスピタルメント青山」の竣工に関するリリース
- 全体に関する提出資料
 - JCR からの質問状への回答書
 - 8 月下旬に公表予定の発行後レポート案

ヒューリック株式会社の責任

ヒューリック株式会社は、SPTs の進捗状況を検証機関が把握するために適切な記録・証拠書類を検証機関に提供する責任を負う。

JCR の責任

JCR は検証機関として、発行体から受領した資料の範囲において、その適切性を規準に照らして検証する責任を負う。JCR は発行体が測定し提供した結果について、その結果の十分性及び適切性について規準 (ICMA SLBP, RE100) への適合性を評価する。

検証手順

- 検証手順

JCR の検証者は、2022 年 7 月 5 日付の手順書に記載されている限定保証手順に基づき、検証作業を実施した。なお、当該限定保証手続は、独立監査について関連する一般原則、専門的基準、ならびに「過去財務情報の監査またはレビュー以外の保証業務に関する国際規格 (ISAE 3000)」に準拠して JCR が独自に制定した手順である。

- JCR の品質管理体制の整備と検証者の独立性及びその他の職業倫理に関する規定の順守

JCR は ISQC1 と同等以上の職業専門的な要求事項又は法令等の要求事項を満たしている。JCR の検証者は適用された保証業務に関連する IESBA 倫理規程のパート A 及び B と同等以上の職業的専門家としての要求事項又は法令等の課した要求事項を満たしている。

検証作業の概要

- 検証作業の範囲

ヒューリック株式会社は、2020 年 10 月 15 日に、第 10 回無担保社債（サステナビリティ・リンク・ボンド）を発行した。本債券は、SPTs の進捗状況（判定対象年においては SPTs と貸出条件との連動を含む）、毎年のレポートと第三者機関による検証の実施を条件として発行されたため、本検証では、発行時に設定した SPTs の進捗状況に係るレポートについて検証を行い、限定的保証を行う。

- 検証手続き

JCR では、2022 年 7 月 5 日から 2022 年 8 月 5 日まで、以下の検証手続きを実施した。

- 発行体から提供された発行前レビューにおける SPTs 及び発行体のサステナビリティ戦略の確認。
- SPTs の進捗状況に係るエビデンス（記録、関連文書）の評価
- 発行体の SPTs 担当者ならびに発行体のサステナビリティ戦略を企画する担当者への照会（書面提出された内容に関して追加質問がある場合に実施）
- 発行体に対し、JCR が検証作業を行う際に必要とする、信頼に足る情報を提供するよう要請及び発行体より当該情報をすべて提供した旨を陳述した書面の入手。
- 検証報告書および結論に関して客観的な評価をするための評価委員会の開催

- 検証結果

JCR は、ヒューリック株式会社 第 10 回無担保社債について、その適用される規準に準拠して、SPTs の進捗状況が管理されず、規準で定められた発行後レポートに係る開示がなされていないと信ずるに足る理由を発見することが出来なかった。

検証報告書の配布及び使用の制限

本検証報告書は、ヒューリック株式会社および投資家の利用を目的としている。本文書はヒューリック株式会社および JCR によって公表されることがある。JCR は、ヒューリック株式会社の同意のもと、報告書を公表する。

保証レベルに係るステートメント

限定された保証業務とは、調査を行い、分析、適切なテスト、および否定形による結論を提供するための根拠として有意義なレベルの保証を取得するのに十分な他の証拠収集手順を適用することで構成され、妥当なレベルの保証を提供するために必要な証拠のすべてを提供するものではない。実行される手順は、故意または過失が原因であるかどうかにかかわらず、特定の活動データの重大な虚偽表示のリスクを含む検証者の判断に依存する。

手続の性質と範囲を決定するにあたり、経営陣の内部統制の有効性を検討したが、このレビューは内部統制の保証を提供することを意図したものではない。JCR は JCR の得た証拠が、結論の根拠を提供するのに十分かつ適切であると考えている。

検証者の署名

梶原 敦子

責任者 [梶原 敦子]

梶原 敦子

主任 [梶原 敦子]

任田 卓人

担当 [任田 卓人]

2022年8月23日

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8 時事通信ビル

留意事項

本文書に記載された情報は、JCR が、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。