# NEWS RELEASE



25-D-1043

2025年10月30日

検証者名:株式会社日本格付研究所

独立検証者の限定保証報告書

# ヒューリック株式会社

発 行 後 検 証 報 告 書 サステナビリティ・リンク・ボンド

# 検証者の結論

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 (JCR) は、ヒューリック株式会社 (発行体)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) (本債券)が目標とする 2024 年の SPT の達成状況について、サステナビリティ・リンク・ボンド原則、環境省ガイドライン (SLBP 等)の要請に従い、発行体から、2025 年 8 月 8 日から 2025 年 10 月 9 日までに最新の資料・情報等関連する証拠を入手し、検証手続きを実施した。その結果、本債券発行時に定められた SPT の達成状況が管理され、検証基準に従って、算定及び報告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	ヒューリック株式会社 (証券コード:3003)
検証対象	第 10 回無担保社債(サステナビリティ・リンク・ボンド)
検証対象年	2024年 (2024年1月1日~2024年12月31日)
検証期間	2025年8月8日~10月9日
検証目的	SLBP 等の第5原則の要請により、SPT の達成状況に関する第三者 検証を実施する事



#### ▶▶▶ 適用される検証基準

共通

- 「過去財務情報の監査又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
- CDP RE100 基準

# ▶▶▶ 発行時に設定された SPT

SPT① 2025 年までに RE100 を達成

SPT② 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

#### ▶▶▶ SPT の達成状況

# [SPT1]

2024 年の SPT 達成状況 (5 年目) について、発行体から提出された資料を検証し、RE100 進捗率は 173.7% であることを確認した。

#### 表 1 太陽光発電実績·RE100進捗率<sup>1</sup>

	太陽光発電実績	RE100 進捗率
	(MWh)	(%)
2020 年	283.75	0.9
2021 年	8,077	20.6
2022 年	28,178	59.8
2023 年	69,687 146	
2024 年	100,624	173.7

### RE100 進捗率の計算方法

RE100 進捗率 = 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

RE100 の対象物件は、不動産関係事業、保険事業、ホテル事業<sup>2</sup>、貸しホール事業、会員制オフィス事業、教育事業を対象として、GHG プロトコルに基づき選定されている。RE100 対象物件数について、2023年は52件であり、2024年も同数の52件を維持している。期間中には一部物件の売却や閉鎖があったものの、新たな物件の竣工および取得が同数発生したため、対象物件数に変動はなかった。

<sup>2</sup> ホテル事業については、経営権を有するホテル・旅館を対象に含む。



2/8

<sup>1</sup> 発行体から受領した情報を基に JCR 作成



## 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。昨年の本検証作業時点(2024 年 10 月)では、完成済みの太陽光発電設備は 72 件であった。今年の本検証作業時点(2025 年 10 月)では、完成済みの太陽光発電設備は 99 件となり、太陽光発電設備の発電容量合計は、119.0MW となった。

表 2 開発した太陽光発電設備3

1 2020年10月 埼玉県 加須市1 2 2021年1月 千葉県 若葉区大宮町1 3 2021年2月 福島県 田村市目石沢 4 2021年3月 福島県 田村市五斗時 5 2021年4月 福島県 郡山市喜久田町 6 2021年5月 埼玉県 加須市2 7 2021年5月 福島県 郡山市日和田町 8 2021年9月 福島県 郡山市日和田町 9 2021年10月 福島県 郡山市三穂田町 10 2021年11月 福島県 郡山市三穂田町 11 2021年11月 福島県 郡山市芸小玉 12 2021年12月 千葉県 若葉区大宮町2 13 2021年12月	No.	完成年月	立地
2       2021年1月       千葉県 若葉区大宮町1         3       2021年2月       福島県 田村市日石沢         4       2021年3月       福島県 田村市五斗時         5       2021年4月       福島県 郡山市喜久田町         6       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         8       2021年9月       福島県 郡山市三穂田町         9       2021年10月       福島県 郡山市芸徳田町         10       2021年11月       福島県 郡山市熱海町1         11       2021年12月       千葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       長野県 小海町千代里         14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       茨城県 阿見町追原         16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       埼玉県 7日市野         18       2022年4月       埼玉県 7日市野         19       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         21       2022年5月       三重県 津市大里陸合町         22       2022年5月       三重県 津市大里陸合町         23       2022年5月       長野県 富士見町境         24       2022年5月       長野県 富土見町境         25       2022年5月       長野県 下野市下石橋         26       2022年5月       栃木県 下野市小金井         27       2022年5月       栃木県 下野市小金井         30       2022年5月	1		
3       2021年2月       福島県 田村市百八         4       2021年3月       福島県 田村市五斗時         5       2021年4月       福島県 郡山市喜久田町         6       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         7       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         8       2021年9月       福島県 郡山市三穂田町         9       2021年10月       福島県 郡山市熱海町1         10       2021年11月       埼玉県 行田市若小玉         12       2021年12月       千葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         14       2021年12月       茨城県 阿見町追原         15       2021年12月       茨城県 阿見町追原         16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       埼玉県 7田市野         19       2022年4月       埼玉県 7田市野         19       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市良原塚町         21       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         22       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         23       2022年5月       長野県 富士見町境         24       2022年5月       長野県 富士見町境         25       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         26       2022年5月       栃木県 下野市小金井         27       2022年5月       栃木県 王生町藤井1         30       2022年5月	2		千葉県 若葉区大宮町1
5       2021年4月       福島県 郡山市喜久田町         6       2021年5月       埼玉県 加須市2         7       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         8       2021年9月       福島県 郡山市日和田町         9       2021年10月       福島県 郡山市熱海町1         10       2021年11月       埼玉県 行田市若小玉         11       2021年12月       千葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       長野県 小海町千代里         14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       埼玉県 7日市野         18       2022年4月       埼玉県 7日市野         19       2022年4月       栃木県 壬生町壬生甲         20       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市良原塚町         21       2022年5月       三重県 淳市大里睦合町         22       2022年5月       -三重県 享気町         23       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       -長野県 富士見町境         26       2022年5月	3	2021年2月	
6       2021年5月       埼玉県 加須市2         7       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         8       2021年9月       福島県 郡山市日和田町         9       2021年10月       福島県 郡山市三穂田町         10       2021年11月       福島県 郡山市熱海町1         11       2021年12月       千葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       長野県 小海町千代里         14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       福島県 郡山市熱海町2         18       2022年4月       埼玉県 行田市野         19       2022年4月       栃木県 壬生町壬生甲         20       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市良原塚町         21       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         22       2022年5月       馬工県 加須市4         25       2022年5月       栃木県 小山市喜野田         26       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 下野市小金井         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年5月       埼玉県 株合市成沢         33       2022年9月       埼玉県 株合市成沢         34       2022年10月	4	2021年3月	福島県田村市五斗蒔
7       2021年5月       茨城県 阿見町掛馬         8       2021年9月       福島県 郡山市日和田町         9       2021年10月       福島県 郡山市三穂田町         10       2021年11月       福島県 郡山市熱海町1         11       2021年12月       持葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       長野県 小海町千代里         14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       茨城県 阿見町追原         16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       福島県 郡山市熱海町2         18       2022年4月       栃木県 壬生町壬生甲         20       2022年4月       栃木県 壬生町壬里甲         20       2022年4月       灰城県 龍ケ崎市良原塚町         21       2022年5月       三重県 津市大里陸合町         22       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         23       2022年5月       栃木県 小山市東野田         24       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         25       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         26       2022年5月       栃木県 下野市市公井         27       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 王生町藤井         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井         32       2022年9月	5	2021年4月	福島県郡山市喜久田町
8 2021年9月 福島県 郡山市日和田町 9 2021年10月 福島県 郡山市三穂田町 10 2021年11月 福島県 郡山市熱海町1 11 2021年11月 埼玉県 行田市若小玉 12 2021年12月 千葉県 若葉区大宮町2 13 2021年12月	6	2021年5月	埼玉県 加須市 2
9 2021年10月 福島県 郡山市三穂田町 10 2021年11月 福島県 郡山市熱海町1 11 2021年11月 埼玉県 行田市若小玉 12 2021年12月 千葉県 若葉区大宮町2 13 2021年12月 長野県 小海町千代里 14 2021年12月 埼玉県 加須市3 16 2021年12月 埼玉県 加須市3 16 2021年12月 埼玉県 加須市3 16 2022年4月 福島県 郡山市熱海町2 18 2022年4月 埼玉県 近十市野 19 2022年4月 坂城県 龍ケ崎市貝原塚町 20 2022年4月 坂城県 龍ケ崎市貝原塚町 21 2022年5月 三重県 津市大里睦合町 22 2022年5月 長野県 富士見町境 24 2022年5月 長野県 富士見町境 26 2022年5月 栃木県 小山市専野田 27 2022年5月 栃木県 下野市下石橋 28 2022年5月 栃木県 下野市下石橋 28 2022年5月 栃木県 下野市小金井 29 2022年5月 栃木県 工生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 壬生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 壬生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 壬生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 千生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 千生町藤井1 31 2022年10月 群馬県 太田市尾島町 34 2022年10月 福島県 猪苗代町中川原	7	2021年5月	茨城県 阿見町掛馬
10	8	2021年9月	福島県郡山市日和田町
11 2021年11月 埼玉県 行田市若小玉 12 2021年12月 千葉県 若葉区大宮町2 13 2021年12月 長野県 小海町千代里 14 2021年12月 茨城県 坂東市馬立 15 2021年12月 埼玉県 加須市3 16 2022年4月 福島県 郡山市熱海町2 18 2022年4月 埼玉県 行田市野 19 2022年4月 栃木県 壬生町壬生甲 20 2022年4月 三重県 津市大里睦合町 21 2022年5月 - 東県 加須市4 25 2022年5月 - 東県 加須市4 25 2022年5月 - 東野市下石橋 26 2022年5月 - 栃木県 下野市下石橋 27 2022年5月 - 栃木県 下野市小金井 29 2022年5月 - 栃木県 下野市小金井 29 2022年5月 - 栃木県 上三川町 30 2022年5月 - 栃木県 壬生町藤井1 31 2022年5月 - 栃木県 壬生町藤井2 32 2022年9月 - 埼玉県 熊谷市成沢 33 2022年10月 - 福島県 猪苗代町中川原	9	2021年10月	福島県郡山市三穂田町
12       2021年12月       千葉県 若葉区大宮町2         13       2021年12月       長野県 小海町千代里         14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       埼玉県 加須市3         16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       福島県 郡山市熱海町2         18       2022年4月       埼玉県 行田市野         19       2022年4月       栃木県 壬生町壬生甲         20       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         21       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         22       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       栃木県 小山市東野田         26       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 上三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	10	2021年11月	福島県 郡山市熱海町1
13       2021 年 12 月       長野県 小海町千代里         14       2021 年 12 月       茨城県 坂東市馬立         15       2021 年 12 月       埼玉県 加須市 3         16       2021 年 12 月       茨城県 阿見町追原         17       2022 年 4 月       福島県 郡山市熱海町 2         18       2022 年 4 月       埼玉県 行田市野         19       2022 年 4 月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         20       2022 年 5 月       三重県 津市大里陸合町         21       2022 年 5 月       三重県 多気町         22       2022 年 5 月       栃木県 小山市喜沢         24       2022 年 5 月       埼玉県 加須市 4         25       2022 年 5 月       栃木県 小山市東野田         26       2022 年 5 月       栃木県 下野市下石橋         28       2022 年 5 月       栃木県 下野市小金井         29       2022 年 5 月       栃木県 上三川町         30       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 1         31       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 2         32       2022 年 9 月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022 年 10 月       群馬県 太田市尾島町         34       2022 年 10 月       福島県 猪苗代町中川原	11	2021年11月	埼玉県 行田市若小玉
14       2021年12月       茨城県 坂東市馬立         15       2021年12月       埼玉県 加須市 3         16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       福島県 郡山市熱海町2         18       2022年4月       埼玉県 行田市野         19       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         20       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         21       2022年5月       三重県 多気町         22       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       長野県 富士見町境         26       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 上三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	12	2021年12月	千葉県 若葉区大宮町 2
15   2021年12月   埼玉県 加須市3   16   2021年12月   茨城県 阿見町追原   17   2022年4月   福島県 郡山市熱海町 2   18   2022年4月   埼玉県 行田市野   19   2022年4月   栃木県 壬生町壬生甲   20   2022年4月   茨城県 龍ケ崎市貝原塚町   21   2022年5月   三重県 津市大里睦合町   22   2022年5月   三重県 多気町   23   2022年5月   栃木県 小山市喜沢   24   2022年5月   埼玉県 加須市4   25   2022年5月   長野県 富士見町境   62   2022年5月   栃木県 小山市東野田   27   2022年5月   栃木県 下野市下石橋   28   2022年5月   栃木県 下野市小金井   29   2022年5月   栃木県 下野市小金井   29   2022年5月   栃木県 土三川町   30   2022年5月   栃木県 壬生町藤井1   31   2022年5月   栃木県 壬生町藤井1   31   2022年5月   栃木県 壬生町藤井2   32   2022年9月   埼玉県 熊谷市成沢   33   2022年10月   群馬県 太田市尾島町   34   2022年10月   福島県 猪苗代町中川原	13	2021年12月	長野県 小海町千代里
16       2021年12月       茨城県 阿見町追原         17       2022年4月       福島県 郡山市熱海町2         18       2022年4月       埼玉県 行田市野         19       2022年4月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         20       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         21       2022年5月       三重県 多気町         23       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         26       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 上三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	14	2021年12月	茨城県 坂東市馬立
17       2022 年 4 月       福島県 郡山市熱海町 2         18       2022 年 4 月       埼玉県 行田市野         19       2022 年 4 月       栃木県 壬生町壬生甲         20       2022 年 5 月       三重県 津市大里睦合町         21       2022 年 5 月       三重県 多気町         22       2022 年 5 月       栃木県 小山市喜沢         24       2022 年 5 月       埼玉県 加須市 4         25       2022 年 5 月       栃木県 小山市東野田         26       2022 年 5 月       栃木県 下野市下石橋         28       2022 年 5 月       栃木県 下野市小金井         29       2022 年 5 月       栃木県 王三川町         30       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 1         31       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 2         32       2022 年 9 月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022 年 10 月       群馬県 太田市尾島町         34       2022 年 10 月       福島県 猪苗代町中川原	15	2021年12月	埼玉県 加須市3
18 2022 年 4 月 埼玉県 行田市野 19 2022 年 4 月 栃木県 壬生町壬生甲 20 2022 年 4 月 茨城県 龍ケ崎市貝原塚町 21 2022 年 5 月 三重県 津市大里睦合町 22 2022 年 5 月 三重県 多気町 23 2022 年 5 月 栃木県 小山市喜沢 24 2022 年 5 月 埼玉県 加須市 4 25 2022 年 5 月 長野県 富士見町境 26 2022 年 5 月 栃木県 小山市東野田 27 2022 年 5 月 栃木県 下野市下石橋 28 2022 年 5 月 栃木県 下野市下石橋 28 2022 年 5 月 栃木県 下野市小金井 29 2022 年 5 月 栃木県 下野市小金井 30 2022 年 5 月 栃木県 壬生町藤井 1 31 2022 年 5 月 栃木県 壬生町藤井 2 32 2022 年 9 月 埼玉県 熊谷市成沢 33 2022 年 10 月 群馬県 太田市尾島町 34 2022 年 10 月 福島県 猪苗代町中川原	16	2021年12月	茨城県 阿見町追原
19 2022年4月 栃木県 壬生町壬生甲 20 2022年4月 茨城県 龍ケ崎市貝原塚町 21 2022年5月 三重県 津市大里睦合町 22 2022年5月 三重県 多気町 23 2022年5月 栃木県 小山市喜沢 24 2022年5月 埼玉県 加須市4 25 2022年5月 栃木県 小山市東野田 26 2022年5月 栃木県 下野市下石橋 27 2022年5月 栃木県 下野市下石橋 28 2022年5月 栃木県 下野市小金井 29 2022年5月 栃木県 上三川町 30 2022年5月 栃木県 壬生町藤井1 31 2022年5月 栃木県 壬生町藤井2 32 2022年9月 埼玉県 熊谷市成沢 33 2022年10月 群馬県 太田市尾島町 34 2022年10月 福島県 猪苗代町中川原	17	2022年4月	福島県 郡山市熱海町2
20       2022 年 4 月       茨城県 龍ケ崎市貝原塚町         21       2022 年 5 月       三重県 津市大里睦合町         22       2022 年 5 月       三重県 多気町         23       2022 年 5 月       栃木県 小山市喜沢         24       2022 年 5 月       埼玉県 加須市 4         25       2022 年 5 月       長野県 富士見町境         26       2022 年 5 月       栃木県 下野市下石橋         28       2022 年 5 月       栃木県 下野市小金井         29       2022 年 5 月       栃木県 上三川町         30       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 1         31       2022 年 5 月       栃木県 壬生町藤井 2         32       2022 年 9 月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022 年 10 月       群馬県 太田市尾島町         34       2022 年 10 月       福島県 猪苗代町中川原	18	2022年4月	埼玉県 行田市野
21       2022年5月       三重県 津市大里睦合町         22       2022年5月       三重県 多気町         23       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       長野県 富士見町境         26       2022年5月       栃木県 小山市東野田         27       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	19	2022年4月	栃木県 壬生町壬生甲
22       2022年5月       三重県 多気町         23       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       長野県 富士見町境         26       2022年5月       栃木県 小山市東野田         27       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 上三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	20	2022年4月	茨城県 龍ケ崎市貝原塚町
23       2022年5月       栃木県 小山市喜沢         24       2022年5月       埼玉県 加須市4         25       2022年5月       長野県 富士見町境         26       2022年5月       栃木県 小山市東野田         27       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 土三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	21	2022年5月	三重県 津市大里睦合町
24     2022年5月     埼玉県 加須市4       25     2022年5月     長野県 富士見町境       26     2022年5月     栃木県 小山市東野田       27     2022年5月     栃木県 下野市下石橋       28     2022年5月     栃木県 下野市小金井       29     2022年5月     栃木県 上三川町       30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	22	2022年5月	三重県 多気町
25     2022年5月     長野県 富士見町境       26     2022年5月     栃木県 小山市東野田       27     2022年5月     栃木県 下野市下石橋       28     2022年5月     栃木県 下野市小金井       29     2022年5月     栃木県 上三川町       30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	23	2022年5月	栃木県 小山市喜沢
26       2022年5月       栃木県 小山市東野田         27       2022年5月       栃木県 下野市下石橋         28       2022年5月       栃木県 下野市小金井         29       2022年5月       栃木県 上三川町         30       2022年5月       栃木県 壬生町藤井1         31       2022年5月       栃木県 壬生町藤井2         32       2022年9月       埼玉県 熊谷市成沢         33       2022年10月       群馬県 太田市尾島町         34       2022年10月       福島県 猪苗代町中川原	24	2022年5月	埼玉県 加須市4
27     2022年5月     栃木県 下野市下石橋       28     2022年5月     栃木県 下野市小金井       29     2022年5月     栃木県 上三川町       30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	25	2022年5月	長野県富士見町境
28     2022年5月     栃木県 下野市小金井       29     2022年5月     栃木県 上三川町       30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	26	2022年5月	栃木県 小山市東野田
29     2022年5月     栃木県 上三川町       30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	27	2022年5月	栃木県 下野市下石橋
30     2022年5月     栃木県 壬生町藤井1       31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	28	2022年5月	栃木県 下野市小金井
31     2022年5月     栃木県 壬生町藤井2       32     2022年9月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022年10月     群馬県 太田市尾島町       34     2022年10月     福島県 猪苗代町中川原	29	2022年5月	栃木県 上三川町
32     2022 年 9 月     埼玉県 熊谷市成沢       33     2022 年 10 月     群馬県 太田市尾島町       34     2022 年 10 月     福島県 猪苗代町中川原	30	2022年5月	栃木県 壬生町藤井1
33 2022 年 10 月 群馬県 太田市尾島町 34 2022 年 10 月 福島県 猪苗代町中川原	31	2022年5月	栃木県 壬生町藤井2
34 2022 年 10 月 福島県 猪苗代町中川原	32	2022年9月	埼玉県 熊谷市成沢
	33	2022年10月	群馬県 太田市尾島町
35 2022 年 11 月 長野県 富士見町境 2	34	2022年10月	福島県猪苗代町中川原
	35	2022年11月	長野県 富士見町境2

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> 発行体から受領した情報を基に JCR 作成





36	2022年11月	千葉県 印西市中根
37	2022年11月	千葉県 東金市上武射田
38	2022年11月	千葉県 木更津市牛袋 
39	2022年12月	埼玉県 鴻巣市関新田
40	2022年12月	埼玉県 行田市白川戸
41	2023年1月	千葉県 若葉区大宮町3
42	2023年1月	長野県 富士見町富士見1
43	2023年1月	長野県 富士見町富士見2
44	2023年1月	埼玉県 本庄市梅沢
45	2023年4月	栃木県 下野市国分寺
46	2023年5月	栃木県 下野市絹板
47	2023年5月	三重県 津市芸濃町
48	2023年5月	福島県 田村市常葉町
49	2023年5月	茨城県 石岡市鹿の子
50	2023年9月	茨城県 牛久市さくら台
51	2023年9月	栃木県 小山市東野田 3
52	2023年10月	長野県 小海町千代里 3
53	2023年10月	群馬県 千代田町 6
54	2023年10月	茨城県 阿見町島津
55	2023年10月	埼玉県 熊谷市楊井
56	2023年11月	長野県 小海町豊里 2
57	2023年11月	長野県 小海町豊里 3
58	2023年11月	茨城県 内守谷町 3
59	2023年12月	長野県 富士見町立沢 2
60	2023年12月	千葉県 大宮町 5
61	2023年12月	長野県 小海町豊里1
62	2023年12月	埼玉県 鴻巣市広田 1
63	2023年12月	埼玉県 鴻巣市広田 2
64	2023年12月	埼玉県 鴻巣市広田 3
65	2023年12月	茨城県 龍ケ崎市貝原塚町 3
66	2023年12月	茨城県 坂東市内野山
67	2024年1月	栃木県 上三川町 5
68	2024年3月	栃木県 野木町川田
69	2024年4月	千葉県 大宮町 6
70	2024年5月	栃木県 野木町南赤塚
71	2024年7月	千葉県 東庄町新宿 2
72	2024年8月	千葉県 大宮町 7
73	2024年10月	福島県 郡山市熱海町 2
74	2024年10月	埼玉県 滑川町月輪
75	2024年11月	茨城県 坂東市矢作
76	2024年11月	茨城県 坂東市借宿
77	2024年12月	千葉県 大宮町8
78	2024年12月	栃木県 野木町友沼
79	2024年12月	栃木県 宇都宮市下小池町
80	2024年12月	茨城県 つくばみらい





81	2024年12月	栃木県 壬生町藤井 3
82	2025年1月	千葉県 木更津市久津間
83	2025年1月	茨城県 水戸市酒門町
84	2025年1月	茨城県 稲敷市古渡
85	2025年2月	栃木県 益子町塙1
86	2025年3月	埼玉県 熊谷市箕輪
87	2025年3月	栃木県 益子町塙 2
88	2025年3月	栃木県 壬生町藤井 4
89	2025年4月	栃木県 益子町七井
90	2025 年 4 月	静岡県 小沢渡町
91	2025年5月	栃木県 鹿沼市栃窪
92	2025年5月	栃木県 益子町塙 3
93	2025年5月	埼玉県 加須8
94	2025年5月	栃木県 壬生町藤井 5
95	2025年5月	栃木県 市貝町赤羽
96	2025年5月	栃木県 壬生町助谷
97	2025年6月	栃木県 宇都宮市新里町
98	2025年6月	栃木県 野木町南赤塚 2
99	2025年8月	栃木県 都宮市下小池町 3

#### SPT の達成等について

発行体は発電計画について、2022年は、当初想定を上回る速度で進捗していたため、RE100達成目標を当初の2025年から1年前倒しして、2024年に達成する計画としていた。2023年は、更に想定を上回る速度で進捗し、当初計画と比べて2年早いRE100達成となった。前倒しで達成できた要因としては、ノウハウの蓄積により、工程の合理化が図られ、太陽光発電設備の開発スピードが早まったことが挙げられる。RE100達成後の2024年も太陽光発電設備の開発が拡大していることを確認した。

RE100 を達成した今後の目標としては、リース物件も含めた全保有建物\*の電力を 2029 年までに 100%再エネ化してステークホルダーへの環境価値の提供と脱炭素社会への実現を目指す。更に、既に取り組んでいる非 FIT 太陽光発電設備の開発を継続し、小水力発電設備の開発、蓄電設備の開発等の多様な再エネ電力の活用と電力の強靭化を進めていく。

なお、RE100達成目標の前倒しによる貸出条件と連動するSPT①の達成期限の変更は生じない。

#### SPT2

SPT②は既に達成しており、銀座8丁目開発計画における日本初の耐火木造12階建て商業施設は、2021年10月に竣工していることを2022年の検証時に確認している。

<sup>4</sup> 発行体がエネルギー管理権原を有さない一棟貸、住宅系、非幹事共有物件と販売用不動産等を除く。



\_



# ▶▶▶ 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

- · JCR からの質問状への回答書
- CDP 気候変動質問書 2025 回答
- 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

#### ▶▶▶ 発行体の責任

発行体は、SPT の達成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(SLBP等)への適合性を評価する。

#### ▶▶▶ 検証手順

#### - 検証手順

JCR の検証者は、2025 年 8 月 8 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又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

発行体は、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、SPT の達成状況に係る毎年のレポーティング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、発行時に設定された SPT の達成状況に係るレポーティング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、2025年8月8日から2025年10月9日まで、以下の検証手続きを実施した。

- ・ 本債券に関してあらかじめ設定された KPI/SPT 及び発行体のサステナビリティ戦略の確認。
- · SPT の達成状況に係るエビデンス(記録、関連文書)の評価。
- ・ 発行体の SPT 担当者、並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。
- 検証報告書及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、その適用される検証基準に準拠して、SPT の進捗状況が管理されており、SLBP 等で定められた発行後レポーティング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できなかった。

#### ▶▶▶ 検証報告書の配布及び使用の制限

本検証報告書は、発行体の利用を目的としており、発行体及び JCR によって公表される。

#### 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、及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。発行される手順は、故意又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

菊池理惠子

責任者 菊池 理恵子

王川冬紀

主任 玉川 冬紀

任田卓人

担当 任田 卓人

2025年10月30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

#### 本第三者検証に関する重要な説明

1. 信用格付業に係る行為との関係

本第三者検証を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業に係る行為とは異なります。

2. 信用格付との関係

本第三者検証は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

3. JCR の第三者性

本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

留意事項

自思事頃 本文書に記載された情報は、JCR が、発行体及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、又はその 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、又は当該情報を 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。

