

野村不動産ホールディングス株式会社

評価日：2022年2月28日

サステナビリティ・リンク・ローン フレームワーク

ESG推進室

担当アナリスト：篠原 めい

格付投資情報センター（R&I）は、野村不動産ホールディングスがサステナビリティ・コーディネーターである千葉銀行とともに2021年7月28日付で策定、2022年2月28日付で改訂したサステナビリティ・リンク・ローン フレームワーク（以下、SLLフレームワーク）について、「サステナビリティ・リンク・ローン原則（2021年5月版）」¹及び環境省「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2020年版」の「サステナビリティ・リンク・ローンに期待される事項」に適合していることを確認した。オピニオンは下記の見解に基づいている。

■ オピニオン概要

(1) KPIs (Key Performance Indicators) の選定

- ・ KPIsは温室効果ガス（CO₂）のサプライチェーン排出量で計測され²、KPI-1とKPI-2で構成される。KPI-1はScope1排出量（直接排出量）とScope2排出量（エネルギー起源間接排出量）の合計として計測される。KPI-2はScope3排出量（カテゴリー1・11、その他の間接排出量）である。
- ・ KPIsは野村不動産グループにおけるサプライチェーン排出量の94%（2019年度実績）をカバーする。特にKPI-2はサプライチェーン排出量の大半を占めるScope3排出量の中でも、カテゴリー11（販売した商品の使用時）とカテゴリー1（建物の建設時等）を網羅するもので、野村不動産グループの事業全体と関連性のある中核的な指標となっている。
- ・ 野村不動産グループは「環境課題・気候変動」を経営上の重要課題（マテリアリティ）と捉え、野村不動産ホールディングス代表取締役社長兼グループCEOが責任者となり、グループ全体で気候変動への対応を進めている。CO₂排出量については削減中長期目標を設定し、2020年11月に国際イニシアチブのScience-Based Targets initiative（SBTi）よりパリ協定の2°C目標を大幅に下回る「Well below 2°C」の認定を受けている³。KPIsは中長期目標で挙げるグループ指標の一つにあたり、野村不動産グループのサステナビリティ方針で掲げるグループ方針や目標・指標と明確に関連付けられた重要性の高い指標となっている。

(2) SPTs (Sustainability Performance Targets) の特定

- ・ SPTsはSPT-1とSPT-2で構成される。SPT-1はKPI-1（Scope1・2排出量）、SPT-2（Scope3排出量）はKPI-2にそれぞれ対応した目標として設定されている。SPT-1とSPT-2はともに2030年度までに基準年（2019年度）対比で35.0%削減とする。いずれも先述の中長期目標と同水準である。
- ・ SPTsはSBTiより「Well below 2°C」の認定を受けた中長期目標をもとに設定しており、パリ協定の達成に資するものとして科学的根拠と整合的な目標値を設定している。総排出量の90%を占めるSCOPE3に関してSBTの認定要件を上回る目標を定めており、サプライチェーン全体でパリ協定の達成を目指した野心的な水準といえる。
- ・ Scope1・2排出量の削減計画では自社で保有するオフィス、商業施設等の排出削減を中心に取り組む。自社保有資産である日本橋室町ビル等の既存物件については毎年の改修工事を通じて省エネ設備導入や機器の最適化を着実に実施していくことで全体的なBEI値の向上を図る。建築物の省エネ

¹ ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）、アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）並びにローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション（LSTA）が策定。

² サプライチェーン排出量とは、事業者のサプライチェーンにおける事業活動に伴って発生する温室効果ガス排出量全体を差し、直接排出量（Scope1排出量）、エネルギー起源間接排出量（Scope2排出量）及びその他の間接排出量（Scope3排出量）から構成される。（「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン（ver.2.3）」（2017年12月、環境省・経済産業省））

³ 企業のGHG削減目標が科学的な根拠と整合したものであることを認定する国際的なイニシアチブ。5~15年先を目標年として企業が設定するGHG排出削減目標が、世界の気温上昇を産業革命前より2°Cを十分に下回る水準（Well Below 2°C）に抑えるか、または1.5°Cに抑える水準と整合的であることをSBT（Science-Based Targets）として認定している。

に加え、物流施設「Landport」の屋上に設置する太陽光発電の創エネを拡大することにより SPT-1 の達成を目指す。

- ・ Scope3 排出量の削減計画では中核事業である住宅部門の排出削減が要となる。最も排出量の多いカテゴリー11（販売した商品の使用時）については、「PROUD」などの集合住宅における断熱性能向上や次世代型空調システム「床快 full（ゆかいふる）」をはじめとする省エネ設備機器の導入により、新築物件の BEI⁴標準値を 2030 年までに段階的に ZEH⁵の要求水準まで引き下げていく。カテゴリー1（建物の建設時等）については、躯体材をはじめ外装材や内装材に低排出型の素材を導入する。カテゴリー1・11 の削減計画はいずれも既存の技術レベルを前提とするが、コストやマーケティングの観点からの課題は大きいといえる。2030 年までの時間軸の中で現場の事業推進担当者に商品計画への理解を浸透させ、組織的に ZEH の普及促進を図ることが SPTs の達成に直結する。また都市開発部門においても、収益不動産である中規模ハイグレードオフィス「PMO」などの新築物件で設計基準を強化する。
- ・ 大型ビルの竣工にともなう保有床の急増や収益不動産の売却時期の集中といった事象がパフォーマンスにおける重大な変動要因となり得るが、想定される変動を最大限に織り込んだシナリオのもとで SPTs の実現可能性を検証している。また想定外のケースについても分析がなされており、現実的にとり得る代替手段を含めた対応を検討している。外部要因を十分に考慮した削減計画にもとづき、計画的な自助努力により達成可能な目標として SPTs を設定している。
- ・ 以上から R&I は野心的な水準の SPTs が設定され、その達成に向け妥当な削減計画が策定されていると判断した。

(3) ローンの特性

- ・ 野村不動産ホールディングスはサステナビリティ・コーディネーターである千葉銀行とサステナビリティ・リンク・ローンの財務・構造的特性を協議した。
- ・ 2030 年度の SPTs を達成した場合、SPTs 判定日（SPTs 判定事業年度の翌事業年度の 3 月に設定）以降最初に到来する金利計算期間からローンの満了まで指定の金利優遇措置が適用される（但しローンの満了がフレームワークの有効期限（2035 年 3 月 31 日）を超える場合は、以降最初に到来する利払日までとする）。
- ・ 2029 年度以前の事業年度に 2030 年度の SPTs を達成した場合、当該達成事業年度に係る SPTs 判定日以降最初に到来する金利計算期間の開始日から 1 年間、指定の金利優遇が適用され、以後 2030 年度まで毎年 SPTs の判定を実施する。
- ・ SPT-1 と SPT-2 それぞれに異なる水準の金利優遇幅が適用され、それらは目標の達成困難度を踏まえて設定されている。金利条件はパフォーマンスレベルと連動し野村不動産ホールディングスの経済的インセンティブとして機能する。SLL の財務・構造的特性を定義付ける KPIs、SPTs、判定内容及び適用条件の詳細を SLL フレームワークで明確に規定している。SLL フレームワークは貸付人との間での合意事項として金銭消費貸借契約に優先適用される。
- ・ 野村不動産グループの中長期目標（中長期目標に対する SBT 認証を含む。）が修正又は更新される場合など、KPIs の選定や SPTs の設定に重大な影響を与える可能性のある事象が発生した場合、借入人と貸付人は「サステナビリティ・リンク・ローン原則」に則した SPTs に合意するよう誠実に協議する旨、SLL フレームワークで言及している。

(4) レポートニング

- ・ KPIs を構成する Scope1・2 および 3（カテゴリー1・11）の各排出量については、サステナビリティ方針やガバナンスに関する情報とともに野村不動産ホールディングスのサステナビリティサイトやサステナビリティレポートに掲載し報告する。
- ・ 貸付人をはじめとするすべてのステークホルダーが各事業年度における KPI-1 と KPI-2 のパフォーマンスを公開情報として入手可能であり、これらをもって継続的に対話が図られる。

(5) 検証

- ・ KPIs を構成する Scope1・2 および 3（カテゴリー1・11）の各排出量について、年 1 回、独立の第三者である検証人より限定的保証レベルの独立保証声明書を取得する。野村不動産ホールディングスのサステナビリティサイトやサステナビリティレポートに掲載し報告する各排出量は当該保証声明書に基づいている。
- ・ 客観性と透明性を満たしたレポートニングにより、すべての貸付人が公開情報をもって容易にパフォーマンス検証を実施可能である。

⁴ Building Energy-efficiency Index の略。建築物の省エネルギー性能を評価する指標で、値が小さくなるほど省エネ性能に優れる。設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除して計算される。

⁵ ZEH の設計ガイドラインによれば、ZEH とは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現したうえで、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を正味でゼロとすることを目指した住宅」とされる。

野村不動産グループの概要と SLL フレームワークの趣旨

(1) 野村不動産グループの概要

- ・ 野村不動産グループは総合不動産の一角で、事業展開力に優れる。顧客目線に立った「マーケットイン発想」や「品質へのこだわり」から生まれた分譲マンション「PROUD」が市場に深く浸透している。
- ・ 収益不動産の開発も数多く手掛けており、中でも「PMO」(プレミアム・ミッドサイズ・オフィス)は立地やスペックに優れた中規模オフィスというコンセプトで新たな市場を開拓し、他社が追随する中でも競争力を維持している。

(2) SLL フレームワークの趣旨

- ・ 野村不動産ホールディングスは、サステナビリティ・コーディネーターである千葉銀行と協議のうえ、グループにおける気候変動への取り組みを強化し、パリ協定が目指す脱炭素社会の実現に貢献していくことを狙いとする SLL フレームワークを策定した。
- ・ SLL フレームワークは、野村不動産ホールディングスが「サステナビリティ・リンク・ローン原則(2021年5月版)」及び環境省の「サステナビリティ・リンク・ローンガイドライン 2020年版」に従って資金調達するための包括的な枠組みを規定したもの。SLL フレームワークの趣旨に賛同する金融機関が野村不動産ホールディングスにサステナビリティ・リンク・ローンの貸付を実行する際に適用される。
- ・ 包括型の SLL フレームワークは貸付人の裾野を広げるだけでなく、サステナビリティ・リンク・ローン原則に従った効率的な資金調達を可能としている。

1. KPIs の選定

評価対象の「KPIs の選定」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

(1) KPIs の概要

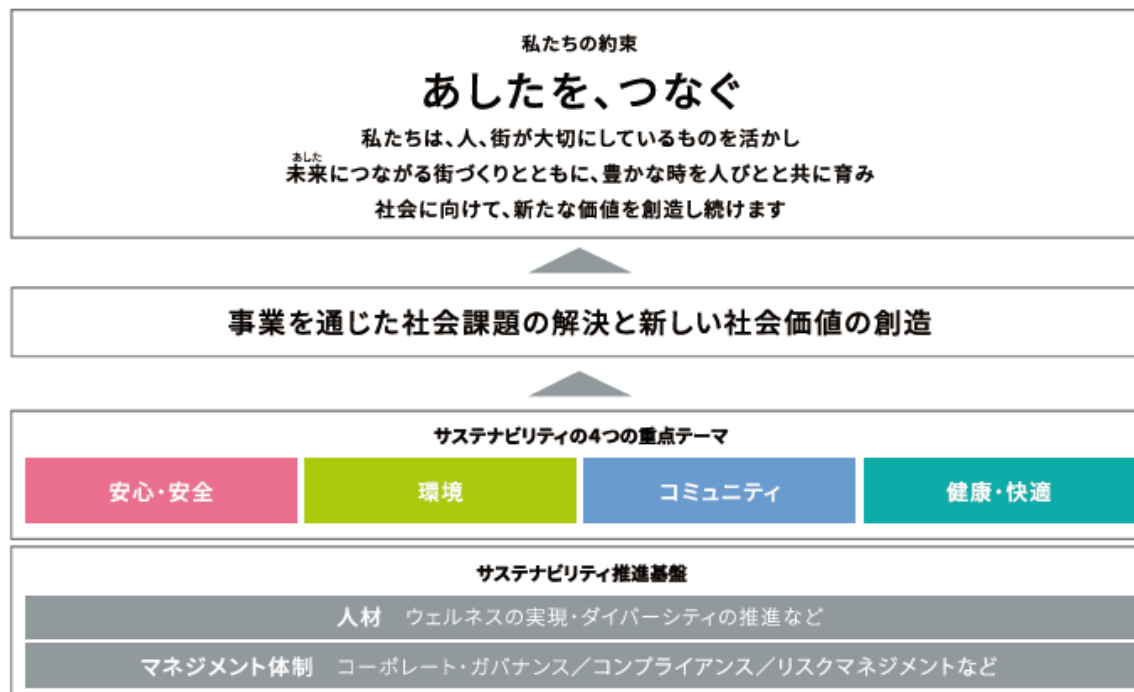
- KPIs は温室効果ガス (CO₂) のサプライチェーン排出量で計測され、KPI-1 と KPI-2 で構成される。
- KPI-1 は Scope1 排出量 (直接排出量) と Scope2 排出量 (エネルギー起源間接排出量) の合計として計測される。KPI-2 は Scope3 排出量 (カテゴリー1・11、その他の間接排出量) である。
- KPIs は野村不動産グループにおけるサプライチェーン排出量の 94% (2019 年度実績) をカバーする。特に KPI-2 はサプライチェーン排出量の大半を占める Scope 3 排出量の中でも、カテゴリー11 (販売した商品の使用時) とカテゴリー1 (建物の建設時等) を網羅するもので、野村不動産グループの事業全体と関連性のある中核的な指標となっている。

(2) KPIs の重要性

① サステナビリティ推進体系

- 野村不動産グループは「私たちの約束」をグループ企業理念・サステナビリティビジョンとして掲げている。「私たちの約束」は取締役会で決定され、2019 年 4 月に公表した中長期経営計画「New Value, Real Value」が目指す将来像となっている。

サステナビリティ推進体系



[出所：野村不動産グループ CSR レポート 2020 より抜粋]

- サステナビリティ推進体系として、4つの重点テーマ（「安心・安全」「環境」「コミュニティ」「健康・快適」）と2つの推進基盤（「人材」「マネジメント体制」）を設定し、経営戦略とサステナビリティの一体推進を図っている。

② 野村不動産グループのサステナビリティ方針

- 野村不動産グループは 4 つの重点テーマに関連する重要な社会課題を特定し、グループ方針および定量・定性目標を以下のとおり定めている。

「野村不動産グループのサステナビリティ方針」

4つの重点テーマ ／重点項目		グループ目標・指標	グループ方針
環境	環境マネジメントの高度化	環境認証（DBJ Green Building, LEED, CASBEE など）取得	野村不動産グループは、気候変動や天然資源の枯渇、生態系の崩壊を重要な社会課題と認識し、省エネルギー・低炭素社会への取り組みや再生可能エネルギーの活用、適切な資源利用などの環境に配慮した街づくりを通じて、持続可能な社会の実現に貢献します。また、環境法令・規制を遵守し、適切な環境マネジメントを推進します。
	気候変動への対応	CO2 排出量削減	
		太陽光発電促進	
		エネルギー使用量削減	
	効率的な水資源の利用	水使用量削減	
生物多様性への配慮	生物多様性認証（ABINC/JHEP/SEGES）取得		
適切な資源利用と汚染防止	廃棄物排出量削減		
	国産・FSC®認証木材使用促進		
安心・安全	設計・施工における安心・安全品質の向上	設計基準・品質マニュアルの遵守	野村不動産グループは、建物やインフラの老朽化・陳腐化、都市機能の低下、自然災害の増加を重要な社会課題と認識し、適切な品質管理に基づく商品・サービスの提供や持続可能な街づくりによって、お客さまや地域社会の安心・安全の実現に貢献します。また、非常時にも事業や生活を継続できる職住環境づくりを推進します。
	運営・監理における安心・安全品質の向上	管理品質の向上とアフターサービスの充実	
	長寿命・高耐久化の取り組み	長寿命・高耐久化の商品・サービスの提供	
	災害時の安心・安全の確保	防災対策の拡充	
コミュニティ	コミュニティへの配慮と活性化支援	コミュニティを活性化する設計・デザインの拡充	野村不動産グループは、少子高齢化や空き家の増加などによるコミュニティの機能不全や活力低下、つながりの希薄化を重要な社会課題と認識し、建築設計上の取り組みや運営・管理上のサービスを通じて、お客さまや地域社会のつながりを醸成し、コミュニティの育成を支援します。このことにより、非常時の円滑な共助や地域・コミュニティの活性化を促し、共生型社会の実現に貢献します。
		運営・管理におけるコミュニティ活性化支援	
健康・快適	高齢化・多様性への対応と健康支援	ユニバーサルデザイン推進	野村不動産グループは、少子高齢化やグローバル化、個人の価値観・ライフスタイルの多様化を重要な社会課題と認識し、ステークホルダーとのコミュニケーションを通じて、さまざまな人がその属性にかかわらず、健康で快適な生活を送ることができるよう商品・サービスを提供します。このことにより、多様性を尊重し、健やかで活力ある社会の実現に貢献します。
	顧客満足と快適性の向上	健康支援・健康寿命増進	
		顧客満足向上のためのコミュニケーション 快適性の向上	

[出所：野村不動産グループ CSR レポート 2020 より抜粋]

③ KPIs の重要性

- 野村不動産グループは「環境課題・気候変動」を経営上の重要課題（マテリアリティ）と捉え、野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループ CEO が責任者となり、グループ全体で気候変動への対応を進めている。また、野村不動産ホールディングスおよびグループ会社の取締役などで構成される「サステナビリティ委員会」（委員長：野村不動産ホールディングス代表取締役社長 兼 グループ CEO）が関連方針や活動計画を審議・決定し、進捗状況のモニタリングを実施している。
- 気候変動への対応に関連するグループ目標・指標として以下の3点を掲げ、取り組みを推進している。
- CO2 排出量については削減中長期目標を設定し、2020年11月に国際イニシアチブのSBTiよりパリ協定の2°C目標を大幅に下回る「Well below 2°C」の認定を受けている。KPIsは中長期目標で挙げるグループ指標の一つにあたり、野村不動産グループのサステナビリティ方針で掲げるグループ方針や目標・指標と明確に関連付けられた重要性の高い指標となっている。

削減中長期目標

目標：当社グループでは、気候変動への対応を進めるために、次の3つの目標を掲げています。

● CO2 排出量の削減

【中長期目標】

Scope1・2および3（カテゴリー1・11）※の排出量を、総量で2019年度比、2030年までに35%削減する。

（2020年11月SBT（Science Based Targets）認定取得済）

※Scope1：燃料の燃焼などの直接排出量

Scope2：自社で購入した電気・熱の使用に伴う間接排出

Scope3：スコープ1・2以外の間接排出量

※Scope3については、カテゴリー1（建物の建設時等）およびカテゴリー11（販売した商品の使用時）を対象としており、2019年度実績で、Scope3の約94%をカバーしています。



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

● エネルギー使用量の削減

● 太陽光発電の促進

[出所：野村不動産グループ ウェブサイトより抜粋]

2. SPTs の設定

評価対象の「SPTs の設定」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

(1) SPTs の概要

- ・ SPTs は SPT-1 と SPT-2 で構成される。
- ・ SPT-1 は KPI-1 (Scope1・2 排出量)、SPT-2 (Scope3 排出量) は KPI-2 にそれぞれ対応した目標として設定されている。
- ・ SPT-1 と SPT-2 はともに 2030 年度までに基準年 (2019 年度) 対比で 35.0%削減とする。いずれも先述の中長期目標と同水準である。なお、中長期目標の策定プロセスにおいては、サステナビリティ委員会が気候変動に関する政府間パネル(IPCC)第 5 次評価報告書およびパリ協定による合意内容を踏まえ、2°Cシナリオおよび 1.5°Cシナリオを参照しつつ、下記に挙げるテクノロジーやエネルギー源といった要素に加え、政策・規制環境などさまざまなリスクと機会を考慮している。

【リスク】

- ・ 市場：お客さまの不動産に対するニーズの変化 (中期)
- ・ テクノロジー：CO2 削減に関する技術の開発コスト増加 (中期)
- ・ 物理：豪雨・洪水などの発生増加に伴う建物被害の増加、それに伴う不動産の資産価値・品質の変化 (長期)
- ・ 評判：ステークホルダーによる ESG 評価での否定的なフィードバック (短期/中期)

【機会】

- ・ 製品とサービス：低炭素型の商品・サービスの開発、お客さまのニーズ拡大 (短期/中期)
- ・ 資源効率性：エネルギー効率の高い建物・物件の利用 (短期/中期)
- ・ エネルギー源：再生可能エネルギー等の利用拡大 (短期/中期)
- ・ 評判：ステークホルダーからの高い ESG 評価の獲得 (短期/中期)

[出所：野村不動産グループ ウェブサイトより抜粋]

- ・ KPIs の測定方法、SPTs の設定 (計算方法を含む)、前提条件の詳細を SLL フレームワークで規定している。

(2) SPTs の野心性

① SPTs の野心性

- ・ SPTs は SBTi より「Well below 2°C」の認定を受けた中長期目標をもとに設定しており、パリ協定の達成に資するものとして科学的根拠と整合的な目標値を設定している。
- ・ Scope3 に関して、SBT の認定要件を上回る目標を定めており、サプライチェーン全体でパリ協定の達成を目指した野心的な水準といえる。
- ・ SBT は少なくとも 5 年に 1 回の再設定の検討が要件となっている。M&A などの要因から再設定が必要となる場合も想定される。SBT の再設定に際しては、SPTs もあわせて再設定する必要があることから、借入人と貸付人の間で SLL フレームワークの見直しが協議される。

② SPTsの達成に向けた戦略の妥当性

- ・ R&I はヒアリングを通じて下記の事項を確認のうえ、野村不動産グループの SPTs 達成に向けた削減計画は妥当と判断した。

SPT-1 : Scope1・2 排出量を 2030 年度までに 2019 年度対比で 35.0%削減

- ・ Scope1・2 排出量の削減計画では自社で保有するオフィス、商業施設等の排出削減を中心に取り組む。自社保有資産である日本橋室町ビル等の既存物件については毎年の改修工事を通じて省エネ設備導入や機器の最適化を着実に実施していくことで全体的な BEI 値の向上を図る。建築物の省エネに加え、物流施設「Landport」の屋上に設置する太陽光発電の創エネを拡大することにより SPT-1 の達成を目指す。

SPT-2 : Scope3 排出量 (カテゴリー1・11) を 2030 年度までに 2019 年度対比で 35.0%削減

- ・ Scope3 排出量の削減計画では中核事業である住宅部門の排出削減が要となる。最も排出量の多いカテゴリー11 (販売した商品の使用時) については、「PROUD」などの集合住宅における断熱性能向上や次世代型空調システム「床快 full (ゆかいふる)」⁶をはじめとする省エネ設備機器の導入により、新築物件の BEI 標準値を 2030 年までに段階的に ZEH の要求水準まで引き下げていく。カテゴリー1 (建物の建設時等) については、躯体材をはじめ外装材や内装材に低排出型の素材を導入する。カテゴリー1・11 の削減計画はいずれも既存の技術レベルを前提とするが、コストやマーケティングの観点からの課題は大きいといえる。2030 年までの時間軸の中で現場の事業推進担当者に商品計画への理解を浸透させ、組織的に ZEH の普及促進を図ることが SPTs の達成に直結する。また都市開発部門においても、収益不動産である中規模ハイグレードオフィス「PMO」などの新築物件で設計基準を強化する。

SPTsの達成に影響を与える可能性のある要素の考慮

- ・ 大型ビルの竣工にともなう保有床の急増や収益不動産の売却時期の集中といった事象がパフォーマンスにおける重大な変動要因となり得るが、想定される変動を最大限に織り込んだシナリオのもとで SPTs の実現可能性を検証している。また想定外のケースについても分析がなされており、現実的にとり得る代替手段を含めた対応を検討している。外部要因を十分に考慮した削減計画にもとづき、計画的な自助努力により達成可能な目標として SPTs を設定している。

(3) SPTsの妥当性

- ・ 野村不動産ホールディングスはサステナビリティ・コーディネーターである千葉銀行の支援を得て SPTs を設定している。
- ・ SLL フレームワークについては、独立した第三者である R&I からセカンドオピニオンを取得している。R&I は SPTs の野心性と削減計画の妥当性を確認している。

⁶ 「床快 full (ゆかいふる)」はマンションの二重床を利用した住戸ごとのセントラル空調。廊下やトイレも含めた居住空間全体を常に適温に保つことから、省エネ効果のみならずヒートショック (室内の急激な温度差により血圧が大きく変動することで失神や心筋梗塞、脳梗塞などを引き起こし、身体へ悪影響を及ぼすこと) の防止にも効果的である。

3. ローンの特徴

評価対象の「ローンの特徴」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ 野村不動産ホールディングスはサステナビリティ・コーディネーターである千葉銀行とサステナビリティ・リンク・ローンの財務・構造的特徴を協議した。
- ・ 2030年度のSPTsを達成した場合、SPTs判定日（SPTs判定事業年度の翌事業年度の3月に設定）以降最初に到来する金利計算期間からローンの満了まで指定の金利優遇措置が適用される（但しローンの満了がフレームワークの有効期限（2035年3月31日）を超える場合は、以降最初に到来する利払日までとする）。
- ・ 2029年度以前にSPTsを達成した場合、当該達成年度に係るSPTs判定日以降最初に到来する金利計算期間の開始日から1年間、指定の金利優遇が適用される。
- ・ SPT-1とSPT-2それぞれに異なる水準の金利優遇幅が適用され、それらは目標の達成困難度を踏まえて設定されている。金利条件はパフォーマンスレベルと連動し野村不動産ホールディングスの経済的インセンティブとして機能する。
- ・ SLLの財務・構造的特徴を定義付けるKPIs、SPTs、判定内容及び適用条件の詳細をSLLフレームワークで明確に規定している。SLLフレームワークは貸付人との間での合意事項として金銭消費貸借契約に優先適用される。
- ・ 野村不動産グループの中長期目標（中長期目標に対するSBT認証を含む。）が修正又は更新される場合など、KPIsの選定やSPTsの設定に重大な影響を与える可能性のある事象が発生した場合、借入人と貸付人は「サステナビリティ・リンク・ローン原則」に則したSPTsに合意するよう誠実に協議する旨、SLLフレームワークで言及している。

4. レポーティング

評価対象の「レポーティング」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ KPIsを構成するScope1・2および3（カテゴリー1・11）の各排出量については、サステナビリティ方針やガバナンスに関する情報とともに野村不動産ホールディングスのサステナビリティサイトやサステナビリティレポートに掲載し報告する。
- ・ 貸付人をはじめとするすべてのステークホルダーが各事業年度におけるKPI-1とKPI-2のパフォーマンスを公開情報として入手可能であり、これらをもって継続的に対話が図られる。

5. 検証

評価対象の「検証」は以下の観点からサステナビリティ・リンク・ローン原則に適合している。

- ・ KPIsを構成するScope1・2および3（カテゴリー1・11）の各排出量について、年1回、独立の第三者である検証人より限定的保証レベルの独立保証声明書を取得する。野村不動産ホールディングスのサステナビリティサイトやサステナビリティレポートに掲載し報告する各排出量は当該保証声明書に基づいている。
- ・ 客観性と透明性を満たしたレポーティングにより、すべての貸付人が公開情報をもって容易にパフォーマンス検証を実施可能である。

以上

セカンドオピニオン商品は、信用格付業ではなく、金融商品取引業等に関する内閣府令第299条第1項第28号に規定される関連業務（信用格付業以外の業務であって、信用格付行為に関連する業務）です。当該業務に関しては、信用格付行為に不当な影響を及ぼさないための措置と、信用格付と誤認されることを防止するための措置が法令上要請されています。

セカンドオピニオンは、企業等が環境保全および社会貢献等を目的とする資金調達のために策定するフレームワークについての公的機関または民間団体等が策定する当該資金調達に関連する原則等との評価時点における適合性に対する R&I の意見です。R&I はセカンドオピニオンによって、適合性以外の事柄（債券発行がフレームワークに従っていること、資金調達の目的となるプロジェクトの実施状況等を含みます）について、何ら意見を表明するものではありません。また、セカンドオピニオンは資金調達の目的となるプロジェクトを実施することによる成果等を証明するものではなく、成果等について責任を負うものではありません。セカンドオピニオンは、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではなく、またそのように解されてはならないものであるとともに、投資判断や財務に関する助言を構成するものでも、特定の証券の取得、売却又は保有等を推奨するものでもありません。セカンドオピニオンは、特定の投資家のために投資の適切性について述べるものでもありません。R&I はセカンドオピニオンを行うに際し、各投資家において、取得、売却又は保有等の対象となる各証券について自ら調査し、これを評価していただくことを前提としております。投資判断は、各投資家の自己責任の下に行われなければなりません。

R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報は、R&I がその裁量により信頼できると判断したものではあるものの、R&I は、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&I は、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、明示・黙示を問わず、何ら表明又は保証をするものではありません。

R&I は、R&I がセカンドオピニオンを行うに際して用いた情報、セカンドオピニオンの意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やセカンドオピニオンの使用に起因又は関連して発生する全ての損害、損失又は費用（損害の性質如何を問わず、直接損害、間接損害、通常損害、特別損害、結果損害、補填損害、付随損害、逸失利益、非金銭的損害その他一切の損害を含むとともに、弁護士その他の専門家の費用を含むもの）について、債務不履行、不法行為又は不当利得その他請求原因の如何や R&I の帰責性を問わず、いかなる者に対しても何ら義務又は責任を負わないものとします。セカンドオピニオンに関する一切の権利・利益（特許権、著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、R&I に帰属します。R&I の事前の書面による許諾無く、評価方法の全部又は一部を自己使用の目的を超えて使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）し、又は使用する目的で保管することは禁止されています。

セカンドオピニオンは、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。

【専門性・第三者性】

R&I は 2016 年に R&I グリーンボンドアセスメント業務を開始して以来、多数の評価実績から得られた知見を蓄積しています。2017 年から ICMA（国際資本市場協会）に事務局を置くグリーンボンド原則／ソーシャルボンド原則にオブザーバーとして加入しています。2018 年から環境省のグリーンボンド等の発行促進体制整備支援事業の発行支援者（外部レビュー部門）に登録しています。

R&I の評価方法、評価実績等については R&I のウェブサイト (<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>) に記載しています。

R&I と資金調達者との間に利益相反が生じると考えられる資本関係及び人的関係はありません。