

2025 年 8 月 29 日

各 位

株式会社北洋銀行

ホリデーニセコ株式会社様と 「ポジティブインパクトファイナンス」の契約を締結しました

北洋銀行(取締役頭取 津山 博恒)は、ホリデーニセコ株式会社様(代表取締役 アシュリー・ニコルズ・ピーター・ウィロビー様)と、「ポジティブインパクトファイナンス」(以下、本ファイナンス)の契約を締結しました。

本ファイナンスは、企業活動が環境・社会・経済にもたらすインパクトを包括的に分析・評価し、ネガティブインパクトの緩和とポジティブインパクトの拡大について目標を設定し、その実現に向けた継続的な対話や支援を重視することで SDGs 達成に貢献していく金融手法です。当行は、国連環境計画金融イニシアチブが提唱するポジティブインパクト金融原則に基づき、「ポジティブインパクトファイナンス評価書」を発行し、株式会社格付投資情報センター様から第三者評価として「セカンドオピニオン」を取得しています。

本件では、コア・インパクトを「ニセコ観光活性化への貢献」と特定し、当社が管理・運営する施設数や利用する年間ゲスト数の拡大等を通じて、ニセコ観光活性化に貢献していく点などを評価させていただきます。

当行は、今後もほくようサステナブルファイナンス等を通じて環境・社会課題の解決を図るお客さまやプロジェクトを積極的に支援し、脱炭素社会の実現や SDGs の達成に貢献してまいります。

※「ポジティブインパクトファイナンス評価書」および「セカンドオピニオン」は別紙をご参照ください。

記

【ホリデーニセコ株式会社様の概要】

所 在 地	北海道虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目2番地18
代 表 者	アシュリー・ニコルズ・ピーター・ウィロビー様
事 業 概 要	宿泊サービス業、不動産業 等

【契約記念の様子】



左:ホリデーニセコ株式会社

代表取締役

アシュリー・ニコルズ・ピーター・ウィロビー様

右:北洋銀行倶知安支店

支店長 石田 恭太

以 上

《北洋銀行グループ サステナビリティ方針》

北洋銀行グループは「経営理念」と「行動規範」に基づく企業活動を通じて、当行グループを支えていただいている全てのステークホルダーと地域社会・環境の持続的発展に貢献するとともに、当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営の実現に努めます。

ホリデーニセコ株式会社
ポジティブインパクトファイナンス評価書

発行日: 2025年8月29日



北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、ホリデーニセコ株式会社（以下、「ホリデーニセコ」）に対してポジティブインパクトファイナンス（以下、「PIF」）を実施するにあたって、同社の事業活動が環境・社会・経済に及ぼすインパクト（ポジティブインパクト/ネガティブインパクト）を分析・評価した。

この分析・評価は、国連環境計画金融イニシアチブ（UNEP FI）が提唱した PIF 原則および PIF 実施ガイド（モデル・フレームワーク）、ESG 金融ハイレベル・パネルにおいてポジティブインパクトファイナンスタスクフォースがまとめた「インパクトファイナンスの基本的考え方」に則ったうえで、北洋銀行が独自に開発した評価体系に基づいている。

目次

1. 企業概要	3
(1) 基本情報	3
(2) 事業内容	4
(3) サステナビリティ活動	9
2. インパクトの特定	11
(1) バリューチェーン分析	11
(2) インパクトレーダーによるマッピング	12
(3) インパクトニーズの確認	14
(4) 当行が認識する社会課題との整合性	19
3. インパクトの評価	20
4. インパクトのモニタリング	21
5. 情報開示	21

1. 企業概要

(1) 基本情報

企業名	ホリデーニセコ株式会社（Holiday Niseko Co., Ltd.）
代表者	Ashley Nicholls Peter Willoughby（アシュリー・ニコルズ・ピーター・ウィロビー）
本社所在地	北海道虻田郡倶知安町ニセコひらふ1条3丁目2番地18号
創業/設立	2006 年 / 2019 年
役職員数	夏季: 32 名（フルタイム 14 名/パート 18 名）うち、外国人スタッフ 6 名 冬季: 105 名（フルタイム 35 名/パート 70 名）うち、外国人スタッフ 25 名 （2024 年度実績）
売上高	3 億 7,421 万円（2025 年 5 月期）
資本金	4 百万円
事業内容	・ 宿泊サービス業 ・ 不動産業
沿革	2006 年 ヨウテイ・インベストメンツ・ピーティーワイ・リミテッド（オーストラリア法人）を設立。ニセコエリアにてコンドミニアムの運営とプロパティマネジメントを開始 2008 年 ヨウテイ・インベストメンツ・ピーティーワイ・リミテッドがニセコのコンドミニウム「アスカ」内に支店登記。アシュリー・ニコルズ氏が支配人に就任 2019 年 アシュリー・ニコルズ氏がホリデーニセコ株式会社を設立。旅行サービス業とプロパティマネジメントを開始 2024 年 ヨウテイ・インベストメンツ・ピーティーワイ・リミテッドの一部事業を譲受

■ ホリデーニセコ フロントデスク



出所：ホリデーニセコ提供資料

(2) 事業内容

ホリデーニセコは、北海道虻田郡倶知安町に所在を置き、旅行サービス業と、プロパティマネジメントを中心とした不動産サービスを提供している。

② 事業環境

日本は「観光立国」を推進している。この取り組みは、2007 年に「観光立国推進基本法」が施行された頃から本格化した。この法律により、観光が国の重要な産業の一つとして位置づけられ、特に訪日外国人旅行者（インバウンド）の増加に重点を置いた観光客増加を目指す政策が進められるようになった。2010 年代に入ると、観光業はさらに活性化。2013 年には「観光立国実現に向けたアクションプログラム」が策定され、訪日外国人旅行者数を 2020 年までに 2000 万人にするという目標が掲げられた。この目標は 2015 年に達成され、2020 年に 4000 万人の訪日外国人旅行者数を目指し取り組みが加速したが、新型コロナウイルスの影響で観光業は大打撃を受け、訪日外国人旅行者数は激減した。

最新の動向としては、コロナ禍からの回復を目指し、観光業の再生に向けた取り組みが進められている。2022年には「観光立国推進基本計画」が改定され、持続可能な観光の実現が新たな目標として掲げられた。この計画では、地域の文化や自然を活かした観光資源の開発、観光地の混雑緩和、観光客の多様化が重視されている。観光立国を目指す日本にとって、観光業の再生は重要な課題だ。持続可能な観光の実現に向けて、地域と連携した観光資源の開発やデジタル技術の活用によるサービス向上が求められており、観光業は新たな成長産業として再び活気を取り戻すことが期待されている。

■ 日本の観光立国実現に向けた「観光立国推進資本計画(第4次)概要」

(参考)観光立国推進基本計画(第4次)概要 ～持続可能な形で観光立国の復活に向けて～

国土交通省

- 観光はコロナ禍を経て**成長戦略の柱**、**地域活性化の切り札**、**国際相互理解・国際平和**にも重要な役割。
- コロナによる変化やコロナ前からの課題を踏まえ、**我が国の観光を持続可能な形で復活させる**。
- **大阪・関西万博も開催される2025年**に向け、「**持続可能な観光**」「**消費額拡大**」「**地方誘客促進**」をキーワードに、「**持続可能な観光地域づくり**」「**インバウンド回復**」「**国内交流拡大**」に戦略的に取り組み、全国津々浦々に観光の恩恵を行きわたらせる。

計画期間：
令和5～7年度
(2023～2025年度)

基本的な方針

持続可能な観光地域づくり戦略

- 観光振興が**地域社会・経済に好循環**を生む仕組みづくりを推進する
- 観光産業の**収益力・生産性**を向上させ、**従事者の待遇改善**にもつなげる
(「賑げる産業・賑げる地域」)
- **地域住民の理解**も得ながら、**地域の自然、文化の保全と観光を両立**させる
(「住んでよし、訪れてよし」)

目標

■ 早期達成を目指す目標：インバウンド消費5兆円、国内旅行消費20兆円

■ 2025年目標 (質の向上を強調し、人数に依存しない指標を中心に設定)

地域づくりの体制整備	① 持続可能な観光地域づくりに取り組む地域数【新】	100地域
インバウンド回復	② 訪日外国人旅行消費額単価【新】	20万円/人
	③ 訪日外国人旅行者一人当たり地方宿泊数【新】	2泊
	④ 訪日外国人旅行者数	2019年水準超え
	⑤ 日本人の海外旅行者数	
国内交流拡大	⑥ 国際会議の開催件数割合	アジア最大:3割以上
	⑦ 日本人の地方都道府県宿泊者数	3.2億人泊
	⑧ 国内旅行消費額	22兆円

インバウンド回復戦略

- 消費額5兆円の早期達成に向けて、施策を総動員する
- 消費額拡大・地方誘客促進を重視する
- アウトバウンド復活との相乗効果を目指す

国内交流拡大戦略

- 国内旅行の実施率向上、滞在長期化を目指す
- 旅行需要の平準化と関係人口の拡大につながる**新たな交流需要の開拓**を図る

目指す2025年の姿

- 活力に満ちた**地域社会の実現**に向け、**地域の社会・経済に好循環**を生む「**持続可能な観光地域づくり**」が**全国各地**で進められ、**観光の質の向上**、**観光産業の収益力・生産性の向上**、**交流人口・関係人口の拡大**がコロナ前より**進んだ形で観光が復活**している
- 万博の開催地である我が国が**世界的潮流を捉えた観光地**として脚光を浴び、「**持続可能な観光**」の**先進地**としても注目されている

- ▲ 観光立国推進基本計画(第4次)のキーワードは、「持続可能な観光」「消費額拡大」「地方誘客促進」。
- 持続可能な観光業の復活に向けて、大都市圏だけでなく地方への訪日外国人旅行者の促進に向けた魅力ある地域づくりや、旅行者数(量)に依存せず、一人あたりの旅行時の消費額を成長させる取り組みなどが進められている。

出所：国土交通省 観光庁「観光立国推進基本計画（第4次）概要」

ホリデーニセコが所在を置く倶知安町は、北海道の中心都市である札幌から南西に約 100 km、羊蹄山とニセコ連峰に囲まれた小盆地に位置する。そして、倶知安町と隣接するニセコ町・蘭越町を合わせた「ニセコ観光圏」(以下、ニセコと記載する)は、世界的にも評価が高い、日本屈指のスノーリゾートとして知られている。

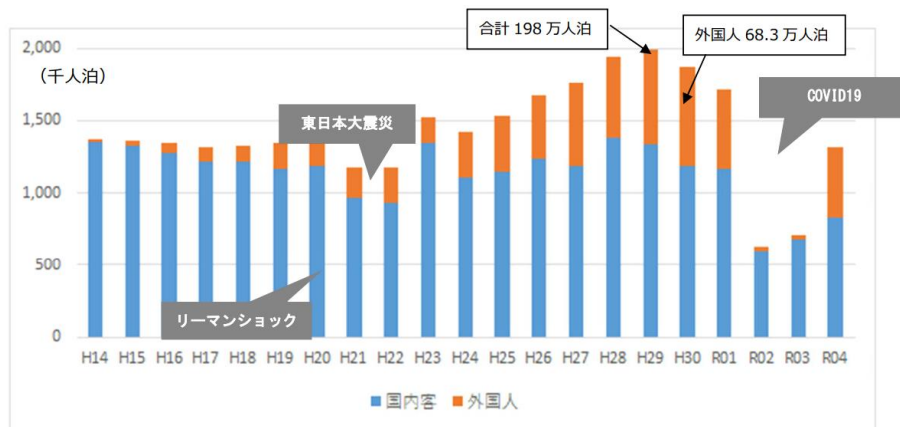
ニセコの最大の特徴は、世界有数のパウダースノーを誇る冬の魅力にある。日本海側からの風が適度に湿った雪をもたらし、浮遊感のあるパウダースノーが生まれ、この雪を求めて国内外から多くのスキーヤーやスノーボーダーがニセコを訪れている。また、冬のニセコの魅力を支える仕組みに「ニセコルール」がある。スキー場とその関係者たちは、スキーヤー・スノーボーダーの「滑る自由」と、事故防止を両立させたゲレンデエリア外の滑走ルールとして「ニセコルール」を創設し、安全確保のための活動を続けている。この取り組みが、ニセコの冬の観光を力強く支え、他のリゾートにはない魅力を生み出している。また、ウィンターシーズンの観光が人気のニセコだが、サマーシーズンには、ラフティングやフィッシング、サイクリング、ゴルフ、登山などのアウトドアアクティビティが豊富で、夏の避暑地として長期滞在を楽しむ人々も増加している。ニセコでは、四季を通じたニセコブランドを国内外に定着させるため、様々なコンテンツのブラッシュアップと地域の連携による一体感の醸成を進めている。

ニセコでは観光地としての知名度が増すとともに投資も盛んである。世界ブランドのホテルやコンドミニアムが多く建設され、ニセコならではのリゾート様式が生まれ、倶知安町ニセコひらふ地区は 13 年連続(2006 年から 2018 年)で地価上昇率全国一位となり、リゾートを楽しむための関連事業の集積が進んでいる。

■ ニセコエリアの賑わいと観光客数の推移



▲ ニセコエリアの中心地・ひらふ。スキー場のふもとを中心に別荘やコンドミニアムなどの集積が進み、賑わいが生まれている。



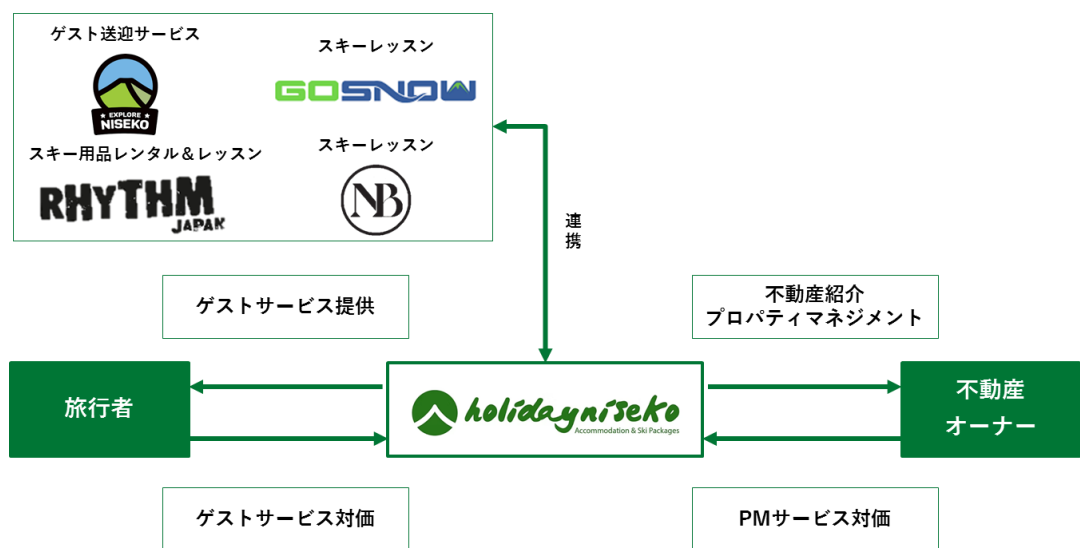
▲ ニセコの国内・国外別の延べ宿泊者数。2017 年に過去最高の 198 万人を記録。訪日外国人旅行者の増加がこの成長をけん引しており、2003 年度から 2018 年度の間で、外国人の延べ宿泊者数は 18.3 倍に拡大した。

出所：画像：ホリデーニセコ提供資料、グラフ：「ニセコ観光圏整備計画」

③ 事業内容

ホリデーニセコには、大きく2つのビジネスがある。一つ目は、ニセコエリアに訪れる旅行者に対する旅行サービスの提供である。二つ目は、プロパティマネジメントを主体とした不動産サービスの提供である。当社のオーナーで経営を担うニコルズ氏は、日本の永住権を持つニュージーランド人だ。1998年に来道し、ニセコエリアの素晴らしい雪とビジネスチャンスに引き寄せられ、2005年に札幌からニセコに移住。以来、20年以上に亘り、ニセコを故郷とし、ニセコに家族を持ち、ニセコで生活とビジネスを続けている。母国を海外に持ちながら、ニセコに精通するニコルズ氏と当社のチームメンバーは、ニセコに訪れる訪日外国人旅行者や外国人オーナーをメインターゲットに旅行サービスと不動産関連サービスの提供を行っている。

■ ホリデーニセコ ビジネス俯瞰図

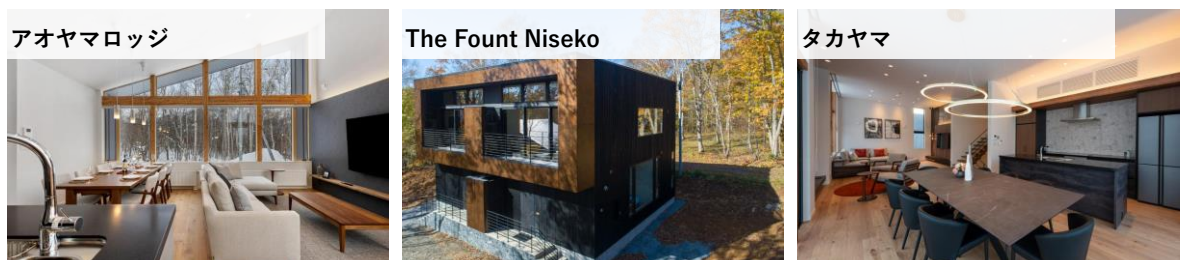


出所：ヒアリングをもとに北洋銀行作成

旅行サービス業

ホリデーニセコの旅行サービスは、宿泊施設の提供から始まる。提供する宿の多くは、当社がプロパティマネジメントを担う物件(後述)である。ニセコへの旅を検討する旅行者は、当社のホームページのほか、Airbnb、Booking.com、楽天トラベルなど様々なオンライン旅行代理店(OTA)を通じて、宿泊施設へのアクセスが可能となっている。宿泊施設のタイプは、ホテルタイプのほか、中長期の滞在に適したコンドミニアムや戸建住宅、ラグジュアリーな別荘タイプなど多岐に亘り、旅行者の好みや予算、旅行プランに合わせた宿泊施設の選択が可能となっている。

■ 宿泊施設の一例



出所：ホリデーニセコ提供資料

宿泊施設には、旅行者が快適に滞在するための準備が施されている。宿泊施設は、当社の清掃チームにより清潔に保たれるとともに、石鹸や洗剤などのアメニティ類、シーツ・枕カバー・タオルなどのリネン類、調味料や紅茶・コーヒーなどが提供されており、快適に滞在時間を過ごすことが可能となっている。

また、ホリデーニセコでは、送迎サービスを提供し、快適で安全なアクセスを提供している。ニセコに訪れる訪日外国人旅行者の多くは、最寄りの国際空港である新千歳空港からニセコに訪れる。しかし、ニセコエリアの玄関口である倶知安駅までの鉄道によるアクセスは、乗り換えや本数の少なさから利便性が低く、多くの旅行者が新千歳空港から車での移動を選択する。当社では、旅行者に合わせて、都市間シャトルバス(スキーバス)や、セダン・ミニバン・バン・マイクロバス・バスなど様々なタイプの車両によるプライベート送迎を紹介し、移動手段を提供している。加えて、ニセコに到着してから地域の観光を更に楽しむために必要なレンタカーの提供も当社で行っている。レンタカーを利用する旅行者は、ニセコのリゾートを探索したり、地域のレストランやニセコエリア以外の近隣都市、海岸線を訪れたりするなどして、様々な地域の魅力を発見することが可能となる。

そして、多くの旅行者はニセコに到着後、世界有数のパウダースノーでスキー、スノーボードなどのアクティビティを楽しむ。ホリデーニセコでは、旅行者が「ニセコユナイテッド」(ニセコアンヌプリ山の裾野に広がる4つの広大なスキー場の総称)を始めとしたゲレンデのパスや、旅行者のニーズに合わせたレッスンの手配、バックカントリーツアーを楽しむためのガイドの紹介など、あらゆる旅行サービスの提供を行っている。

■ ニセコのパウダースノーでのスキー



出所：ホリデーニセコ提供資料

不動産業

ホリデーニセコの不動産サービスは物件の紹介から始まる。世界的に有名となったスノーリゾート・ニセコの不動産は、海外の富裕層を始め多くの人々を惹きつけている。ニセコで不動産購入を検討する人々は、スノーリゾートとしての魅力を感じ、余暇の滞在を目的とするほか、地価が上昇し、安定的な賃料を生み出す投資用不動産としての価値から購入に至っている。当社では海外富裕層を中心としたオーナーに対し、魅力ある不動産を紹介している。不動産の種類は、開発前の更地状態の土地から、アパートタイプ、コンドミニウム、別荘タイプなど、オーナーの目的や好みに合わせた様々な物件を紹介しているほか、地域のビルダーも紹介し、オーナーの夢の実現をサポートしている。

■ 販売不動産の一例



出所：ホリデーニセコ提供資料

不動産取得後は、プロパティマネジメントサービスの提供が始まる。オーナーの多くは、普段日本国外に居住しており、主体的に運営に関与することは難しい。ホリデーニセコでは、家具・家電や保険の手配、旅館業・民泊などの届出の支援といった不動産取得直後から生じる手続きから、清掃やリネン類の供給、除雪、修繕・メンテナンス、更には固定資産税の支払いや外部専門家の紹介による日本での所得税申告・消費税の還付申請といったタックスマネジメントなど、不動産の所有・運営期間に継続的に必要となる手続きまで、あらゆるプロパティマネジメントサービスを提供している。

■ ホリデーニセコによるプロパティマネジメントサービス

不動産 取得前

- ・ オーナーの目的に合わせた優良な不動産紹介

不動産 取得後

- ・ 日本での家具・家電製品・日用品等の購入サポート
- ・ 家屋保険と家財保険、地震保険、公的賠償責任保険のオプションを競争力のある料金で手配
- ・ ホテル(宿屋)と民泊ライセンスの専門知識の提供し、取得した不動産が日本国内の規制に準拠するようサポート

不動産 保有期間

- ・ 公共料金の支払いや除雪やインターネットの手配など運営管理
- ・ 競争力のある料金と所有者の物件に関する知識を持つ自社チームによる清掃サービスの提供
- ・ 地域の会社を通じてリーズナブルな料金で調達されるリネンの供給
- ・ 不動産メンテナンス/修理の実施。信頼できる外部業者および社内のメンテナンスチームにより修理を行い、年次メンテナンスレポートを作成しフィードバックを実施
- ・ 税務代理サービスによる固定資産税およびその他の税金の支払い
- ・ 経験豊富な多言語の税理士事務所を通じた、日本での所得税申告支援
- ・ 様々な財産の取得に対する消費税の還付支援

出所：ホリデーニセコ提供資料

(3) サステナビリティ活動

① 社会面の取り組み

■ 報酬・福利厚生

ホリデーニセコは、スタッフの働きがいを高めるために、充実した報酬と福利厚生を提供している。ニセコエリアはスノーリゾートとしての人気が高まっており、恒常的な人手不足が続いている。そのため、労働者の賃金も需要の高まりに応じて上昇している。日本経済新聞社の記事（2025 年 1 月 15 日）によれば、2024 年 12 月のオンシーズンにおけるニセコを含む虻田郡の平均時給は 1,436 円で、東京都千代田区を超える水準に達した。ホリデーニセコでは、競争力のある賃金を設定しており、言語や資格などのスキル、ジョブタイプ（オフィス勤務、クリーナー、ドライバー、除排雪、ルームチェック）、業務経験に応じて変動はあるが、概ね平均時給の 1.4 倍にあたる 2,000 円以上の好待遇を提供している。また、福利厚生としてスタッフ向けの宿泊施設を用意している。ニセコではリゾート需要の高まりにより家賃も高騰しており、単身生活者向け物件でも 10 万円を超えることが一般的だが、ホリデーニセコでは日本人スタッフには月 3 万円、外国人スタッフには月 5 万円の割安価格で住まいを提供し、個人の家賃負担を軽減している。さらに、ホリデーニセコでの就労には特典もある。外国人のシーズンスタッフの多くは、ニセコでのスノーアクティビティを目的にワーキングホリデーを利用して就労しているため、彼らには 10 万円以上するニセコユニテッドのシーズンパス相当額を賞与の一部として支給している。また、地域に住む日本人スタッフにはシーズンパスの半額補助を行っている。

■ 労働環境

ホリデーニセコは、フレキシブルで働きやすい労働環境を提供している。まず、シーズンスタッフは働く時間や日程を自由に設定できるため、柔軟なスケジュール管理が可能となっている。これにより、学業や趣味、家庭の用事など、他の予定とのバランスを取りやすく、また、収入を調整しやすいというメリットを享受できる。通年スタッフには有給休暇とは別に 250 時間（約 1 か月）の特別休暇が付与される。この特別休暇は時間単位で使用可能で、多くのスタッフは就業前や仕事の終わりの数時間を切り上げて、スキーやスノーボードなどの余暇に充てている。さらに、役職員のスキルアップも積極的に支援している。メンテナンスチームで必要となる高所作業に関する講習や、不動産ビジネスで必要な宅地建物取引士の講習・資格に加え、外国人スタッフの日本語学習、日本人スタッフの英語学習などのスキルアップメニューを提供している。これらの費用はすべて会社が負担し、スキルや保有資格の難易度に応じて手当も支給することで、スキルアップのインセンティブを設けている。

② 環境面の取り組み

■ 気候変動抑制への対応

ホリデーニセコは、エネルギー使用の抑制を通じて脱炭素社会の実現に貢献している。当社では約 70 棟、140 室の物件を管理しているが、厳しい寒さと積雪を伴うニセコでの不動産管理には、寒冷地特有の対応が求められる。通常は室内の暖房を付けて凍結を防ぐが、ホリデーニセコではすべての管理物件に遠隔での温度管理システムを導入している。これにより、オフィスから管理物件の異常をいつでも確認できるほか、未使用時の室温を必要最低限に抑え、過剰なエネルギー消費を抑制している。今後は、営業用車両を環境負荷の小さい次世代自動車に順次切り替えしていくことで、脱炭素社会の実現に貢献していく予定にある。

■ 省資源と廃棄物の抑制

ホリデーニセコは、省資源と廃棄物抑制に取り組んでいる。管理する不動産での宿泊サービスでは、個人の好みや量の違いによってロスにつながる可能性のある食事の提供は行わず、アメニティ類も使い捨ての歯ブラシや櫛、髭剃りなどは提供せず、ボトル式の石鹸や洗剤など最低限のもの

のに留めている。リネン類の交換も5日に1回のみとし、水やエネルギーの消費を抑えている。施設利用後の廃棄物も適切に処理している。多くの訪日外国人旅行者にとって、日本でのごみの分別は不慣れな部分もあるが、管理する宿泊施設には複数のごみ箱を設置し、外国人旅行者にも分かりやすく分別ができるように周知しているほか、最終的にはスタッフによる仕分けを極力実施し、廃棄物の抑制に貢献している。

③ 社会・経済

■ ニセコの観光活性化への貢献

上述してきた通り、ホリデーニセコは訪日外国人旅行者を主なターゲットに、旅行サービスの提供とプロパティマネジメントなどの不動産サービスの提供を行っている。訪日外国人らがニセコを訪れ、充実した余暇を過ごすには、当社のような宿泊サービスと旅行者が宿泊する不動産の管理を担う事業者の存在が欠かせず、当社の事業はニセコの観光産業の発展に大きく貢献している。

また、ホリデーニセコは、世界有数のスノーリゾートとしてのニセコだけではなく、サマーシーズンのニセコの楽しみ方や、ニセコ以外の北海道の魅力などを、ホームページやSNSを通じて積極的に発信している。これらの発信は、世界でのニセコの更なる認知に繋がり、新たな旅行者を生み出すことで、ニセコの観光産業の更なる発展と、日本が目指す「持続可能な観光地域づくり」の実現に寄与するものである。

■ ホームページによる地域の魅力発信

The screenshot shows the homepage of holidayniseko.com. The header includes the logo, navigation links (Accommodation, Services, Deals, Niseko, FAQ), a language selector (English), and a search bar. The main content area features four featured articles with images and text:

- Magical March In Niseko**: March in Niseko has been incredible with consistent fresh snow and incredible music festival and a little sunshine for good measure.
- Epicureans Niseko Food Delivery Service**: Epicureans is a gourmet food, wine and ingredient delivery service bringing the finest foods to your Niseko accommodation's door.
- Mountain Biking in Niseko**: The Twin Peaks trail in Niseko is set to be the first of its kind in the area and once completed promises to be one of the best mountain biking facilities in all of Japan.
- Noboribetsu hot springs Hokkaido**: Noboribetsu is one of Hokkaido's most famous hot spring or onsen town. It features spectacular volcanic scenery, bush clad hills and a huge array of hotels with soothing onsens. Read on >>

On the right side, there are two lists:

- Categories**:
 - Winter in Niseko (96)
 - Attractions (54)
 - Japan Holidays (50)
 - Summer Season (38)
 - Holiday Niseko News (22)
 - Hiking in Niseko (17)
 - Mountain biking (8)
 - Camping Niseko (7)
 - Autumn in Niseko (4)
 - Festivals (4)
 - Golf (4)
 - Toyako (2)
- Year**:
 - 2025 (4)
 - 2024 (11)
 - 2023 (9)
 - 2022 (17)
 - 2021 (28)
 - 2020 (42)
 - 2019 (18)
 - 2018 (5)
 - 2017 (3)
 - 2016 (4)
 - 2015 (5)
 - 2012 (5)
 - 2011 (21)
 - 2010 (12)
 - 2009 (18)

- ▲ ホリデーニセコでは当社のホームページのほか SNS を通じて、ニセコの魅力や情報を発信。発信は、ニセコのスノーリゾートとしての魅力だけではなく、サマーシーズンの楽しみや、地域のグルメ、更にニセコ地域を超えて、北海道の他地域の観光資源などを発信し、ニセコの認知を広げている。

出所：ホリデーニセコ提供資料

2. インパクトの特定

(1) バリューチェーン分析

インパクトの特定のためバリューチェーン分析を行った。具体的な手法として、バリューチェーン(主活動・支援活動)における環境、社会、経済の側面から与える影響について、当社のサステナビリティ活動から分析を行った。

■ バリューチェーンと ESG 要素

分類		環境、社会、経済に影響を与える活動
主活動	不動産紹介	【環境】 - 適切な不動産管理による省エネルギーへの貢献 - フードロスや使い捨て製品の抑制 - 過剰なリネン交換の抑制 - 廃棄物の適切な分別の徹底 - 営業車両への次世代自動車の導入 【経済】 - 持続可能な観光地域づくりへの貢献
	プロパティマネジメント	
	旅行者への宿泊サービスの提供	
支援活動	法務 財務 税務 人事 IT その他管理全般	【社会】 100 名を超える雇用の創出 - 競争力のある報酬と福利厚生 - フレキシブルな労働環境の提供 - スキルアップ支援

(2) インパクトレーダーによるマッピング

バリューチェーン分析に基づき特定したインパクトを整理することに加え、UNEP FI が提供するインパクトレーダーによるマッピングを行う。

国際標準産業分類にて、ホリデーニセコの事業を以下の通り特定した。

- ・ その他の予約サービス業及び関連業務(業種コード:7990)
- ・ 料金制または契約制による不動産業(業種コード:6820)

川上の事業を以下の通り特定した。

- ・ 建築工事業(業種コード:4100) ⇒ 当社が管理する不動産物件の建設元として
- ・ 織物及び毛皮製品洗濯・(ドライ)クリーニング業(業種コード:9601) ⇒ 寝具、タオル等のリネンを担う業者として

川下の事業を以下の通り特定した。

- ・ 短期宿泊業(業種コード:5510) ⇒ 旅行者の宿泊先として

マッピング手法は、UNEP FI のインパクトレーダーによるポジティブインパクト(PI)及びネガティブインパクト(NI)とバリューチェーン分析の結果により整理していく。

① ホリデーニセコの事業

適切な不動産管理による省エネルギーへの貢献による「気候の安定性」への NI 低減、フードロスや使い捨て製品の抑制、過剰なリネン交換の抑制による「資源強度」への NI 低減、廃棄物の適切な分別の徹底による「廃棄物」への NI 低減、持続可能な観光地域づくりへの貢献による「文化と伝統」「零細・中小企業の繁栄」への PI 増大と「文化と伝統」への NI 低減、100 名を超える雇用の創出、競争力のある報酬と福利厚生、フレキシブルな労働環境の提供、スキルアップ支援による「雇用」「賃金」「社会的保護」への PI 増大と「賃金」「社会的保護」「健康および安全性」への NI 低減が期待される。なお、その他にマッピングされた領域については、ホリデーニセコの事業との関連は薄く、インパクトとして特定していない。

② 川上の事業

ホリデーニセコが与える影響が小さいため、インパクトとして特定していない。

③ 川下の事業

持続可能な観光地域づくりへの貢献による「健康および安全性」への PI 増大が期待される。なお、その他にマッピングされた領域については、ホリデーニセコが与える影響が小さいため、インパクトとして特定していない。

■ ホリデーニセコの事業が与えるインパクトのマッピング(UNEP FI インパクトレーダー)

下図によりマッピング内容を可視化した。インパクトエリア/トピックのうち、黄色塗りされた箇所はバリューチェーン分析により特定されたインパクトエリア/トピックである。また、各事業において想定される PI 及び NI をインパクトレーダーから抽出している。

バリューチェーン			川上の事業		当社の事業		当社の事業		川下の事業		川下の事業	
業種 (国際標準産業分類)			建築工事業		繊維及び毛皮製品洗濯・ (ドライ) クリーニング業		その他の予約サービス業及 び関連業務		料金制または契約制による 不動産業		短期宿泊業	
【コード】			4100		9601		7990		6820		5510	
三側面	インパクトエリア	インパクトトピック	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI	PI	NI
社会	人格と人の 安全保障	紛争										
		現代奴隷		●●								
		児童労働										
		データプライバシー										
	健康および安全性	自然災害		●●								
		-		●●	●	●		●	●	●	●	●
		水							●			
		食糧										
	資源とサービスの 入手可能性、 アクセス可能性、 手頃さ、品質	エネルギー	●	●								
		住居	●●						●●	●		
		健康と衛生							●			
		教育							●●			
		移動手段								●		
		情報										
		コネクティビティ										
		文化と伝統		●				●	●●	●	●	
	生計	ファイナンス	●									
		雇用	●		●		●		●		●	
		資金	●	●●	●	●	●	●	●	●	●	●
		社会的保護		●		●	●	●	●	●		●
	平等と正義	ジェンダー平等										
		民族・人種平等		●●								
		年齢差別										
		その他の社会的弱者		●●								
社会経済	強固な制度、 平和、安定	法の支配								●●		
		市民的自由										
	健全な経済	セクターの多様性										
		零細・中小企業の繁栄	●						●		●	
自然環境	インフラ	経済収束	●●									
		気候の安定性		●●			●		●●			
	生物多様性と 生態系	水域		●			●●		●			●●
		大気		●			●		●			●
		土壌		●●					●			●
		生物種		●●			●		●			●
		生息地		●●			●		●			●
		資源強度		●●			●		●●			●
	サーキュラリティ	廃棄物		●●		●		●	●			●

●●：主要なカテゴリ、●：関連のあるカテゴリ
黄色：PIの増大またはNIの低減に係る箇所

(3) インパクトニーズの確認

① インパクトエリア/インパクトトピックと SDGs の関連性

下図によりインパクトエリア/トピックと SDGs の関連性を以下の通り可視化した。バリューチェーン分析(主活動及び支援活動)とインパクトレーダーによるマッピングを通じ、取組内容を網羅的に整理している。

■ バリューチェーンでのマッピング: 主活動



■ バリューチェーンでのマッピング: 支援活動



② ホリデーニセコのインパクト

以下ロジックモデルを基に、ホリデーニセコのインパクトを整理する。六つの資本(①知的資本②人的資本③社会関係資本④財務資本⑤製造資本⑥自然資本)の投下により事業を行い、アウトプットとして、①ニセコエリアの魅力的な不動産の紹介②不動産の収益と価値の最大化③旅行者が充実した余暇を過ごすための施設、移動手段、アクティビティ等の提供、を行い、インパクトとして①ニセコ観光活性化への貢献②働きがいのある職場づくり③脱炭素社会実現への貢献、がもたらされる。ここで言及するインパクトとは、環境/社会/経済に与える変化もしくはアウトカムそのものと定義する。また、インパクトのうち事業別の売上構成、ビジネスモデル及びインパクトレーダーによるマッピング結果から、より重要なものとしてコア・インパクトを特定する。

■ ロジックモデルによる整理

	インプット	事業活動	アウトプット	アウトカム	インパクト
定義	投下されたリソース	組織の具体的な行動	活動から生じた具体的な成果品と結果	活動から生じる変化	環境/社会/経済に与える変化(もしくはアウトカムそのもの)
内容	① 知的資本 ② 人的資本 ③ 社会関係資本 ④ 財務資本 ⑤ 製造資本 ⑥ 自然資本	・ 不動産紹介 ・ プロパティマネジメント ・ 宿泊サービスの提供	・ ニセコエリアの魅力的な不動産の紹介 ・ 不動産の収益と価値の最大化 ・ 旅行者が充実した余暇を過ごすための施設、移動手段、アクティビティ等の提供	① ニセコ観光活性化への貢献 ② 働きがいのある職場づくり ③ 脱炭素社会実現への貢献	① ニセコ観光活性化への貢献 ② 多様性と働きがいのある職場づくり ③ 脱炭素社会実現への貢献

〈インプットの内容〉(六つの資本)の概要

- ① 知的資本: 不動産紹介や管理、宿泊サービス提供のノウハウ
- ② 人的資本: 不動産紹介や管理、宿泊サービス提供を支える優秀な人材
- ③ 社会関係資本: ステークホルダーからの信頼
- ④ 財務資本: 安定したキャッシュフロー創出と財務基盤による経営支援への分配
- ⑤ 製造資本: 宿泊サービスやプロパティマネジメントを提供するオフィス
- ⑥ 自然資本: 資源やエネルギーの川上にある自然資源

■ ニセコ観光活性化への貢献: コア・インパクト

ホリデーニセコは、訪日外国人旅行者を主なターゲットとして、旅行サービスの提供とプロパティマネジメントなどの不動産サービスを通じてニセコ観光の活性化に貢献している。訪日外国人がニセコを訪れ、充実した余暇を過ごすためには、宿泊サービスと旅行者が宿泊する不動産の管理を担う事業者の存在が不可欠だ。本ファイナンスに際して、ニセコ観光活性化への貢献をさらに強化するため、当社が行う不動産の紹介、プロパティマネジメント、そして宿泊サービスの提供という一連のビジネスに対して、意欲的な目標を設定することにした。以上から、「ニセコ観光活性化への貢献」をコア・インパクトとして特定する。

■ 働きがいのある職場づくり: インパクト

ホリデーニセコは、競争力のある賃金や福利厚生、働きやすい職場環境の提供を通じて、働きがいのある職場を創り上げてきた。今後は、継続的な賃金増加を続けていくとともに、より良い職場環境を追求するために、エンゲージメント調査を実施し、組織の課題を可視化した上で、適切な対策を講じてエンゲージメントの向上を目指す。

以上から、「働きがいのある職場づくり」をインパクトとして特定する。

■ 脱炭素社会実現への貢献：インパクト

ホリデーニセコは、プロパティマネジメントを担う不動産のエネルギー管理を通じて脱炭素社会の実現に貢献している。また、宿泊サービスにおいても、省資源と廃棄物の適切な処理を徹底し、環境に配慮した事業運営を行っている。今後は、これらの省エネルギー、省資源、廃棄物への配慮に加え、事業に利用する車両の省エネ化を進め、ビジネスプロセス全体での環境配慮を強化する方針だ。以上から、「脱炭素社会実現への貢献」をインパクトとして特定する。

③ 日本におけるインパクトニーズ

下図は、「SDGs インデックス&ダッシュボード 2025」を参照したものであり、SDGs の 17 の目標別に日本の達成度を表している。「緑は目標達成」、「黄は課題が残っている」、「橙は重要な課題が残っている」、「赤は主要な課題が残っている」としている。

ホリデーニセコのインパクトに対する SDGs のゴールは「3,8,11,13」であり、日本のインパクトニーズに概ね整合していると判断できる。とりわけ「13」は主要な課題が残っているもの、「11」は重要な課題が残っているもの、「8」は課題が残っているものであり、特定されたインパクトは有意義である。



○ : ホリデーニセコのインパクトに関連するゴール

出所 : SDSN

④ 北海道におけるインパクトニーズ

ホリデーニセコの主要な事業エリアの一つである北海道は、「北海道 SDGs 未来都市計画」を策定しており、SDGs のゴールとそれに紐づく KPI を設定している。

(経済)

～北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が 2030 年でないものについては総合計画等から引用)
2.3	指標：農業産出額 現在(2022 年)：12,919億円 2030 年：13,600億円
8.1	指標：漁業生産額(漁業従業者 1 人当たり)
8.2	現在(2022 年)：1,479万円※
8.9	2032 年：1,370万円
9.1	※2022 年は目標を達成しているが、2019～21 年の平均は 990 万円であり、安定的な生産額の増加を目指している。
9.4	指標：漁業生産量
9.5	現在(2022 年)：120万トン
12.b	2032 年：150万トン
14.4	指標：道産木材の利用量 現在(2022 年)：445万㎡
14.4	2032 年：502万㎡
15.1	指標：森林面積(育成複層林) 現在(2022 年)：777千 ha
15.1	2032 年：854千 ha
	指標：観光消費額(道内客、道外客、外国人それぞれ1人当たり)
	現在(2022 年)：(道内客) 12,972円 (道外客) 81,182円 (外国人) — 円
	2032 年：(道内客) 15,000円以上 (道外客) 88,000円以上 (外国人) 210,000円以上
	指標：道外からの観光入込客数(うち外国人)
	現在(2023 年)：(道外客) 739万人 (うち外国人) 234万人
	2032 年：(道外客) 944万人以上 (うち外国人) 244万人以上
	指標：道内空港の国際線利用者数
	現在(2022 年)：93万人
	2032 年：410万人以上
	指標：デジタル関連企業の立地件数
	現在(2023 年)：27件
	2023～32 年度累計 260件

(社会)

～あらゆる人々が将来の安全・安心を実現できる社会の形成～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が 2030 年でないものについては総合計画等から引用)
1.3	指標：北海道福祉人材センターの支援による介護職の就業者数
1.4	現在(2022 年)：234人
1.4	2032 年：263人
3.8	指標：全道の医療施設に従事する医師数(人口 10 万人当たり)
	現在(2022 年)：254.0人
	2028 年：262.1人
5.1	指標：保育所入所待機児童数
	現在(2024 年)：28人
	2028 年：0人
8.5	指標：年間総労働時間(フルタイム労働者)
8.8	現在(2023 年)：1,929時間
10.2	2032 年：1,923時間
	指標：就業率
	現在(2023 年)：57.6%
	2032 年：各年において前年よりも上昇
11.b	指標：女性(25～34歳)の就業率
	現在(2023 年)：78.9%
	2028 年：82.5%
13.1	(全国平均値82.5%)
	指標：高齢者(65歳以上)の就業率
	現在(2023 年)：23.3%
	2033 年：25.2%
	(全国平均値25.2%)
	指標：障がい者の実雇用率
	現在(2023 年)：2.58%
	2033 年：法定雇用率以上
	指標：自主防災組織活動カバー率
	現在(2023 年)：75.6%
	2030 年：87.1%以上
	指標：避難情報の具体的な発令基準の策定状況
	現在(2023 年)：(水害)88.8% (土砂災害)88.6% (高潮災害)100% (津波災害)100%
	2029 年：100%
	指標：洪水ハザードマップを作成した市町村の割合
	現在(2023 年)：97.2%
	2029 年：100%

～Ⅱ 未来を担う人づくり～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が 2030 年でないものについては総合計画等から引用)
4.6	指標：全国学力・学習状況調査における小・中学校の国語、算数、数学の平均正答率が全国以上の教科数
4.7	現在(2024 年)：0
4.7	2030 年：4以上
	指標：児童生徒の体力・運動能力の状況(全国平均値を 50 とした場合の数値)
	現在(2023 年)：(小学男子) 49.6 (小学女子) 49.4 ※小学校5年生 (中学男子) 48.2 (中学女子) 47.0 ※中学校2年生
	2029 年：全国平均値以上(50以上)

～Ⅲ 持続可能で個性あふれる地域づくり～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が 2030 年でないものについては総合計画等から引用)
5.5	指標：広域連携制度活用地域数
	現在(2025 年)：16地域
	2029 年：22地域
8.9	指標：「男は仕事、女は家庭」という考え方に同感しない人の割合
	現在(2024 年)：58.7%
	2027 年：70.0%
10.2	指標：道外からの観光入込客数(うち外国人)
	現在(2023 年)：(道外客) 739万人 (うち外国人) 234万人
	2032 年：(道外客) 944万人以上 (うち外国人) 244万人以上
11.3	指標：「アイヌ民族が先住民族であること」の認知度
11.4	現在(2024 年)：86.5%
17.17	2033 年：100%

(環境)

～環境・エネルギー先進地「北海道」の実現～

ゴール、 ターゲット番号	KPI (目標年次が 2030 年でないものについては総合計画等から引用)
6.3	指標：環境基準達成率(水質汚濁)
	現在(2023 年)：90.5%
	2029 年：100%
7.2	指標：環境基準達成率(大気汚染)
	現在(2022 年)：100%
	2028 年：100%
11.6	指標：再生可能エネルギー導入量
	現在(2022 年)：(発電分野(設備容量)) 463.2万kW (発電分野(発電電力量)) 11,907百万kWh (熱利用分野(熱量)) 15,426TJ
	2030 年：(発電分野(設備容量)) 824万kW (発電分野(発電電力量)) 20,455百万kWh (熱利用分野(熱量)) 20,960TJ
12.5	指標：温室効果ガス実質排出量
	現在(2021 年)：4,881万t -CO ₂
	2030 年：3,788万t -CO ₂
15.1	指標：漁業生産量
	現在(2022 年)：120万トン
	2032 年：150万トン
	指標：森林面積(育成複層林)
	現在(2022 年)：777千 ha
	2032 年：854千 ha

出所：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2025～2027)」

北海道 SDGs 未来都市計画において、「2030 年のあるべき姿」の実現に向けた、特に優先的に取り組むべき課題が共有されている。加えて北海道総合政策部計画局推進課による「北海道 SDGs 推進ビジョン」においても北海道の課題が整理されている。今回特定したインパクトに対する SDGs のゴールは、これらとも概ね整合しており、北海道においても重要度が高いものと判断できる。

【2030 年のあるべき姿】

「世界の中で輝きつづける北海道」

～ 世界に誇れる北海道の魅力を磨き、育て、様々な強みを活かし、SDGsの推進に積極的に取り組むことによって、「世界の中の北海道」としての存在感を高めながら、誰一人取り残さない、将来にわたって安心して心豊かに住み続けることができる地域社会を形成していく ～

<北海道の優先課題>

「2030 年のあるべき姿」の実現に向け、企業や団体、自治体など様々な主体が本道の課題や強みなどの実情に即して、特に優先的に取り組むべき課題を共有することが必要であるため、本計画においては、SDGs のゴール、ターゲットや国の SDGs 実施指針などを踏まえ、道として以下の「優先課題」を提示する。

- (経済) 北海道の価値と強みを活かした持続可能な経済成長
- (社会) あらゆる人々が将来の安全・安心を実感できる社会の形成
未来を担う人づくり
持続可能で個性あふれる地域づくり
- (環境) 環境・エネルギー先進地「北海道」の実現

出所：北海道「北海道 SDGs 未来都市計画(2025～2027)」

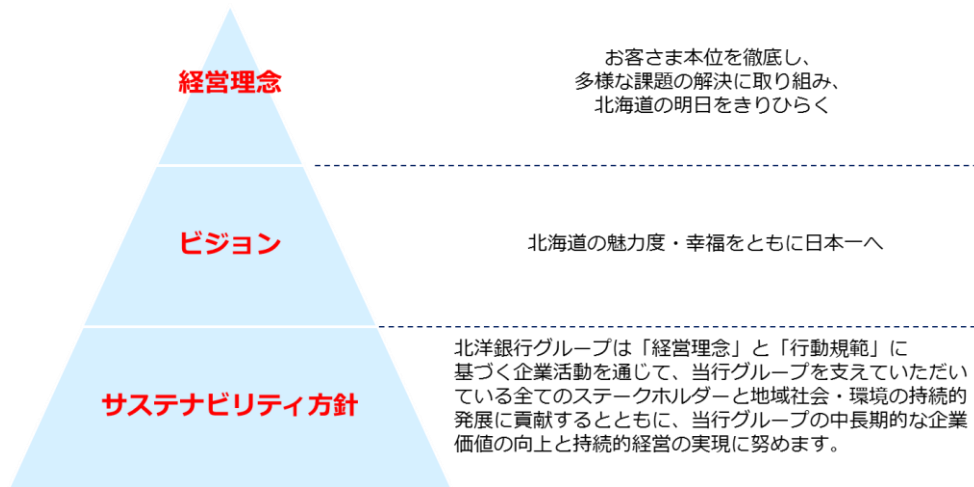


出所：北海道総合政策部計画局推進課「北海道 SDGs 推進ビジョン」

(4) 当行が認識する社会課題との整合性

北洋銀行グループは、「お客さま本位を徹底し、多様な課題の解決に取り組み、北海道の明日をきりひらく」という経営理念と行動規範に基づく企業活動を通じて、全てのステークホルダーと地域社会・環境の持続的発展に貢献するとともに、当行グループの中長期的な企業価値の向上と持続的経営の実現に努めることをサステナビリティ方針として掲げている。

本評価書で特定したホリデーニセコのインパクトは、北洋銀行のサステナビリティ方針と全体的に整合的である。とりわけ、ESG 取組方針の「1. 環境方針」「2. 社会貢献方針」、SDGs に係る重点テーマの「2. 環境保全」「5. ダイバーシティ」及び環境・社会に配慮した投融資方針の「1. 環境・社会にポジティブな影響を与えると考えられる事業に対する取組方針」に整合している。



サステナビリティ方針

ESG取組方針	SDGsに係る重点取組テーマ
1. 環境方針 2. 社会貢献方針 3. ガバナンス方針	1. お客さまとの共通価値の創造 2. 環境保全 3. 医療福祉 4. 教育文化 5. ダイバーシティ
環境・社会に配慮した投融資方針	北洋銀行グループ人権方針
1. 環境・社会にポジティブな影響を与えると考えられる事業に対する取組方針 以下に例示する事業等に対しては、北海道経済の成長・発展に結びつくよう積極的に投融資してまいります。 ・環境保全や気候変動対応など環境課題の解決に資する事業 ・地域経済の持続的発展に資する事業（起業・創業・イノベーション創出・事業承継等） ・医療・福祉・教育・ダイバーシティの充実 2. 環境・社会にネガティブな影響を与えると考えられる事業等に対する取組方針 以下に例示するような環境・社会に負の影響がある特定の事業等への投融資については慎重に判断します。ただし、脱炭素社会実現に向けた移行期間（トランジション期間）の対応等については、積極的に投融資してまいります。 ・石炭火力発電・石炭探掘事業 ・森林伐採事業・パーム油農園開発事業 ・非人道兵器製造 ・人権侵害・強制労働等	北洋銀行グループ人権方針は、「サステナビリティ方針」を踏まえ、企業活動を通じて人権の尊重に取組んでいくことをお約束するものです。 ※以下の項目を設定 1.国際規範の尊重 2.適用範囲 3.人権尊重に対するコミットメント 4.救済措置 5.啓発活動・教育 6.管理体制

出所：北洋銀行 提供

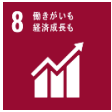
3. インパクトの評価

特定されたインパクトに対し、インパクトの種類(PI(ポジティブインパクト)の創出可能性、NI(ネガティブインパクト)の低減・管理)、インパクトエリア/トピック、関連する SDGs、内容・対応方針及び目標と KPI を整理する。

(1) ニセコ観光活性化への貢献:コア・インパクト

インパクトの種類	社会面、経済面において PI を増大
インパクトエリア / インパクトトピック	PI: 健康および安全性、文化と伝統、零細・中小企業繁栄
関連する SDGs	 
取組内容	ウィンターシーズンにとどまらないニセコの楽しみ方や、地域の魅力の積極的な発信を通じて世界でのニセコの認知を広げるとともに、旅行者らが利用する不動産の紹介や管理を強化してニセコ観光活性化に貢献する。
目標と KPI	① 2030 年度までに年間ゲスト数を 15,000 人以上にする (2024 年度 約 11,000 人) ② 2030 年度までに不動産管理物件を 90 棟以上にする。 (2024 年度 70 棟) ③ 2030 年度までに不動産仲介の取扱高を 7 億円以上にする。 (2024 年度 約 3 億 8 千万円) ※各項目の以降の目標は改めて設定する

(2) 働きがいのある職場づくり:インパクト

インパクトの種類	社会面において PI を増大、NI を低減
インパクトエリア / インパクトトピック	PI: 賃金 NI: 健康及び安全性
関連する SDGs	
取組内容	① 従業員の貢献に報いる処遇改善を継続する。 ② エンゲージメント調査を実施し、労働環境上の課題を可視化し、課題に対して外部機関のコンサルティングを取り入れながら適切な対策を講じていくことで、エンゲージメントの向上を目指し、働きがいのある職場づくりを追及する。
目標と KPI	① 消費者物価指数を上回る賃金増加を継続していく ② 2025 年度中に社員のエンゲージメント調査を開始し、以降は定期的に調査を実施して、2030 年度までに従業員満足度を 30%以上上昇させる。(2025 年度対比)(以降の目標は改めて設定する)

(3) 脱炭素社会実現への貢献:インパクト

インパクトの種類	環境面において NI を低減
インパクトエリア / インパクトトピック	NI: 気候の安定性
関連する SDGs	 13 気候変動に具体的な対策を
取組内容	営業用車両を環境負荷の小さい次世代自動車に順次切り替えしていくことで、脱炭素社会の実現に貢献する。 遠隔温度管理による空調利用の効率化など、管理物件の省エネ化の取組みを維持・向上する
目標と KPI	2030 年度までに営業車両に占める次世代自動車 (EV・FCV・PHEV・HEV 等) の割合を 40% 以上にする。 (現状 0% 営業用車両は 5 台保有) (以降の目標は改めて設定する)

4. インパクトのモニタリング

ホリデーニセコは、総務のニコルズ宏枝氏を最高責任者として主要事業の棚卸を行い、インパクトの特定、取組内容・対応方針や目標・KPI を設定した。本件で設定した目標・KPI の進捗状況については、ホリデーニセコと北洋銀行営業店及びソリューション部が少なくとも年に 1 回は定期的に情報共有を行い、北洋銀行がその達成状況や課題をモニタリングするとともに、必要に応じて課題解決に向けた提案を行う。

5. 情報開示

モニタリング関連の情報開示は、北洋銀行および株式会社北海道共創パートナーズが定める「コミュニケーションサポートシート」もしくはその内容に準拠するものを活用し、北洋銀行または株式会社北海道共創パートナーズのホームページにて行うこととする。

以 上

留意事項

本評価書の内容は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズが現時点で入手可能な公開情報に加え、ホリデーニセコから提供された情報や同社への事業に関するヒアリングを通じて収集した情報に基づいて、現時点での状況を評価したものであり、将来における実現可能性、ポジティブ要素の成果及びネガティブ要素の低減等を保証するものではありません。

本評価を作成するために活用した情報は、北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズ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、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。北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズは、これらの情報の正確性、適時性、網羅性、完全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、何ら表明または保証するものではありません。

本評価書に関する一切の権利は北洋銀行ならびに株式会社北海道共創パートナーズに帰属します。評価書の全部または一部を自己使用の目的を超えての使用（複製、改変、翻案等を含む）は禁止されています。



セカンドオピニオン

北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス

2025 年 8 月 29 日

ホリデーニセコ株式会社

サステナブルファイナンス本部

担当アナリスト：石井 雅之

格付投資情報センター(R&I)は北洋銀行がホリデーニセコに対して実施するポジティブインパクトファイナンスについて国連環境計画・金融イニシアティブ(UNEP FI)が制定したポジティブインパクト金融原則(PIF 原則)に適合していることを確認した。

R&I は別途、北洋銀行のポジティブインパクトファイナンス実施体制が PIF 原則に適合していることを確認している¹。今回のファイナンスに関して北洋銀行および北海道共創パートナーズの調査資料の閲覧と担当者への質問を実施し、実施体制が本件に適用されていることを確認した。

北洋銀行が実施するインパクトファイナンスの概要は以下のとおり。

(1) 対象先

社名	ホリデーニセコ株式会社
所在地	北海道虻田郡倶知安町
設立	2019 年
資本金	4 百万円
事業内容	・宿泊サービス業 ・不動産業
売上高	3 億 7,421 万円(2025 年 5 月期)
社員数	夏季:32 名(フルタイム 14 名/パート 18 名) うち、外国人スタッフ 6 名 冬季:105 名(フルタイム 35 名/パート 70 名) うち、外国人スタッフ 25 名 (2024 年度)

(2) インパクトの特定

北洋銀行および北海道共創パートナーズは対象先の事業内容や活動地域等についてヒアリングを行い、バリューチェーンの各段階において発現するインパクトを分析し、特定したインパクトカテゴリを SDGs に対応させてインパクトニーズを確認した。また、当社の事業活動が影響を与える地域におけるインパクトニーズとの整合性について、持続可能な開発ソリューションネットワーク(SDSN)が提供する SDG ダッシュボードなどを参照し確認した。

(3) インパクトの評価

北洋銀行および北海道共創パートナーズは特定したインパクトの実現を測定できるようインパクトの内容を整理して KPI を設定した。ポジティブインパクトは SDGs 達成に寄与する取り組みとして追加性があると判断した。また、北洋銀行が掲げる重点課題(マテリアリティ)と方向性が一致することを確認した。

¹2022 年 9 月 28 日付セカンドオピニオン「北洋銀行 ポジティブインパクトファイナンス実施体制」
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/09/news_release_suf_20220928_jpn_3.pdf

① ニセコ観光活性化への貢献

インパクトの種類	社会的側面、経済的側面においてポジティブインパクトを増大
インパクトエリア	「健康および安全性」、「文化と伝統」、「零細中小企業の繁栄」
関連する SDGs	 
内容・対応方針	ウィンターシーズンにとどまらないニセコの楽しみ方や、地域の魅力の積極的な発信を通じて世界でのニセコの認知を広げるとともに、旅行者らが利用する不動産の紹介や管理を強化してニセコ観光活性化に貢献する
目標と KPI	① 2030 年度までに年間ゲスト数を 15,000 人以上にする (2024 年度 約 11,000 人) ② 2030 年度までに不動産管理物件を 90 棟以上に (2024 年度 70 棟) ③ 2030 年度までに不動産仲介の取扱高を 7 億円以上に (2024 年度 約 3 億 8 千万円) ※各項目の以降の目標は改めて設定する

② 働きがいのある職場づくり

インパクトの種類	社会的側面においてポジティブインパクトを増大、ネガティブインパクトを低減
インパクトエリア	「賃金」、「健康および安全性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	従業員の貢献に報いる処遇改善を継続する エンゲージメント調査を実施し、労働環境上の課題を可視化し、課題に対して外部機関のコンサルティングを取り入れながら適切な対策を講じていくことで、エンゲージメントの向上を目指し、働きがいのある職場づくりを追求する
目標と KPI	① 消費者物価指数を上回る賃金増加を継続していく ② 2025 年度中に社員のエンゲージメント調査を開始し、以降は定期的に調査を実施して、2030 年度までに従業員満足度を 30%以上上昇させる(2025 年度対比)(以降の目標は改めて設定する)

③ 脱炭素社会実現への貢献

インパクトの種類	環境的側面においてネガティブインパクトを低減
インパクトエリア	「気候の安定性」
関連する SDGs	
内容・対応方針	営業用車両を環境負荷の小さい次世代自動車に順次切り替えしていくことで、脱炭素社会の実現に貢献する 遠隔温度管理による空調利用の効率化など、管理物件の省エネ化の取組みを維持・向上する
目標と KPI	① 2030 年度までに営業車両に占める次世代自動車(EV・FCV・PHEV・HEV 等)の割合を 40%以上に (現状 0% 営業用車両は 5 台保有)(以降の目標は改めて設定する)

(4) モニタリング

北洋銀行は対象先の担当者との会合を少なくとも年に 1 回実施し、本 PIF で設定した KPI の進捗状況について共有する。日々の営業活動を通じた情報交換も行い対象先のインパクト実現に向けた支援を実施する。

以 上

【留意事項】

本資料に関する一切の権利・利益（著作権その他の知的財産権及びノウハウを含みます）は、特段の記載がない限り、R&Iに帰属します。R&Iの事前の書面による承諾無く、本資料の全部又は一部を使用（複製、改変、送信、頒布、譲渡、貸与、翻訳及び翻案等を含みます）することは認められません。

R&Iは、本資料及び本資料の作成に際して利用した情報について、その正確性、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。

また、本資料に記載された情報の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報の使用に関連して発生する全ての損害、損失又は費用について、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いません。

セカンドオピニオンは、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、企業等が環境保全及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又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、セカンドオピニオン及び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とします）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（著作権、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承諾無く、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。

R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度に対するR&Iの意見です。R&Iグリーンボンドアセスメントでは、グリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを付随的に提供する場合があります。対象事業の環境効果等を証明するものではなく、環境効果等について責任を負うものではありません。R&Iグリーンボンドアセスメントは、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。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、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。R&Iグリーンボンドアセスメントは、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R&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際し、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R&Iグリーンボンドアセスメント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、資料・情報の不足や、その他の状況により、R&Iの判断でR&Iグリーンボンドアセスメントを保留したり、取り下げたりすることがあります。

R&Iは、R&IがR&Iグリーンボンドアセスメントを行うに際して用いた情報、R&IのR&Iグリーンボンドアセスメントその他の意見の誤り、脱漏、不適切性若しくは不十分性、又はこれらの情報やR&Iグリーンボンドアセスメントの使用、あるいはR&Iグリーンボンドアセスメントの変更・保留・取り下げ等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とします）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。

R&Iグリーンボンドアセスメントは、原則として申込者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。また、2022年から経済産業省の温暖化対策促進事業におけるトランジション・ファイナンスの指定外部評価機関に採択されています。

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>）に開示しています。

R&Iは2022年12月、金融庁が公表した「ESG評価・データ提供機関に係る行動規範」（以下、「行動規範」という。）の趣旨に賛同し、これを受け入れる旨を表明しました。行動規範の6つの原則とその実践のための指針へのR&Iの対応状況についてはR&Iのウェブサイト（<https://www.r-i.co.jp/rating/products/esg/index.html>）に開示しています（以下、「対応状況の開示」という。）。

R&Iと資金提供者及び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。

なお、R&IはESGファイナンスによる資金提供あるいは資金調達を行う金融機関との間で、金融機関の顧客にR&IのESGファイナンス評価を紹介する契約を締結することがありますが、R&Iは、独立性を確保する措置を講じています。詳細は対応状況の開示をご覧ください。



Second Opinion

North Pacific Bank, Ltd. Positive Impact Finance

August 29, 2025

Holiday Niseko Co., Ltd.

Sustainable Finance Division
Masayuki Ishii

Rating and Investment Information, Inc. (R&I) has confirmed that the positive impact finance (PIF) provided by North Pacific Bank, Ltd. to Holiday Niseko Co., Ltd. is aligned with the Principles for Positive Impact Finance (PPIF) of the UN Environment Programme Finance Initiative (UNEP FI).

R&I separately confirmed the alignment of North Pacific Bank's PIF implementation system with the PPIF¹. As regards the finance provided this time, R&I reviewed the research documents of North Pacific Bank and Hokkaido Kyoso Partners Co., Ltd., asked questions to those in charge, and verified that the implementation system has been applied to this finance.

The impact finance provided by North Pacific Bank is outlined below.

(1) Borrower

Company Name	Holiday Niseko Co., Ltd.
Location	Kutchan-cho, Abuta-gun, Hokkaido
Establishment	2019
Capital	JPY 4 million
Main Business Activities	- Accommodation services - Real estate business
Sales	JPY 374.2 million (the fiscal year ended May 2025)
Number of Employees	In summer, 32 (14 full time staff and 18 part time staff), including 6 foreign staff In winter, 105 (35 full time staff and 70 part time staff), including 25 foreign staff (FY2024)

(2) Impact Identification

North Pacific Bank and Hokkaido Kyoso Partners conducted interviews about the borrower's business activities and operating regions, among others, analyzed impacts that will emerge at each stage of the borrower's value chain, and confirmed impact needs by mapping identified impact categories to the Sustainable Development Goals (SDGs). North Pacific Bank also confirmed consistency with the impact needs of the regions affected by the borrower's business activities using the SDGs Dashboards provided by the Sustainable Development Solutions Network and other tools.

¹ Second Opinion dated September 28, 2022 "North Pacific Bank, Ltd. Positive Impact Finance Implementation System"
https://www.r-i.co.jp/news_release_suf/2022/09/news_release_suf_20220928_jpn_3.pdf

Rating and Investment Information, Inc. Copyright (C) 2025 Rating and Investment Information, Inc. All rights reserved.
(Contact) Sustainable Finance Marketing Dept.: Terrace Square, 3-22, Kandanishiki-cho, Chiyoda-ku, Tokyo 101-0054, Japan TEL 03-6273-7408
Second Opinions are R&I's opinions on the alignment of a framework, formulated by companies etc. to raise funds for the purpose of environmental conservation and social contribution, with the principles etc. compiled by public organizations or private organizations related to the relevant financing as of the date of assessment and are not statements of fact. Further, R&I does not state its opinions about any matters other than the alignment, certify outcomes, give advice regarding investment decisions or financial matters, or endorse the merits of any investment subject to the financing. R&I does not undertake any independent verification of the accuracy or other aspects of the related information when issuing a Second Opinion and makes no related representations or warranties. R&I is not liable in any way for any damage arising in relation to Second Opinions. As a general rule, R&I issues a Second Opinion for a fee paid by the issuer. For details, please refer to the end of this document.

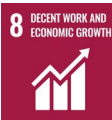
(3) Impact Assessment

North Pacific Bank and Hokkaido Kyoso Partners set out Key Performance Indicators (KPIs) based on the details of impacts to measure the realization of identified impacts. They determined that there is additionality, with positive impacts delivered through initiatives that contribute to the achievement of the SDGs. North Pacific Bank also confirmed that the positive impacts are in line with the direction of its materiality.

i. Contribution to tourism promotion in Niseko

Impact Type	Increase positive impacts from the social and economic perspective
Impact Area	Health & safety, Culture & heritage, Flourishing MSMEs
Relevant SDGs	 
Details & Action Policies	Help promote tourism in Niseko by strengthening the presentation and management of real estate properties used by tourists while increasing global recognition of Niseko through active dissemination of information on the attractiveness of the region as well as on ways to enjoy Niseko not only during the winter months, but all year round
Targets & KPIs	a. Increase the number of guests per year to 15,000 or more by FY2030 (compared to approximately 11,000 in FY2024) b. Increase the number of real estate properties under management to 90 or more by FY2030 (compared to 70 in FY2024) c. Increase real estate brokerage transaction volumes to 700 million yen or more by FY2030 (compared to approximately 380 million yen in FY2024) * Targets beyond FY2030 will be set for each item in due course.

ii. Creation of a fulfilling workplace

Impact Type	Increase positive impacts and mitigate negative impacts from the social perspective
Impact Area	Wages, Health & safety
Relevant SDGs	
Details & Action Policies	Continue to improve employee treatment to reward employees for their contribution Pursue a fulfilling workplace with higher employee engagement by conducting engagement surveys, visualizing challenges in the work environment and taking appropriate measures with the help of an external consulting firm
Targets & KPIs	a. Maintain wage growth that outpaces the consumer price index b. Conduct the first employee engagement survey in FY2025 and subsequent surveys regularly, and improve employee satisfaction levels by 30% or more compared to FY2025 levels by FY2030 (Targets beyond FY2030 will be set in due course.)

iii. Contribution to realization of a decarbonized society

Impact Type	Mitigate negative impacts from the environmental perspective
Impact Area	Climate stability
Relevant SDGs	
Details & Action Policies	Help achieve a decarbonized society by replacing company vehicles with environmentally friendly next-generation vehicles steadily Continue and step up energy-saving initiatives for properties under management, including efficient use of air conditioning through remote temperature management
Targets & KPIs	a. Increase the percentage of next-generation vehicles (e.g., EV, · FCV, · PHEV, · HEV) in the fleet of company vehicles to 40% or more by FY2030 (Of the five company vehicles, currently 0%) (Targets beyond FY2030 will be set in due course.)

(4) Monitoring

North Pacific Bank holds meetings with those in charge at the borrower at least once a year and shares the progress of the KPIs set out for this PIF. The bank also exchanges information through daily operational activities and provides support to help the borrower realize impacts.

[Disclaimer]

Second Opinion is not the Credit Rating Business, but one of the Ancillary Businesses (businesses excluding Credit Rating Service but are ancillary to Credit Rating Activities) as set forth in Article 299, paragraph (1), item (xxviii) of the Cabinet Office Ordinance on Financial Instruments Business, etc. With respect to such business, relevant laws and regulations require measures to be implemented so that activities pertaining to such business would not unreasonably affect the Credit Rating Activities, as well as measures to prevent such business from being misperceived as the Credit Rating Business.

Second Opinions are R&I's opinions on the alignment of a framework, formulated by companies etc. to raise funds for the purpose of environmental conservation and social contribution, with the principles etc. compiled by public organizations or private organizations related to the relevant financing as of the date of assessment. Second Opinions do not address any matters other than the alignment (including but not limited to the alignment of a bond issue with the framework and the implementation status of the project subject to financing). Second Opinions do not certify the outcomes and other qualities of the projects subject to the financing. Hence, R&I will not be held responsible for the effectiveness of the projects, including their outcomes. Second Opinions are not, in any sense, statements of current, future, or historical fact and should not be interpreted as such, and Second Opinions are not a recommendation to purchase, sell, or hold any particular securities and do not constitute any form of advice regarding investment decisions or financial matters. Second Opinions do not address the suitability of an investment for any particular investor. R&I issues Second Opinions based on the assumption that each investor will investigate and evaluate the securities which they plan to purchase, sell, or hold for themselves. All investment decisions shall be made at the responsibility of the individual investor.

The information used when R&I issues Second Opinions is information that R&I has determined, at its own discretion, to be reliable. However, R&I does not undertake any independent verification of the accuracy or other aspects of that information. R&I makes no representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, adequacy, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose, or any other matter with respect to Second Opinions and any such information.

R&I is not responsible or liable in any way to any party, for all or any damage, loss, or expenses arising out of or in relation to errors, omissions, inappropriateness of, or insufficiencies in the information used when issuing Second Opinions, or opinions in Second Opinions, or arising out of or in relation to the use of such information or Second Opinions (regardless of the nature of the damage, including direct, indirect, ordinary, special, consequential, compensatory, or incidental damage, lost profits, non-monetary damage, and any other damage, and including expenses for attorneys and other specialists), whether in contract, tort, for unreasonable profit or otherwise, irrespective of negligence or fault of R&I.

All rights and interests (including patent rights, copyrights, other intellectual property rights, and know how) regarding Second Opinions belong to R&I. Use of Second Opinions, in whole or in part, for purposes beyond personal use (including reproducing, amending, sending, distributing, transferring, lending, translating, or adapting the information), and storing Second Opinions for subsequent use, is prohibited without R&I's prior written permission.

As a general rule, R&I issues a Second Opinion for a fee paid by the issuer.

R&I Green Bond Assessment is R&I's opinion regarding the extent to which the proceeds from the issuance of green bonds are used to invest in projects with environmental benefits. In R&I Green Bond Assessment, R&I may also provide a second opinion on a green bond framework. R&I Green Bond Assessment does not certify the environmental benefits and other qualities of the eligible projects. Hence, R&I will not be held responsible for the effectiveness of the projects, including their environmental benefits. R&I Green Bond Assessment is not the Credit Rating Business, but one of the Ancillary Businesses (businesses excluding Credit Rating Service but are ancillary to Credit Rating Activities) as set forth in Article 299, paragraph (1), item (xxviii) of the Cabinet Office Ordinance on Financial Instruments Business, etc. With respect to such business, relevant laws and regulations require measures to be implemented so that activities pertaining to such business would not unreasonably affect the Credit Rating Activities, as well as measures to prevent such business from being misperceived as the Credit Rating Business.

R&I Green Bond Assessment is not, in any sense, statements of current, future, or historical fact and should not be interpreted as such, and R&I Green Bond Assessment is not a recommendation to purchase, sell, or hold any particular securities and does not constitute any form of advice regarding investment decisions or financial matters. R&I Green Bond Assessment does not address the suitability of an investment for any particular investor. R&I issues R&I Green Bond Assessment based on the assumption that each investor will investigate and evaluate the securities which they plan to purchase, sell, or hold for themselves. All investment decisions shall be made at the responsibility of the individual investor.

The information used when R&I issues R&I Green Bond Assessment is information that R&I has determined, at its own discretion, to be reliable. However, R&I does not undertake any independent verification of the accuracy or other aspects of that information. R&I makes no representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, adequacy, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose, or any other matter with respect to any such information.

R&I may suspend or withdraw R&I Green Bond Assessment at its discretion due to insufficient data or information, or other circumstances.

R&I is not responsible or liable in any way to any party, for all or any damage, loss, or expenses arising out of or in relation to errors, omissions, inappropriateness of, or insufficiencies in the information used when issuing R&I Green Bond Assessment, R&I Green Bond Assessment or other opinions, or arising out of or in relation to the use of such information or R&I Green Bond Assessment, or amendment, suspension, or withdrawal of R&I Green Bond Assessment (regardless of the nature of the damage, including direct, indirect, ordinary, special, consequential, compensatory, or incidental damage, lost profits, non-monetary damage, and any other damage, and including expenses for attorneys and other specialists), whether in contract, tort, for unreasonable profit or otherwise, irrespective of negligence or fault of R&I.

As a general rule, R&I issues R&I Green Bond Assessment for a fee paid by the applicant.

Japanese is the official language of this material and if there are any inconsistencies or discrepancies between the information written in Japanese and the information written in languages other than Japanese the information written in Japanese will take precedence.

[Expertise and Third-Party Characteristics]

R&I launched the R&I Green Bond Assessment business in 2016, and since then, R&I has accumulated knowledge through numerous evaluations. Since 2017, R&I has been participating as an observer in the Green Bond Principles and Social Bond Principles, which have their own secretariat at the International Capital Market Association (ICMA). It also has been registered since 2018 as an Issuance Supporter (external review entity) of the Financial Support Programme for Green Bond Issuance, a project by the Ministry of the Environment. In 2022, R&I was designated as an external reviewer for transition finance in the global warming countermeasures promotion project of the Ministry of Economy, Trade and Industry.

The R&I assessment method and results are disclosed on the R&I website (at <https://www.r-i.co.jp/en/rating/esg/index.html>).

In December 2022, R&I expressed its support for the intent of and its endorsement of the "Code of Conduct for ESG Evaluation and Data Providers" (ESG Code of Conduct) published by the Financial Services Agency. Disclosures on R&I's compliance with the six Principles of the ESG Code of Conduct and the Guidelines for their implementation are available on the R&I website at <https://www.r-i.co.jp/en/rating/products/esg/index.html> (Disclosures on Compliance with the ESG Code of Conduct).

There is no capital or personal relationship between R&I and the fund provider/fundraiser that could create a conflict of interest.

While R&I and a financial institution that provides or raises funds through ESG finance may conclude an agreement whereby the financial institution refers its clients to R&I for ESG Assessment, R&I has taken measures to ensure independence. For details, please see the Disclosures on Compliance with the ESG Code of Conduct.