

2021年09月03日

報道関係者各位

東急不動産ホールディングス株式会社

## 国内初、ESG債の長期発行方針 「"WE ARE GREEN"ボンドポリシー」を策定 ～第一弾として「サステナビリティ・リンク・ボンド」を発行～

東急不動産ホールディングス株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：西川 弘典）は、当社長期ビジョン「GROUP VISION 2030」に基づく新たな資金調達の方針として、ESG債（※1）の長期発行に関する方針「"WE ARE GREEN"ボンドポリシー」（※2）（以下、「本ポリシー」）を策定しましたのでお知らせします。本ポリシーは、当社の社債残高に占めるESG債比率の長期的な引き上げ方針を示し、ESG債の継続発行を通じて、当社グループのESGへの取り組みを広く周知・推進していくのと同時に、債券投資家の安定的な投資機会の創出及び債券投資家とのエンゲージメントを強化して参ります。ESG債の長期発行に関する方針を定めるのは国内初となります。

この発行方針に基づき、第一弾として「サステナビリティ・リンク・ボンド」を発行（以下、「本発行」）することを予定しております。本発行は環境省の「令和3年度グリーンファイナンスモデル事例創出事業に係るモデル発行事例」の公募に応募し、モデル性を有する事例と評価を受け、2021年度の1案件目となるモデル事例として選定されております。

（※1）本ポリシーにおけるESG債は以下の債券を指します。

- ①調達資金の用途が、環境改善効果があること（グリーン性）、社会課題の解決に資するものであること（ソーシャル性）のいずれか、または双方を有する特定の資金用途に限定される債券。
- ②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否かによって条件が変化する債券（サステナビリティ・リンク・ボンド）。調達資金が必ずしも特定の資金用途に限定されない。

（※2）"WE ARE GREEN"

当社長期ビジョン「GROUP VISION 2030」におけるスローガン。コーポレートカラーであるグリーンを基調に、多様なグリーンで2030年にありたい姿を実現していく姿勢を表現したものの。

### 1. 本ポリシーの目的及び背景

当社は、長期ビジョンで「環境経営」を重要な全社課題の一つと掲げており、ESG債を通じた資金調達はその流れに沿ったものと考えております。ESG債の発行を通じて全社的なESGへの取組みについて債券投資家を含むステークホルダーのみなさまに正確に理解していただくとともに、本質的な環境・社会貢献度を評価された上で投資を検討頂くことが必要と考えております。

そのため、ESG債を長期的に継続発行する方針をあらかじめ示すことで、当社グループのESGへの取組みを総合的かつ連続的に理解していただくとともに、債券投資家に安定的・計画的にESG債へ投資する機会を提供して参ります。また、債券投資家から当社グループのESGへの取組みに関して、ご意見やご提言を募ることで、双方向のコミュニケーションに基づく債券投資家とのエンゲージメント強化の機会を創出して参ります。本ポリシーについて、債券投資家に広く賛同頂き、債券投資家を含むステークホルダーのみなさまとともにサステナブルな社会と成長を目指して参ります。

## 2. ESG債の長期的な継続発行の考え方

当社は本年5月11日に、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」をリリースし、目指す価値創造と長期経営方針について発表しております。価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）として、重視する社会課題から抽出した6つのテーマを明確化しております。

今後、当社が継続発行するESG債は、これらに則したものとし、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の実現を図って参ります。

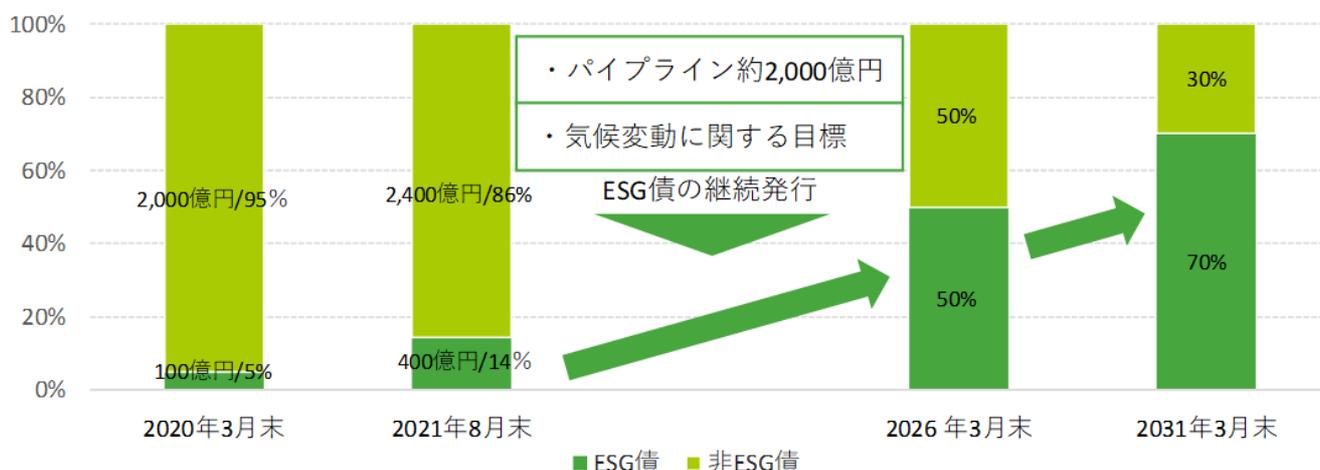


### 貢献するSDGs



当社グループには、価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）に則したESG債の資金使途として、再生可能エネルギー事業を中心に、グリーンビルディングやシニア住宅事業等、約2,000億円（2021年3月末時点）のパイプラインがございます。また、気候変動に関する目標を定めたサステナビリティ・リンク・ボンドの発行も可能です。

今後、社債発行における一定量を外部評価機関からの評価を取得したESG債に置き換えし、現在は1割強に留まる社債残高に占めるESG債比率を、2025年度末に50%以上、2030年度末に70%以上まで引き上げることを目指して参ります。



発行済みESG債一覧

形態	時期	金額	資金使途
グリーンボンド	2020年1月	100億円	渋谷ソラスタ、ReENE 松前風力発電所
サステナビリティボンド	2020年12月	300億円	(仮称) 九段南一丁目PJ、シニア住宅事業等

(参考) ESG ローン

形態	時期	金額	資金使途
サステナビリティローン (借入人： アルペログランデ)	2020年12月	900億円	東京ポートシティ竹芝
ポジティブ・インパクト ファイナンス	2021年4月	50億円	資金使途を特定しない

主な資金使途対象プロジェクト

渋谷ソラスタ



ReENE松前風力発電所



世田谷中町プロジェクト (シニア住宅事業)



東京ポートシティ竹芝



## 3. 本ポリシーの概要

名称	“WE ARE GREEN”ボンドポリシー
目的	以下を本ポリシーの目的とし、ESG債の継続発行を実施していきます。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・当社グループのESGへの取り組みについて、債券投資家を含むステークホルダーから総合的かつ連続的な理解及び賛同を獲得します。</li> <li>・債券投資家に対して安定的なESG債の投資機会を提供しつつ、当社のESG債調達基盤の拡充を図ります。</li> </ul>
目標	当社の社債発行残高に占めるESG債の比率 2025年度末：50%以上 2030年度末：70%以上
エンゲージメント深化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・“WE ARE GREEN”ボンドポリシー・ミーティング（仮）を開催し、当社グループのESGへの取り組み状況、ESG債の進捗等について周知します。</li> <li>・投資家等の出席者からご意見・提言等を募ることで当社グループのESGへの取り組みに活かして参ります。</li> </ul>
ESG債の資金使途等	長期ビジョン「GROUP VISION 2030」にて設定した価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティ）に則したものとします。
ESG債の手法	グリーンボンド、ソーシャルボンド、サステナビリティボンド、サステナビリティ・リンク・ボンド 但し、新規に発行する段階で第三者評価機関による評価取得を要するものとし、評価の前提となる各種原則等の変更等によって対象ESG債は今後追加・削除される可能性がございます。

#### 4. サステナビリティ・リンク・ボンド発行の概要

本ポリシーにおける第一弾となるファイナンスとして、下記概要にてサステナビリティ・リンク・ボンドの発行を予定しております。環境省とその請負事業者（株式会社格付投資情報センター及び株式会社グリーン・パシフィック）により、本発行のフレームワークは、「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」及び「サステナビリティ・リンク・ボンド原則2020（ICMA）」に適合すると確認されました。加えて、環境省の「令和3年度グリーンファイナンスモデル事例創出事業に係るモデル発行事例」に応募し、モデル性を有する事例と評価を受け、モデル事例として選定されております。

(<http://www.env.go.jp/press/109928.html>)

また、株式会社日本格付研究所より、「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」及び「サステナビリティ・リンク・ボンド原則2020（ICMA）」に適合している旨の第三者意見書を取得しています。

(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>)

名称	東急不動産ホールディングス株式会社第 26 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)
発行年限	10 年
発行額	100 億円 (予定)
発行時期	最速 10 月上旬 (予定)
SPTs	SPT1：2030 年度に温室効果ガス 46.2%削減 SPT2：2025 年度にカーボンマイナスを達成 (自社の CO2 排出量を再エネ創出などによる削減貢献量が上回る状態)
判定後の債券特性	判定時に SPTs の未達が確認された場合、償還日に以下の金額を「緑をつなぐプロジェクト」に関連した寄付先、その他類似の環境貢献団体等に支払う SPT1：発行額に対して 0.25% SPT2：発行額に対して 0.25%
主幹事	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券、大和証券、みずほ証券、野村證券
Structuring Agent	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券

#### 【当社環境経営における気候変動に関する目標とSPTs】

##### 気候変動に関する目標



## ■緑をつなぐプロジェクト

緑をつなぐプロジェクトは、東急不動産ホールディングスグループの環境ビジョン「都市と自然をつなぐ。ひとと未来をつなぐ。」を多様なステークホルダーとともに具現化する取り組みです。お客様とともに森を守る森林保全活動、緑のある生活を提案する緑化活動、そして、緑の力を未来へ活かすラボ活動を通じて、グループの幅広い「緑をつなぐ」取り組みを推進しています。

2011年に開始した森林保全活動では、自治体と協働して延べ1,849haの森を保全しております。

緑をつなぐプロジェクトHP  
(<https://tokyu-midori.com/>)



このお知らせは、公募社債の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。また、本資料に記載されている将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではなく、様々な要因により大きく異なる可能性があります。

<本リリースに関するお問い合わせ先>

東急不動産ホールディングス株式会社 広報室 報道担当 林 MAIL : [tlc-hodo@tokyu-land.co.jp](mailto:tlc-hodo@tokyu-land.co.jp)

※東急不動産ホールディングスでは、新型コロナウイルス感染症予防のため在宅勤務を実施中です。  
お手数をおかけし大変申し訳ありませんが、メールにてお問い合わせいただきますようお願いします。