

各 位

会社名 東京建物株式会社
代表者名 代表取締役 社長執行役員 野村 均
コード 8804 東証第1部
問合せ先 コーポレートコミュニケーション部長 後藤 芳朗
(TEL(03)3274-1984)

個人投資家向けサステナビリティボンドの発行に関するお知らせ

当社は、社会課題の解決と環境配慮を目的とした個人投資家向けサステナビリティボンドである「東京建物 Brillia サステナビリティボンド」(*1) (以下、「本社債」) の発行を予定しておりますので、お知らせいたします。

なお、本社債は不動産セクターの一般事業会社として国内初の個人投資家向けサステナビリティボンドとなります。

1. 本社債発行の目的・背景

当社グループは、SDGsのターゲットイヤーである2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を2020年2月に策定し、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立するため、ESG経営の高度化を推進するとともに、グループ全体で積極的にサステナビリティ施策に取り組んでおります。

資金調達においても、2019年3月にグリーンボンド(ハイブリッド社債)、2020年7月にサステナビリティボンド、2021年2月にサステナビリティボンド(ハイブリッド社債)を発行し、継続的にサステナビリティファイナンスを活用しております。

今般、当社のサステナビリティ施策への取り組みについてより幅広く認知していただくため、個人投資家を対象としてサステナビリティボンドを発行することといたしました。本社債では、当社グループのマテリアリティ(重要課題)に基づき、“顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり”を資金使途とし、当社の各事業分野におけるサステナビリティ施策への多様な取り組みを新たなファイナンス・フレームワークとして策定したことが特徴となっております。

当社は持続可能なまちづくりを更に推進するため、本社債をサステナビリティボンドとして発行し、調達資金をサステナブルなプロジェクトに充当するサイクルを継続してまいります。

2. 本社債の概要

名称	東京建物 Brillia サステナビリティボンド
発行年限	7年
発行額	100億円
発行時期	2021年7月(予定)
資金使途(予定)	<p>当社が策定した基準に合致するグリーンプロジェクト(*2)及びソーシャルプロジェクト(*3)へ充当</p> <p><u>顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり</u></p> <p>① Hareza Tower ② 中野セントラルパークサウス ③ Brillia ist Tower 勝どき ④ ののあおやま民活棟(高齢者向け住宅・保育施設)</p>
主幹事	みずほ証券株式会社
Sustainability Bond Structuring Agent(*4)	みずほ証券株式会社

3. サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定および外部評価の取得

■サステナビリティファイナンス・フレームワーク

サステナビリティファイナンスの調達にあたって、国際資本市場協会(ICMA)のサステナビリティボンド・ガイドラインにおいて言及しているグリーンボンド原則及びソーシャルボンド原則の両方に共通して定められている4つの要素(1.調達資金の使途、2.プロジェクトの評価と選定のプロセス、3.調達資金の管理、4.レポーティング)に関する方針を記載した「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」を策定しました。

■株式会社日本格付研究所による外部評価

サステナビリティファイナンス・フレームワークについて、株式会社日本格付研究所(以下、「JCR」)より、「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」(*5)において最上位評価である「SU1 (F)」の評価を取得しました。

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

(*1) サステナビリティボンド

調達資金の使途が、①環境改善効果があること(グリーン性)及び、②社会的課題の解決に資するものであること(ソーシャル性)の双方を有する債券です。

(*2) グリーンプロジェクト

下記①～④の第三者認証機関の上位 2 つの認証／再認証のいずれかを取得済みしくは今後取得予定の物件

- ① DBJ Green Building 認証における 5 つ星または 4 つ星
- ② CASBEE-建築（新築）における S ランクまたは A ランク
- ③ BELS 認証における 5 つ星または 4 つ星
- ④ BELS における ZEB 認証取得（Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented を含む）

(*3) ソーシャルプロジェクト

下記のいずれかに資するプロジェクト

- ① 必要不可欠なサービスへのアクセス
- ② 社会経済的向上・エンパワーメント

(*4) Sustainability Bond Structuring Agent

サステナビリティファイナンス・フレームワークの策定およびセカンドオピニオン等外部の第三者評価の取得に関する助言等を通じて、サステナビリティファイナンスの実行支援を行う者

(*5) JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価

サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき調達される資金が JCR の定義するグリーンプロジェクトまたはソーシャルプロジェクトに充当される程度ならびに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。

— 参考情報 —

当社が保有・管理する適格クライテリアを満たす主なグリーンプロジェクト

Hareza Tower



【グリーンプロジェクトにおける適格クライテリア】

DBJ Green Building 認証：5つ星

CASBEE-建築（新築）：S ランク

BELS 認証：5つ星

ZEB Ready（事務用途の部分評価）

【本物件に関する主なリリース】

2020年6月17日 Hareza Tower(ハレザタワー)(オフィス棟)竣工 Hareza 池袋全体開業”

<https://pdf.irpocket.com/C8804/QW2b/ntnw/JTSS.pdf>

中野セントラルパークサウス



【グリーンプロジェクトにおける適格クライテリア】

DBJ Green Building 認証：5つ星

【本物件に関する主なリリース】

2012年6月7日 「中野セントラルパーク」全体竣工のお知らせ

<https://pdf.irpocket.com/C8804/JA1b/owll/o3qj.pdf>

当社が保有・管理する適格クライテリアを満たすサステナビリティプロジェクト

Brillia ist Tower 勝どき



【グリーンプロジェクトにおける適格クライテリア】

DBJ Green Building 認証：5 つ星

【ソーシャルプロジェクトにおける適格クライテリア】

必要不可欠なサービスへのアクセス、社会経済的向上・エンパワーメント

【ソーシャル性】

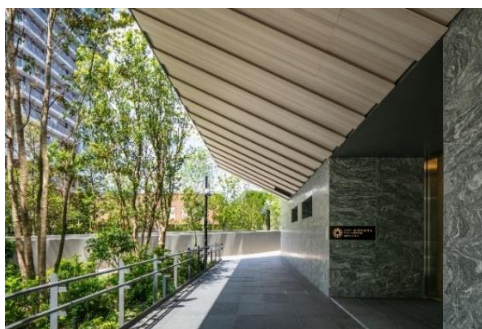
医療施設の提供、認定こども園（保育施設）の提供、
ファミリーハウス（小児難病患者向け滞在施設）の提供

【本物件に関する主なリリース】

2011年1月25日 勝どき一丁目地区プロジェクト「アパマンツタワ-勝どき」竣工
<https://pdf.irpocket.com/C8804/kzOO/ndYW/L4CT.pdf>※竣工時から物件名称は変更

当社が保有・管理する適格クライテリアを満たすソーシャルプロジェクト

ののあおやま民活棟（高齢者向け住宅・保育施設）



【ソーシャルプロジェクトにおける適格クライテリア】

必要不可欠なサービスへのアクセス、社会経済的向上・エンパワーメント

【ソーシャル性】

高齢者向け住宅の提供、保育施設の提供

【本物件に関する主なリリース】

2020年5月28日 ののあおやまに約 3,500 m²の大規模緑地 クラス青山、ツクイ・ののあおやま、ののあおやまショップ&レストランが誕生
<https://pdf.irpocket.com/C8804/H3x0/B1qW/n9Kx.pdf>