

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

▶ **サステナビリティファイナンス**

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# サステナビリティファイナンス

### 方針・考え方

サステナビリティファイナンスとは、気候変動などの環境問題や貧困・健康・経済格差等といった社会課題に対応し、より持続可能な社会に転換していくために、これらの課題解決に特化した資金を調達するための債券や借入を指します。

当社グループは、「社会課題解決に貢献するまちづくり」の推進を通じて、エリアの魅力向上と保有するオフィスビルポートフォリオ全体の価値向上を図り、企業としての持続的な成長につなげることを目指しています。

変化が激しく、不確実性が高まっている時代において、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加速し、事業を通じて「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ことで、脱炭素社会の構築、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

### サステナビリティファイナンスのフレームワーク

当社は、国際資本市場協会(ICMA)のサステナビリティボンド・ガイドラインが言及するグリーンボンド原則およ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(調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定プロセス、調達資金の管理、レポート)に適合するフレームワークを策定しています。

#### ■ 資金使途

適格クライテリアを満たす環境改善効果のあるグリーンプロジェクトおよび社会課題の解決に資するソーシャルプロジェクトの取得・建設資金、または同資金のリファイナンスに充当します。

#### ■ プロジェクトの評価・選定プロセス

財務部およびコーポレートコミュニケーション部が、適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、最終決定は社長もしくは財務部担当役員が行います。

#### ■ 調達資金の管理

調達資金の充当状況は、内部管理システムを用いて財務部にて追跡・管理し、追跡結果は四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長が確認します。調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たすプロジェクト

#### 適格クライテリア

グリーンプロジェクト	下記①～③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もしくは取得予定物件 ①DBJ Green Building認証:5つ星または4つ星 ②CASBEE-建築(新築):SランクまたはAランク ③BELS認証:5つ星または4つ星
ソーシャルプロジェクト	下記①～③のいずれかに資するプロジェクト ①基本的インフラ整備・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 ③食の安全

トのなかから新たに選出することとし、再充当先が決定するまでの間は、現金または現金同等物で運用します。

#### ■ レポート

■ 調達資金が全額充当されるまでの間、充当状況を年1回ウェブサイトにて開示します。

■ 環境改善効果・社会的便益について、年1回ウェブサイトにて開示します。

#### 環境改善効果

建設期間中	認証取得手続きの進捗状況
竣工後	有効な環境認証の一覧／エネルギー使用量*／CO <sub>2</sub> 排出量*／水使用量*

※ 適格クライテリアを満たすグリーンビルディングが含まれる当社の省エネ法届出対象施設全体の実績。報告数値の信頼性を確保するためロイドレジスター クオリティアシユアランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を取得。

#### 社会的便益(アウトカム)

プロジェクト整備状況	》プロジェクトの整備状況(開発中プロジェクトは進捗状況) プロジェクト内容 ■ 帰宅困難者の受け入れ空間 ■ 帰宅困難者向けの防災備蓄 ■ コージェネレーションシステム(CGS) ■ バリアフリーな歩行者ネットワーク ■ 外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設
プロジェクト利用状況	》開催されたイベント数 》施設を利用している企業数

## 環境

# サステナビリティファイナンス

### インパクト

社会課題解決に 貢献する まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ 地域の歴史や文化を尊重しながらより広いエリアや将来世代の課題解決に貢献</li> <li>≫ 環境負荷の低減・自然災害への対策強化など持続可能な社会の実現に貢献</li> <li>≫ 多様なパートナーとの協働と先進的なテクノロジーの活用により新たな価値を創出</li> <li>≫ バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し多様なお客様の利用しやすさを実現</li> </ul>
--------------------------	---

### サステナビリティファイナンスの実績

#### ■ グリーン・ハイブリッドボンドの発行

2019年3月に国内初(不動産セクターとして世界初)のグリーン・ハイブリッドボンドを500億円発行しました。グリーンボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数となり、また、資金使途の環境改善効果や高い透明性などが評価され、第1回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」のボンド部門にて、銀賞(環境大臣賞)を受賞しました。



### グリーンボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債(グリーンボンド)
条件決定日	2019年3月8日
発行日	2019年3月15日
償還期限	2059年3月15日
発行総額	500億円
資金使途	Hareza 池袋の取得・建設資金およびリファイナンス 中野セントラルパーク サウスの取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1(JCR)

### グリーンボンドに関するレポート

資金充当状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ Hareza 池袋:20,000百万円(全額充当済)</li> <li>≫ 中野セントラルパーク サウス:29,516百万円(全額充当済)</li> <li>※ 2020年12月末時点</li> </ul>
環境改善効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>≫ Hareza Tower (Hareza 池袋) <ul style="list-style-type: none"> <li>■ DBJ Green Building認証: 5つ星</li> <li>■ CASBEE-建築(新築): Sランク</li> <li>■ BELS認証: 5つ星(ZEB Ready)</li> </ul> </li> <li>≫ 中野セントラルパーク サウス <ul style="list-style-type: none"> <li>■ DBJ Green Building認証: 5つ星</li> <li>■ エネルギー使用量・CO<sub>2</sub>排出量: <ul style="list-style-type: none"> <li>📖 気候変動への対応 P.24</li> </ul> </li> <li>■ 水使用量: <ul style="list-style-type: none"> <li>📖 水資源 P.31</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

### TOPICS

## 「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」最高位である金賞(環境大臣賞)受賞

「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」は、ESG金融やグリーンプロジェクトに関して積極的に取り組み、環境・社会に優れたインパクトを与えた投資家・金融機関等や、環境関連の重要な機会とリスクを企業価値向上に向け経営戦略に取り込み、企業価値と環境へインパクトを生み出している企業の取り組みを評価・表彰し、社会で共有することを目的として環境省によって創設されたものです。



当社のサステナビリティファイナンスは、同アワードの資金調達者部門にて評価されており、第1回にはグリーン・ハイブリッドボンド(2019年発行)が銀賞(環境大臣賞)を受賞し、第2回にはサステナビリティボンド(2020年発行)が最高位である金賞(環境大臣賞)を受賞しました。資金調達者部門において唯一の連続受賞企業となっています。



第1回ESGファイナンス・アワード・ジャパン表彰式  
代表取締役 社長執行役員 野村 均(左)  
環境大臣 小泉 進次郎(右)

※ 第2回表彰式では新型コロナウイルス感染症拡大予防のため、写真撮影が中止となりました。

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

環境

環境マネジメント

▶ サステナビリティファイナンス

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営/労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

企業理念、グループ概要、目次、編集方針

マネジメント

トップメッセージ

ESG経営

東京建物グループのマテリアリティ

特集

**環境**

環境マネジメント

▶ **サステナビリティファイナンス**

グリーンビルディングに関する外部評価・認証

気候変動への対応

汚染防止と資源循環

水資源

生物多様性

自然災害対策

社会

ダイバーシティ&インクルージョン

ワークライフバランス

人材投資・育成

健康経営／労働安全衛生

人権の尊重

品質・お客様満足の向上

不動産ストックの再生・活用

地域社会への貢献

ガバナンス

コーポレート・ガバナンス

リスクマネジメント

コンプライアンス

サプライチェーンマネジメント

データ集

第三者保証

## 環境

# サステナビリティファイナンス

### ■ サステナビリティボンドの発行

2020年7月に不動産セクターとして国内初のサステナビリティボンドを合計400億円発行しました。今回発行したサステナビリティボンドは、ビル単体にとどまらない気候変動

#### サステナビリティボンドの概要

銘柄	第31回・第32回無担保社債(サステナビリティボンド)
条件決定日	2020年7月10日
発行日	2020年7月16日
償還期限	2025年7月16日(第31回)、 2030年7月16日(第32回)
発行総額	200億円(第31回)、200億円(第32回)
資金使途 (フレームワーク)	八日京エリアにおける、社会課題解決に貢献するまちづくり ①東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(八重洲プロジェクト) ②八重洲一丁目北地区市街地再開発事業(呉服橋プロジェクト) ③東京スクエアガーデン ④東京建物日本橋ビル ⑤City Lab TOKYO ⑥TOKYO FOOD LAB ⑦xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next ⑧Kitchen Studio SUIBA ⑨TOKYO IDEA EXCHANGE
外部評価	SU1(F)(JCR)

対策や防災・減災対策の強化、医療連携、食の課題解決、イノベーション・エコシステムの形成など、社会課題の総合的な解決を図る場となりうる「八日京エリアのまちづくり」全体をパッケージ化して資金使途とした、世界でも先駆的な取り組みです。

発行時は、歴史的な供給量となった起債タイミングにもかかわらず、発行意義や発行スキーム・創出インパクトなどに好感した多数の投資家から需要が寄せられ、一般事業会社のサステナビリティボンドとしては、国内最大発行額・最多投資表明数となりました。

#### サステナビリティボンドに関するレポート

資金充当状況 (2020年12月末時点)	八重洲プロジェクト: 15,000百万円(全額充当済) 東京スクエアガーデン: 14,000百万円(全額充当済) 東京建物日本橋ビル: 3,912百万円 ソーシャルプロジェクト(左記⑤~⑨): 798百万円(全額充当済)	
環境改善効果	認証取得手続き中	なし
	認証取得済み	東京スクエアガーデン ■ DBJ Green Building認証: 5つ星 東京建物日本橋ビル ■ DBJ Green Building認証: 4つ星 ■ エネルギー使用量・CO <sub>2</sub> 排出量: <b>気候変動への対応 P.24</b> ■ 水使用量: <b>水資源 P.31</b>
社会的便益	プロジェクト整備状況 (2020年12月末時点)	八重洲プロジェクト/解体工事中 東京スクエアガーデン/帰宅困難者の受け入れ空間、帰宅困難者向けの防災備蓄、外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設の整備 東京建物日本橋ビル/帰宅困難者の受け入れ空間、帰宅困難者向けの防災備蓄、パリアフリーな歩行者ネットワークの整備
	プロジェクト利用状況 (2020年1月~12月)	開催されたイベント数: 165回 施設を利用している企業数: 173社

※ プロジェクト利用状況: City Lab TOKYO、TOKYO FOOD LAB、xBridge-Tokyo、xBridge-Tokyo Next、Kitchen Studio SUIBA、TOKYO IDEA EXCHANGEにおける利用状況の総和。