

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
環境配慮に関する外部評価・認証

サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
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・コミュニティへの貢献
人材開発
健康経営／労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

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、社会課題の解決に貢献するまちづくりを通じて、エリアの魅力向上と保有する資産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。

調達資金を社会的課題の解決に資するプロジェクトや環境改善効果があるプロジェクトに充当するサイクルを確立し、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、脱炭素社会の推進と、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、国際資本市場協会等が言及するグリーン債券原則、ソーシャル債券原則、グリーンローン原則およびソーシャルローン原則における4つの要素（資金使途、プロジェクトの評価・選定のプロセス、調達資金の管理、レポート）に適合する複数のファイナンス・フレームワークを策定し、資金調達を行っています。

● 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

当社の財務部およびサステナビリティ推進部が、適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、最終決定は当社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追跡・管理し、追跡結果はおおむね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の資金充当状況、および環境改善効果・社会的便益について、年1回ウェブサイト上に開示します。

サステナビリティファイナンスの実績

● 国内初、不動産セクターでは世界初となる

グリーンボンドの発行

当社は、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。

※ 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取り組み。

● 不動産セクターとして国内初となる

サステナビリティボンドの発行

当社は、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、一般事業会社としては、国内最大発行額・最多投資表明数となりました。

発行したサステナビリティボンドは、気候変動対策や防災・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「YNK（八重洲・日本橋・京橋）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ています。また、この取り組みが世界でも先駆的な事例として、第2回「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」の資金調達者部門にて、金賞を受賞しました。



グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

サステナビリティに関する取り組み推進方針
サステナビリティに関する取り組み推進体制
マテリアリティに基づくKPI・目標
ステークホルダー・エンゲージメント
イニシアチブへの参加
サステナビリティに関する外部評価

環境

TCFD提言に基づく情報開示
TNFD提言に基づく情報開示
環境マネジメント
脱炭素社会の推進
自然災害対策
生物多様性
水資源
循環型社会の推進
環境配慮に関する外部評価・認証

サステナビリティファイナンス

社会

人権の尊重
サプライチェーンマネジメント
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・コミュニティへの貢献
人材開発
健康経営/労働安全衛生
ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

サステナビリティファイナンス

グリーンボンド・サステナビリティボンドの概要

銘柄	第2回劣後特約付社債 (グリーンボンド)	第32回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第3回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第34回無担保社債 (サステナビリティボンド)	第4回劣後特約付社債 (サステナビリティボンド)	第33回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	第35回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)	第36回無担保社債 (サステナビリティボンド・個人向け)
発行日	2019年3月15日	2020年7月16日	2021年2月10日	2023年7月6日	2025年6月5日	2021年7月30日	2024年5月2日	2025年7月11日
償還期限	2059年3月15日	2030年7月16日	2061年2月10日	2033年7月6日	2062年6月5日	2028年7月28日	2031年5月2日	2032年7月9日
発行総額	500億円	200億円	400億円	200億円	500億円	100億円	100億円	100億円
フレームワークの 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の物件 ① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星	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の物件 ① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星			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もしくは取得予定の物件 ① DBJ Green Building認証：5つ星または4つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証における「ZEB」、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented			
		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・エンパワメント ③ 食の安全			ソーシャルプロジェクト 下記①～②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・エンパワメント			
資金使途	・Hareza Tower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	八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり ① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業(A地区・B地区)) 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 ⑤ City Lab TOKYO ⑥ TOKYO FOOD LAB ⑦ xBridge-Kyobashi/xBridge-Yaesu/xBridge-Global ⑧ KITCHEN STUDIO SUIBA ⑨ TOKYO IDEA EXCHANGE	八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり ① 東京スクエアガーデン ② 東京建物日本橋ビル	八重洲・日本橋・京橋エリア(YNKエリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり ① TOFROM YAESU(東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(A地区・B地区)) ② 東京スクエアガーデン	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 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)	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 ① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき	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 ① 中野セントラルパークサウス ② Brillia ist Tower 勝どき	
外部評価	Green1 (JCR)	SU1 (F) (JCR)						
レポート	サステナビリティファイナンスレポート							

グループ理念、会社概要、財務ハイライト、目次、編集方針

トップメッセージ

サステナビリティに関する取り組み推進

- サステナビリティに関する取り組み推進方針
- サステナビリティに関する取り組み推進体制
- マテリアリティに基づくKPI・目標
- ステークホルダー・エンゲージメント
- イニシアチブへの参加
- サステナビリティに関する外部評価

環境

- TCFD提言に基づく情報開示
- TNFD提言に基づく情報開示
- 環境マネジメント
- 脱炭素社会の推進
- 自然災害対策
- 生物多様性
- 水資源
- 循環型社会の推進
- 環境配慮に関する外部評価・認証

サステナビリティファイナンス

社会

- 人権の尊重
- サプライチェーンマネジメント
- 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・コミュニティへの貢献
- 人材開発
- 健康経営／労働安全衛生
- ダイバーシティ&インクルージョン

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

データ集

第三者保証

サステナビリティファイナンス

● グリーンローンによる資金調達

当社は、2022年6月に新たに策定したファイナンス・フレームワークに基づき、順次グリーンローンによる資金調達を行っています。

グリーンローンの概要

銘柄	第1回 グリーンローン	第2回 グリーンローン	第3回 グリーンローン	第4回 グリーンローン	第5回 グリーンローン	第6回 グリーンローン	第7回 グリーンローン	第8回 グリーンローン	第9回 グリーンローン	第10回 グリーンローン
借入日	2022年6月28日	2022年12月23日	2022年12月23日	2023年9月29日	2023年12月22日	2024年3月29日	2024年7月31日	2024年11月19日	2025年5月1日	2025年6月26日
借入期限	2032年6月28日	2029年12月28日	2032年12月23日	2028年9月29日	2030年12月27日	2034年3月31日	2034年7月31日	2031年11月28日	2032年5月1日	2035年6月26日
借入金額	100億円	10億円	100億円	10億円	10億円	70億円	50億円	10億円	20億	100億円
フレームワークの 適格クライテリア	グリーンプロジェクト 下記①～⑤の第三者認証機関の認証／再認証のいずれかを取得済みもしくは取得予定物件 ① DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星または3つ星 ② CASBEE-建築(新築)：SランクまたはAランク ③ BELS認証：5つ星または4つ星 ④ ZEB認証：ZEB、Nearly ZEB、ZEB ReadyまたはZEB Oriented ⑤ ZEH認証：ZEH-M、Nearly ZEH-M、ZEH-M ReadyまたはZEH-M Oriented									
資金使途	① 東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス ② T-LOGI 習志野の取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	東京建物仙台ビルの取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	SMARK伊勢崎の取得・建設資金のリファイナンス	T-LOGI 相模原の取得・建設資金のリファイナンス
外部評価	Green1 (F) (JCR)									
レポート	グリーンローンに関するレポート									