

グリーンファイナンス

方針・考え方・体制

パリ協定において、産業革命前に比べて世界の平均気温上昇を2℃未満に抑える合意がなされ、低炭素社会の実現に向けた取組みが求められるなか、不動産業界においても、保有不動産や事業活動を通じて温室効果ガス(GHG^{*})を削減する取組みが不可欠です。

グリーンファイナンスとは、地球温暖化対策や再生可能エネルギーなどの環境分野への取組みに特化した資金を調達するための債券(グリーンボンド)や借入(グリーンローン)を指します。原則として国際資本市場協会が定める「グリーンボンド原則」「グリーンローン原則」および環境省が定める「グリーンボンドガイドライン」に則って調達されます。

東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「地域をリードする温暖化防止」を掲げ、省エネルギー設備等の環境性能に優れた不動産の開発に取り組むと同時に、風水害等の自然災害に強い不動産の開発を進めており、これらはグリーンファイナンスの対象となります。サステナビリティへの取組みを一層強化するねらいから、グリーンファイナンスによる資金調達を行っています。

→ [環境への取組み方針と体制 P.16](#)

※ GHG (Green House Gas)：温室効果ガス。温室効果のある各種気体の総称

グリーンファイナンスのフレームワーク

東京建物では、「グリーンボンド原則」「グリーンローン原則」が定める4要件(調達資金の用途、プロジェクトの評価および選定プロセス、調達資金の管理、レポートニング)に適合するグリーンファイナンス・フレームワークを策定しています。

【資金用途】

適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得・建設資金、もしくは同資金のリファイナンスに充当します。

適格クライテリアは、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今後取得予定の物件です。

- 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

【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、最終決定は社長執行役員もしくは財務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の管理は東京建物の内部管理システムを用いて財務部にて追跡・管理し、追跡結果は財務担当役員もしくは財務部長が確認します。なお、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。

【レポートニング】

● 資金の充当状況に係るレポートニング

調達資金が全額充当されるまでの間、充当状況を年1回Webサイト上に開示します

● 環境改善効果に係るレポートニング

下記項目を年1回Webサイト上に開示する予定です。

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^{*}、CO₂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東京建物の省エネ法届出対象施設全体の実績

指標と実績

東京建物は、2019年3月にグリーンファイナンス・フレームワークに基づく公募ハイブリッド社債（グリーンボンド）を500億円発行しました。グリーンボンドとして発行される公募ハイブリッド社債は国内初の事例となり、発行額は国内のグリーンボンドとしては過去最大となります。

調達された資金は、全額をグリーンファイナンス・フレームワークにおける適格クライテリアを満たすグリーンビルディングである「Hareza 池袋」および「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に充当する予定です。

TOPICS 「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」 環境大臣賞(銀賞)受賞

東京建物が発行したグリーン・ハイブリッドボンドは、環境省が創設した「ESGファイナンス・アワード・ジャパン」のボンド部門にて、環境大臣賞(銀賞)を受賞しました。

本アワードは、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、企業価値と環境ヘインパクトを生み出している企業の取り組みを評価・表彰するものです。

【ESGファイナンス・アワード・ジャパンの受賞理由】

- ・国内最高水準のグリーンビルディングを対象とした国内初のハイブリッドボンド
- ・CBI (Climate Bonds Initiative) 基準に沿った取り組みを行い、高い透明性を確保
- ・対象アセットはグリーンビルディング認証の上位レベルを取得
- ・500億円という大規模な資金調達



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)

▶ グリーンファイナンス概要

名称	第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債 (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
適格性評価	Green1 (JCR) ※

※グリーンボンドとしての適格性については、第三者評価として、日本格付研究所 (JCR) から、「JCR グリーンボンド評価」の最上位評価である「Green1」の本評価を取得しています。

▶ グリーンファイナンスに関するレポート

資金 充当状況	Hareza 池袋：13,041 百万円 中野セントラルパーク サウス： 29,516 百万円(全額充当済) (2019年12月末時点)
環境改善 効果	認証取得手続き中：なし 認証取得済み： ● Hareza Tower (Hareza 池袋) DBJ Green Building 認証：星5つ CASBEE- 建築 (新築)：Sクラス BELS 認証：星5つ (ZEB Ready) ● 中野セントラルパーク サウス DBJ Green Building 認証：星5つ エネルギー使用量・CO ₂ 排出量： → P.28 「気候変動への対応」に記載 水使用量：→ P.25 「環境負荷の低減 (水資源)」に記載