

2026年2月24日

東急不動産ホールディングス株式会社

「気候変動/森林保全目標達成型ボンドⅡ」 発行に関するお知らせ

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、以下「当社」）は、公募形式のクライメート/ネイチャー・リンク・ボンド^{※1}「気候変動/森林保全目標達成型ボンドⅡ」の発行（以下「本発行」）を予定しておりますのでお知らせいたします。

※1 クライメート/ネイチャー・リンク・ボンドとは、気候変動及び自然環境の保全や回復に関する目標を達成するか否かによって特性が変動する仕組みの債券のこと

■本発行の目的および背景

当社は長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において、「WE ARE GREEN」をグループの旗印に掲げ、目標年度である2030年に向かって魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現を目指しています。そのために、「環境経営」を全社方針のひとつに据え、「脱炭素社会」「生物多様性」「循環型社会」という3つの環境重点課題に取り組みながら事業活動を進めております。

「気候変動/森林保全目標達成型ボンドⅡ」は、当社グループの環境課題への積極的な取り組みとコミットメントをより明確に示すものです。3つの環境重点課題のうち、「脱炭素社会」と「生物多様性」保全の両分野におけるKPIとSPT達成を目指し、着実に取り組みを推進します。

今後も「WE ARE GREEN」ボンドポリシーに基づき、ESG債を継続発行し、債券投資家を含むステークホルダーの皆様とともに、サステナブルな社会の実現と成長を目指します。

東急不動産ホールディングス「WE ARE GREEN」ボンドポリシーについて

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/sustainabilityfinance/>

■本発行の概要

名称	東急不動産ホールディングス株式会社第36回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)(クライメート/ネイチャー・リンク・ボンド)
別称	気候変動・森林保全目標達成型ボンドII
発行年限	10年
発行額	100億円
発行時期	2026年3月(予定)
KPI ^{※2} /SPTs ^{※3}	KPI ・ KPI1:「Scope3(カテゴリ1,2,11)のCO2排出量削減率」 ・ KPI2:「みどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積累計」 SPT ・ SPT1:2019年度比でのScope3(カテゴリ1,2,11)のCO2排出量を2030年度に46.2%削減 ・ SPT2:2030年度にみどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積を累計で3,000ha達成
判定後の債券特性	SPT1が未達成の場合、発行額の0.05%相当額を、SPT2が未達成の場合、発行額の0.05%相当額を、本社債の償還日までに「みどりをつなぐプロジェクト」に関連した寄付先、その他類似の環境保全活動等を目的とする団体等へ寄付を実施
判定日	2032年3月31日
主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券

※2 キー・パフォーマンス・インディケイター (KPI) とは、本発行における重要な評価指標のこと。

※3 サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) とは、重要な評価指標 (KPI) に関して達成すべき目標として設定されるもの。

本発行は、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づき行われます。なお、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークは、株式会社日本格付研究所 (JCR) より、サステナビリティ・リンク・ボンド原則等への適合性に関する第三者意見^{※4}を取得しています。

※4 JCRによる第三者意見は、JCR ホームページをご参照ください。<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

■本発行の詳細

【気候変動/森林保全目標達成型ボンドⅡ】は、サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づき、「Scope3（カテゴリ1・2・11）のCO2排出量削減率」、「みどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積累計」をKPIとして活用する予定です。

KPI1/SPT1	2019年度比でのScope 3（カテゴリ1, 2, 11）のCO2排出量を2030年度に46.2%削減	脱炭素社会
KPI2/SPT2	2030年度にみどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積を累計で3,000ha達成	生物多様性

1. 脱炭素社会の実現に向けて

当社はこれまで Scope1・2 の CO2 排出量削減に大きな成果を上げており、「中期経営計画 2030」では 2019 年度比 80%以上削減という高い目標に上方修正しました。2024 年度末時点で 77.3%の進捗も達成しています。

この度発行する気候変動/森林保全目標達成型ボンドⅡでは、Scope3（カテゴリ 1・2・11）の CO2 排出量削減率を KPI として設定し、より社会的インパクトのある脱炭素推進に取り組む姿勢を改めて示します。

【CO2 排出量の 2030 年度目標】

	2022年時点目標 (前中期経営計画)	2025年時点目標 (現中期経営計画)	実績 (2024年度)
Scope1・2	▲46.2%	▲80%	▲77.3%
Scope3 (カテゴリ1・2・11)	▲46.2%	▲46.2%	▲30.1%

【脱炭素関連の重点取り組み】

当社は、再エネ事業を展開し、国内トップレベルとなる 2.6GW の発電能力を保有しております。

また、環境貢献を施設の付加価値として稼働率や賃料の向上を図る取り組みなど、地域価値向上を目指した再エネ事業者視点のまちづくりを実施しています。

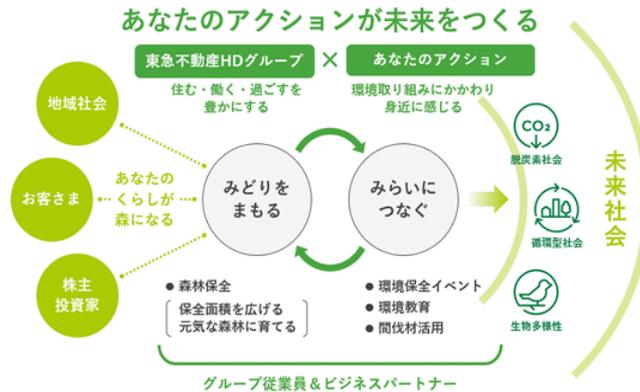
2. 生物多様性保全の実現に向けて

「生物多様性」保全においては、「みどりをつなぐプロジェクトにおける森林保全面積累計」を KPI として設定しました。

【みどりをつなぐプロジェクトについて】

当社は、事業を通じた都市と自然の調和を図ることを目的に、森林保全活動「みどりをつなぐプロジェクト」を推進し、お客様を含むステークホルダーと一体で森林保全に取り組んでいます。

具体的には、植林、間伐、枝打ち、下草刈りといった森林保全活動に取り組み、2011 年から延べ 2,300ha の森林保全を実現しております。また、保全森林から産出された木材を活用した商品・サービスをお客さまに提供することで、循環型社会の実現にも貢献しています。



「みどりをつなぐプロジェクト」の概観

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの方で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

HDの中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設^{※5}の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025年5月には東急不動産ホールディングスは2030年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組み、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

※5 一部の共同事業案件などを除く

東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>