

2023年2月17日

東急不動産ホールディングス株式会社

「ReENEグリーンボンド」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、公募形式のグリーンボンド「ReENE（リエネ）グリーンボンド」の発行（以下、本発行）を予定しておりますのでお知らせ致します。

■ 本発行の目的及び背景

当社は、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で、環境経営を重要な課題の一つとして掲げています。2022年5月に発表した「中期経営計画2025」では、環境経営に関し「環境を起点とした事業機会の拡大」を方針として掲げ、「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の3つの環境重点課題に取り組んでいます。うち「脱炭素社会」への具体的な取組みとして当社グループでは再生可能エネルギー事業の拡大を推進しています。この度、こうした当社グループの環境重点課題への取組みについて幅広いステークホルダーの皆様に一層認知頂き、資金使途となる事業が脱炭素化の加速を通じてサステナブルな社会の実現に資することを目的として、本発行を実施することといたしました。

当社はこれまで、グリーンボンド、サステナビリティボンド、サステナビリティ・リンク・ボンドを発行し、併せてESGローンを調達してきました。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。

■ 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27回無担保社債（社債間限定同順位特約付） （グリーンボンド）	東急不動産ホールディングス株式会社 第28回無担保社債（社債間限定同順位特約付） （グリーンボンド）
別称	ReENE グリーンボンド	
発行年限	3年	5年
発行額	100億円	100億円
発行時期	2023年3月1日（予定）	
資金使途	全額を以下の適格プロジェクトの設備資金にかかるリファイナンス資金として充当予定 1. リエネ行方太陽光発電所 2. リエネ宇部太陽光発電所 3. 直方太陽光発電所 4. リエネ LOGI'Q 京都久御山太陽光発電所 5. リエネ CPD 枚方太陽光発電所	全額を以下の適格プロジェクトの設備資金にかかるリファイナンス資金として充当予定 1. 野辺地陸奥湾風力発電所 2. リエネ RJ 南九州太陽光発電所 3. リエネ長南太陽光発電所 4. リエネ RJ 漆原太陽光発電所 5. 西郷羽太発電所 6. リエネ玉野太陽光発電所 7. リエネ芝山ゴルフ倶楽部太陽光発電所 8. リエネ猿島カントリー倶楽部太陽光発電所
主幹事	大和証券、みずほ証券、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、野村證券	
Structuring Agent	大和証券	

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/>

本発行については、当社が策定した国際資本市場協会（ICMA）の「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018年版」、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2018年版」及び「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018年版」、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）の「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2018年版」並びに環境省の「グリーンボンドガイドライン2020年版」に則したサステナビリティファイナンス・フレームワーク（以下、本フレームワーク）^{※1}に基づき行われます。なお、本フレームワークは株式会社日本格付研究所（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」において最上位評価である「SU1（F）」の評価^{※2}を取得しています。

※1 本フレームワークの概要は末尾の別紙をご参照ください。

※2 JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価はJCRホームページをご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/download/4195563ba2152ed52219bef10d105d72addf19fd12f5ba442d/20d0842.pdf>

■ 資金使途となる再生可能エネルギー発電所

【東急不動産ホールディングス株式会社

第27回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）】

1. リエネ行方太陽光発電所

所在地 : 茨城県行方市手賀
敷地面積 : 282,300㎡
定格容量 : 28.3MW
世帯数発電量 : 約8,800世帯分
CO2削減量 : 約17,616 t -CO2/年
運転開始 : 2020年10月



2. リエネ宇部太陽光発電所

所在地 : 山口県宇部市
敷地面積 : 220,100㎡
定格容量 : 3.8MW
世帯数発電量 : 約1,600世帯分
CO2削減量 : 約3,301 t -CO2/年
運転開始 : 2020年3月



3. 直方太陽光発電所

所在地 : 福岡県直方市大字下境
敷地面積 : 554,300㎡
定格容量 : 23.2MW
世帯数発電量 : 約6,800世帯分
CO2削減量 : 約13,622 t -CO2/年
運転開始 : 2020年5月



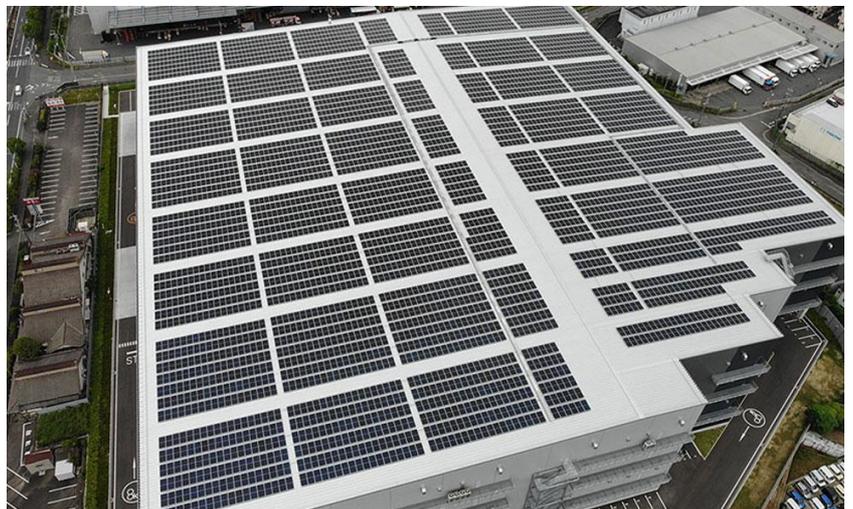
4. リエネ LOGI'Q 京都久御山太陽光発電所

所在地 : 京都府久世郡久御山町
敷地面積 : 6,500㎡
定格容量 : 0.6 MW
世帯数発電量 : 約200世帯分
CO2削減量 : 約399 t -CO2/年
運転開始 : 2021年7月



5. リエネCPD枚方太陽光発電所

所在地 : 大阪府枚方市長尾峠町
敷地面積 : 21,800㎡
定格容量 : 2.3MW
世帯数発電量 : 約810世帯分
CO2削減量 : 約1,613 t -CO2/年
運転開始 : 2021年10月



【東急不動産ホールディングス株式会社

第 28 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）】

1. 野辺地陸奥湾風力発電所

所在地 : 青森県上北郡野辺地町
敷地面積 : 146,900㎡
定格容量 : 39.6MW
世帯数発電量 : 約25,000世帯分
CO2削減量 : 約49,568 t -CO2/年
運転開始 : 2023年1月



2. リエネ RJ 南九州太陽光発電所

所在地 : 鹿児島県南九州市穎娃町
敷地面積 : 272,600㎡
定格容量 : 25.8MW
世帯数発電量 : 約8,500世帯分
CO2削減量 : 約16,931 t -CO2/年
運転開始 : 2020年7月



3. リエネ長南太陽光発電所

所在地 : 千葉県長生郡長南町
敷地面積 : 433,000㎡
定格容量 : 24.0MW
世帯数発電量 : 約7,000世帯分
CO2削減量 : 約13,901 t -CO2/年
運転開始 : 2020年10月



4. リエネ RJ 漆原太陽光発電所

所在地 : 宮城県気仙沼市本吉町漆原
敷地面積 : 606,400㎡
定格容量 : 31.7MW
世帯数発電量 : 約10,000世帯分
CO2削減量 : 約19,920 t -CO2/年
運転開始 : 2020年10月



5. 西郷羽太発電所

所在地 : 福島県西白河郡西郷村
敷地面積 : 733,400㎡
定格容量 : 25.2MW
世帯数発電量 : 約8,500世帯分
CO2削減量 : 約16,945 t -CO2/年
運転開始 : 2021年6月



6. リエネ玉野太陽光発電所

所在地 : 岡山県玉野市田井
敷地面積 : 77,600㎡
定格容量 : 6.8MW
世帯数発電量 : 約2,300世帯分
CO2削減量 : 約4,674 t -CO2/年
運転開始 : 2021年11月



7. リエネ芝山ゴルフ倶楽部太陽光発電所

所在地 : 千葉県山武郡芝山町
敷地面積 : 2,100㎡
定格容量 : 0.4 MW
世帯数発電量 : 約120世帯分
CO2削減量 : 約238 t -CO2/年
運転開始 : 2020年3月



8. リエネ猿島カントリー倶楽部太陽光発電所

所在地 : 茨城県坂東市菅谷
敷地面積 : 2,900㎡
定格容量 : 0.6 MW
世帯数発電量 : 約170世帯分
CO2削減量 : 約340 t -CO2/年
運転開始 : 2020年3月



【資金使途となる再生可能エネルギー発電所の記載について】

- ・世帯数発電量は、世帯当たりの電力使用量4,573kWh/年を目安に算出しています。（太陽光発電協会「表示ガイドライン2021年度」より）
- ・CO₂削減量は、環境省・経済産業省公表の『電気事業者別排出係数（2020年度実績）における一般送配電事業者のCO₂排出係数「433g-CO₂/kWh」（沖縄電力（株）以外の全国平均係数）』を使用しています。
- ・定格容量・CO₂削減量は持分換算前の値です。
- ・MWはパネル等容量で記載しています。
- ・世帯数発電量・CO₂削減量は2023年1月末時点の情報に基づく1年当たりの目安値です。

■ 東急不動産の再生可能エネルギー事業「ReENE（リエネ）」について

東急不動産は、「ReENE（リエネ）」という事業ブランドで、再生可能エネルギー事業を展開しています。「Re-Creating the Value（未来に、新しい価値を）」と「Edit Next Energy（次の時代を作るエネルギー）」という2つの志を組み合わせ、2018年に誕生しました。

これまで東急不動産は、総合不動産デベロッパーとして都市再開発、宅地やリゾートなど大規模な街づくりをはじめ、多岐にわたる開発事業を行ってきました。地域・社会・環境にかかわる様々な課題とも向き合い解決策を模索する中で培われてきた経験はリエネの中でも活かされています。

東急不動産は、2016年に専任部門を設立して本格的な取り組みを開始しました。「脱炭素社会の実現」「地域との共生と相互発展」「日本のエネルギー自給率の向上」の3つの社会課題の解決を掲げ、これまでに、開発中事業を含め全国86件（内訳：太陽光発電事業（ルーフトップ等1事業含む）71件、風力発電事業10件、バイオマス発電事業5件）、定格容量1,405MWの事業に携わってきました（2023年1月末時点）。

今後も、再生可能エネルギーの成長とともに、再生可能エネルギーをベースとした地域社会へのソリューション提供を図ってまいります。



リエネ銭函風力発電所
（北海道小樽市）



リエネ長南太陽光発電所
（千葉県長南町）

ReENE

ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。

また、2022年5月には長期ビジョンに基づき「中期経営計画 2025」を策定しました。「環境経営」「DX」を通じた独自性のある価値創出を図ってまいります。

貢献する SDGs



7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに



11 住み続けられる
まちづくりを

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 2025」について

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

(別紙)

サステナビリティファイナンス・フレームワーク概要（本発行関連部分を中心に抜粋）

1. 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

東急不動産ホールディングス（以下「当社」）は、不動産開発を起点にした幅広い事業領域において、社会的（ソーシャル）な課題や環境課題の解決を実現に取り組み、お客さまと社会に向けた価値の創出に取り組んできました。

そしてこの度、当社は、当社事業に要する資金をサステナビリティファイナンスとして調達するため、国際資本市場協会（ICMA：International Capital Market Association）のグリーンボンド原則、ソーシャルボンド原則、サステナビリティガイドライン等の枠組みに則り、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。

2. 調達資金の使途

1) 対象プロジェクトについて

当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当社が調達した資金は、以下ソーシャルプロジェクト及び/またはグリーンプロジェクト（適格クライテリア1~3）を満たす新規又は既存の資産にかかる支出又は投資に充当を予定しています。なお、全てのソーシャルプロジェクト及び/またはグリーンプロジェクトは、当社の「事業を通じた提供価値」を充足しており、当社のサステナブルな成長に実現する施策/取り組みであります。

グリーンボンドまたはグリーンローンにより資金調達を行う場合には、グリーンにかかる適格クライテリアを満たすプロジェクト、ソーシャルボンドまたはソーシャルローンにより資金調達を行う場合には、ソーシャルプロジェクトの適格クライテリアを満たすプロジェクト、サステナビリティボンドまたはサステナビリティローンにより資金調達を行う場合には、グリーンプロジェクトおよびソーシャルプロジェクトにかかる適格クライテリア両方を満たすプロジェクトから資金使途を選定します。

■ 事業を通じた提供価値（アウトプット）

- ・ 快適な都市生活
- ・ 安全安心な住まい
- ・ 心身の健康
- ・ 充実した余暇
- ・ クリーンエネルギー

■ ソーシャルプロジェクト

下記①・②のいずれかの提供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

■ グリーンプロジェクト

【適格クライテリア 1：グリーンビルディング】

調達資金は、以下の適格クライテリアのいずれかを満たす新規又は既存の資産にかかる支出（土地取得費、企画開発費、建設費、改修費用等）又は投資に充当します。

投資適格基準

- ① 以下のいずれかの認証を当該グリーンボンドの払込日から過去 36 ヶ月以内に取得又は更新した物件
- ② 以下のいずれかの第三者認証を将来取得又は更新予定の物件
- ③ 以下のいずれかの認証が有効期間内である物件のうち、当該グリーンボンドの払込日から過去 36 ヶ月以内に竣工された物件
 - ・ CASBEE-建築又は CASBEE-不動産において、S ランク又は A ランクの評価
 - ・ LEED-BD+C、LEED-O+M 認証において、Platinum 又は Gold の評価
 - ・ BELS において、5 つ星又は 4 つ星の評価
 - ・ DBJ Green Building 認証において、5 つ星又は 4 つ星の評価

なお、当社は、所有資産の保全及び改修を通じた環境性能の維持及び向上を行い、グリーンビルディング認証取得後も継続的にかかる認証を更新し続ける方針です。

【適格クライテリア 2：再生可能エネルギー（太陽光発電、風力発電）】

サステナビリティファイナンスによる調達資金は、クリーンなエネルギーをつくり出すとともに、発電所の開発や運営を通じて、地域の雇用創出や経済活性化にも貢献する再生可能エネルギー事業への新規又は既存の投資資金として充当します。

具体的には、当社又は当社グループ会社が、当社の資金で投資・出資をする太陽光発電及び風力発電による脱・炭素化に資する発電事業（※）に係る設備購入、設計、土地造成に必要な費用となります。

※「エネルギー供給事業者による非化石エネルギー源の利用及び化石エネルギー原料の有効な利用の促進に関する法律」にて定められ、永続的にエネルギーとして利用できる再生可能エネルギーによる発電事業

投資適格基準

- ① 日本国内で取り組むものであること
- ② 対象設備、案件において設備認定（経済産業省）、許認可を得たものであり、環境アセスメント（適用されるものに限る）が適正に終了していること
- ③ 潜在的にネガティブな環境面・社会面の影響を配慮していること
- ④ 関連グリーンボンドの発行日から遡って 36 ヶ月以内に運転開始（事業を開始）されたものであること、または関連グリーンボンドの発行日以後に運転開始（事業を開始）が予定されたものであること

【適格クライテリア 3：森林保全への取り組み】

サステナビリティファイナンスによる調達資金は、森林資源の地産地消サイクルの構築を通じて、地域循環型の環境づくりに係る事業への新規又は既存の資産にかかる支出（建設費、改修費用等）、設備購入・更新等に充当します。

3. プロジェクトの評価及び選定プロセス

プロジェクトを選定するために適格クライテリアを定め、投資適格基準を充足したプロジェクトにグリーンファイナンス、ソーシャルファイナンスまたはサステナビリティファイナンスで調達した資金を充当します。

プロジェクトは、当社の財務部門の担当者及びサステナビリティ推進部門の担当者によって選定され、財務部門及びサステナビリティ推進部門の担当役員が承認した上で最終決定いたします。

4. 調達資金の管理

本フレームワークに基づき実行を予定しているグリーンファイナンス、ソーシャルファイナンスまたはサステナビリティファイナンスの調達資金は、ソーシャルプロジェクトまたはグリーンプロジェクト（適格クライテリア 1~3）を選定した「サステナビリティファイナンスの投資対象となる適格クライテリア」に記載のプロジェクトに対し、実行後概ね 24 ヶ月程度を目途に充当する予定です。また、調達資金と資産の紐付け、調達資金の充当状況の管理は、当社内部管理システムを用いて、グループ財務部にて追跡・管理します。追跡結果については、概ね四半期単位で財務担当役員もしくは財務部長による確認を予定しております。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。

5. レポーティング

1) 資金充当状況に関するレポーティング

資金充当状況に関しては、調達資金が全額充当されるまで年 1 回、充当状況をウェブサイト上に開示します。なお、資金使途の対象となるプロジェクトが債券の償還又はローンの返済までに売却などにより適格クライテリアを満たさなくなった場合、当社は適格クライテリアを満たす代替のプロジェクトの取得資金もしくは取得資金のリファイナンスに充当することを企図しています。

2) インパクト・レポーティング

調達資金の全額が対象プロジェクトに充当されるまでの期間において、対象プロジェクトのインパクト・レポーティングとして、守秘義務の範囲内において以下のアウトプット指標・アウトカム指標等を、当社ウェブサイトにて年に 1 回公表します。クリーンエネルギー（再生可能エネルギー）については以下の項目を開示することを予定しています。

- ・ サステナビリティファイナンス調達資金が充当されたプロジェクト名
- ・ 発電量(kwh)
- ・ CO₂削減量(t-CO₂)