

2023年5月23日
東急不動産ホールディングス株式会社

「COCONO SUSUKINOグリーンボンド」及び 「九段会館テラスサステナビリティボンド」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「COCONO SUSUKINOグリーンボンド」及びサステナビリティボンド「九段会館テラスサステナビリティボンド」の発行（以下、本発行）を予定しておりますのでお知らせいたします。

■本発行の目的および背景

当社グループは、長期ビジョンのスローガンである“WE ARE GREEN”を掲げ、事業活動を通じて社会課題を解決し、あらゆるステークホルダーとともに、サステナブルな社会の実現と成長を目指しています。「価値を創造し続ける企業グループへ」をありたい姿として掲げ、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現するべく、ハコやモノの枠を超え、新しい住まい方・働き方・過ごし方を提案する「ライフスタイル創造」を通じて、様々な社会課題の解決に取り組んでいます。この度、このような当社グループの取り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29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30回無担保社債（社債間限定同順位特約付） （サステナビリティボンド）
別称	COCONO SUSUKINO グリーンボンド	九段会館テラスサステナビリティボンド
発行年限	5年	10年
発行額	100億円	100億円
発行時期	両ESG債とも2023年6月1日（予定）	
資金使途	全額を「COCONO SUSUKINO」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	全額を「九段会館テラス」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
主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券、みずほ証券、大和証券、野村證券	

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）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^{*1}を取得しています。

^{*1} 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>

■ 資金使途となるプロジェクト 【COCONO SUSUKINO グリーンボンド】

【COCONO SUSUKINO】

『札幌の街に「あそびば」を～昼も眠らない街ススキノへ～』の実現をめざし、すすきのの新しいランドマークとなる複合商業施設として、2023 年秋に開業します。

本施設は、東急ホテルズ&リゾーツ株式会社によるライフスタイルホテル、TOHOシネマズ株式会社によるシネマコンプレックス、株式会社ダイイチによる食品スーパー、株式会社アインファーマシーズによるコスメ&ドラッグストア、株式会社GENDA GiGO Entertainment によるアミューズメント、その他飲食・物販・サービス店舗、エンターテイメントを含む複合商業施設で、すすきのの魅力である「あそび」を体感できる施設となっています。



施設ロゴ



外観イメージ（すすきの交差点北東側より）

プロジェクト概要については、下記リリースをご参照ください。

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/news/companies/pdf/61d58f98579c9ef3fd7d2bd58de74ca1fc42b459.pdf>

【COCONO SUSUKINOの環境への取り組み】

- ・建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の5つ星及びZEB Ready^{*2}認証
建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の5つ星評価に加え、商業・ホテル系複合用途^{*3}の建築物全体での取得として全国最大規模^{*4}となる「ZEB Ready」認証を取得しました。

本認証取得では、高断熱サンドイッチパネルの採用等による外皮負荷の軽減や、寒冷地における高効率熱源（ブラインチラー等）と全熱交換器（外調機系統）の積極的な採用による空調機エネルギーの削減を図ったこと等が評価されました。

※2 ZEBとはNet Zero Energy Building／ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称。ZEB Ready は、省エネ技術により一次エネルギー消費量を50%以上削減した建物。

※3 飲食店・百貨店・集会所・ホテル等

※4 規模基準は延床面積。一般社団法人住宅性能評価・表示協会 HP「BELS 事例データ一覧」による（2022年2月末時点）

【九段会館テラスサステナビリティボンド】

【九段会館テラス】

九段会館テラスは地上17階、地下3階、延床面積約68,000m²のオフィス・商業施設等の複合用途施設として、2022年10月1日（土）に開業いたしました。「水辺に咲くレトロモダン」というコンセプトのもと、登録有形文化財建築物である旧九段会館を一部保存しながら、最新テクノロジーの活用や企業の健康経営など、現代の様々なニーズを具現化し、建て替えたレトロモダンな施設です。



外観



外観（保存部分）

プロジェクト概要については、下記リリースをご参照ください。

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2022/001459.html>

【九段会館テラスの社会的課題への取り組み】

- ・ 帰宅困難者の受入スペースの提供
- ・ 防災用品の備蓄倉庫の提供
- ・ 停電時の緊急用電源の提供

【九段会館テラスの環境への取り組み】

- ・ DBJ Green Building認証 5つ星（five stars）

日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building認証」において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして認証されました。

・いきもの共生事業所認証（ABINC認証）

JBIB（一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ）が生物多様性に配慮した緑地づくりなどに取り組むオフィスビルや工場、商業施設などを評価・認証するいきもの共生事業所認証（ABINC認証）に認証されました。

・江戸のみどり登録緑地（優良緑地）

東京都が在来種を積極的に植栽し、生物多様性の保全に取り組んでいる緑地を登録・公表する江戸のみどり登録緑地制度において、特に優れた緑地として「優良緑地」に登録されました。

■ 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「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで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、2022年末には事業所及び保有施設※の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

貢献するSDGs



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/>