

各 位

| | |
|---------|--|
| 会 社 名 | 東京建物株式会社 |
| 代 表 者 名 | 代表取締役 社長執行役員 野村 均 |
| コ ー ド | 8804 東証第1部 |
| 問 合 せ 先 | コーポレートコミュニケーション部長 後藤 芳朗 (TEL (03)3274-1984) |

公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）（サステナビリティボンド）の発行に関するお知らせ

当社は、公募形式によるハイブリッド社債（劣後特約付社債）（以下、「本社債」）の発行を予定しておりますので、お知らせいたします。なお、本社債は、社会課題の解決と環境配慮を目的としたサステナビリティボンド（*1）として発行する予定です。

1. 本社債発行の目的・背景

当社グループは、SDGsのターゲットイヤーであり、現在推進している複数の大規模再開発プロジェクトが概ね竣工を迎える2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を2020年2月に策定し、「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ため、ESG経営の高度化を推進するとともに、グループ全体で積極的にサステナビリティ施策に取り組んでいます。

現在、当社は、1896年（明治29年）の創業当時から本社を構える八重洲・日本橋・京橋エリア（以下、「八日京エリア」）において、「東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業」や「八重洲一丁目北地区市街地再開発事業」をはじめとする大規模再開発プロジェクトを推進しております。また、有望なスタートアップ企業の誘致やクロステック・SDGs・食・ものづくり等を支援する取り組みなど、八日京エリアの歴史と文化、多様な地域特性を活かしたまちづくりも地域の皆様とともに進めております。これらを通じて、八日京エリアの更なる発展と国際都市東京の競争力強化に貢献し、企業としての持続的な成長を目指しております。

このような状況下、本社債を財務健全性及び資本効率向上の両立に資する資金調達手段と捉え、財務戦略の柔軟性を高め、長期的な視野での成長戦略を補完するものとして、本社債の発行を決定いたしました。

また、当社では、2019年3月にグリーンボンドとしては国内初（不動産セクターとして世界初）となる公募ハイブリッド社債を、2020年7月に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を発行し、ESGファイナンスを積極的に活用しております。

当社は持続可能なまちづくりを更に推進するため、本社債をサステナビリティボンドとして発行し、調達資金をサステナブルなプロジェクトに充当するサイクルを一層加速してまいります。

2. 本社債の特徴

本社債は、資本と負債の中間的性質を持つハイブリッドファイナンスの一形態であり、負債であることから株式の希薄化は発生しない一方、利息の任意繰延、超長期の償還期限、清算手続及び倒産手続における劣後性等、資本に類似した性質及び特徴を有しております。このため、当社では格付機関である株式会社日本格付研究所（以下、「JCR」）より、資金調達額の 50%に対して資本性の認定を受けられることを見込んでおります。

また、本社債における調達資金の全額を当社が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワーク「八日京エリアにおける、社会課題解決に貢献するまちづくり」の適格クライテリアを満たすプロジェクトの取得・建設資金もしくは同資金のリファイナンスに充当する予定です。

| | |
|----------|---|
| 名称 | 第3回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付） （サステナビリティボンド） |
| 発行額 | 未定 |
| 発行時期 | 2021年2月上旬（予定） |
| 償還期限 | 払込期日の40年後 |
| 期限前償還 | 払込期日の10年後以降の各利払日に、当社の裁量で期限前償還可能 |
| 資金使途（予定） | 当社が選定したソーシャルプロジェクト（*2）及び グリーンプロジェクト（*3）へ充当 <u>八日京エリアにおける、社会課題解決に貢献するまちづくり</u> ① 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業（八重洲プロジェクト） 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-Tokyo/xBridge-Tokyo Next ⑧ Kitchen Studio SUIBA ⑨ TOKYO IDEA EXCHANGE |
| 主幹事証券会社 | 大和証券株式会社(事務)、みずほ証券株式会社、 SMBC日興証券株式会社 |

3. サステナビリティファイナンス・フレームワーク策定および外部評価の取得

■サステナビリティファイナンス・フレームワーク

サステナビリティファイナンスの調達にあたって、国際資本市場協会（ICMA）のサステナビリティボンド・ガイドラインにおいて言及しているグリーンボンド原則及びソーシャルボンド原則の両方に共通して定められている4つの要素（1.調達資金の使途、2.プロジェクトの評価と選定のプロセス、3.調達資金の管理、4.レポーティング）に関する方針を記載した「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」を策定しております。

■JCRによる外部評価

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、2020年6月19日に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」(*4)において最上位評価である「SU1 (F)」の評価を取得しております。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

(*1) サステナビリティボンド

調達資金の使途が、①社会的課題の解決に資するものであること（ソーシャル性）及び、②環境改善効果があること（グリーン性）の双方を有する債券です。

(*2) 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・エンパワーメント
- ③ 食の安全

(*3) 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今後取得予定の物件

- 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

(*4) JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価

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調達される資金がJCRの定義するソーシャルプロジェクトまたはグリーンプロジェクトに充当される程度ならびに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等にかかる管理、運営および透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。

— 参考情報 —

2020年6月19日「サステナビリティボンドの発行に関するお知らせ」

<https://pdf.irpocket.com/C8804/QW2b/iBEh/tE0q.pdf>

<上記リリース公表以降の主な更新情報>

① 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業（八重洲プロジェクト）

2020年7月1日 「東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発事業」
権利変換計画認可について

<https://pdf.irpocket.com/C8804/IHos/A1xd/FuNu.pdf>

② City Lab TOKYO

2020年10月20日「サステナブルまちづくり概論」開講

コロナ時代に求められる持続可能な都市の全体像をとらえるオンラインゼミ

<https://pdf.irpocket.com/C8804/cXa5/YQHq/jOSh.pdf>

③ TOKYO FOOD LAB

2020年9月30日「Food Tech Studio・Bites!」への参加のお知らせ
「食」を通じた持続可能な社会実現への貢献

<https://pdf.irpocket.com/C8804/YDKb/Hbhe/uevY.pdf>

2020年12月10日「FUTURE FOOD HUB IN JAPAN」本格稼働

世界の都市で広がる食のエコシステム構築が京橋で始動

<https://pdf.irpocket.com/C8804/j9N9/SFw7/p4BB.pdf>

④ TOKYO IDEA EXCHANGE

2020年12月17日 企業の枠を超えた「エンジニア」が共創する場

「TOKYO IDEA EXCHANGE」開設のお知らせ

慶應義塾大学病院、橋本総業と共同でコロナ対策機器を開発

<https://pdf.irpocket.com/C8804/j9N9/CbZW/rKbv.pdf>

⑤ 八重洲・日本橋・京橋エリア

2020年8月25日 令和2年度東京都におけるイノベーション・エコシステム形成促進支援事業

「認定地域別協議会」認定のお知らせ

<https://pdf.irpocket.com/C8804/PLDE/qMRv/L4ap.pdf>

以 上