



各 位

2025年2月7日

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社

代表者名 代表取締役社長 西川 弘典

(コード番号 3289 東証プライム市場)

問合せ先 執行役員 青木 貴弘

TEL (03) 6455-2051

公募ハイブリッド社債（公募劣後特約付社債）（R Jリエネグリーンボンド）の 発行に関するお知らせ

当社は公募形式による劣後特約付社債（以下、「本社債」）を検討しており、本社債の発行について、本日訂正発行登録書を関東財務局長に提出いたしましたのでお知らせします。

また、本社債については、サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づいて、グリーンボンド(注1)としての発行となります。

(注1) グリーンボンド

環境改善効果があるプロジェクトを調達資金の用途とすること（グリーン性）に特徴を有する債券

記

1. 本社債の目的及び背景

当社グループは、2022年5月に公表した「中期経営計画2025」に基づき、これまで財務規律を維持しつつ、アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上を推進してきました。「中期経営計画2025」で掲げた財務目標については2023年度に2年前倒しで全て達成、また、次期中期経営計画については初年度を1年前倒し、本年5月に公表を予定していることから、本年は当社グループの次なるステージに向けた重要な年になります。

このような状況下、当社は本社債を財務健全性及び資本効率向上の双方に資する資金調達手段として捉え、次期中期経営計画に向けた資金調達の柔軟性を確保することが更なる企業価値向上に繋がるものと判断し、本社債について発行を決定いたしました。

また、当社は2021年5月に公表した長期ビジョン「GROUP VISION2030」に基づき、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」を全社方針として取り組んでいます。本年1月に実施したリニューアブル・ジャパン株式会社の連結子会社化は再生可能エネルギー事業のバリューチェーン強化を企図しており、脱炭素社会の実現に資する再生可能エネルギー事業の成長をさらに加速させてまいります。

上記を踏まえ、本社債については、脱炭素社会の実現に向け、リニューアブル・ジャパン株式会社の株式取得資金及び再生可能エネルギー事業に係る支出を資金用途としたグリーンボンドとして発行することといたしました。

このお知らせは、公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

2. 本社債の特徴

本社債による資金調達には、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見通しであります。本社債の概略につきましては、本日付で関東財務局長に提出した訂正発行登録書をご参照ください。

また、本社債は、サステナビリティファイナンス・フレームワークの対象プロジェクトであるリニューアブル・ジャパン株式会社の株式取得資金及び再生可能エネルギー事業に係る支出の新規又はリファイナンス資金として充当する予定です。

| | |
|-----------------------------------|---|
| 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）（グリーンボンド） |
| 別称 | RJリエネグリーンボンド |
| 償還期限 | 払込期日の35年後 |
| 期限前償還 | 払込期日の5年後以降の各利払日に、または払込期日以降に税制事由もしくは資本性事由が生じている場合に可能 |
| 発行額 | 400億円 |
| 発行時期 | 2025年3月（予定） |
| Green Bond Structuring Agent（注2） | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 |
| Hybrid Bond Structuring Agent（注3） | みずほ証券株式会社 |

（注2）Green Bond Structuring Agent

サステナビリティファイナンス・フレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得に関する助言等を通じて、グリーンボンドの実行支援を行う者

（注3）Hybrid Bond Structuring Agent

ハイブリッド債の資本性認定要件に関する助言等を通じて、適切な商品設計の策定支援を行う者

3. 今後のスケジュール

本社債については、みずほ証券株式会社を事務主幹事として、大和証券株式会社、野村証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を共同主幹事として起用し、需要状況や金利動向等を総合的に勘案した上で、発行金額等の条件を決定する予定であり、決定次第すみやかにお知らせいたします。なお、最終的な調達金額は需要状況や金利動向等の諸般の事情を総合的に勘案した上で決定する予定です。

4. グリーンボンド発行について

(1) 目的及び背景

当社グループは、創業の起源となる田園調布の開発以来、様々な「社会課題」に真摯に向き合い、事業活動を通じた価値創造に取り組んでまいりました。また、「環境課題」に対しても、東急不動産

このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

株式会社（以下、「東急不動産」）は国内事業会社で初めて、2024年3月にRE100（注4）を達成しております。また、当社は同年1月に国内不動産業初となる「TNFDレポート」を公開するなど、脱炭素社会や生物多様性の実現に向けた先進的な取り組みを推進しています。引き続き当社グループのサステナビリティビジョンである「事業活動を通じて社会課題を解決し、ステークホルダーとともに、サステナブルな社会と成長を実現する」理念のもと、事業のリソースを最大限活用することで、「事業活動を通じた提供価値（アウトプット）」を提供し、「社会的価値（アウトカム）」の創出に取り組んでまいります。

事業を通じたお客さまへ提供価値（アウトプット）

① 快適な都市生活、②安心安全な住まい、③心身の健康、④充実した余暇、⑤クリーンエネルギー

今般、こうした当社グループの社会課題や環境課題への取り組みについて、幅広いステークホルダーのみなさまに一層認知頂き、さらに、資金使途となる事業が環境改善効果に資することを目的として、グリーンボンドを発行することといたしました。

（注4）RE100

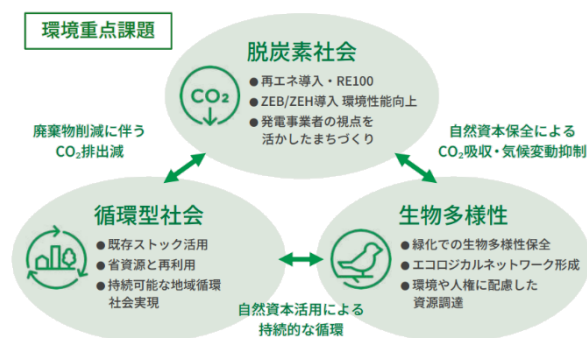
2050年までに事業使用電力を100%再生可能エネルギーで調達することを推進するイニシアチブ

(2) サステナビリティファイナンス・フレームワーク改訂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

当社は2020年10月に国際資本市場協会（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.レポート）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が、本発行にあたって、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」を改訂いたしました。

当社は1998年に基本理念を策定した環境ビジョンに基づき、環境先進企業として、3つの重点課題を定め環境問題に取り組んでいます。本社債の資金使途については主に脱炭素社会に資する取り組みとなっておりますが、今後は循環型社会や生物多様性をテーマにした起債も検討していきたいと考えております。



■ 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、JCRより、「サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注5）において最上位評価である「SU1（F）」の評価を取得しました。

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

（注5）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と

このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

当社グループが参画している適格クライテリアを満たすグリーンプロジェクト

「リニューアブル・ジャパン株式会社」の株式取得

再生可能エネルギー事業の持続的な成長と両社の企業価値最大化を実現

【概要】

- 再生可能エネルギー事業における急速な市場環境・構造の変化や新規プレイヤーの参入による競争環境激化に迅速に対応すべく、持分法適用子会社であるリニューアブル・ジャパン株式会社に対するTOBによる連結子会社化を実施

【対象会社概要】

| | |
|-----------|-------------------------|
| 名称 | リニューアブル・ジャパン株式会社 |
| 所在地 | 東京都港区虎ノ門一丁目2番8号 |
| 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 眞邊 勝仁 |
| 事業内容 | 再生可能エネルギー発電所の開発・発電・運営管理 |
| 資本金 | 4,674百万円（2024年9月30日現在） |
| 設立年月日 | 2012年1月25日 |

- 太陽光発電、風力発電、水力発電等、再生可能エネルギー発電所の開発、発電、運営・管理（アセットマネジメント/O&M）など様々な再生可能エネルギー事業を展開（2024年9月末時点の稼働済保有発電所は、国内86案件、海外5案件）
- 多様な電力販売形態（FIT、FIP、Non-FIT）に対応しており、国内発電所保有量は404MW、海外発電所保有量は52.8MW（2024年9月末時点。いずれも持分換算後の数値）
- O&Mは開発～発電/運営までを一気通貫で実施することで多様なニーズに対応可能であり、日本国内第2位の受託実績（2,314MW・拠点数36・2024年9月末時点）

【事業を通じた提供価値】

クリーンエネルギー

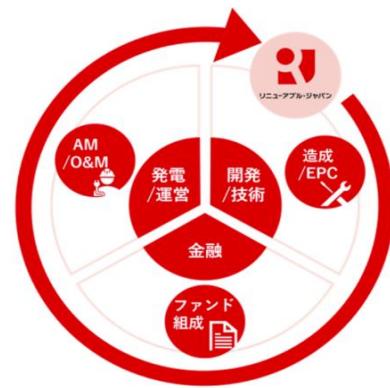
【グリーンプロジェクトにおける適格クライテリア】

再生可能エネルギー（太陽光発電、風力発電）

【本件に関する主なリリース】

リニューアブル・ジャパン株式会社（証券コード9522）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2024/001300.html>



このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

再生可能エネルギー事業「ReENE（リエネ）」

CO₂排出量の削減や日本の国内エネルギー自給率向上への貢献

【特徴】

- 再生可能エネルギー事業（太陽光発電、風力発電等）を展開
- 2024年9月末時点で、開発中案件23件、稼働済案件90件の計113件のプロジェクトが進捗中

・リエネ出水太陽光発電所

所在地 : 鹿児島県出水市
敷地面積 : 241,553 m²
定格容量 : 13.3MW
運転開始時期 : 2024年6月



・リエネ LOGI' Q 白岡II太陽光発電所

所在地 : 埼玉県白岡市
敷地面積 : 18,934 m²
定格容量 : 1.8MW
運転開始時期 : 2024年7月



・リエネえびの太陽光発電所

所在地 : 宮崎県えびの市
敷地面積 : 296,148 m²
定格容量 : 19.8MW
運転開始時期 : 2023年12月



・マンサナレス太陽光発電所

所在地 : スペイン シウダード・レアル県
敷地面積 : 848,200 m²
定格容量 : 39.9MW
運転開始時期 : 2023年6月



・バルデカレタス太陽光発電所

所在地 : スペイン サモラ県
敷地面積 : 1,097,000 m²
定格容量 : 37.8MW
運転開始時期 : 2023年12月



※定格容量は持分換算前の値

このお知らせは、公募ハイブリッド社債(劣後特約付社債)の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。

【事業を通じた提供価値】

クリーンエネルギー

【グリーンプロジェクトにおける適格クライテリア】

再生可能エネルギー（太陽光発電、風力発電）

■ 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を）」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122件（内訳：太陽光発電事業（ルーフトップ等1事業含む）102件、風力発電事業15件、バイオマス発電事業4件、小水力1件）、定格容量1,884MWの事業に携わってきました（2024年12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。

ReENE 

東急不動産の再生可能エネルギー事業「リエネ」

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「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で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（注6）の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

（注6）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/>

このお知らせは、公募ハイブリッド社債（劣後特約付社債）の発行に関して一般に公表することを目的としており、一切の投資勧誘又はそれに類する行為を目的としておりません。