

業界過去最大、1,300 億円のグリーンボンド発行 サステナブルファイナンス累計約 6,000 億円

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田俊)は、「東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー」(所在:東京都中央区八重洲二丁目)、「Otemachi One タワー」(所在:東京都千代田区大手町一丁目)、「日本橋室町三井タワー」(所在:東京都中央区日本橋室町三丁目)の3物件に係るリファイナンスを資金用途とするグリーンボンド(環境債、以下「本グリーンボンド」)について、本日条件決定したことをお知らせします。

本グリーンボンドは、2019年9月の「日本橋室町三井タワー」、2022年1月の「50 ハドソンヤード」、2022年7月の「東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー」を対象としたものに続く、4回目の発行となります。発行額 1,300 億円は前回に続く国内不動産会社として過去最大のグリーンボンド発行額となります。

当社は、2021年11月に策定した「脱炭素社会の実現に向けたグループ行動計画」を資金調達の面からも推進するべく、グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ローンフレームワーク^{※1}を策定しています。なお、本グリーンボンド発行により、グリーンボンドを含むサステナブルファイナンスの累計額は約 6,000 億円となり、同じく国内不動産会社として最大となります。

今後もサステナブルファイナンスに積極的に取り組むことにより、資金調達の多様化と持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※1 グリーンファイナンスフレームワークおよびサステナビリティ・リンク・ローンフレームワークの詳細について以下をご参照ください。

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/environment/08.html

<資金用途となる物件>



東京ミッドタウン八重洲
八重洲セントラルタワー



Otemachi One タワー



日本橋室町三井タワー

■本グリーンボンドの概要

名称	三井不動産株式会社 第 82 回無担保社債(社債間限定同 順位特約付)(グリーンボンド)	三井不動産株式会社 第 83 回無担保社債(社債間限定同順 位特約付)(グリーンボンド)
発行日	2023 年 6 月 6 日	
条件決定日	2023 年 5 月 31 日	
発行年限	5 年	10 年
発行額	300 億円	1,000 億円
利率	0.360%	0.810%
資金使途	<p>全額を以下3物件に係るリファイナンス資金として充当予定^{※2}</p> <p>「東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー」</p> <p>「Otemachi One タワー」</p> <p>「日本橋室町三井タワー」</p> <p>(全 3 物件において、DBJ Green Building 認証(5 つ星)取得)</p> 	
主幹事	SMBC日興証券株式会社、野村證券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、岡三証券株式会社、東海東京証券株式会社、BofA証券株式会社	

※2 調達資金の充当先を変更する必要がある場合、グリーンファイナンスフレームワークで定める適格クライテリアを満たす他のグリーンプロジェクトに充当する可能性があります。

■資金使途となる物件

1. 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー

所在地	東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号
主要用途	事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、駐車場 等
敷地面積	約 12,390 m ²
延床面積	約 283,900 m ²
階数	地上 45 階 地下 4 階 ペントハウス 2 階
交通	JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由) 東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)
竣工年月	2022 年 8 月
環境配慮に関する取り組み事例	<ul style="list-style-type: none"> ・DBJ Green Building 認証(5 つ星)、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証(S ランク)、ZEB Ready 取得(事務所用途部分のみ)。 ・「グリーン電力提供サービス」を導入。テナント企業の脱炭素に関する課題解決に貢献。 ・八重洲エネルギーセンターの設置。エネルギーの地産地消により省エネ・省 CO2 に貢献。

2. Otemachi One タワー

所在地	東京都千代田区大手町一丁目 2 番 1 号
主要用途	事務所、商業、多目的ホール、ホテル、駐車場、地域冷暖房施設 (Otemachi One 街区全体)
敷地面積	約 20,900 m ² (Otemachi One 街区全体)
延床面積	約 357,700 m ² (Otemachi One 街区全体)
階数	地上 40 階、地下 5 階
交通	東京メトロ丸ノ内線・東西線・千代田線・半蔵門線「大手町」駅、 都営三田線「大手町」駅直結
竣工年月	2020 年 2 月
環境配慮に関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(5 つ星)取得。 ・Otemachi One 街区には、エリア最大級となる約 6,000 m ² の緑地空間「Otemachi One Garden」を整備。クールスポットの形成や、生態系保全に貢献。

3. 日本橋室町三井タワー

所在地	東京都中央区日本橋室町三丁目 2 番 1 号
主要用途	事務所・物販店舗・飲食店・劇場
敷地面積	約 11,483 m ²
延床面積	約 166,727 m ²
階数	地上 26 階 地下 3 階
交通	東京メトロ銀座・半蔵門線「三越前」駅直結 JR 横須賀・総武快速線「新日本橋」駅直結
竣工年月	2019 年 3 月
環境配慮に関する取り組み事例	・DBJ Green Building 認証(5 つ星)、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証(S ランク)取得。 ・「グリーン電力提供サービス」を導入。テナント企業の脱炭素に関する課題解決に貢献。 ・日本橋エネルギーセンターの設置。エネルギーの地産地消により省エネ・省 CO2 に貢献。

■三井不動産グループの SDGs への貢献について https://www.mitsuidosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しています。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」、2023 年 3 月には「生物多様性」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」についてはこちらをご覧ください。
<https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針」についてはこちらをご覧ください。
https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/
- ・「生物多様性方針」についてはこちらをご覧ください。
<https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
目標 11 住み続けられるまちづくりを

