

第20回無担保社債  
(社債間限定同順位特約付)  
グリーンボンド

# 発行登録追補目論見書

2025年11月



東急株式会社

2025年11月

---

# 発行登録追補目論見書

---

東急株式会社

東京都渋谷区南平台町5番6号

**【表紙】**

【発行登録追補書類番号】 6-関東1-4  
【提出書類】 発行登録追補書類  
【提出先】 関東財務局長  
【提出日】 2025年11月28日  
【会社名】 東急株式会社  
【英訳名】 TOKYU CORPORATION  
【代表者の役職氏名】 取締役社長 堀江 正博  
【本店の所在の場所】 東京都渋谷区南平台町5番6号  
【電話番号】 (03)3477-6181  
【事務連絡者氏名】 財務戦略室 財務グループ 統括部長 丸井 清二  
【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区南平台町5番6号  
【電話番号】 (03)3477-6181  
【事務連絡者氏名】 財務戦略室 財務グループ 統括部長 丸井 清二  
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債  
【今回の募集金額】 10,000百万円  
【発行登録書の内容】

提出日	2024年3月1日
効力発生日	2024年3月10日
有効期限	2026年3月9日
発行登録番号	6-関東1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 200,000百万円

**【これまでの募集実績】**

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
6-関東1-1	2024年11月29日	10,000百万円	—	—
6-関東1-2	2025年3月6日	30,000百万円	—	—
6-関東1-3	2025年6月11日	30,000百万円	—	—
実績合計額(円)		70,000百万円 (70,000百万円)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額(下段( )書きは、発行価額の総額の合計額)に基づき算出しております。

【残額】 (発行予定額-実績合計額-減額総額) 130,000百万円  
(130,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額(下段( )書きは、発行価額の総額の合計額)に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】 (発行残高の上限-実績合計額+償還総額-減額総額) 一円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

# 目 次

	頁
第一部 【証券情報】 .....	1
第1 【募集要項】 .....	1
1 【新規発行社債（短期社債を除く。）】 .....	1
2 【社債の引受け及び社債管理の委託】 .....	5
3 【新規発行による手取金の使途】 .....	6
第2 【売出要項】 .....	6
【募集又は売出しに関する特別記載事項】 .....	7
第3 【第三者割当の場合の特記事項】 .....	12
第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】 .....	12
第三部 【参照情報】 .....	13
第1 【参照書類】 .....	13
第2 【参照書類の補完情報】 .....	13
第3 【参照書類を縦覧に供している場所】 .....	18
第四部 【保証会社等の情報】 .....	18
・ 「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面 .....	19
・ 事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移 .....	20

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行社債（短期社債を除く。）】

銘柄	東急株式会社第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンbond）
記名・無記名の別	—
券面総額又は振替社債の総額(円)	金10,000百万円
各社債の金額(円)	金100万円
発行価額の総額(円)	金10,000百万円
発行価格(円)	額面100円につき金100円
利率(%)	年1.37%
利払日	毎年6月15日及び12月15日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、2026年6月15日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年6月及び12月の各15日にその日までの前半か半年分を支払う。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 半年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半年の日割をもってこれを計算する。 (4) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記((注)「14. 元利金の支払」)記載のとおり。
償還期限	2028年12月15日
償還の方法	1. 償還金額 額面100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、2028年12月15日にその総額を償還する。 (2) 償還すべき日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記((注)「14. 元利金の支払」)記載のとおり。
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	額面100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2025年12月1日から2025年12月12日まで
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2025年12月15日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋兜町7番1号
担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。

<p>財務上の特約(担保提供制限)</p>	<p>1. (1) 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の社債のために担保権を設定する場合には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき、同順位 の担保権を設定する。 (2) 前号に基づき設定した担保権が本社債を担保するに十分でない場合、当社は本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定する。</p> <p>2. (1) 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の社債のために当社の特定の資産を留保(以下留保資産提供という。)する場合には、本社債のためにも社債管理者が適当と認める留保資産提供を行う。この場合、当社は社債管理者との間に、その旨の特約を締結する。 (2) 前号の場合、当社は社債管理者との間に次の①乃至⑦についても特約する。 ① 留保資産のうえに本社債の社債権者の利益を害すべき抵当権、質権その他の権利またはその設定の予約等が存在しないことを当社が保証する旨。 ② 当社は社債管理者の書面による承諾なしに留保資産を他に譲渡もしくは貸与しない旨。 ③ 当社は原因の如何にかかわらず留保資産の価額の総額が著しく減少したときは、直ちに書面により社債管理者に通知する旨。 ④ 当社は社債管理者が必要と認め請求したときは、直ちに社債管理者の指定する資産を留保資産に追加する旨。 ⑤ 当社は本社債の未償還残高の減少またはやむを得ない事情がある場合には、留保資産の一部または全部につき社債管理者が適当と認める他の資産と交換し、または、留保資産から除外することができる旨。 ⑥ 当社は社債管理者が本社債権保全のために必要と認め請求したときは、本社債のために留保資産のうえに担保付社債信託法に基づき担保権を設定する旨。 ⑦ 本号⑥の場合、留保資産のうえに担保権を設定できないときは、当社は本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定する旨。</p> <p>(3) 本項第(1)号の場合、社債管理者は、社債権者保護のために必要と認められる措置をとることを当社に請求することができる。</p> <p>3. 担保提供制限及び留保資産提供制限の例外 当社が、合併または会社法第2条第29号に定める吸収分割により担保権の設定されている、または留保資産提供が行われている、吸収合併消滅会社または吸収分割会社の資産を承継する場合は、本欄第1項及び第2項は適用されない。</p>
<p>財務上の特約(その他の条項)</p>	<p>1. 担保付社債への切換 (1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために担保付社債信託法に基づき、担保権を設定することができる。 (2) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または前号により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p> <p>2. 特定資産の留保 (1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために留保資産提供を行うことができる。 (2) 前号の場合、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第2項の規定を準用する。</p>

(注)

1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

(1) 株式会社日本格付研究所(以下JCRという。)

本社債について、当社はJCRからAA(ダブルA)の信用格付を2025年11月28日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものである。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではない。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれない。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動する。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものであるが、当該情報には、人為的、機械的またはその他の理由により誤りが存在する可能性がある。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号03-3544-7013

(2) 株式会社格付投資情報センター(以下R&Iという。)

本社債について、当社はR&IからAA-(ダブルAマイナス)の信用格付を2025年11月28日付で取得している。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見である。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがある。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付または保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがある。一般に投資にあたって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られている。

本社債の申込期間中に本社債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R&I：電話番号03-6273-7471

2. 社債等振替法の適用

本社債は、社債、株式等の振替に関する法律(以下社債等振替法という。)の規定の適用を受けるものとし、社債等振替法第67条第1項の規定に基づき本社債の社債券は発行しない。

3. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を喪失する。ただし、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第1項第(1)号により当社が本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定したときには、本項第(2)号または第(3)号に該当しても期限の利益を失わない。当社は、本社債について期限の利益を喪失した場合はその旨を(注)10に定める方法により公告するものとする。

(1) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項または別記「償還の方法」欄第2項の規定に違反したとき。

(2) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項の規定に違反したとき。

(3) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第2項の規定に違反したとき。

(4) 当社が(注)5、(注)6第(2)号及び第(3)号または(注)7の規定に違反し、社債管理者の指定する期間内にその履行または補正をしないうとき。

(5) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

(6) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。

(7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の議案を株主総会に提出する旨の決議を行ったとき。

(8) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

(9) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押えもしくは競売(公売を含む。)の申立てを受け、または滞納処分を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じ、社債管理者が本社債の存続を不適当であると認めたとき。

#### 4. 担保提供制限に係る特約の解除

- (1) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第1項第(1)号により本社債のために担保権を設定した場合で、社債管理者が承認したときには、以後、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄及び(注)6第(2)号は適用されない。
- (2) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第2項または別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第2項により本社債のために留保資産提供を行った場合、以後、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第2項は適用されない。

#### 5. 社債管理者に対する定期報告

- (1) 当社は、随時社債管理者にその事業の概況を報告し、また、毎事業年度の決算、剰余金の配当(会社法第454条第5項に定める中間配当を含む。)については書面をもって社債管理者にこれを通知する。当社が、会社法第441条第1項の定めに従い一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。
- (2) 当社は、金融商品取引法に基づき作成する有価証券報告書及びその添付書類の写を当該事業年度終了後3か月以内に、半期報告書の写を当該各期間経過後45日以内に社債管理者に提出する。金融商品取引法第24条の4の2に定める確認書及び金融商品取引法第24条の4の4に定める内部統制報告書についても上記各書類の取扱いに準ずる。また、当社が臨時報告書または訂正報告書を財務局長等に提出した場合には遅滞なくこれを社債管理者に提出する。
- (3) 当社は、前号に定める報告書及び確認書について、金融商品取引法第27条の30の3に基づき電子開示手続を行う場合には、電子開示手続を行った旨を社債管理者へ通知することにより、前2号に規定する書面の提出を省略することができるものとする。

#### 6. 社債管理者に対する通知

- (1) 当社は、本社債発行後、社債原簿に記載すべき事由が生じたとき並びに変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の社債のために担保提供を行う場合には、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、社債の内容及び担保物その他必要な事項を社債管理者に通知する。
- (3) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
  - ① 事業経営に不可欠な資産を譲渡または貸与しようとするとき。
  - ② 事業の全部もしくは重要な一部を休止もしくは廃止しようとするとき。
  - ③ 資本金または準備金の額の減少、組織変更、合併、会社分割、株式交換もしくは株式移転(いずれも会社法において定義され、または定められるものをいう。)をしようとするとき。

#### 7. 社債管理者の調査権限

- (1) 社債管理者は、社債管理委託契約証書の定めに従い社債管理者の権限を行使し、または義務を履行するために必要であると認めるときは、当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等に関する報告書の提出を請求し、または自らこれらにつき調査することができる。
- (2) 前号の場合で、社債管理者が当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の調査を行うときは、当社は、社債権者の利益保護に必要なかつ合理的な範囲内でこれに協力する。

#### 8. 社債権者の異議手続における社債管理者の権限

社債管理者は、会社法第740条第2項本文の規定にかかわらず、同条第1項に定める異議の申立てに関し、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることは行わない。

#### 9. 社債管理者の辞任

社債管理者は、社債権者と社債管理者との間で利益が相反する場合(利益が相反するおそれがある場合を含む。)その他正当な事由があるときは、社債管理者の事務を承継する者を定めて辞任することができる。

#### 10. 社債権者に通知する場合の公告の方法

本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令または社債管理委託契約証書に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告によりこれを行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行される各1種以上の新聞紙によりこれを行う。また、社債管理者が公告を行う場合は、法令所定の方法によるほか、社債管理者の定款所定の公告または社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には東京都及び大阪市において発行される各1種以上の新聞紙に掲載する方法によりこれを行う。ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。

#### 11. 社債要項及び社債管理委託契約証書の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項及び本社債に係る社債管理委託契約証書の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供するものとする。

## 12. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債の社債権者集会は、当社または社債管理者がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を(注)10に定める方法により公告する。
- (2) 本社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本社債を有する社債権者は、本社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を社債管理者に提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社または社債管理者に提出して社債権者集会の招集を請求することができる。
- (4) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債の社債権者集会は、一つの集会として開催される。前3号の規定は、本号の社債権者集会について準用する。

## 13. 発行代理人及び支払代理人

株式会社三井住友銀行

## 14. 元利金の支払

本社債に係る元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

## 2 【社債の引受け及び社債管理の委託】

### (1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	2,400	1. 引受人は、本社債の全額につき、共同して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は額面100円につき金32.5銭とする。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,500	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	1,500	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	1,500	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	1,500	
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	500	
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号	500	
東海東京証券株式会社	名古屋市中区区名駅四丁目7番1号	400	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目2番1号	200	
計	—	10,000	

### (2) 【社債管理の委託】

社債管理者の名称	住所	委託の条件
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	1. 社債管理者は、本社債の管理を受託する。 2. 本社債の管理手数料については、社債管理者に、期中において年間額面100円につき金1銭を支払うこととしている。

### 3 【新規発行による手取金の使途】

#### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
10,000	53	9,947

#### (2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額9,947百万円については、全額を当社100%子会社である東急電鉄株式会社への融資資金に充当いたします。なお、東急電鉄株式会社においては、当該融資資金の全額を2028年12月末までに別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載のサステナビリティファイナンス・フレームワークの適格プロジェクトである、「クリーンな輸送(新型車両の導入等)」及び「気候変動対応(鉄道事業に関する自然災害対策)」に要した新規支出または既存支出のリファイナンスに充当する予定であります。

## 第2 【売出要項】

該当事項はありません。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

本社債の発行について

当社は、環境課題の解決を通して皆さまと共に「未来に向けた美しい生活環境の創造」を実現させていくことを目的に本社債「個人向けグリーンボンド」を発行いたします。

サステナビリティファイナンスとしての適格性について

当社は、「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021」(注1)、「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2023」(注2)、「サステナビリティボンドガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2021」(注3)、「グリーンボンドガイドライン2022年版」(注4)、「ソーシャルボンドガイドライン2021年版」(注5)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2023」(注6)、「ソーシャルローン原則(Social Loan Principles)2023」(注7)及び「グリーンローンガイドライン2022年版」(注8)に則したサステナビリティファイナンス・フレームワークを策定し、それらへの適合性について、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」(注9)の最上位評価である「SU1(F)」の評価を取得しております。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、本社債を含むサステナビリティファイナンスによる資金の調達を行います。

- (注) 1. グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021とは、国際資本市場協会(以下「ICMA」という。)が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。
2. ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2023とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「ソーシャルボンド原則」といいます。
3. サステナビリティボンドガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2021とは、ICMAにより策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「サステナビリティボンドガイドライン」といいます。
4. グリーンボンドガイドライン2022年版とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいいます。
5. ソーシャルボンドガイドライン2021年版とは、ソーシャルボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がソーシャルボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、ソーシャルボンドを国内でさらに普及させることを目的に、金融庁が2021年10月に策定・公表したガイドラインをいいます。
6. グリーンローン原則(Green Loan Principles)2023とは、ローン市場協会(LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会(APLMA)及びローンシンジケート・トレーディング協会(LSTA)(以下「LMA等」という。)により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。
7. ソーシャルローン原則(Social Loan Principles)2023とは、LMA等により策定された社会的分野に用途を限定する融資のガイドラインをいいます。
8. グリーンローンガイドライン2022年版とは、グリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいいます。
9. JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価とは、サステナビリティファイナンスにより調達される資金がJCRの定義するサステナビリティプロジェクトに充当される程度並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、運営及び透明性確保の取り組みの程度を評価したものです。なお、「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、個別の債券または借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に(F)をつけて表示されます。

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

当社は、グリーンボンド原則、ソーシャルボンド原則及びサステナビリティボンドガイドライン等が定める4つの要件(調達資金の用途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポート)に適合する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。その概要は以下のとおりです。

## 1. 調達資金の用途

当社により実行されるサステナビリティファイナンスの調達総額と同額が新規ファイナンスまたはリファイナンスとして、新規または既存の適格プロジェクトへ充当されます。なお、既存プロジェクトへの充当の場合は、グリーンビルディングに充当される場合を除き、サステナビリティファイナンスの実行から過去2年以内に開始または環境性能が確認されたプロジェクトとします。

### 適格プロジェクト

適格プロジェクトを以下の2つのカテゴリーに特定しています。これらの事業は、当社グループのコアかつ戦略的な事業であり、環境及び社会的責任の観点で価値を提供するものと考えます。

#### I. 鉄道事業

事業カテゴリー GBP/SBPカテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
1. クリーンな輸送 GBP：クリーン輸送	電気を動力とする車両の新造・改造・更新	輸送定員増及び旧型車両と比較し約50%の使用電力の削減を実現した新型車両の導入 ・「2020系」（田園都市線） ・「6020系」（大井町線、6020系をベースに新造する大井町線車両を含む） ・「3020系」（目黒線）	・省エネと温室効果ガス排出削減
	鉄道事業の維持・改修・更新	・駅施設、土木施設、線路、電気設備 ・ホームドア、センサー付固定式ホーム柵、転落検知支援システム ・踏切障害物検知装置の維持・改修・更新	・公共交通機関としての利便性と質の向上による低炭素輸送機関へのモデルシフト ・省エネと温室効果ガス排出削減
2. 気候変動対応 GBP：気候適応	気候変動により多発する傾向にある大雨・土砂災害等に備えた鉄道事業に関する自然災害対策	・鉄道施設及び沿線の法面補強による土砂災害対策 ・地下区間の浸水対策	・集中豪雨被害の防止・抑制 ・沿線住民や東急線利用者等の自然災害時の安全性確保
3. 安全・安心のための鉄道関連インフラ SBP：手頃な価格の基本的インフラ（輸送機関）	全ての利用者に安全、安心を提供するために必要な鉄道関連インフラの整備・維持・改修・更新 対象となる人々：視聴覚障害者、身体障害者や外国人を含む全ての鉄道サービス利用者	・駅施設のバリアフリー設備、多機能トイレ ・車内の多言語化による案内や子育て世代や高齢者に対応した情報サービスの整備・維持・改修・更新	・全ての人が手頃な価格で利用できる安全な移動手段の提供 ・乗客への安心の提供

## II. まちづくり事業

事業カテゴリー GBP/SBP カテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
1. サステナビリティ・ビルディング	以下①～③の適格クライテリアを全て満たすプロジェクト	歌舞伎町一丁目地区開発計画(東急歌舞伎町タワー)	
① グリーンビルディング GBP: グリーンビルディング	サステナビリティファイナンス実行時点において有効な以下のいずれかの建物認証を取得もしくは更新した建物、または将来取得もしくは更新予定の建物の、建設または取得 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ LEED ND、LEED-BD+C(v 4以降)またはLEED-O+M認証におけるGold以上</li> <li>・ CASBEE 建築(新築、既存、改修)またはCASBEE不動産におけるAランク以上</li> <li>・ BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)(2016年度基準)における4つ星以上</li> <li>・ BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)(2024年度基準以降)における 非住宅: レベル4以上 再エネ設備がない住宅: レベル3以上 再エネ設備がある住宅: レベル3以上</li> <li>・ ZEBにおけるOriented以上</li> <li>・ DBJ Green Building 認証における4つ星以上</li> <li>・ 東京都建築物環境計画書制度(2020年度基準以降)における評価段階2以上</li> </ul>	東急歌舞伎町タワーの建設: BELS(2016年度基準) 4つ星	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物から排出するCO2の削減</li> <li>・ 省エネ化</li> <li>・ 生態系の一部保全</li> </ul>
② 防災対策 SBP: 手ごろな価格の基本的インフラ設備(防災対策)	防災対策を施した施設の建設または設備の導入 対象となる人々: 自然災害時の罹災者を含むその他の弱者グループ	東急歌舞伎町タワーの建設: 災害時の帰宅困難者の受け入れ施設としての機能及び災害時の熱源及び電力の確保	沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保
③ 感染症対策 SBP: 必要不可欠なサービスへのアクセス(健康、健康管理)、雇用創出	感染症対策と経済活動の両立を図るための先導的な感染症対策を施した施設の建設または設備の導入 対象となる人々: 感染症拡大により行動制限を受けていた人々、感染症の拡大等を受け事業継続に悪影響を受ける人々	東急歌舞伎町タワーの建設: 複数の感染症対策を施設全体で実施し、2021年10月に、国土交通省より、新宿駅周辺地域の新しい地域整備方針に基づく民間都市再生事業計画として初の認定	先導的な感染症対策等を実施する集客施設による感染リスクの低減を通じた、経済活動と感染症対策の両立

事業カテゴリー GBP/SBP カテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
2. グリーンビルディング  GBP：グリーンビルディング	サステナビリティファイナンス実行時点において有効な以下のいずれかの建物認証を取得もしくは更新した建物、または将来取得もしくは更新予定の建物の、建設または取得 <ul style="list-style-type: none"> <li>LEED ND、LEED-BD+C(v4以降)またはLEED-O+M認証におけるGold以上</li> <li>CASBEE建築(新築、既存、改修)またはCASBEE不動産におけるAランク以上</li> <li>BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)(2016年度基準)における4つ星以上</li> <li>BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)(2024年度基準以降)における 非住宅：レベル4以上 再エネ設備がない住宅：レベル3以上 再エネ設備がある住宅：レベル3以上</li> <li>ZEBにおけるOriented以上</li> <li>DBJ Green Building 認証における4つ星以上</li> <li>東京都建築物環境計画書制度(2020年度基準以降)における評価段階2以上</li> </ul>	東急歌舞伎町タワーの建設：BELS(2016年度基準) 4つ星	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物から排出するCO2の削減</li> <li>省エネ化</li> <li>生態系の一部保全</li> </ul>
3. 気候変動対応  GBP：気候適応	気候変動により多発する傾向にある大雨等に備えたまちづくり事業に関する自然災害対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水調整池</li> <li>雨水貯留槽</li> <li>防災水槽</li> </ul> の建設・維持・改修・更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市型豪雨被害の防止・抑制</li> <li>沿線住民や施設利用者等の自然災害時の安全性確保</li> </ul>
4. nexus構想 (東急沿線地域における生活者起点でのまちづくりとして、社会課題解決・地域活性化に資する右記適格クライテリアのいずれかまたは全てを満たすプロジェクト)  SBP：社会経済的向上とエンパワーメント、必要不可欠なサービスへのアクセス(子育て支援、高齢者・障害者支援)	<p>子育て支援につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：子育て世代</p> <p>高齢者支援につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：高齢者</p> <p>イノベーションや地域産業の創出につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：小規模事業者、スタートアップ企業</p> <p>地域資源の活用につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：地域事業者、小規模な生産者・サブライヤー(地域農家等)</p>	nexusチャレンジパークを含むその他nexus構想に基づくコモンズの構築： nexus構想の取り組みの一つ。高齢化・人口減少に伴う低密度化が懸念される地域における、コミュニティ形成、まちの機能、共助力の向上を通じて社会課題解決・地域活性化を目指す、地域住民の交流拠点及び生活者起点の実験場	<ul style="list-style-type: none"> <li>世代間交流等を通じて、まち全体で子育てを行う仕組みの構築</li> <li>世代間交流等のコミュニティ形成を通じた、独居高齢者を含めた高齢者が包摂される地域社会の実現</li> <li>小規模事業者やスタートアップ企業向けに新規事業創設のための実証の場を提供し、新規事業を通じた地域活性化を促進</li> <li>みんなで育て、みんなで食べる、農や食が身近にあるライフスタイルの実現</li> <li>地域農家の販売機会を設け地産地消を促進</li> <li>地域におけるエネルギーの地産地消や、余剰と不足の最適化</li> <li>地域と生活者に根ざした循環型社会(資源利用、ゼロ・ウェイスト、自然共生等)</li> </ul>

事業カテゴリー GBP/SBP カテゴリー	適格クライテリア	適格プロジェクト	期待される効果
	<p>地域のまちづくりへの貢献につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：地域住民</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>地域のウォーカービリティを促進し、地域活性化を実現</li> <li>未利用地や団地の空き室等を活用し、子育て支援や高齢者支援等の仕組みを構築</li> </ul>
	<p>地域交流の形成・促進につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：社会的なつながりが希薄な住民</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティスペースの設置や交流機会を提供するイベントや仕組みを通じた、社会的なつながりが希薄な人の居場所づくりと地域活性化の実現</li> <li>世代間交流の促進を実現するミクストコミュニティの創設</li> </ul>
	<p>教育環境の整備につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：教育を受ける機会を求めている人々、学生</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>「地域とともにある学校」など、まちを学び場と捉えた生活者同士のつながりの実現</li> <li>教育機関との連携による教育支援、学生の地域社会への参入、貢献機会の創出</li> </ul>
	<p>交通(生活)利便性の向上につながる施設の整備、サービス・仕組み構築</p> <p>対象となる人々：高齢者、障害者、子育て世代</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>多様なライフステージ・ライフスタイルに応じた、新たなモビリティの提供による生活者の活力最大化</li> </ul>
<p>5. サテライトシェアオフィス</p> <p>SBP：社会経済的向上とエンパワーメント</p>	<p>以下のいずれかまたは複数の目的のためのサテライトシェアオフィスの開発、改装や内部設備の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な働き方を支援する施設であること</li> <li>移動や物理的、身体的、時間的な制約がある人々に使用可能な施設であること</li> <li>ソーシャル・ディスタンス確保を支援する施設であること</li> </ul> <p>対象となる人々：時間的制約などにより多様な働き方を必要としている人々</p>	<p>会員制サテライトシェアオフィス事業「NewWork」の当社直営店の開発・整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>移動や時間に制約のある環境下、条件下での多様な働き方の実現</li> <li>ソーシャル・ディスタンスの確保、移動の最小化による感染症リスクの低減</li> </ul>

## 2. プロジェクトの評価と選定のプロセス

サステナビリティファイナンスの調達資金が充当される事業は、当社財務戦略室が上記「1. 調達資金の使途」にて定める適格クライテリアへの適合状況に基づいて、対象候補を特定します。特定された対象候補事業について、当社グループのサステナブル経営方針への整合性の観点から当社の財務担当取締役が最終承認を行います。その結果については、社長執行役員を議長とするサステナビリティ推進会議にて報告されます。

なお、全ての適格プロジェクトについて、環境・社会的リスク低減のための以下について対応していることを確認します。

- 事業実施の所在地の国・地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施
- 事業実施にあたり地域住民への十分な説明の実施
- サステナブル調達ポリシーに沿った資材調達、環境負荷物質への対応、廃棄物管理、人権への配慮の実施

### 3. 調達資金の管理

当社財務戦略室がサステナビリティファイナンスにより調達した資金について、適格プロジェクトへの充当及び管理を行います。財務戦略室は、サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき実行されたサステナビリティファイナンスの調達額と同額が適格プロジェクトのいずれかに充当されるよう四半期ごとに内部会計システムを用いて、追跡、管理します。なお、内部会計システムでは、各適格プロジェクトレベルにて充当状況を把握し管理します。

サステナビリティファイナンスによる調達資金が適格プロジェクトに充当されるまでの間、または十分な適格プロジェクトがない場合の未充当資金については、現金または現金同等物にて運用し、サステナビリティファイナンス実行から3年程度の間には充当を完了する予定です。

### 4. レポーティング

当社グループは適格プロジェクトへの充当状況並びに環境への効果及び社会的インパクトを、年次にて当社ウェブサイトにて報告します。

## 第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

## 第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

該当事項はありません。

## 第三部 【参照情報】

### 第1 【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第156期(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) 2025年6月27日関東財務局長に提出

#### 2 【半期報告書】

事業年度 第157期中(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日) 2025年11月11日関東財務局長に提出

#### 3 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日(2025年11月28日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2025年7月3日に関東財務局長に提出

#### 4 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日(2025年11月28日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を2025年11月25日に関東財務局長に提出

### 第2 【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書及び半期報告書(以下有価証券報告書等という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本発行登録追補書類提出日(2025年11月28日)までの間において生じた変更その他の事由はありません。以下の内容は、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

なお、当該有価証券報告書等には、将来に関する事項が記載されておりますが、そのうち、有価証券報告書の「第一部 企業情報 第2 事業の状況」の「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 中期3か年経営計画」及び「4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載の2025年度の数値目標については、当該有価証券報告書提出日時点のものであり、2025年11月11日に公表している「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」にて当該数値目標を更新しております。そのため、本発行登録追補書類提出日(2025年11月28日)現在の業績予想に基づく数値とは異なっております。

当該事項を除き、有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項は、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

#### 「事業等のリスク」

当社グループでは、定期的リスク認識の再評価、及びリスク軽減に対する取り組み状況の評価を行い、発生の回避及び発生した場合の影響最小化に向けての対応に努めております。有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある連結経営上の最重要リスクとして、「経営環境変化への対応に関するリスク」、「安全管理への対応に関するリスク」、「情報セキュリティに関するリスク」、「コンプライアンスに関するリスク」、「働き方・人材確保に関するリスク」、「長期・広範な人流阻害に伴うリスク」の6つを設定しております。リスクの内容およびリスクコントロールの取り組みは次のとおりであります。

なお、本項においては、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。また、以下の記載は、当社グループの事業等のリスクをすべて網羅することを意図したものではありませんことにご留意下さい。

(1) 経営環境変化への対応に関するリスク

① 金融市場混乱・金利環境悪化・格下げ・信用不安等により、財務状況が悪化するリスク

当社グループは、これまで鉄軌道業をはじめとする各事業の必要資金の多くを、社債や金融機関からの借入により調達しているため、市場金利が上昇した場合や、格付機関が当社の格付けを引き下げた場合、ESG関連評価機関の評価が低下した場合には、相対的に金利負担が重くなったり、資金調達の条件が悪化したりすることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、引き続き、資金調達の多様化を進め、金利の長期固定化や返済期限の平準化等により再調達リスクを抑制しつつ、コマース・ペーパーの活用等、短期金融市場活用による機動的資金調達力の向上に取り組んでおります。

② DX対応遅延・システム障害により、収益確保・事業継続が困難となるリスク

当社グループは、ITシステムやクラウドサービス等の情報システムネットワークを活用して事業を行っておりますが、ITインフラの複雑化に伴ってシステム障害対応も複雑化し、重大なシステム障害が発生した場合、システム復旧や損害賠償の支払等が発生するほか、顧客の信頼を失うことで、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、DXに対する資金、人材、その他リソースの不足等により、消費者ニーズや社会情勢の変化に適切に対応できず、ビジネスモデルが陳腐化することによって競争力が低下する可能性があります。

このため、ITシステムを一元的に管理・支援する体制を構築するとともに、社長(委員長)、役員役員等を構成員とするDX委員会が決定するデジタル・ITに関する重要方針に従い、グループ横断的なデジタル・マーケティング戦略を推進しております。

③ 需要・事業性の予測見誤りにより、収益確保、事業継続が困難となるリスク

当社グループは鉄道沿線地域に経営資源が集中しており、少子高齢化や人口減少による既存事業の需要減少、生活スタイルの変化による既存の交通やオフィス・商業施設の利用減少、新たな産業やビジネスモデルの登場による既存事業の競争力低下等が起こった場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、「中期3か年経営計画」により、各種施策を実施しておりますが、需要の予測値との乖離や経済情勢の変化等によって、これらの計画が予定通り進捗しない場合や、想定した収益や期待した効果を生まない場合があり、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、経営陣が各事業の業績動向、業績変化の兆候について早期に把握するとともに、対策を議論し意思決定及びモニタリングを行う等、迅速かつ適切な対応に取り組んでおります。

④ 各種市況の悪化により、工事費等、調達コストの高騰が発生し、収益性が低下するリスク

当社グループは、原材料・労務費等の市場価格動向を踏まえコスト削減を行っていますが、工事費等の調達コストが高騰した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、バリューエンジニアリングやコストダウン、調達チャネルの多様化、継続的な工事内容の精査等、市場動向を踏まえた市況変化への対応力強化に取り組んでおります。

⑤ 事業展開エリアでの政権交代・税制等行政施策の変更等に伴う市況激変リスク

景気低迷の長期化による世帯年収の減少や増税等による個人消費の低迷継続、各事業における法制度の変更等が生じた場合、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、市況および政治・経済・法制度の変化を見据えた中長期的な運営方針を構築し、修繕・設備投資を含む適切な事業計画の策定、利便性向上や魅力的なテナントミックス、話題性の提供による施設集客力の維持向上等、各種対策に取り組んでおります。

- ⑥ SDGsへの対応やESG投資方針に沿った取り組みが進まないことにより、ステークホルダーからの評価・信頼が低下するリスク

当社グループは、SDGsへの対応やESG投資方針に沿った取り組みを積極的に行っていますが、この取り組みが進まない場合、ステークホルダーの皆さまからの評価・信頼が低下する可能性があります。

このため、2022年3月に策定した「環境ビジョン2030」で掲げる脱炭素、循環型社会の実現に向け、TNFD対応やカーボンニュートラルに向けた移行計画の検討等、ESG評価改善の取り組みを継続するほか、ESG関連方針の取引先(サプライチェーン)へ浸透させるための取り組みを推進しております。

## (2) 安全管理への対応に関するリスク

- ① 人為的事故(業務委託先起因を含む)の発生により、損害補償とともにサービス・施設への信頼を損なうリスク

重大な人為的事故(業務委託先起因を含む)等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループのブランドイメージの低下やお客さまからの信頼・信用を失い、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、当社グループは、安全基本方針に沿った事故、設備や情報システムの故障、食品、建設工事等の品質問題、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、東急線全駅(※)へのホームドア・センサー付固定式ホーム柵の設置、事故等発生状況の情報収集・展開による再発防止策の実践、委託先に対する業務管理等に取り組んでおります。

※ 世田谷線・こどもの国線を除く

- ② 品質管理不備、製品欠陥・リコール、お客さまへのクレーム・ご意見等への対応が不十分で、品質を維持したサービスの提供ができなくなるリスク

当社グループは、鉄道、不動産、生活サービス、ホテル・リゾート事業など、お客さまの生活に密着した事業を展開しておりますが、不適切な商品管理体制や従業員の教育不足等の人為的な理由により、提供商品やサービスの不具合、食品安全衛生上の事故等が発生した場合、お客さまの生命・身体・財産の毀損による損害賠償等が発生するほか、お客さまの信頼・信用を失うことで、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、グループ経営理念に則り、安全基本方針を定め、お客さまの安心と信頼を基本としたクオリティある商品・サービスを提供するため、関連する法令等の遵守、安全に関する取り組みと継続的な改善により、安全がすべてに優先するという企業文化の確立・維持・向上に取り組んでおります。

- ③ テロ、政情不安に伴う治安悪化により、施設損壊・お客さまの死傷等によりサービスの提供停止とともに、社会的信頼が損なわれるリスク

テロ等の外的要因による重大な事故等が発生し、人的被害や事業の中断等が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、当社グループは、テロ等の不法行為による災害、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、東急電鉄所属の全車両への車両内防犯カメラの設置、駅施設や商業施設等への警備員の効果的配置等、安全の取り組みを進めております。

- ④ 保険料率の高騰や保険会社による引受制限等により、事故対応において保険対応ができなくなるリスク

自然災害の増加など、社会情勢の変化を踏まえた保険料率の高騰や保険会社による引受制限等により、事故対応において保険対応ができなくなる可能性があります。

このため、当社グループでは、保険の補償範囲の見直し、自家保険化に関する検討に加え、事故時の保険金額請求是非の検証についても進めております。

### (3) 情報セキュリティに関するリスク

- ① 情報管理上の不備（ITセキュリティを含む）により、機密情報、個人情報の漏洩・紛失が発生し、その処理とともに社会的信頼を損なうリスク

当社グループは、社会的なインフラを担うシステムやサービスを提供しており、サービス提供に支障をきたすような運用中の障害、個人情報を含む機密情報の大規模な漏えい・紛失等が生じた場合には、当社グループの社会的信用やブランドイメージの低下、発生した損害に対する賠償金の支払い等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、設備や情報システムの故障、その他の理由によるトラブルの発生を想定したさまざまな施策を講じており、交通・決済・通信等重要なインフラを担う連結各社において外部によるセキュリティアセスメントの実施および改善計画策定等、各種対策に取り組んでおります。

- ② サイバー攻撃、コンピューターネットワークへの不正アクセス等によるサービスの提供停止とともに、社会的信頼が損なわれるリスク

当社グループは、社会的なインフラを担うシステムやサービスを提供しており、サイバー攻撃やコンピューターネットワークへの不正アクセス等によるサービスの停止や顧客情報、当社グループの経営・業務運営上の情報等の漏洩、データの破壊・改ざん等が発生した場合には、当社グループの業績や財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、ウイルス対策や不正侵入防止監視ツールの導入等の技術的対策の実施、従業員への標準型攻撃メール訓練等によるセキュリティ教育等の実施、大規模インシデントを想定したルール等の整備及び発生時の対応訓練など各種セキュリティ対策に取り組んでおります。

### (4) コンプライアンスに関するリスク

- ① コンプライアンス違反、グループガバナンスの徹底不足による子会社・孫会社の不祥事の発生により、その損失処理とともに企業としての社会的信頼を損なうリスク

当社グループは、鉄軌道業、不動産事業をはじめとする各種事業において、関係法令を遵守し、企業倫理に従って事業を行っておりますが、これらに反する行為が発生し、社会的信頼を損なった場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、コンプライアンス全般および法改正対応に関する啓発や研修の実施、子会社・孫会社に対するコンプライアンスセルフチェックの実施、内部通報対応精度向上など、継続的にコンプライアンス・リスクマネジメント委員会が中心となって、コンプライアンス・リスクマネジメント体制の強化に取り組んでおります。

- ② 経理統制体制の脆弱さにより、会計等処理に重大なミス・不正が生じ不適正な財務諸表を公表する等、社会的信用力が低下するリスク

当社グループは、関係法令を遵守し、各国の会計基準に基づき、連結経理体制の最適化、ガバナンス強化に向け、各種施策を講じておりますが、これらに反する行為が発生し、社会的信頼を損なった場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、連結経理体制の最適化、国内連結各社の会計システム共通化による業務標準化等に取り組んでおります。

- ③ 内部通報に対して適切な措置が取られず、コンプライアンス違反が見過ごされ、企業としての社会的信用力が低下するリスク

当社グループでは、不正・不祥事を含むコンプライアンス上の課題の早期発見、是正を図るため、法令違反、社内規程違反などに関する通報やコンプライアンス的に問題と思われる行為などに関する相談を受け付ける内部通報窓口を設置していますが、内部通報に対して適切な対策が取られず、コンプライアンス違反が見過ごされることにより、社会的信頼を損なった場合には、お客さまの信頼・信用を失うことで、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、内部通報窓口は、社内のほか、弁護士事務所にも窓口を設置し、当社グループの従業員(取引先を含む)などからの通報・相談に対応しています。

また、通報したこと、相談したこと、調査に応じたことによって、報復などの不利益な取り扱いを受けることがないよう、内部通報制度に関する規程で通報者、相談者、調査協力者の保護を明確にし、徹底しています。

#### (5) 働き方・人材確保に関するリスク

- ① 生産年齢人口減少傾向の中、適切な人材資源が不足・安定的な確保ができず、サービスを持続的に提供できなくなるリスク

少子高齢化や人口減少ならびに就労・雇用環境の変化による人材流動性の高まりにより、社員流出や採用難が今後深刻化し、人員不足を起因としたサービスの低下や風評等につながる場合には、お客さまや取引先の離反等により、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、会社価値の持続的向上と社員への還元とを両立する賃金・処遇改善の取り組みを進めるほか、人事制度や福利厚生制度の見直しを図ることで正社員・フルタイム勤務者に依存しない多様で柔軟な働き方を提供する等、各種対策に取り組んでおります。

- ② 処遇改善や柔軟な働き方への対応が遅れ、人材資源の質的な確保・育成ができず、人材力・技術力の低下がブランド価値の低下につながるリスク

当社グループにおいて、処遇改善や柔軟な働き方への対応が遅れにより人材資源の質的な確保・育成が叶わなかった場合、事業機会の逸失、サービス品質の低下、事業運営が困難となり、ステークホルダーからの信頼を損ない、ブランド価値を毀損するリスクがあります。

このため、事業独自の人材育成プログラムの構築や戦略的人事ローテーションによる持続的な専門人材育成を図るほか、不動産事業を始めとして、人材流出に伴い発生しうる当社独自の事業ノウハウ流出を防止する取り組みを進めてまいります。

#### (6) 長期・広範な人流阻害に伴うリスク

- ① 地震・風水害等の自然災害により長期・広範な人流阻害が発生し、採算性が低下するリスク

当社グループの事業エリアにおいて、地震・風水害等の自然災害により、施設損壊・人的被害等による事業の中断、長期・広範な人流阻害が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

このため、当社グループ全体でのBCM体制の強化、気候変動に伴う営業損失・社会的影響評価を実施し、予防・被害最小化の両面から評価結果を踏まえた対策等の取り組みを継続的に進めてまいります。

- ② 感染症等の外的要因により長期・広範な人流阻害が発生し、採算性が低下するリスク

感染症等の外的要因によって、長期・広範な人流阻害が発生した場合、営業制限等による事業活動停止が発生し、採算性の低下につながる可能性があります。

このため、新型感染症等発生への継続的な体制整備を図り、感染症等の影響期間中にも人流に左右されない取り組みを進めてまいります。

- ③ 事業エリアにおける人口減少に伴う人流阻害が発生するリスク  
当社グループの事業エリアにおける居住人口が減少することにより、人流阻害が発生する可能性があります。  
このため、沿線の魅力づけによる居住人口の確保に取り組むほか、東急電鉄圏による移動創出に向けたマーケティング等、新たな移動喚起に向けた取り組みを進めてまいります。
- ④ 国際間紛争、為替や金利変動、インフレ等により市況が急激に変化することによりインバウンド需要が消滅し、事業収支に莫大な影響が発生するリスク  
国際間紛争、為替や金利変動、インフレ等により市況が急激に変化することにより、インバウンド需要が消滅した場合、事業収支に莫大な影響が発生する可能性があります。  
このため、ホテル事業における需要消滅の影響を受けない新たな需要の開拓のほか、需要消滅によって発生する余剰従業員の離反防止方の検討を行ってまいります。

### 第3 【参照書類を縦覧に供している場所】

東急株式会社本店

(東京都渋谷区南平台町5番6号)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第四部 【保証会社等の情報】

該当事項はありません。

「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面

会社名 東急株式会社

代表者の役職氏名 取締役社長 堀江 正博

- 1 当社は1年間継続して有価証券報告書を提出しております。
- 2 当社の発行する株券は、東京証券取引所に上場されております。
- 3 当社の発行済株券は、3年平均上場時価総額が250億円以上であります。

1,053,009百万円

(参考)

(2021年11月30日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格		発行済株式総数		
1,571円	×	624,869,876株	=	981,670百万円

(2022年11月30日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格		発行済株式総数		
1,749円	×	624,869,876株	=	1,092,897百万円

(2023年11月30日の上場時価総額)

東京証券取引所に おける最終価格		発行済株式総数		
1,735.5円	×	624,869,876株	=	1,084,461百万円

## 事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移

### 1. 事業内容の概要

当社の企業グループは、当社、子会社128社及び関連会社44社（2025年9月30日現在）で構成され、交通事業（鉄軌道業、バス業、空港運営事業、鉄道車両関連事業）、不動産事業（販売業、賃貸業、管理業、仲介業、建設業）、生活サービス事業（百貨店業、チェーンストア業、ショッピングセンター業、クレジットカード業、ケーブルテレビ事業、広告業、映像事業）及びホテル・リゾート事業（ホテル業、ゴルフ業）を主要な事業としております。

尚、各事業に係る主な事業内容は下記の通りであります。

#### （交通事業）

鉄軌道業では、連結子会社の東急電鉄㈱が東京都西南部及び神奈川県において、東横線・目黒線・東急新横浜線・田園都市線・大井町線・池上線・東急多摩川線・こどもの国線の鉄道8路線と東京都世田谷区において、世田谷線の軌道1路線の計9路線、営業キロ 110.7km で旅客輸送を行っております。連結子会社では、伊豆急行㈱が伊豆半島で伊東～伊豆急下田間、営業キロ 45.7km で旅客輸送を行っているほか、上田電鉄㈱が長野県において上田～別所温泉間、営業キロ 11.6km で旅客輸送を行っております。

バス業では、連結子会社の東急バス㈱が東京都西南部及び神奈川県において、路線バスの運行を行っております。また、北海道では、連結子会社の㈱じょうてつが路線バスによる旅客輸送及び北海道一円を対象に貸切バス業を行っております。

空港運営事業では、連結子会社の仙台国際空港㈱が宮城県の仙台空港において、滑走路の維持管理や着陸料等の取受を行う空港運営事業を行っております。

鉄道車両関連事業では、連結子会社の東急テクノシステム㈱が、鉄道車両用機器の設計製作並びに更新修理定期検査の請負、鉄道関係電気工事の設計施工等を行っております。

#### （不動産事業）

不動産販売業では、当社が宅地を造成販売し、住宅等の建設販売を行うとともに、不動産コンサルティング業務を行っております。関連会社の東急不動産㈱では、首都圏・近畿圏及び地方中核都市等において、住宅地等の開発及び分譲並びに戸建住宅・中高層住宅・別荘等の建設及び分譲を行っております。また、連結子会社のベカメックス東急有限会社では、ベトナム・ビンズン省において、住宅地等の開発及び分譲を行っております。

不動産賃貸業では、当社が東京都・神奈川県等当社沿線を中心に、また、関連会社の東急不動産㈱が首都圏・近畿圏及び地方中核都市等においてオフィスビル等の不動産の賃貸を行っております。

不動産管理業では、連結子会社の東急プロパティマネジメント㈱が、ビル等のプロパティマネジメント業務及び設備管理・清掃その他総合的管理運営業務を行うビル管理業、関連会社の㈱東急コミュニティーが、同様のビル管理業及びマンションの事務管理・設備管理等総合的管理運営業務を行うマンション管理業を行っております。

不動産仲介業では、関連会社の東急リパブル㈱が関東地方を中心とする主要都市において、地域に密着したネットワークによる住宅等の斡旋・仲介及びそれらに付帯するサービスの提供・斡旋を行っております。

建設業では、関連会社の東急建設㈱が、住宅・事務所・庁舎等の建築工事及び道路・鉄道・土地造成等の土木工事を行っております。また、関連会社の世紀東急工業㈱が、土木工事・舗装工事・水利工事・建築工事を行っております。

#### （生活サービス事業）

百貨店業では、連結子会社の㈱東急百貨店が、東京都、神奈川県、北海道札幌市において百貨店業を行っております。また、連結子会社の㈱ながの東急百貨店が長野県において同様の事業を展開しております。

チェーンストア業では、連結子会社の㈱東急ストアが、首都圏を中心に食料品・衣料品・日用品等の生活用品を取り扱っております。

ショッピングセンター業では、連結子会社の㈱東急モールズデベロップメント及び㈱SHIBUYA109エンタテイメントが、渋谷を中心に都市型ファッションビルを展開するとともに、東急線沿線を中心に商業施設の運営を行っております。

クレジットカード業では、連結子会社の東急カード㈱が、クレジットカードの取扱いに関する業務を行っております。

ケーブルテレビ事業では、連結子会社のイツ・コミュニケーションズ㈱が、東京、川崎、横浜の当社沿線を中心に敷設された光ファイバーケーブル及び同軸ケーブルによるネットワークを通じ、ケーブルテレビサービス及びインターネット接続サービスを提供しております。

広告業では、連結子会社の㈱東急エージェンシーが、各種広告の代理業務を行っております。

映像事業では、連結子会社の㈱東急レクリエーションが、全国各地にシネマコンプレックス（複合映画施設）を展開するとともに、映像関連イベントの運営・受託、直営映画館での広告プランニングを行っております。

(ホテル・リゾート事業)

ホテル業では、当社および連結子会社の㈱東急ホテルズがホテル経営と資産マネジメントを行い、連結子会社の東急ホテルズ&リゾート㈱が、「東急ホテル」「エクセルホテル東急」「東急REIホテル」の各ブランドに加え、東急ブランドホテルの枠を超える個性を有するホテルのブランド群「DISTINCTIVE SELECTION」にてホテルの運営（2025年9月30日現在直営39店舗）を行っております。

ゴルフ業では、連結子会社の㈱スリーハンドレッドクラブ、㈱東急セブンハンドレッドクラブなど5社がゴルフ場の営業を行っております。

## 2. 主要な経営指標等の推移

### (1) 連結経営指標等

回次		第152期	第153期	第154期	第155期	第156期
決算年月		2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
営業収益	百万円	935,927	879,112	931,293	1,037,819	1,054,981
経常利益又は 経常損失(△)	百万円	△26,824	34,998	47,369	99,292	107,724
親会社株主に帰属する 当期純利益 又は親会社株主に帰属 する当期純損失(△)	百万円	△55,912	9,066	25,995	63,935	79,677
包括利益	百万円	△44,754	20,239	38,106	87,619	100,660
純資産額	百万円	753,326	754,013	780,444	830,825	872,295
総資産額	百万円	2,476,061	2,479,182	2,614,012	2,652,073	2,698,981
1株当たり純資産額	円	1,163.96	1,168.85	1,206.67	1,319.40	1,441.00
1株当たり当期純利益 金額又は1株当たり当 期純損失金額(△)	円	△92.56	15.06	42.94	106.12	134.81
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金 額	円	—	—	—	—	—
自己資本比率	%	28.4	28.4	28.4	29.8	30.7
自己資本利益率	%	△7.7	1.3	3.6	8.3	9.8
株価収益率	倍	△15.8	109.2	41.0	17.4	12.5
営業活動による キャッシュ・フロー	百万円	85,890	85,577	95,404	145,334	155,104
投資活動による キャッシュ・フロー	百万円	△115,195	△78,810	△154,431	△101,000	△114,012
財務活動による キャッシュ・フロー	百万円	17,184	△1,374	74,608	△71,957	△25,248
現金及び現金同等物 の期末残高	百万円	45,297	51,635	68,516	41,557	58,318
従業員数 〔外、平均臨時雇用 者数〕	人	24,655 〔19,034〕	24,364 〔18,471〕	23,763 〔18,869〕	23,583 〔18,669〕	24,054 〔20,279〕

- (注) 1. 第152期から第154期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第155期から第156期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第153期の期首から適用しており、第153期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
4. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を第156期の期首から適用しており、第152期から第155期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第152期	第153期	第154期	第155期	第156期
決算年月		2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月
営業収益	百万円	139,271	170,570	169,234	258,172	252,371
経常利益	百万円	25,858	34,253	20,236	45,205	60,607
当期純利益又は当期純損失(△)	百万円	△26,989	20,471	11,986	27,178	39,947
資本金	百万円	121,724	121,724	121,724	121,724	121,724
発行済株式総数	千株	624,869	624,869	624,869	624,869	624,869
純資産額	百万円	522,912	528,530	551,429	545,589	532,439
総資産額	百万円	1,932,158	1,916,245	2,073,120	2,125,608	2,088,247
1株当たり純資産額	円	865.25	877.10	896.39	910.00	925.99
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	円 (円)	15.00 (10.00)	15.00 (7.50)	15.00 (7.50)	17.50 (7.50)	24.00 (11.00)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	円	△44.66	33.98	19.79	45.08	67.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	円	—	—	—	—	—
自己資本比率	%	27.1	27.6	26.6	25.7	25.5
自己資本利益率	%	△5.0	3.9	2.2	5.0	7.4
株価収益率	倍	△33.0	46.9	89.0	40.9	24.9
配当性向	%	—	44.1	75.8	38.8	35.5
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	人	1,461 〔608〕	1,414 〔596〕	1,482 〔513〕	1,525 〔532〕	1,537 〔733〕
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX)	% (%)	87.6 (142.1)	95.4 (145.0)	106.3 (153.4)	112.1 (216.8)	104.2 (213.4)
最高株価	円	1,784	1,753	1,790	2,093	2,055
最低株価	円	1,165	1,319	1,458	1,604	1,574

- (注) 1. 第152期から第154期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 第155期から第156期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。
4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第153期の期首から適用しており、第153期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

