

2026 年 2 月 10 日

東急不動産ホールディングス株式会社

当社初の個人向け社債
「環境に、全力TOKYU FUDOSANボンド
～Shibuya Sakura Stage編～」
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、個人向け社債「環境に、全力 TOKYU FUDOSAN ボンド～Shibuya Sakura Stage 編～」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。

なお、当社による個人向け社債の発行は初となります。

■本発行の目的および背景

当社は長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において、「WE ARE GREEN」をグループの旗印に掲げ、目標年度である2030年に向かって魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現を目指しています。そのために、「環境経営」を全社方針のひとつに据え、「脱炭素社会」「生物多様性」「循環型社会」という3つの環境重点課題に取り組みながら事業活動を進めております。

本発行は、当社の社会課題への取り組みや環境への配慮について、これまで以上に幅広いステークホルダーの皆様にご知っていただくこと、そしてサステナブルな社会の実現を目指していくことを目的としています。当社の環境経営に基づく具体的な取り組みを資金使途とし、個人投資家の皆様に当社の環境経営へのご賛同・ご参加をいただきたいとの思いから、本発行に至りました。

なお、本発行は、当社が発行するESG債としては11回連続・通算12回目となります。

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、投資家の皆様とともに、サステナブルな社会の実現と成長を目指します。

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/>

■本発行の概要

名称	東急不動産ホールディングス株式会社 第33回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）
別称	環境に、全力 TOKYU FUDOSAN ボンド～Shibuya Sakura Stage 編～
払込期日	2026年3月12日（木）
利払日	毎年3月12日及び9月12日（初回利払日：2026年9月12日）
償還日	2031年3月12日（水）
取得格付	A+（JCR）※取得予定
発行総額	100億円
発行価格	額面100円につき金100円
お申込単位	10万円単位
お申込期間	2026年2月26日（木）～2026年3月11日（水）
資金使途	Shibuya Sakura Stage（A街区及びB街区）の設備資金にかかるリファイナンス資金
主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券、SBI証券、野村證券、大和証券、みずほ証券

本発行については、サステナビリティファイナンス・フレームワーク（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/greenfinance/>

■資金使途の詳細

Shibuya Sakura Stage

Shibuya Sakura Stageは『新しい渋谷のひろがりをつくる、めぐり歩いて楽しいまちへ』の実現をめざし、渋谷の新たなランドマークとして2024年7月25日に全面開業いたしました。

100年に1度とも言われる渋谷駅中心地区の大規模開発のラストピースとして駅周辺の回遊性とアクセス向上を図り、新たなトレンドやカルチャーの発信地として誕生した本施設は、日本を代表するターミナル駅である渋谷駅に隣接し、代官山や恵比寿へのアクセスもよい桜丘エリアの約2.6ヘクタールの敷地を一体的に整備しました。先行する渋谷駅中心地区の他施設とともに、交通基盤の拡充、様々な機能の導入による拠点性向上と防災機能の強化を行いながら、国際競争力をさらに強化していきます。



SHIBUYAタワー・セントラルビル・SAKURAタワーに整備された快適で開放感のあるオフィスフロアは、各棟で基準階面積が異なり、様々な規模の企業がフレキシブルに入居することが可能です。低層部には充実した規模の商業エリアが広がり、最先端のトレンドやカルチャーを創出・情報発信します。

さらに、SAKURAタワーの高層部には渋谷駅隣接という抜群のロケーションで都心の寛ぎを実現する環境先進マンション「ブランズ渋谷桜丘」が整備されることで、「働・遊・住」のすべてをシームレスにつなぎ、多様な世代が住み、訪れる、活力のあるまちを目指しています。



【Shibuya Sakura Stageの環境への取り組み】

・CASBEE（建築環境総合性能評価システム）最高Sランク（A街区）、Aランク（B街区）

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）の認証において、A街区（SHIBUYAサイド）については最高Sランク、B街区（SAKURAサイド）についてはAランクを取得しており、建物のサステナビリティを含めた環境負荷低減への取組みに高評価を得ています。



・生物多様性に配慮した緑地

屋外広場である「はぐくみSTAGE」は、生い茂る緑、果樹と菜園、シンボルツリーである大きな山桜に出会うことができます。

大都会の真ん中で人々に健康的な心の余白をはぐくみ、広域渋谷圏における生物多様性を体現しています。



はぐくみSTAGE

・環境負荷の低減

資源の有効活用・再利用等のため、約27kW程度の太陽光発電や、熱効率の高いコージェネレーションシステムの導入、雨水・雑排水・厨房排水の再利用、自然光利用等による環境負荷の低減が図られています。

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」と「中期経営計画 2030」について

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ます。2022年末には事業所及び保有施設※2の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

2025年5月には東急不動産ホールディングスは2030年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定し、「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」の3つの重点テーマに取り組み、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築をめざします。

※2 一部の共同事業案件などを除く

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 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>