

2026年3月31日

各 位

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: 3289 東証プライム市場)
問い合わせ先 執行役員 山根 英嗣
T E L 03 - 6455 - 2051

劣後特約付シンジケートローンによる資金調達のお知らせ

当社は、本日、劣後特約付シンジケートローン(以下、本劣後ローン)による総額 300 億円の資金調達についての契約を締結しましたのでお知らせします。

記

1. 本劣後ローンの目的及び背景

当社グループは、2025年5月に長期経営方針後半期の強靱化フェーズとして「中期経営計画2030」を開示し、本計画期間において各事業におけるプレミアムな価値の創出を通じて、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、ありたい姿の実現を目指しています。

ありたい姿の実現に向けた財務資本戦略として、財務規律の維持を経営方針とし、最適な財務資本構成のもと、効率性を意識した利益成長の実現を図っております。特にハイブリッドファイナンスについては、株式の希薄化を伴わず格付上の資本増強につながるため、当社の格付評価にも寄与すると考えております。

このような戦略のもと、2021年3月31日付劣後特約付タームローン契約に基づき実行した借入金については、2026年4月16日に期限前弁済し、今回新たに劣後ローンによる調達を実施することで財務基盤を維持いたします。

2. 本劣後ローンの特徴

本劣後ローンによる資金調達は、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。

3. 本劣後ローンの概要

(1)借入額	300 億円
(2)契約締結日	2026 年3月 31 日
(3)借入実行日	2026 年4月 16 日
(4)弁済期日	2061 年4月 15 日 但し、2031 年4月 16 日以降の各利払い日に、元本の全部または一部の期限前弁済が可能(※)
(5)資金使途	2021 年 3 月 31 日付劣後特約付タームローン契約に基づき実行した借入金の期限前弁済に充当
(6)利息支払いに関する条項	任意に利息の全部または一部の支払いを繰り延べることが可能
(7)劣後特約	本劣後ローン契約に定める劣後事由(清算、破産、更生手続、再生手続等)が発生した場合、本劣後ローン契約に基づく債権の支払請求権の効力は、劣後債権(本劣後ローンと実質的に同一の劣後条件を付された借入人に対する債権)を除く全ての債権に劣後する。 本劣後ローン契約の各条項は、劣後債権の債権者以外の当社の債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更してはならない。
(8)アレンジャー	三井住友信託銀行株式会社 株式会社三菱 UFJ 銀行 株式会社みずほ銀行
(9)格付機関による資本性評価	株式会社日本格付研究所(JCR):資本性「中・50 %」

(※)当社は、本劣後ローンを期限前弁済する場合は、JCR から本劣後ローンと同等以上の資本性が認定される商品により、本劣後ローンを借り換えることを想定しています。ただし、以下をいずれも満たす場合には、同等以上の資本性が認定された商品による借り換えを見送る可能性があります。

イ 直近連結デット・エクイティ・レシオが 3.00 倍以下であること

ロ 直近連結自己資本金額が、8,448 億円(以下「基準金額」という。)に期限前償還等がなされる本劣後ローンの評価資本相当額を加算した金額以上であること

以 上