

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 1 - 関東 1 - 5  
 【提出書類】 発行登録追補書類  
 【提出先】 関東財務局長  
 【提出日】 2021年10月5日  
 【会社名】 東急不動産ホールディングス株式会社  
 【英訳名】 Tokyu Fudosan Holdings Corporation  
 【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 西川 弘典  
 【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号  
 【電話番号】 03(6455)0834  
 【事務連絡者氏名】 執行役員 西村 和浩  
 【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号(本社)  
 【電話番号】 03(6455)0834  
 【事務連絡者氏名】 執行役員 西村 和浩  
 【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	2019年11月29日
効力発生日	2019年12月7日
有効期限	2021年12月6日
発行登録番号	1 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 150,000百万円

## 【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)
1 - 関東 1 - 1	2020年1月17日	10,000百万円	-	-
1 - 関東 1 - 2	2020年3月5日	10,000百万円	-	-
1 - 関東 1 - 3	2020年4月16日	20,000百万円	-	-
1 - 関東 1 - 4	2020年12月9日	70,000百万円	-	-
実績合計額(円)		110,000百万円 (110,000百万円)	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) 40,000百万円  
(40,000百万円)

(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)

該当事項なし

【残高】(発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額) - 円

【安定操作に関する事項】

該当事項なし

【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)

## 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	東急不動産ホールディングス株式会社第26回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティ・リンク・ボンド）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金10,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金10,000,000,000円
発行価格（円）	額面100円につき金100円
利率（%）	年0.300%
利払日	毎年4月11日及び10月11日
利息支払の方法	<p>1．利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還すべき日（以下「償還期日」という。）までこれをつけ、2022年4月11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4月11日及び10月11日の2回に各々その日までの前半か年分を支払う。</p> <p>(2) 支払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 半か年に満たない利息を支払うときは、その半か年の日割でこれを計算する。</p> <p>(4) 償還期日後は、利息をつけない。</p> <p>2．利息の支払場所</p> <p>別記（注）10．記載のとおり。</p>
償還期限	2031年10月10日
償還の方法	<p>1．償還金額</p> <p>額面100円につき金100円</p> <p>2．償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2031年10月10日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 本社債の買入消却は、法令又は別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則等に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。</p> <p>3．償還元金の支払場所</p> <p>別記（注）10．記載のとおり。</p>
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	2021年10月5日
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	2021年10月11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茅場町二丁目1番1号 (上記住所は2021年10月11日付で東京都中央区日本橋兜町7番1号に変更されます。)
担保	本社債には担保並びに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。

財務上の特約（担保提供制限）	<p>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、当社が既に国内で発行した、若しくは今後国内で発行する他の無担保社債（ただし、別記「財務上の特約（その他の条項）」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。）のために担保を提供する場合（当社の所有する資産に担保権を設定する場合、当社の所有する特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）には、本社債のためにも、担保付社債信託法に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が前項により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、ただ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ものとする。</p>
財務上の特約（その他の条項）	<p>本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に、期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。</p>

（注）1. 信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」という。）からA（シングルA）の信用格付を2021年10月5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現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、債務履行の現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、当該現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、債務履行の現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、機械的又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. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

(1) 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、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等に従って取り扱われるものとする。

(2) 社債等振替法に従い、本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債に係る社債券は発行されない。

3. 社債管理者

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されていない。

4. 財務代理人並びに発行代理人及び支払代理人

(1) 当社は、2021年10月5日付東急不動産ホールディングス株式会社第26回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティ・リンク・ボンド）財務及び発行・支払代理契約に基づき、三井住友信託銀行株式会社（以下「財務代理人」という。）に本社債に係る事務の取扱を委託する。

(2) 財務代理人は、社債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また社債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。

(3) 財務代理人を変更する場合には本（注）6. に定める方法により社債権者に公告する。

(4) 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等に基づく本社債の発行代理人業務及び支払代理人業務は、財務代理人がこれを取り扱う。

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合には本社債について期限の利益を喪失し、本（注）6. に定める方法によりその旨公告を行う。

(1) 当社が、別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。

(2) 当社が、別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背し、7日以内にその履行をしないとき。

(3) 当社が、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項の規定に違背したとき。

(4) 当社が、本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、又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。

- (5) 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、若しくは当社以外の社債又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5億円を超えない場合は、この限りではない。
  - (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立をし、又は解散(合併の場合を除く)の決議を行ったとき。
  - (7) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
6. 社債権者に通知する場合の公告の方法
- 本社債に関して社債権者に通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除いて、当社定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、電子公告の方法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、当社の定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各1種以上の新聞紙(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。)にこれを掲載する。
7. 社債要項の変更
- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
  - (2) 裁判所の認可を受けた前号の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。
8. 社債権者集会に関する事項
- (1) 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(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社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本(注)6.に定める方法により公告する。
  - (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
  - (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の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に提出して、本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。
9. 社債要項の公示
- 当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
10. 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等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
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	3,000	1 引受人は本社債の全額につき、連帯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45銭とする。
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	3,000	
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	2,000	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	2,000	
計	-	10,000	-

**(2)【社債管理の委託】**

該当事項なし

**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	54	9,946

**(2)【手取金の使途】**

上記差引手取概算額9,946百万円は、全額を社債償還資金(2021年12月16日償還予定の第8回無担保社債10,000百万円)に充当する予定であります。

**第2【売出要項】**

該当事項なし

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. サステナビリティ・リンク・ボンドとしての適合性について

本社債は環境省の「令和3年度グリーンファイナンスモデル事例創出事業に係るモデル事例」のモデル事例として選定されました。

当社は、本社債をサステナビリティ・リンク・ボンド(注1.)として発行するにあたり、環境省の「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」(注2.)及び国際資本市場協会(以下「ICMA」といいます。)の「サステナビリティ・リンク・ボンド原則2020(ICMA)」(注3.)に則したサステナビリティ・リンク・ボンドフレームワークを策定し、それらへの適合性について、環境省の請負業者としての株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」といいます。)及び株式会社グリーン・パシフィックから確認を受けています。

また、JCRより、「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」及び「サステナビリティ・リンク・ボンド原則2020(ICMA)」に適合している旨の第三者意見書を取得しています。

- (注)1. サステナビリティ・リンク・ボンド(以下「SLB」といいます。)とは、あらかじめ定められたサステナビリティ/ESGの目標の達成を促す債券をいいます。SLBの発行体は、あらかじめ定めた時間軸の中で、将来の持続可能性に関する成果の改善にコミットします。具体的には、SLBは、発行体があらかじめ定めた重要な評価指標(以下「KPI」といいます。)とサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(以下「SPTs」といいます。)による将来のパフォーマンスの評価に基づいた金融商品であり、KPIに関して達成すべき目標数値として設定されたSPTsの達成を促します。
2. 「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。同ガイドラインは、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンを国内でさらに普及させることを目的として、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの市場において国際的に広く認知されているグリーンローン原則及びサステナビリティ・リンク・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及びサステナビリティ・リンク・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しています。
3. 「サステナビリティ・リンク・ボンド原則2020(ICMA)」とは、ICMAが2020年6月に公表したサステナビリティ・リンク・ボンドの商品設計、開示及びレポーティング等に係る自主的ガイドラインをいいます。

### 2. 当社の重要課題に対する取り組みと重要な評価指標(KPI)について

当社グループは、今年度発表した長期ビジョン「GROUP VISION2030」の中で環境経営を掲げており、環境ビジョンに基づき、脱炭素社会・循環型社会の実現と、環境に寄与するライフスタイル創造に取り組みます。当社グループは環境先進企業として、気候変動などの地球規模の課題に取り組み、脱炭素社会・循環型社会をつくります。また環境ビジネスの強化としてクリーンエネルギー普及などの事業活動を通じて、自然と共生・調和したまちづくりの実現をめざしています。

また、本フレームワークに基づき発行するSLBにおいては以下の2つのKPIを使用します。これらは当社のCO<sub>2</sub>排出をネットゼロにする2050年ネットゼロエミッションの目標に資するものであり、当社の進捗を測るものと考えます。

KPI1: 温室効果ガス(以下「GHG」といいます。)排出量(注1.)

範囲はScope1(注2.)、Scope2(注3.)及びScope3(注4.)のカテゴリ1(購入した製品・サービス)・2(資本財)・11(販売した製品の使用)。(当社のScope3の排出量はこの3つのカテゴリが9割以上を占めています。)

KPI2: 自社CO<sub>2</sub>排出量と削減貢献量の差

自社CO<sub>2</sub>排出量(Scope1+2)と削減貢献量(再生可能エネルギー発電量(持ち分比率換算)+森林保全クレジット)の比較

- (注)1. 当社グループではCO<sub>2</sub>以外のGHG排出量は1%未満で極めて微量のため除外し、CO<sub>2</sub>のみを算定・報告しています。
2. Scope1とは、事業者自らによる温室効果ガスの直接排出(燃料の燃焼、工業プロセス)をいいます。
3. Scope2とは、他社から供給された電気、熱・蒸気の使用に伴う間接排出をいいます。
4. Scope3とは、Scope1、Scope2以外の間接排出(事業者の活動に関連する他社の排出)をいい、15のカテゴリ分類から構成されます。

### 3. サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) について

本フレームワークに基づき発行するSLBにおいては以下の2つのSPTsを使用します。

SPT1：2019年度を基準年とし、2030年度に当社グループのGHG排出量削減46.2%達成（参照期間：2030年4月1日～2031年3月31日の実績）

SPT2：2025年度に自社CO<sub>2</sub>排出量（Scope 1+2）＜削減貢献量（再生可能エネルギー発電量（持ち分比率換算）＋森林保全クレジット）（参照期間：2025年4月1日～2026年3月31日の実績）

### 4. 債券の特性

参照期間において未達成であると判定日（注）までに確認した場合、償還日に以下の金額を「適格支払先」に支払います。適格支払先とは「緑をつなぐプロジェクト」に関連した寄付先、その他類似の環境貢献団体等です。重要なM&A活動、規制等の制度面の大幅な変更、又は異常事象の発生等があった場合にはSPTにおける数値をアップデートする可能性があります。SPTにおける数値がアップデートされた場合は、当該更新内容について、当社のウェブサイト上にて開示します。

判定日と寄付額

SPTs	判定日	寄付額
SPT1	2031年9月末日	社債発行額の0.25%
SPT2	2027年3月末日	社債発行額の0.25%

（注） SPTsが更新又は前倒しになった場合、判定日もそれに従います。

### 5. レポーティング

当社グループは、発行の翌年度を初回とし、最終判定日まで年次で以下の項目について実務上可能な範囲で当社のウェブサイト上に公表します。

- ・KPI1及びKPI2の基準期間の実績値
- ・SPT1及びSPT2の基準期間の達成状況
- ・その他、KPI、SPTsに関連する発行体の最新のサステナビリティ戦略に関する情報
- ・SPTs未達の場合、支払いの施行状況

KPI/SPTs毎の基準期間

KPI/SPTs	レポーティング対象期間
KPI1/SPT1	レポーティング日の属する会計年度の前会計期間
KPI2/SPT2	

### 6. 検証

当社グループは、独立した第三者により、判定日が到来するまで年次でKPIの数値及びSPTs達成状況について検証を受ける予定であり、当該検証結果は当社のウェブサイト上にて開示します。

## 第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項なし

## 第4【その他の記載事項】

該当事項なし

## 第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

### 第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項なし

### 第2【統合財務情報】

該当事項なし

### 第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

該当事項なし

## 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8期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）2021年6月25日関東財務局長に提出

#### 2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第9期第1四半期（自 2021年4月1日 至 2021年6月30日）2021年8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（2021年10月5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2021年6月30日に関東財務局長に提出

### 第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書（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（2021年10月5日）までの間に生じた変更その他事由はありません。

また、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いますが、当該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。

### 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

東急不動産ホールディングス株式会社 本社  
（東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1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】

該当事項なし