

株式会社日本格付研究所（JCR）は、以下のとおり信用格付の結果を公表します。

## 東急株式会社（証券コード: 9005）

### 【据置】

長期発行体格付	AA
格付の見通し	安定的
債券格付	AA
発行登録債予備格付	AA
国内CP格付	J-1+

### ■格付事由

- (1) 東急グループの中核会社。グループでは鉄道を中心とする交通事業のほか、不動産事業（販売、賃貸、管理など）、生活サービス事業（百貨店、ストア、ICT、メディアなど）、ホテル・リゾート事業といった多様な事業を展開している。渋谷駅周辺において継続的な沿線開発を進めており、現在も Shibuya Upper West Project（東急百貨店本店跡地、29 年度竣工予定）、宮益坂地区第一種市街地再開発（31 年度竣工予定）、渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟、31 年度竣工予定）などの開発を進めている。
- (2) 高水準のキャッシュフローが定着している。東急電鉄における運賃改定（23 年 3 月実施）効果や効率化の推進、不動産賃貸収益の拡大、ホテル・リゾート事業における RevPAR の着実な向上などが寄与している。財務健全性に関する指標は改善基調にある。中期経営計画（25/3 期～27/3 期）では 3 カ年合計で営業キャッシュフロー（当社想定：5,000 億円）を上回る 5,200 億円の投資を計画しているが、資産売却なども予定されており、引き続き、財務健全性の維持は可能とみられる。以上から、格付を据え置き、見通しは安定的とした。
- (3) 26/3 期の営業利益は 1,040 億円（前期比 0.5% 増）と計画されている。不動産事業における前期にあった大型マンションの引き渡しの反動減を、インバウンド顧客の取り込みなどによるホテル・リゾート事業の増益で吸収できる見込みである。なお、25 年 10 月に発生した梶が谷駅における列車衝突事故については、業績に与える影響は軽微であったが、安定対策に向けた取り組み状況を確認していく。
- (4) 25/3 期の有利子負債/EBITDA 倍率（会社公表値）は 6.0 倍（前期：6.2 倍）、同期末の DER は 1.56 倍（前期末：1.59 倍）となった。引き続き、沿線を中心とした不動産開発投資が計画されているが、REIT などを活用した資産入れ替えによる財務コントロールも見込まれることから、現状程度の財務指標を維持していく見通しである。

（担当） 加藤 直樹・下田 泰弘

### ■格付対象

発行体：東急株式会社

### 【据置】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	AA	安定的

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
東京急行電鉄株式会社第 74 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2011 年 6 月 16 日	2026 年 6 月 16 日	1. 882%	AA
東京急行電鉄株式会社第 76 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2012 年 6 月 7 日	2027 年 6 月 7 日	1. 563%	AA
東京急行電鉄株式会社第 78 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2013 年 6 月 12 日	2028 年 6 月 12 日	1. 528%	AA
東京急行電鉄株式会社第 80 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2014 年 4 月 28 日	2029 年 4 月 27 日	1. 211%	AA

対象	発行額	発行日	償還期日	利率	格付
東京急行電鉄株式会社第 82 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2015 年 6 月 3 日	2033 年 6 月 3 日	1.307%	AA
東京急行電鉄株式会社第 83 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2016 年 4 月 22 日	2031 年 4 月 22 日	0.459%	AA
東京急行電鉄株式会社第 84 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2016 年 4 月 22 日	2036 年 4 月 22 日	0.662%	AA
東京急行電鉄株式会社第 85 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2016 年 9 月 26 日	2036 年 9 月 26 日	0.761%	AA
東京急行電鉄株式会社第 86 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2016 年 9 月 26 日	2046 年 9 月 26 日	0.951%	AA
東京急行電鉄株式会社第 87 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2018 年 5 月 29 日	2028 年 5 月 29 日	0.315%	AA
東京急行電鉄株式会社第 88 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2018 年 5 月 29 日	2038 年 5 月 28 日	0.723%	AA
東京急行電鉄株式会社第 89 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2019 年 1 月 24 日	2039 年 1 月 24 日	0.749%	AA
東京急行電鉄株式会社第 90 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2019 年 1 月 24 日	2049 年 1 月 22 日	1.114%	AA
第 1 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	150 億円	2019 年 9 月 19 日	2039 年 9 月 16 日	0.470%	AA
第 2 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2019 年 9 月 19 日	2049 年 9 月 17 日	0.750%	AA
第 3 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	200 億円	2020 年 6 月 10 日	2030 年 6 月 10 日	0.340%	AA
第 4 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	200 億円	2020 年 6 月 10 日	2040 年 6 月 8 日	0.700%	AA
第 6 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）	100 億円	2020 年 12 月 10 日	2030 年 12 月 10 日	0.300%	AA
第 8 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2021 年 6 月 3 日	2041 年 6 月 3 日	0.620%	AA
第 9 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）	100 億円	2021 年 12 月 22 日	2026 年 12 月 22 日	0.17%	AA
第 10 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）	100 億円	2021 年 12 月 9 日	2031 年 12 月 9 日	0.240%	AA
第 11 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	150 億円	2022 年 6 月 1 日	2032 年 6 月 1 日	0.479%	AA
第 12 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2022 年 6 月 1 日	2042 年 5 月 30 日	0.959%	AA
第 13 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（サステナビリティボンド）	100 億円	2022 年 12 月 15 日	2027 年 12 月 15 日	0.49%	AA
第 14 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）	100 億円	2022 年 12 月 6 日	2032 年 12 月 6 日	0.749%	AA
第 15 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	100 億円	2024 年 12 月 16 日	2029 年 12 月 14 日	1.01%	AA
第 16 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	200 億円	2025 年 3 月 12 日	2035 年 3 月 12 日	1.781%	AA
第 17 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 億円	2025 年 3 月 12 日	2045 年 3 月 10 日	2.477%	AA
第 18 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	100 儻円	2025 年 6 月 17 日	2032 年 6 月 17 日	1.513%	AA
第 19 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）	200 儻円	2025 年 6 月 17 日	2035 年 6 月 15 日	1.850%	AA
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）	100 儻円	2025 年 12 月 15 日	2028 年 12 月 15 日	1.37%	AA
第 21 回無担保社債（社債間限定同順位特約付）	100 儻円	2025 年 12 月 4 日	2037 年 12 月 4 日	2.425%	AA

対象	発行予定額	発行予定期間	予備格付	
発行登録債	2,000 億円	2024 年 3 月 10 日から 2 年間	AA	
対象	発行限度額	格付		
コマーシャルペーパー	2,000 億円	J-1+		

## 格付提供方針等に基づくその他開示事項

1. 信用格付を付与した年月日：2026年1月28日

2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：里川 武  
主任格付アナリスト：加藤 直樹

3. 評価の前提・等級基準：

評価の前提および等級基準は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「格付関連情報」に「信用格付の種類と記号の定義」（2014年1月6日）として掲載している。

4. 信用格付の付与にかかる方法の概要：

本件信用格付の付与にかかる方法の概要は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「格付関連情報」に、「コーポレート等の信用格付方法」（2024年10月1日）、「鉄道」（2025年12月1日）として掲載している。

5. 格付関係者：

（発行体・債務者等） 東急株式会社

6. 本件信用格付の前提・意義・限界：

本件信用格付は、格付対象となる債務について約定通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。

本件信用格付は、債務履行の確実性の程度に関する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、本件信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。本件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。

本件信用格付は、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、本件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およ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。

7. 本件信用格付に利用した主要な情報の概要および提供者：

- ・格付関係者が提供した監査済財務諸表
- ・格付関係者が提供した業績、経営方針などに関する資料および説明

8. 利用した主要な情報の品質を確保するために講じられた措置の概要：

JCRは、信用格付の審査の基礎をなす情報の品質確保についての方針を定めている。本件信用格付においては、独立監査人による監査、発行体もしくは中立的な機関による対外公表、または担当格付アナリストによる検証など、当該方針が求める要件を満たした情報を、審査の基礎をなす情報として利用した。

9. 格付関係者による関与：

本件信用格付の付与にかかる手続には格付関係者が関与した。

10. JCRに対して直近1年以内に講じられた監督上の措置：なし

**■留意事項**

本文書に記載された情報は、JCRが、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCRは、明示的であると黙示的であると問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCRは、当該情報の誤り、遗漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCRは、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であると問わず、一切責任を負いません。また、JCRの格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものではありません。JCRの格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っています。JCRの格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCRが保有しています。JCRの格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCRに無断で複製、翻案、改変等をすることは禁じられています。

**予備格付**：予備格付とは、格付対象の重要な発行条件が確定していない段階で予備的な評価として付与する格付です。発行条件が確定した場合には当該条件を確認し改めて格付を付与しますが、発行条件の内容等によっては、当該格付の水準は予備格付の水準と異なることがあります。

**■NRSRO登録状況**

JCRは、米国証券取引委員会の定めるNRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。（1）金融機関、プローカー・ディーラー、（2）保険会社、（3）一般事業法人、（4）政府・地方自治体。米国証券取引委員会規則17g-7(a)項に基づく開示の対象となる場合、当該開示はJCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/en/>）に掲載されるニュースリリースに添付しています。

**■本件に関するお問い合わせ先**

情報サービス部 TEL: 03-3544-7013 FAX: 03-3544-7026

**株式会社 日本格付研究所**

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル