

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）

【見通し変更】

長期発行体格付 AA－
格付の見通し 安定的 → ポジティブ

【据置】

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。田園都市線および東横線を中心とする沿線は通勤通学路線として人気が高く、他社路線との相互直通運転も充実している。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する。23 年 1 月に東急歌舞伎町タワーが竣工した。23 年 3 月には東急新横浜線（日吉駅～新横浜駅）が開業し、鉄道の運賃改定も実施された。
- (2) 交通事業やホテル・リゾート事業ではコロナ禍の影響を強く受けたが、構造改革の進捗や鉄道の運賃改定の寄与などによって収益体質が強化されている。加えて、コロナ禍直前に竣工した渋谷スクランブルスクエア（東棟）や南町田グランベリーパークが本格的に収益寄与することで、EBITDA の水準が切り上がってきた。今後、渋谷スクランブルスクエア（中央棟・西棟）などの工事が進んでいくと見られるものの、大型の投資はピークアウトしている。EBITDA が高水準で推移する見込みであることも勘案すれば、財務体質の強化が進んでいく蓋然性が高まった。以上より格付は据え置くものの、見通しはポジティブに変更した。
- (3) 24/3 期営業利益は 850 億円（23/3 期比 90.6%増）と過去最高益を更新する計画である。鉄道輸送人員やバス輸送人員の回復、鉄道の運賃改定効果、ホテルの稼働率や宿泊単価の改善、マンション分譲の販売戸数増加などが寄与する見通し。今後、マンション分譲の反動減が生じる可能性はあるものの、交通事業や不動産事業を中心に高水準の営業利益や EBITDA を確保出来ると考えている。また東横線のワンマン化が 23 年 10 月に完了するなど、効率化に向けた取り組みも着実に進展している。
- (4) 23/3 期の有利子負債/EBITDA 倍率（会社公表値）は 8.9 倍と、直近ボトム of 21/3 期 15.8 倍から 2 期連続で改善。24/3 期は 6.6 倍と計画されている。今後も渋谷（Shibuya Upper West Project や渋谷スクランブルスクエア（中央棟・西棟）など）および沿線エリアでの再開発プロジェクトが計画されている。しかし、渋谷スクランブルスクエア（東棟）の竣工をもって大型の開発案件はピークアウトしたと考えている。キャッシュフロー創出力が高まっている状況なども勘案すれば、財務指標の改善が進んでいく可能性が高い。

（担当）加藤 直樹・外窪 祐作

■ 格付対象

発行体：東急株式会社

【見通し変更】

対象	格付	見通し
長期発行体格付	AA－	ポジティブ

【据置】

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－

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 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 79 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	2024 年 4 月 26 日	0.709%	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-
東京急行電鉄株式会社第 81 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	2025 年 6 月 3 日	0.535%	AA-
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 5 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	2025 年 12 月 10 日	0.110%	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 7 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	2024 年 6 月 3 日	0.001%	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-

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	2022 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	1,500 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：2024年1月11日
2. 信用格付の付与について代表して責任を有する者：窪田 幹也
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」（2014年11月7日）、「鉄道」（2020年5月29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、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を問わず、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、遺漏、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を問わず、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もありません。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おります。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、改変等を行う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が定める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、ブローカー・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