

ユーロ円CB発行および自己株式取得に関する 補足説明資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

| 項目 | 2028年満期新株予約権付社債 | 2030年満期新株予約権付社債 |
|---------|--|---|
| 発行会社 | 東急株式会社 | |
| 発行形態 | ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債 | |
| 募集市場 | 欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国を除く) | |
| 年限 | 5年 | 7年 |
| 発行額 | 300億円 | 300億円 |
| 発行決議日 | 2023年6月12日(月) | 2023年6月12日(月) |
| 条件決定日 | 2023年6月12日(月)～2023年6月13日(火) 午前8時(日本時間)までの間のいずれかの時間 | 2023年6月12日(月)～2023年6月13日(火) 午前8時(日本時間)までの間のいずれかの時間 |
| 払込期日 | 2023年6月28日(水) | 2023年6月28日(水) |
| 償還期日 | 2028年9月29日(金) | 2030年9月30日(月) |
| 社債利息 | 0% | 0% |
| 募集価格 | 102.5% | 102.5% |
| 償還価額 | 100.0% | 100.0% |
| 転換価額 | 未定 | 未定 |
| 付帯条項 | 転換制限条項(～満期1年前150%/～満期3ヶ月前130%) 取得条項(額面現金決済型) | 転換制限条項(～満期1年前150%/～満期3ヶ月前130%) 取得条項(額面現金決済型) |
| 資金使途 | 渋谷をはじめとした各種再開発に係る設備投資資金 300億円 / 自己株式取得に係る資金 300億円 | |
| 自己株式取得 | 市場買付上限 300億円 / 2,000万株(取得期間: 2023年6月13日～2023年12月31日) 発行決議日(条件決定日)翌日にToSTNeT-3による買付け予定 | |
| ロックアップ | 当社 / 引受契約締結日から払込期日後180日を経過するまでの期間 | |
| ブックランナー | Nomura International plc / Daiwa Capital Markets Europe Limited UBS AG London Branch / J.P. Morgan Securities plc | |

CB発行の 背景・目的

- 当社グループは、渋谷再開発・沿線開発を中心に、優良な投資案件に積極的に関与
- これらの投資案件は、着工から収益貢献に至るまで一定の時間を要することから、長期的な資金需要が存在
- 本CBはゼロクーポンで発行されるため、キャッシュ・ベースでの金利負担が生じない
- 加えて、転換制限条項・取得条項（額面現金決済型）の付与により、期中の転換可能性を極力抑制し、満期直前の希薄化を抑制することも可能
- これらを踏まえ、本CBが、設備投資資金・自己株式取得資金を低コストで調達可能な、全てのステークホルダーの利益に資する最適な手法であると判断

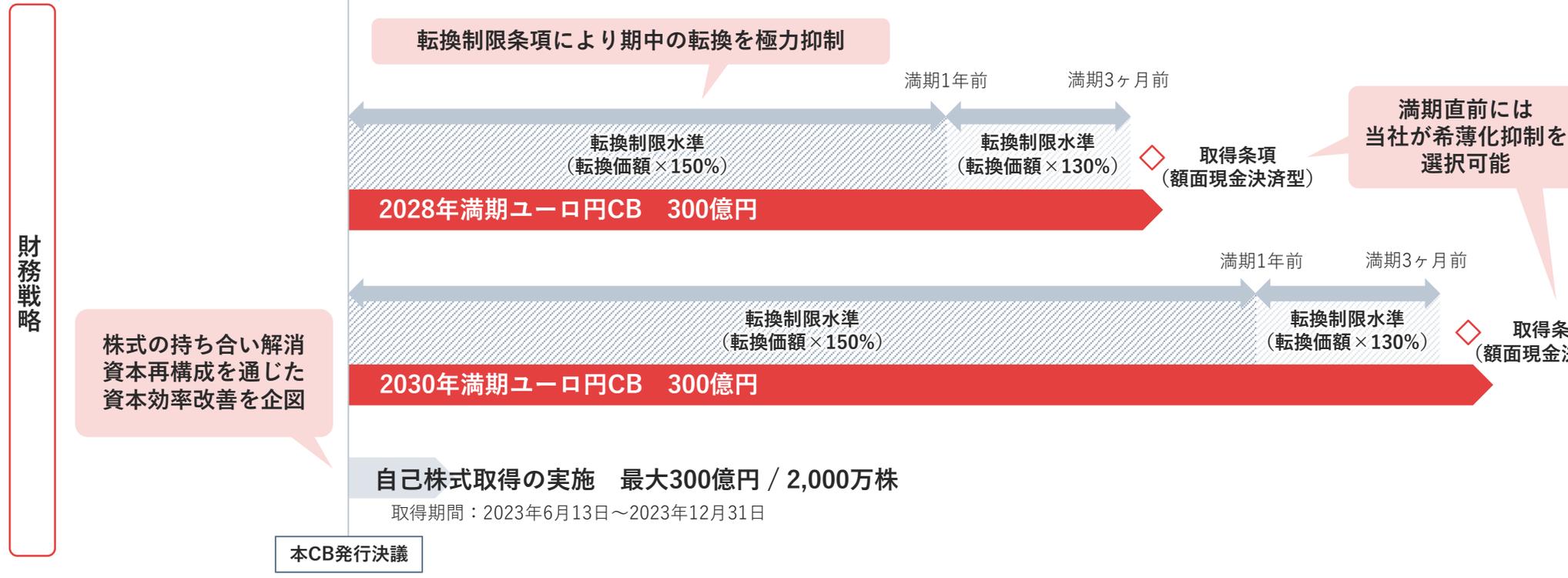
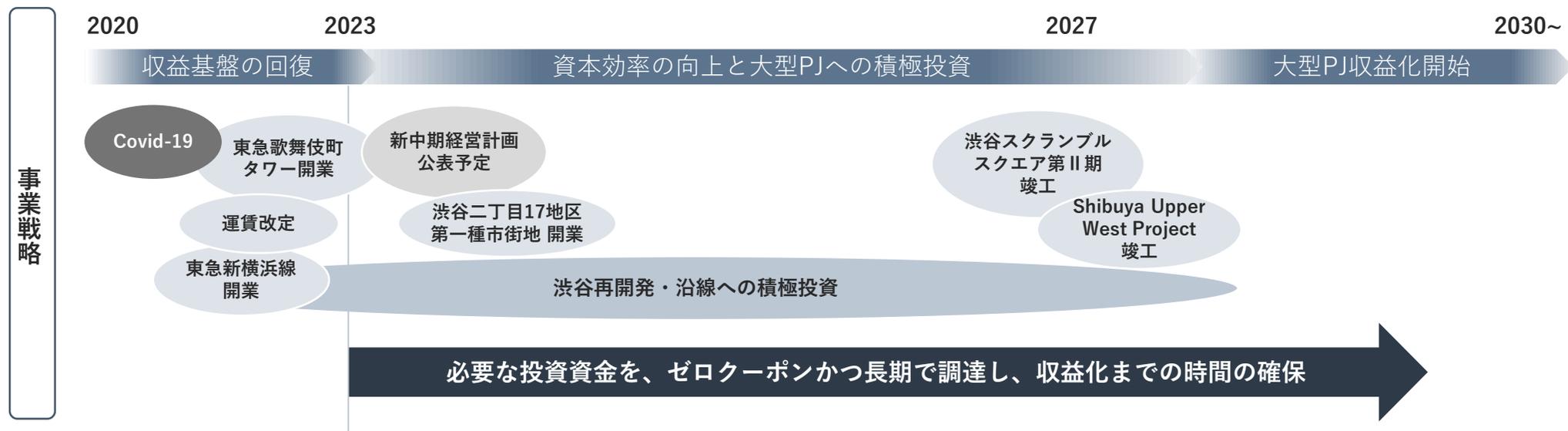
自己株式取得 の背景・目的

- 積極投資を進めるにあたっては、堅固な財務基盤を維持しつつ、資本効率の改善を図ることも重要な経営課題
- 特に、過去のグループ再編を通じて増加した発行済株式数の縮減が課題と認識
- 本自己株式取得の実施により、自己資本を圧縮し、ROE・EPSの向上等、資本効率の改善を実現
- 株主である金融機関より9,467,600株の売却意向を併せて確認しており、株式の持ち合い解消も同時に実行

自己株式取得金額（上限）300億円：連結自己資本¹の約4.05%に相当

取得自己株式総数（上限）2,000万株：発行済株式総数²の約3.25%に相当

1. 2023年3月31日時点。2. 2023年5月31日時点。自己株式除く。



渋谷エリア

Shibuya Upper West Project

- レジデンス機能を含むワールドクラスオリティの施設を渋谷エリアに創出
- 東急グループとLCREとのパートナーシップによる共同開発（事業主：東急、L Catterton Real Estate、東急百貨店）



- 敷地面積：約13,675㎡
- 延床面積：約119,720㎡
※既設Bunkamura含む
- 階数：地上34階、地下4階
- 高さ：約155.8m
- 用途：リテール、ホテル、レジデンス等
- 竣工：2027年度（予定）

渋谷二丁目17地区 第一種市街地再開発事業



- 敷地面積：約3,460㎡
- 延床面積：約44,560㎡
- 用途：事務所、店舗、駐車場等
- 開業：2024年度上期（予定）

渋谷スクランブルスクエア 第Ⅱ期（中央棟・西棟）



- 敷地面積：約15,300㎡（第Ⅰ期含む）
- 延床面積：約276,000㎡（第Ⅰ期含む）
- 用途：事務所、店舗、展望施設等（第Ⅰ期含む）
- 開業：2027年度（予定）

沿線エリア

横浜駅きた西口鶴屋地区 第一種市街地再開発事業



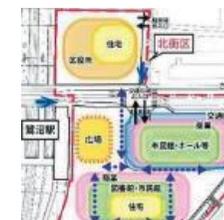
- 敷地面積：約6,690㎡
- 延床面積：約79,330㎡
- 用途：共同住宅、商業、ホテル、サービスアパートメント等
- 開業：2024年度上期（予定）

新綱島駅前地区 第一種市街地再開発事業



- 敷地面積：約3,890㎡
- 延床面積：約37,560㎡
- 用途：共同住宅、業務施設、商業、公益施設等
- 開業：2023年10月（予定）

中間拠点駅の開発



藤が丘

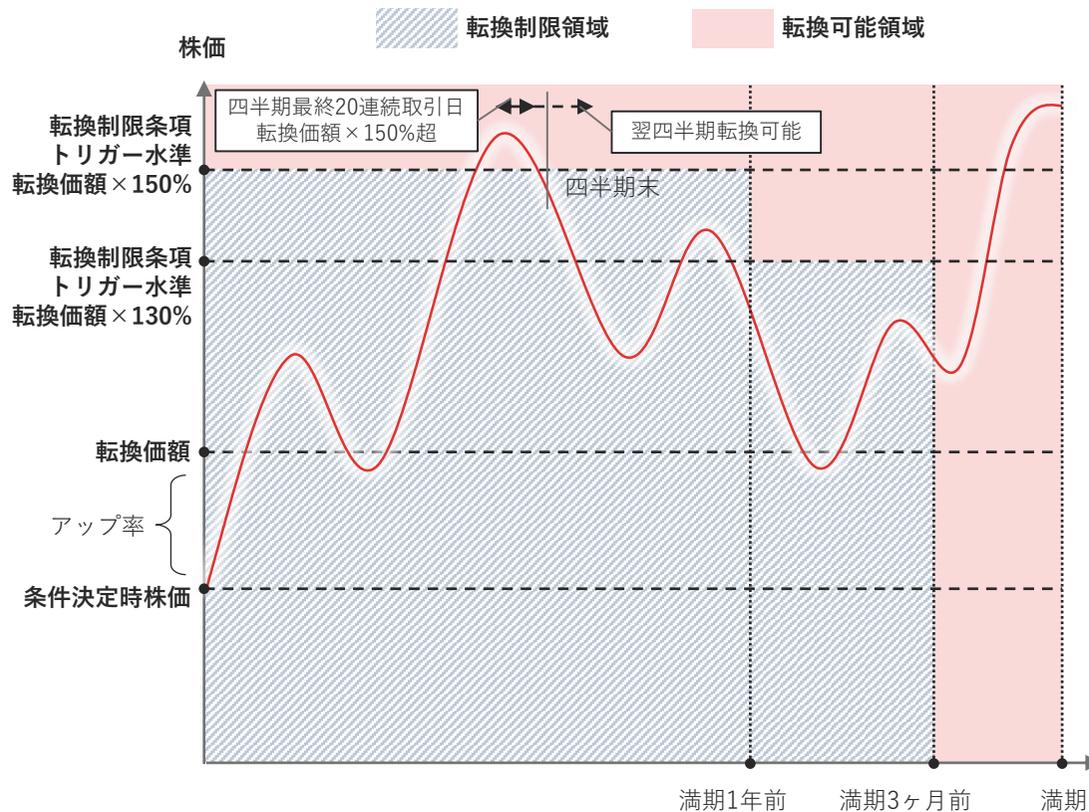
「駅前施設・病院・公園」が一体となったまちづくり

鷺沼

当社は事業協力者として、多様な都市機能の複合的整備

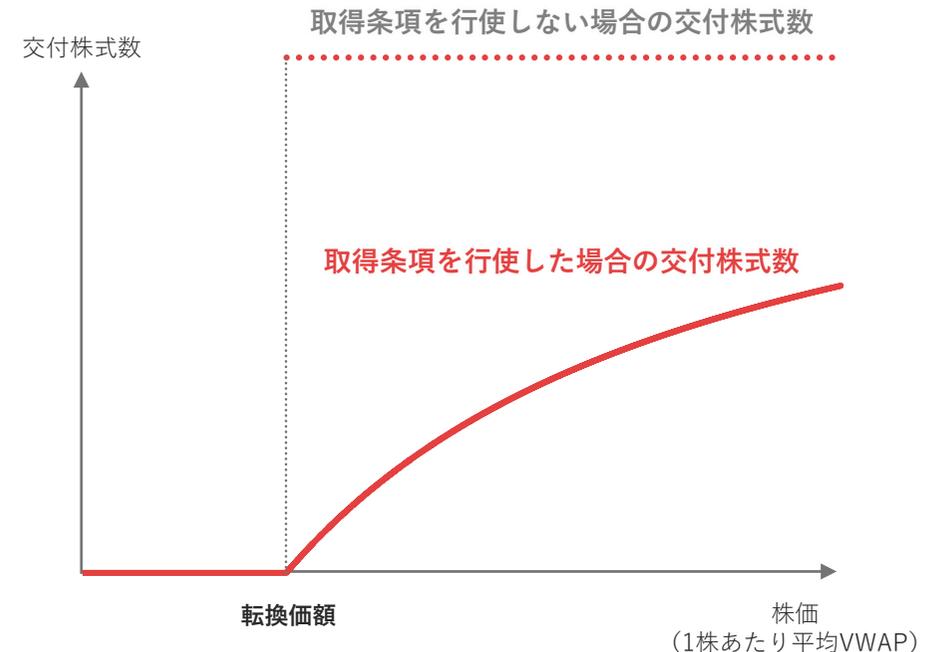
- 転換制限条項の付与により、期中の株価が転換価額の150%（～満期1年前）または130%（満期1年前～満期3ヶ月前）を一定期間超えて推移しない限り、CB投資家が転換請求することのできない、負債性の高いスキームを採用
- 加えて、取得条項（額面現金決済型）の付与により、満期直前には当社の選択により希薄化を抑制することも可能

転換制限条項



※ 株価推移はイメージであり、当社の株価の動きを予測又は保証するものではありません。

取得条項行使時の希薄化抑制イメージ



※ 1株あたり平均VWAP

取得期日から30取引日前の日が始まる20連続取引日に含まれる各取引日において株式会社東京証券取引所が発表する当社普通株式の売買高加重平均価格の平均値

本資料は、2023年6月12日に東急株式会社（以下「当社」といいます。）が公表したプレスリリース「2028年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の発行に関するお知らせ」「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」「自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式の買付けに関するお知らせ」の補足説明資料として作成されたものであり、国内外を問わず当社の発行する株式その他の有価証券への勧誘を構成するものではありません。

本資料に記載される当社グループの目標、計画、見積もり、予測、予想その他の将来情報については、本資料の作成時点における当社グループの判断又は考えにすぎず、実際の当社グループの経営成績、財政状態その他の結果は、国内外の経済情勢、業界の動向、他社との競争、人材の確保、技術革新、その他経営環境等により、本資料記載の内容又はそこから推測される内容と大きく異なる可能性があります。本資料に記載される業界、市場動向又は経済情勢等に関する情報は、現時点で入手可能な情報に基づいて作成しているものであり、当社グループがその真実性、正確性、合理性及び網羅性について保証するものではありません。

本資料には、業界、市場動向又は経済情勢等に関し、当社グループの見立て、予想、又は試算に基づく情報が記載されていることがありますが、これらは、本資料の作成時点における当社グループの判断又は考えにすぎず、実際の結果はこれらと大きく異なる可能性があります。また、本資料に記載される当社グループにおける潜在的な収益機会に関する情報は、一定の仮定に基づき当社が現時点において想定する将来的な収益機会に関する潜在的な可能性（規模感）を示すものに過ぎず、特定の時点における当社の業績についての予想、計画、見込、目標等を示すものではなく、また、実際の結果はこれらと大きく異なる可能性があります。今後の状況の変更等が本資料の内容に影響を与える可能性があります。当社は、本資料を更新、修正又は確認する義務を負うものではありません。本資料の内容は事前の通知なく変更されることがあります。

本資料は、当社の転換社債型新株予約権付社債の発行に際して一般に公表するための資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。なお、同社債については国内における募集又は売出しは行われません。また、本資料は、米国を含むあらゆる地域における同社債の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて同社債の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において同社債の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の募集又は販売が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成され、発行会社から入手可能な、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報及び財務諸表を含む英文目論見書が用いられます。なお、本件においては米国における同社債の募集又は販売は行われず、同社債の登録も行われません。