

2025年1月6日

東急不動産ホールディングス株式会社

## コーポレートベンチャーキャピタル2号ファンドの共同組成のお知らせ

～国際的な都市間競争力の強化・地域資源を活用した付加価値創出による企業価値向上を目指す～

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、代表取締役社長：西川 弘典、以下、東急不動産 HD）は、パートナー共創によるバリューチェーン強化・社会課題の解決を目的とする総額50億円のコーポレートベンチャーキャピタル（CVC）ファンド「TSVF2 投資事業有限責任組合（以下、CVC2号）」をSBIインベストメント株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 執行役員会長兼社長：北尾 吉孝、以下、SBIインベストメント）と共同で組成いたしましたのでお知らせします。

東急不動産 HD は激しい市場変化に対して、外部共創による自前主義からの脱却や外部リソースの活用によるスピード感ある成長が求められる中で、既存事業の深化、事業領域拡大・生産性向上、広域渋谷圏を中心とした街の価値向上を目指し、2017年に設立した「TSVF1 投資事業有限責任組合（以下、CVC1号）」（総額50億円）を通じてスタートアップ等のべ37件への投資を行ってきました。

CVC2号では、当社グループの将来像を戦略的に実現し、ひいては社会全体の発展を目的に、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の全社方針に掲げる環境経営・DXに資する技術・サービスの共創に加えて、広域渋谷圏の国際的な都市間競争力強化や地域資源を活用した付加価値創出を見据え、中長期目線でのシナジー・新規事業の開発を通じた企業価値向上を目指してまいります。

### ■ ファンド概要

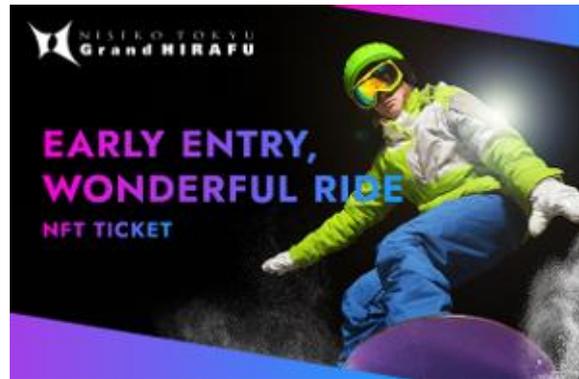
ファンド名	TSVF2 投資事業有限責任組合
無限責任組合員	SBI インベストメント株式会社
有限責任組合員	東急不動産ホールディングス株式会社
ファンド規模	50億円
運用期間	10年
対象ステージ	アーリー～レイターステージに幅広く投資
投資スコープ	

- ① ビジョン投資（環境経営、DX）
- ② 国際的な都市間競争力の強化（広域渋谷圏の価値向上）
- ③ 地域資源を基にした付加価値創出
- ④ 事業領域拡大と競争力強化＋生産性向上と業務効率化
- ⑤ 非連続・イノベーション領域への投資
- ⑥ フォローオン投資

## ■ CVC1号での連携実績（一部）

### (1) HashPort 国内初のスキーNFT「ニセコパウダートークン」の販売

東急不動産ウェルネス事業ユニットおよび、東急リゾート&ステイが運営する「ニセコ東急グラン・ヒラフ」にて HashPort と連携。ニセコのパウダースノーを誰よりも早く滑ることができる「アーリーエントリー権」を国内スキー場で初めて NFT（非代替性トークン）にて販売しました。リアルとデジタルが融合した新しい体験価値創出の試みであり、観光資源と不動産の価値向上の可能性につながりました。



### (2) Nature Innovation Group 「傘のいない街 渋谷」プロジェクトの共同推進

渋谷区、一般財団法人渋谷区観光協会の後援のもと、渋谷駅半径 600m にコンビニの店舗数を越える 100 箇所以上の傘立てを設置しました。街全体で「使い捨て傘ゼロ」を目指すことはもちろん、CO2 の削減など、環境負荷軽減に寄与しながら雨の日経済圏を活性化し、渋谷エリア全体の資産価値向上を図り、持続可能な街づくりの新たなロールモデルを目指します。



## ■ 各社のコメント

### 東急不動産ホールディングス株式会社 執行役員 青木 貴弘

2017 年の CVC1 号の立ち上げ以来、スタートアップを中心とした数多くのパートナー共創を通じて、事業領域の拡大や生産性の向上、当社の企業価値向上に貢献してきました。CVC2 号では、私たちの長期ビジョン『GROUP VISION 2030』で定めた環境経営および DX の分野において革新的な技術とサービスを育成し、広域渋谷圏、地域社会および経済の発展、そして持続可能な社会の実現に寄与してまいります。東急不動産ホールディングスの CVC 活動を今後ともどうぞご期待ください。

### SBI インベストメント株式会社 取締役執行役員 加藤 由紀子氏

CVC1 号では、東急不動産ホールディングス株式会社のバリューチェーン強化および事業領域の拡大を目指し、スタートアップを中心とするパートナーとのオープンイノベーションを推進し、多くのスタートアップへ投資を行ってきました。

近年、事業会社による CVC の活動は活発化しており、投資件数や投資額が増加するなど、スタートアップとの協業を通じて新たな技術・サービスやビジネスモデルを取り入れ、競争力の強化をはかるオープンイノベーションの動きが加速しています。スタートアップ連携における CVC のプレゼンスは飛躍的に向上しており、そのなかでも東急不動産ホールディングスの CVC は事業基盤やネットワークを活用したスタートアップとの事業共創において先進的な取り組みが高く評価されております。

CVC2 号では、社会課題の解決と持続可能な成長を両立させる新たな価値創造を目指します。スタートアップとの連携を通じて、従来の不動産事業を超える新しいビジネスモデルの構築を進め、未来の都市・ライフスタイルの在り方を創造してまいります。