

【表紙】

| | |
|-----------------------|--|
| 【提出書類】 | 訂正発行登録書 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 2022年6月15日 |
| 【会社名】 | 三菱地所株式会社 |
| 【英訳名】 | Mitsubishi Estate Company, Limited |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表執行役 執行役社長 吉田 淳一 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 |
| 【電話番号】 | 03(3287)5100 |
| 【事務連絡者氏名】 | 経理部ユニットリーダー 石井 徹 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 |
| 【電話番号】 | 03(3287)5296 |
| 【事務連絡者氏名】 | 経理部ユニットリーダー 石井 徹 |
| 【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 | 社債 |
| 【発行登録書の提出日】 | 2020年8月7日 |
| 【発行登録書の効力発生日】 | 2020年8月16日 |
| 【発行登録書の有効期限】 | 2022年8月15日 |
| 【発行登録番号】 | 2 - 関東1 |
| 【発行予定額又は発行残高の上限】 | 発行予定額 400,000百万円 |
| 【発行可能額】 | 155,000百万円 (155,000百万円) (注)発行可能額については、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)に基づいて算出している。 |
| 【効力停止期間】 | この訂正発行登録書の提出による発行登録の効力停止期間は、2022年6月15日(提出日)である。 |
| 【提出理由】 | 2020年8月7日付で提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報 第1 募集要項」の記載について訂正を必要とするため、また、「募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するため、本訂正発行登録書を提出する。 |
| 【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) 三菱地所株式会社横浜支店 (横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号) 三菱地所株式会社中部支店 (名古屋市中区栄二丁目3番1号) 三菱地所株式会社関西支店 (大阪市北区天満橋一丁目8番30号) |

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

<三菱地所株式会社第（未定）回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）に関する情報>

1【新規発行社債】

（訂正前）

未定

（訂正後）

本発行登録の発行予定額のうち、金（未定）百万円を社債総額とする三菱地所株式会社第（未定）回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）（以下「本社債」という。）（別称：三菱地所サステナビリティ・リンク・ボンド）を、下記の概要にて募集する予定です。

各社債の金額：1億円

発行価格：額面100円につき金100円

払込期日（予定）：2022年7月以降（注）

（注）具体的な日付は今後決定する予定です。

2【社債の引受け及び社債管理の委託】

（訂正前）

未定

（訂正後）

社債の引受け

本社債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しております。

| 引受人の氏名又は名称 | 住所 |
|-----------------------|-------------------|
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| シティグループ証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 |
| 野村證券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目13番1号 |
| ゴールドマン・サックス証券株式会社 | 東京都港区六本木六丁目10番1号 |

（注）元引受契約を締結する金融商品取引業者は、上記を予定しておりますが、各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定であります。

「第一部 証券情報」「第2 売出要項」の次に以下の内容を追加します。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<三菱地所株式会社第（未定）回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）に関する情報>

サステナビリティ・リンク・ボンドとしての適格性について

本社債についてサステナビリティ・リンク・ボンド（注1）の発行のために「ICMAサステナビリティ・リンク・ボンド原則2020」（注2）および「環境省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（Sustainability Vision 2050-Linked Bond Framework）（以下「本フレームワーク」という。）を策定し、株式会社日本格付研究所より原則等との適合性に関する第三者意見を取得しております。

（注）1 サステナビリティ・リンク・ボンド（以下「SLB」という。）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、SLBIは、発行体があらかじめ定めた重要な評価指標（以下「KPI」という。）とサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」という。）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SPTの達成を促します。

- 2 「ICMAサステナビリティ・リンク・ボンド原則2020」とは、国際資本市場協会（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、開示およびレポート等に係るガイドライン（The Sustainability-Linked Bond Principles）をいいます。
- 3 「環境省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。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、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が示されています。

サステナビリティ・リンク・ボンド・フレームワークについて

1 KPIの選定

本フレームワークに基づき発行するサステナビリティ・リンク・ボンドの発行では、以下の指標をKPIとして選定します。当該KPIは、「三菱地所グループのSustainability Vision 2050」、「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」に資するものです。KPI1、2はマテリアリティ「01 環境」に、KPI3は「04 ダイバーシティ」に貢献する指標です。

| KPIs | | 当社マテリアリティ |
|------|--|---|
| KPI1 | 再生可能エネルギー由来の電力比率 |  |
| KPI2 | 三菱地所グループ ¹ のバリューチェーン内でのCO ₂ 等温室効果ガス総量削減率 | |
| KPI3 | 女性管理職 ² 比率 |  |

¹支配力基準に基づき、対象組織を選定。三菱地所グループの所有権および信託受益権が50%未満の物件は、原則データ算定対象外。

²部下を持つ職務以上の者、部下を持たなくともそれと同等の地位にある者。

KPI1：再生可能エネルギー由来の電力比率

<定義>

三菱地所グループが使用する電力に占める、再生可能エネルギー由来の電力比率

<KPI1の実績（過去3年分）>

| | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 |
|------------------|--------|--------|--------|
| 再生可能エネルギー由来の電力比率 | 1.3% | 1.1% | 3.1% |

KPI2：三菱地所グループのバリューチェーン内でのCO₂等温室効果ガス総量削減率

<定義>

三菱地所グループのCO₂等温室効果ガス（バリューチェーン内のスコープ1、2の合計、およびスコープ³³）の2019年度対比の総量削減率

<KPI2の実績（過去3年分）>

| | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| CO ₂ 等温室効果ガス総量削減率（スコープ1、2） | （ ） | （ ） | 12.6% |
| CO ₂ 等温室効果ガス総量削減率（スコープ3） | （ ） | （ ） | 11.8% |

³カテゴリ4/8/9/13/14/15は、排出源が存在しない、他カテゴリやスコープ1+2に含めて算定している等の観点から算定対象外。

KPI3：女性管理職比率

<定義>

三菱地所株式会社（単体）の管理職に占める女性比率

<KPI3の実績（過去3年分）>

| | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 |
|--|--------|--------|--------|
| | | | |

| | | | |
|---------|------|------|------|
| 女性管理職比率 | 5.5% | 5.8% | 5.8% |
|---------|------|------|------|

2 SPTsの測定

本フレームワークに基づき発行するサステナビリティ・リンク・ボンドにおいては、発行する債券に応じて以下のSPTを設定します。設定するSPTについては、各サステナビリティ・リンク・ボンドの発行に係る法定開示書類にて具体的に特定します。

| SPTs | | 参照期間 |
|--------|--|-----------------------|
| SPT1 | 2025年度に再生可能エネルギー由来の電力比率100%を達成 | 2025年4月1日～2026年3月31日 |
| SPT2-1 | 2030年度にスコープ1、2の合計を70%以上かつスコープ3を50%以上削減（基準年度2019年度） | 2030年4月1日～2031年3月31日 |
| SPT2-2 | 2050年にネットゼロ達成 | 2050年1月1日～2050年12月31日 |
| SPT3 | 2050年度に女性管理職比率40%を達成 | 2050年4月1日～2051年3月31日 |

3 債券の特性

債券の特性は、以下(1)「寄付」又は(2)「我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等の購入」に記載の内容から各サステナビリティ・リンク・ボンドの発行に係る法定開示書類にて具体的に特定します。

なお、サステナビリティ・リンク・ボンド発行後に当社がSPTsを変更しても、既に発行したサステナビリティ・リンク・ボンドのSPTsは変更されません。ただし、KPIの測定方法、SPTsの設定等、前提条件やKPIの対象範囲に重要な影響を与える可能性のある想定外の事象（M&A活動、規制等の制度面の大幅な変更、または異常事象の発生等）が発生した場合には、既に発行したサステナビリティ・リンク・ボンドのSPTsの数値を見直しする可能性があります。見直しの内容については、当社ウェブサイト上にて開示します。

SPTs未達の場合は、以下の(1)または(2)を実施します。

(1) 寄付

参照期間においてSPTsが達成されたと判定日までに第三者検証済のレポートがなされなかった場合、償還日までに以下の金額を適格寄付先に支払います。適格寄付先とは、環境保全活動、ジェンダー平等、女性活躍推進または人権尊重を目的とする公益社団法人・公益財団法人・国際機関・自治体認定NPO法人・地方自治体やそれに準ずる組織です。寄付先については、SPTsの判定日までに必要な決議を経て決定します。

<判定日と寄付金額>

| SPTs | 判定日 | 金額 |
|--------|------------|--------------|
| SPT1 | 2026年12月末日 | 社債発行額の0.250% |
| SPT2-1 | 2031年12月末日 | 社債発行額の0.250% |
| SPT2-2 | 2051年12月末日 | 社債発行額の0.125% |
| SPT3 | | 社債発行額の0.125% |

(2) 我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等の購入

参照期間においてSPTsが達成されたと判定日までに第三者検証済のレポートがなされなかった場合、償還日までに以下の金額の我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等を購入、もしくは森林または炭素除去技術に投資します。我が国の制度上認められた、もしくは国際的な認証機関に認められたボランティア・クレジット等の購入、もしくは森林または炭素除去技術への投資において不可抗力事項等（取引制度の規則等の変更等）が発生した場合は、寄付の実施を予定しています。

<判定日と購入・投資額>

| SPTs | 判定日 | 金額 |
|------|-----|----|
|------|-----|----|

| | | |
|--------|------------|--------------|
| SPT1 | 2026年12月末日 | 社債発行額の0.250% |
| SPT2-1 | 2031年12月末日 | 社債発行額の0.250% |
| SPT2-2 | 2051年12月末日 | 社債発行額の0.125% |
| SPT3 | | 社債発行額の0.125% |

4 レポートニング

当社は、以下の項目についてレポートニングを実施します。レポートニング対象期間は、レポートニング日の属する会計年度の前会計期間です。レポートニング内容は、当社ウェブサイト上に公表します。

| No. | レポートニング内容 | レポートニング時期 |
|-----|-----------------------------------|--|
| 1 | KPIのレポートニング対象期間における実績値 | サステナビリティ・リンク・ボンド発行の翌年度を初回とし、判定日まで年次で公表 |
| 2 | SPTsのレポートニング対象期間における達成状況 | |
| 3 | KPI・SPTsに関連する、最新のサステナビリティ戦略に関する情報 | |
| 4 | SPTs未達の場合、寄付 / 支払の施行状況 | |

5 検証

当社は、判定日が到来するまで年次で、独立した第三者からKPIの数値について検証を受ける予定です。検証結果は、当社ウェブサイト上にて開示します。