

【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】	2023年4月18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 中島 篤
【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】	2022年8月8日
【発行登録書の効力発生日】	2022年8月16日
【発行登録書の有効期限】	2024年8月15日
【発行登録番号】	4 - 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】	400,000百万円 (400,000百万円) (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、2023年4月18日(提出日)である。
【提出理由】	2022年8月8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142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）および三菱地所株式会社第143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、三菱地所株式会社第142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）および三菱地所株式会社第143回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）（以下個別に「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。

券面総額又は振替社債の総額：未定（注）

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）：2023年5月以降（注）

（注）券面総額又は振替社債の総額および払込期日の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）

<三菱地所株式会社第142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>

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
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3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
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

（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。

<三菱地所株式会社第143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>

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
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
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
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13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142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）および三菱地所株式会社第143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



当社は、サステナビリティ・リンク・ボンド（注1）の発行を含むサステナビリティ・リンク・ファイナンス実施のために「ICMAサステナビリティ・リンク・ボンド原則2020」（注2）、「LMA等サステナビリティ・リンク・ローン原則2021」（注3）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2022年版」（注4）に則したサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワーク（Sustainability Vision 2050-Linked Finance Framework）（以下「本フレームワーク」という。）（注5）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、SLB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、開示およびレポーティング等に係るガイドライン（The Sustainability-Linked Bond Principles）をいいます。
- 3 「LMA等サステナビリティ・リンク・ローン原則2021」とは、ローン市場協会（LMA）、アジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）およびローンシンジケーション&トレーディング協会（LSTA）が2019年に策定・公表し、2021年に改訂したサステナビリティ・リンク・ローン等の商品設計、開示およびレポーティング等に係るガイドライン（The Sustainability-Linked Loan Principles）をいいます。
- 4 「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2022年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、グリーンローンおよびサステナビリティ・リンク・ローンについてグリーンローン原則およびサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンおよびサステナビリティ・リンク・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およびサステナビリティ・リンク・ローンに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な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。
- 5 サステナビリティ・リンク・ボンドに加えてサステナビリティ・リンク・ローンでの調達を対象とするため、2022年6月に策定した「Sustainability Vision 2050-Linked Bond Framework」を2023年3月に改訂しています。

サステナビリティ・リンク・ファイナンス・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/実行するサステナビリティ・リンク・ボンド/ローンでは、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）	（ ）	（ ）	13.3%
CO ₂ 等温室効果ガス総量削減率（スコープ3）	（ ）	（ ）	12.4%

³カテゴリ4/8/9/10/14/15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/実行するサステナビリティ・リンク・ボンド/ローンにおいては、発行する債券/ローンに応じて以下のSPTを設定します。

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

なお、三菱地所株式会社第142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）および三菱地所株式会社第143回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）については、それぞれ以下のSPTを使用します。

三菱地所株式会社第142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）：SPT1

三菱地所株式会社第143回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）：SPT2-1

3 債券/ローンの特性

債券/ローンの特性は、以下(1)「寄付」、(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タリー・クレジット等の購入」又は(3)「利率のステップ・アップ」に記載の内容から各サステナビリティ・リンク・ボンド/ローンの発行/実行に係る書類（債券：法定開示書類（訂正発行登録書・発行登録追補書類を予定）、ローン：金銭消費貸借契約書及びその他関連契約）にて具体的に特定します。三菱地所株式会社第142回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）および三菱地所株式会社第143回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）については、判定日までに決定します。

なお、サステナビリティ・リンク・ボンド/ローンの発行/実行後に当社がSPTsを変更しても、既に発行/実行したサステナビリティ・リンク・ボンド/ローンの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/実行したサステナビリティ・リンク・ボンド/ローンのSPTsの数値を見直しの可能性があります。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、債券については以下の(1)又は(2)、ローンについては以下の(1)、(2)又は(3)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ティングがなされなかった場合、償還日まで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（ローンの場合はローン実行に係る契約書類にて個別に規定します） >

SPTs	判定日	金額（債券の場合）
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ティングがなされなかった場合、償還日まで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。購入先および投資先については、SPTsの判定日までに必要な決議を経て決定します。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（ローンの場合はローン実行に係る契約書類にて個別に規定します） >

SPTs	判定日	金額（債券の場合）
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%

(3) 利率のステップ・アップ

各SPTが未達成の場合、判定日の後の利払い時より返済まで、ファイナンス実行時に各SPTについて定める年率にて利率が上昇します。

4 レポーティング

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

No.	レポーティング内容	レポーティング時期
1	KPIのレポーティ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/ ローンの発行/実行の翌年度を初回とし、判定日まで年次で公表
2	SPTsのレポーティ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	適時に公表

5 検証

当社は、判定日が到来するまで年次で、独立した第三者より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開示します。