

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 30 - 関東 1 - 2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年7月10日

【会社名】 東京建物株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 野村 均

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目9番9号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。)

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 財務部長 中島 浩

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 財務部長 中島 浩

【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債

【今回の募集金額】

第31回無担保社債(5年債) (サステナビリティボンド)	20,000百万円
第32回無担保社債(10年債) (サステナビリティボンド)	20,000百万円
計	40,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2018年8月17日
効力発生日	2018年8月25日
有効期限	2020年8月24日
発行登録番号	30 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 150,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
30 - 関東 1 - 1	2019年3月8日	80,000百万円		
実績合計額(円)		80,000百万円 (80,000百万円)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、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)に基づき算出しております。

【残額】 (発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額) 70,000百万円
(70,000百万円)

(注) 残額は、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)に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません。

【残高】 (発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額) 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 東京建物株式会社 関西支店
(大阪市中央区本町三丁目4番8号)
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)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行社債(短期社債を除く。)(5年債)】

銘柄	東京建物株式会社第31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)
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額(円)	金20,000,000,000円
各社債の金額(円)	1億円
発行価額の総額(円)	金20,000,000,000円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年0.220%
利払日	毎年1月16日及び7月16日
利息支払の方法	<p>1. 利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から2025年7月16日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、2021年1月16日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月及び7月の各16日にその日までの前半か年分を支払う。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。</p> <p>(4) 償還期日後は利息をつけない。</p> <p>2. 利息の支払場所</p> <p>別記「(注) 11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	2025年7月16日
償還の方法	<p>1. 償還金額</p> <p>各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、償還期日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還すべき日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>3. 償還元金の支払場所</p> <p>別記「(注) 11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2020年7月10日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2020年7月16日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約(担保提供制限)	当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第32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)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。)に担保権を設定する場合には、本社債にも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。
財務上の特約(その他の条項)	本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)からA-(シングルAマイナス)の信用格付を2020年7月10日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どお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。

JCRの信用格付は、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、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの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。

JCRの信用格付は、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、JCRの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及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。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 社債の管理

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を失う。

- (1) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項または別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄の規定に違背したとき。
- (3) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (4) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。
- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

6. 社債権者に通知する場合の公告の方法

本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)によりこれを行う。

7. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

8. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- (2) 裁判所の認可を受けた本(注)8.(1)の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

9. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6.に定める方法により公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上に当たる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。

10. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

- (1) 本(注)6.に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)9.に定める社債権者集会に関する費用

11. 元利金の支払

本社債に係る元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

2 【社債の引受け及び社債管理の委託(5年債)】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
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	9,000	1 引受人は、本社債の全額につき、連帯して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金40銭とする。
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	9,000	
S M B 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	2,000	
計		20,000	

(2) 【社債管理の委託】

該当事項はありません。

3 【新規発行社債(短期社債を除く。)(10年債)】

銘柄	東京建物株式会社第32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)
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額(円)	金20,000,000,000円
各社債の金額(円)	1億円
発行価額の総額(円)	金20,000,000,000円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年0.500%
利払日	毎年1月16日及び7月16日
利息支払の方法	<p>1. 利息支払の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から2030年7月16日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、2021年1月16日を第1回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月及び7月の各16日にその日までの前半か年分を支払う。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 半か年に満たない期間につき利息を支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算する。</p> <p>(4) 償還期日後は利息をつけない。</p> <p>2. 利息の支払場所</p> <p>別記「(注) 11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	2030年7月16日
償還の方法	<p>1. 償還金額</p> <p>各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、償還期日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。</p> <p>(3) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「振替機関」欄記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。</p> <p>3. 償還元金の支払場所</p> <p>別記「(注) 11. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2020年7月10日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店及び国内各支店
払込期日	2020年7月16日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

担保	本社債には担保及び保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約(担保提供制限)	当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で既に発行した、または当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、本社債と同時に発行する第31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)を含み、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄で定義する担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。)に担保権を設定する場合には、本社債にも担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。
財務上の特約(その他の条項)	本社債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていない。担付切換条項とは、純資産額維持条項等当社の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約または当社が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいう。

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

本社債について、当社は株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)からA-(シングルAマイナス)の信用格付を2020年7月10日付で取得している。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どお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。

JCRの信用格付は、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、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではない。JCRの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。

JCRの信用格付は、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、JCRの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及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。

本社債の申込期間中に本社債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

JCR：電話番号 03-3544-7013

2. 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本社債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律(以下「社債等振替法」という。)第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた社債であり、社債等振替法第67条第2項に定める場合を除き、社債券を発行することができない。

3. 社債の管理

本社債には会社法第702条ただし書に基づき、社債管理者は設置されておらず、社債権者は自ら本社債を管理し、または本社債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行う。

4. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

5. 期限の利益喪失に関する特約

当社は、次の各場合に該当したときは、直ちに本社債について期限の利益を失う。

- (1) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項または別記「償還の方法」欄第2項の規定に違背したとき。
- (2) 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄の規定に違背したとき。
- (3) 当社が本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
- (4) 当社が社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、もしくは当社以外の社債またはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額(邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではない。
- (5) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをし、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の決議を行ったとき。
- (6) 当社が、破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。

6. 社債権者に通知する場合の公告の方法

本社債に関し社債権者に対し公告を行う場合は、法令に別段の定めがあるときを除き、当社定款所定の電子公告の方法によりこれを行うものとする。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、当社定款所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市において発行する各1種以上の新聞紙(ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。)によりこれを行う。

7. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

8. 社債要項の変更

- (1) 本社債の社債要項に定められた事項(ただし、本(注)4.を除く。)の変更は、法令に定めがあるときを除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。
- (2) 裁判所の認可を受けた本(注)8.(1)の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

9. 社債権者集会に関する事項

- (1) 本社債及び本社債と同一の種類(会社法の定めるところによる。)の社債(以下「本種類の社債」と総称する。)の社債権者集会は、当社がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨及び会社法第719条各号所定の事項を本(注)6.に定める方法により公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額(償還済みの額を除く。また、当社が有する本種類の社債の金額の合計額は算入しない。)の10分の1以上に当たる本種類の社債を有する社債権者は、本種類の社債に関する社債等振替法第86条第3項に定める書面を提示したうえ、社債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を当社に提出して本種類の社債の社債権者集会の招集を請求することができる。

10. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

- (1) 本(注)6.に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)9.に定める社債権者集会に関する費用

11. 元利金の支払

本社債に係る元利金は、社債等振替法及び別記「振替機関」欄記載の振替機関の業務規程その他の規則に従って支払われる。

4 【社債の引受け及び社債管理の委託(10年債)】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
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	9,000	1 引受人は、本社債の全額につき、連帯して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金45銭とする。
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	9,000	
S M B 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	2,000	
計		20,000	

(2) 【社債管理の委託】

該当事項はありません。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
40,000	202	39,798

(注) 上記金額は、第31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)及び第32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)の合計金額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額39,798百万円は、15,000百万円を、別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」欄に記載するソーシャルプロジェクト及びグリーンプロジェクトである「八重洲プロジェクト」に係る取得・建設資金及び当該取得・建設資金に要した借入金返済資金の一部に2020年9月末までに、14,000百万円を、当該ソーシャルプロジェクト及びグリーンプロジェクトである「東京スクエアガーデン」に係る取得・建設資金に要した借入金返済資金の一部に2020年12月末までに、10,000百万円を、当該ソーシャルプロジェクト及びグリーンプロジェクトである「東京建物日本橋ビル」に係る取得・建設資金に要した借入金返済資金の一部に2021年3月末までに、残額を、当該ソーシャルプロジェクトのうち「社会経済的向上・エンパワーメント」及び「食の安全」に係る借入金返済資金の一部に2020年7月末までに、充当する予定であります。なお、実際の充当期間までは、現金または現金同等物にて管理する予定であります。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

サステナビリティボンドとしての適格性について

当社は、本社債についてサステナビリティボンドの発行のために国際資本市場協会(以下「ICMA」といいます。)の「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2018年版」(注1)、「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2018年版」(注2)、「サステナビリティボンド・ガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2018年版」(注3)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2018年版」(注4)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注5)及び「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6)に則したサステナビリティファイナンス・フレームワークを策定し、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」(注7)において最上位評価である「SU1(F)」の評価を取得しております。

(注1) 「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2018年版」とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2) 「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2018年版」とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「ソーシャルボンド原則」といいます。

(注3) 「サステナビリティボンド・ガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2018年版」とは、ICMAにより策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「サステナビリティボンド・ガイドライン」といいます。

(注4) 「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2018年版」とは、ローン市場協会(LMA)及びアジア太平洋地域ローン市場協会(APLMA)により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

(注5) 「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンド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を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2020年3月に改訂したガイドラインをいいます。

(注6) 「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。

(注7) 「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、評価対象である調達資金がグリーンボンド原則及びソーシャルボンド原則に例示されるプロジェクト等に充当される程度並びに資金用途等に係る管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に関する、JCRの総合的な意見の表明です。

サステナビリティファイナンス・フレームワークについて

当社は、サステナビリティファイナンスの調達を目的として、グリーンボンド原則、ソーシャルボンド原則及びサステナビリティボンド・ガイドラインが定める4つの要件(調達資金の使途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポートニング)に適合するサステナビリティファイナンス・フレームワークを以下のとおり策定しました。

1. 調達資金の使途

本社債で調達される資金は、当社が策定した「八重洲・日本橋・京橋エリア(八日京エリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり」において、以下の適格クライテリアを満たす社会的課題の解決に資するソーシャルプロジェクト及び環境改善効果のあるグリーンプロジェクトの双方に係る取得・建設資金または同資金のリファイナンス資金に充当する予定です。

適格クライテリア

・ソーシャルプロジェクト

下記 乃至 のいずれかに資するプロジェクト

基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス

社会経済的向上・エンパワーメント

食の安全

・グリーンプロジェクト

下記 乃至 の第三者認証機関の上位2つの認証または再認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定である物件

DBJ Green Building認証(注8)における5つ星または4つ星

CASBEE(注9)-建築(新築)におけるSランクまたはAランク

BELS(注10)認証における5つ星または4つ星

(注8) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)が、独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産(Green Building)を対象に、5段階の評価ランク(1つ星～5つ星)に基づき評価する認証制度をいいます。

(注9) 「CASBEE」(Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency / 建築環境総合性能評価システム)とは、建築物の環境性能を評価し格付け(Cランク～Sランク)する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムをいいます。

(注10) 「BELS」(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度)とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク(1つ星～5つ星)で評価する制度をいいます。

プロジェクト名	適格クライテリア
東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 (八重洲プロジェクト)	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス CASBEE-建築(新築)におけるAランク以上を取得予定
八重洲一丁目北地区市街地再開発事業 (呉服橋プロジェクト)	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス CASBEE-建築(新築)におけるAランク以上を取得予定
東京スクエアガーデン	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上・エンパワーメント DBJ Green Building 認証5つ星(2019)を取得済み
東京建物日本橋ビル	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス DBJ Green Building 認証4つ星(2019)を取得済み
City Lab TOKYO	社会経済的向上・エンパワーメント
TOKYO FOOD LAB	食の安全
xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next	社会経済的向上・エンパワーメント
Kitchen Studio SUIBA	社会経済的向上・エンパワーメント 食の安全
TOKYO IDEA EXCHANGE	社会経済的向上・エンパワーメント

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当社の財務部及びコーポレートコミュニケーション部が、適格クライテリアの適用があるプロジェクトを選定し、最終決定は当社の社長執行役員もしくは財務部担当役員が行います。

3. 調達資金の管理

調達資金と資産の紐付け、調達資金の充当状況の管理は、当社の内部管理システムを用いて、財務部にて追跡・管理し、追跡結果は、四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長による確認を予定しております。また、調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアの適用があるプロジェクトの中から新たに選出することとし、再充当先が決定するまでの間は現金及び現金同等物で運用することとします。

4. レポーティング

資金の充当状況に係るレポーティング

本社債による調達資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況を当社ウェブサイト上に開示します。

社会的便益に係るレポーティング

年1回、以下の から の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

アウトプット

	プロジェクト名	アウトプット
1	東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 (八重洲プロジェクト)	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 要配慮者への代替輸送手段としてのバスターミナルの提供 コージェネレーションシステム(以下「CGS」といいます。)の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供 外国人への総合的な初期診療施設の提供
2	八重洲一丁目北地区市街地再開発事業 (呉服橋プロジェクト)	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 CGSの提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供
3	東京スクエアガーデン City Lab TOKYO	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 停電時の緊急用電源の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供 外国人への総合的な初期診療施設の提供 多言語対応可能な子育て支援施設の提供 サステナビリティを軸とするベンチャー企業に対するサポートプログラムの提供
4	東京建物日本橋ビル	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 停電時の緊急用電源の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供
5	TOKYO FOOD LAB	PLANTORY tokyoにおける食糧の生産設備 および技術革新の機会の提供 イベントの開催場所の提供
6	xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next	スタートアップの成長支援の機会の提供
7	Kitchen Studio SUIBA	イベントの開催場所の提供
8	TOKYO IDEA EXCHANGE	スタートアップの成長支援の機会の提供

アウトカム

- ・ 帰宅困難者の受け入れ空間
- ・ 帰宅困難者向けの防災備蓄
- ・ CGS
- ・ バリアフリーな歩行者ネットワーク
- ・ 外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設
- ・ 開催されたイベント数
- ・ 施設を利用している企業数

上記指標は上記 3 (City Lab Tokyo)、5 乃至 8 の総和ベースです。

インパクト

社会課題解決に貢献するまちづくり

- ・地域の歴史や文化を尊重しながらより広いエリアや将来世代の課題解決に貢献
- ・環境負荷の低減・自然災害への対策強化など持続可能な社会の実現に貢献
- ・多様なパートナーとの協働と先進的なテクノロジーの活用により新たな価値を創出
- ・バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し多様なお客様の利用しやすさを実現

環境改善効果に係るレポート

年1回、以下の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

建設期間中

- ・認証取得手続きの進捗状況

竣工後

- ・有効な環境認証の一覧
- ・エネルギー使用量
- ・CO2排出量
- ・水使用量

上記指標は当社の省エネ法届出対象施設の総和ベースです。なお、報告数値の信頼性を確保するためロイド レジスター クオリティ アシュランス リミテッド(LRQA)による第三者保証を受けています。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【公開買付けに関する情報】

第1 【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2 【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3 【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部 【参照情報】

第1 【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第202期(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日) 2020年3月25日関東財務局長に提出

2 【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第203期第1四半期(自 2020年1月1日 至 2020年3月31日) 2020年5月14日関東財務局長に提出

3 【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日(2020年7月10日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2020年3月27日に関東財務局長に提出

第2 【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書及び四半期報告書(以下「有価証券報告書等」という。)に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後本発行登録追補書類提出日(2020年7月10日)までの間において生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書等中には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本発行登録追補書類提出日(2020年7月10日)現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。なお、当該将来に関する事項については、その作成時点での予想や一定の前提に基づいており、その達成を保証するものではありません。

第3 【参照書類を縦覧に供している場所】

東京建物株式会社 本店

(東京都中央区八重洲一丁目9番9号)

(注) 上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。

東京都中央区八重洲一丁目4番16号

東京建物株式会社 関西支店

(大阪市中央区本町三丁目4番8号)

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)

第四部 【保証会社等の情報】

該当事項はありません。