

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 26 - 関東129 - 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】 平成27年 6 月30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 佐久間 一

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員財務部長 加茂正巳

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員財務部長 加茂正巳

【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】 10,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	平成26年 8 月21日
効力発生日	平成26年 8 月29日
有効期限	平成28年 8 月28日
発行登録番号	26 - 関東129
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 100,000百万円

【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)
26 - 関東129 - 1	平成27年 3 月12日	10,000百万円		
実績合計額(円)		10,000百万円 (10,000百万円)	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) 90,000百万円
(90,000百万円)

(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。)】

銘柄	東京建物株式会社第21回無担保社債(社債間限定同順位特約付)
記名・無記名の別	
券面総額又は振替社債の総額(円)	金10,000,000,000円
各社債の金額(円)	100万円
発行価額の総額(円)	金10,000,000,000円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年0.59%
利払日	毎年1月15日及び7月15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平成33年7月15日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、平成28年1月15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15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)13. 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	平成33年7月15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)13. 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	平成27年7月1日から平成27年7月14日まで
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	平成27年7月15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)	<p>1. 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国内で今後発行する他の社債のために、担保提供（当社の資産に担保権を設定する場合、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及び当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約する場合をいう。）を行う場合には、本社債のために担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が、合併または会社法第2条第29号に定める吸収分割により、担保権の設定されている吸収合併消滅会社または吸収分割会社が国内で発行した社債を承継する場合は、本欄第1項は適用されない。</p>
財務上の特約(その他の条項)	<p>担保付社債への切換</p> <p>1. 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定することができる。</p> <p>2. 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または本欄第1項により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告する。</p> <p>3. 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または本欄第1項により本社債のために担保権を設定した場合、以後、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項及び別記「(注)6.社債管理者への通知」第(2)号は適用されない。</p>

(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）の信用格付を平成27年6月30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現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、債務履行の現実性の程度に関するJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該現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、債務履行の現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

(<http://www.jcr.co.jp/>)の「格付情報」の「当月格付」

(http://www.jcr.co.jp/top_cont/rat_info02.php)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. 発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

4. 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喪失する。ただし、当社が本社債権保全のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定したときには、本(注)4.第(2)号に該当しても期限の利益を喪失しない。

- (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)」欄第1項の規定に違背したとき。
- (3) 当社が別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第2項、本(注)5.、本(注)6.、本(注)7.及び本(注)11.の規定に違背し、社債管理者の指定する1か月を下回らない期間内にその履行または補正をしないとき。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (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。
- (7) 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。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押もしくは競売(公売を含む。)の申立てを受け、または滞納処分を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じ、社債管理者が本社債の存続を不適當であると認めたととき。

5. 定期報告

当社は、随時社債管理者にその事業の概況を報告し、また、毎事業年度の決算、剰余金の配当(会社法第454条第5項に定める中間配当を含む。)については書面をもって社債管理者にこれを通知する。ただし、当該通知については、当社が本(注)5.第(1)号に定める書類の写を社債管理者に提出した場合または本(注)5.第(2)号に定める電子開示手続を行った場合は、これを省略することができる。当社が、会社法第441条第1項の定めに従い一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。

- (1) 当社が、金融商品取引法に基づき作成する有価証券報告書及びその添付書類(金融商品取引法第24条の4の2に定める確認書及び金融商品取引法第24条の4の4に定める内部統制報告書を含むがこれに限らない。)においては当該事業年度経過後3か月以内に、四半期報告書においては当該各期間の経過後45日以内に、臨時報告書及び訂正報告書においては遅滞なく、書類の写を社債管理者に提出したとき。
- (2) 当社が、前号に定める社債管理者への書類について、金融商品取引法第27条の30の3に基づき電子開示手続を行ったとき。

6. 社債管理者への通知

- (1) 当社は、本社債発行後、社債原簿に記載すべき事由が生じたとき並びに変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、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国内で今後発行する他の社債のために担保提供を行う場合には、あらかじめ書面によりその旨並びにその債務額及び担保物その他必要な事項を社債管理者に通知する。
- (3) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
事業経営に不可欠な資産を譲渡または貸与しようとするとき。
事業の全部または重要な事業の一部を休止または廃止しようとするとき。
資本金または準備金の額の減少、組織変更、合併、会社分割、株式交換または株式移転(いずれも会社法において定義され、または定められるものをいう。)をしようとするとき。

7. 社債管理者の調査権限

- (1) 当社は、社債管理者が本社債権保全のために必要と認め請求した場合には、当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等に関する報告書を提出しなければならない。また、社債管理者は、当社の費用で自らもしくは人を派して当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等につき調査を行うことができる。
- (2) 前号の場合で、社債管理者が当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の調査を行うときは、当社は、社債権者の利益保護に必要なかつ合理的な範囲内でこれに協力する。

8. 社債管理者の裁判上の権利行使

社債管理者は、社債権者集会の決議によらなければ、本社債の全部についてする訴訟行為または破産手続、再生手続、更生手続もしくは特別清算に関する手続に属する行為(会社法第705条第1項に掲げる行為を除く。)を行わない。

9. 債権者保護手続における社債管理者の異議申述

会社法第740条第2項本文の定めは、本社債には適用されず、社債管理者は、会社法第740条第1項に掲げる債権者の異議手続において、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることはしない。

10. 社債管理者の辞任

- (1) 社債管理者は、以下に定める場合その他の正当な事由がある場合には、社債管理者の事務を承継する者（事前に当社の承諾を得た者に限る。）を定めて辞任することができる。
社債管理者と本社債の社債権者との間で利益が相反するまたは利益が相反するおそれがある場合。
社債管理者が、社債管理者としての業務の全部または重要な業務の一部を休止または廃止しようとする場合。
- (2) 前号の場合には、当社並びに辞任及び承継する者は、遅滞なくかかる変更によって必要となる行為をしなければならない。

11. 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。）または社債管理者が認めるその他の方法によりこれを行う。また、社債管理者は、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、社債管理者の定款所定の公告方法により公告する。

12. 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、当社または社債管理者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)11.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以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、社債等振替法第86条第3項に定める書面を社債管理者に提示したうえ、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または社債管理者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。

13. 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】

(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	10,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、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50銭とする。
計		10,000	

(2) 【社債管理の委託】

社債管理者の名称	住所	委託の条件
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	1. 社債管理者は、本社債の管理を受託する。 2. 本社債の管理手数料については、社債管理者に、期中において年間各社債の金額100円につき金2銭を支払うこととしている。

3 【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)
10,000	115	9,885

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額9,885百万円は、全額を平成27年9月末までに返済期日が到来する長期借入金の返済の一部に充当する予定である。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

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】

発行登録追補目論見書に記載しようとしている事項は以下のとおりです。

- ・表紙に当社の社章  **東京建物** を記載致します。
- ・表紙に本社債の愛称「東京建物Brilliaボンド」を記載致します。

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197期（自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日） 平成27年3月26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198期第1四半期（自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日） 平成27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（平成27年6月30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平成27年3月30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（平成27年6月30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。以下の内容は、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

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（平成27年6月30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、当該有価証券報告書「第一部 企業情報 第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載されたグループ中期経営計画の定量目標は、あくまでも経営管理上目指す目標であり、その実現を保証あるいは約束するものではありません。

「事業等のリスク」

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項については、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況の動向

今後、景気の動向により、賃貸オフィス市場において企業の業績悪化に伴うオフィスニーズの減退が起こる場合、また、分譲住宅市場において顧客の購買意欲の低下が起こる場合等、不動産市況の動向が、当社グループの事業展開、業績等に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。

(2) 当社事業に関連する法制、税制等の制定・改定等

当社グループの事業は、各種法令のほか、各自治体が制定した条例、税制等の規制並びに影響を受けているため、将来において、これらの関連法制、条例、税制等が制定・改廃された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等の発生により、当社グループの事業展開、業績や財政状態、所有資産の価値に影響を及ぼす可能性があります。また、税務申告において税務当局との見解の相違が生じた場合は、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 金利の変動

当社グループは、有利子負債の99%を長期による借入とする安定的な資金調達を行うとともに、ほぼ全ての長期借入について金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。

(4) 天災等の発生

地震・風水害等の天災地変、戦争、暴動、テロ、その他突発的な事故の発生により、当社グループ所有資産の価値低下や当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 株式市場の動向

当社グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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)

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。