

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 27 - 関東37 - 1

【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28年3月11日

【会社名】 三井不動産株式会社

【英訳名】 Mitsui Fudosan Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 菰田 正信

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

【電話番号】 03(3246)3055

【事務連絡者氏名】 総務部文書グループ長 青木 研

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

【電話番号】 03(3246)3055

【事務連絡者氏名】 総務部文書グループ長 青木 研

【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27年3月24日
効力発生日	平成27年4月1日
有効期限	平成29年3月31日
発行登録番号	27 - 関東37
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 200,000百万円

【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）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	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）に基づいて算出した。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 200,000百万円
（200,000百万円）

（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）に基づいて算出した。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項なし。

【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】

該当事項なし。

【縦覧に供する場所】

三井不動産株式会社 関西支社
（大阪市中央区備後町四丁目1番3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	三井不動産株式会社第49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)	10,000,000,000円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	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1.330%
利払日	毎年3月18日および9月18日
利息支払の方法	<p>1 利息支払の方法および期限</p> <p>(1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還すべき日（以下「償還期日」という。）までこれをつけ、平成28年9月18日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月18日および9月18日の2回に各々その日までの前半が年分を支払う。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたる時は、その支払は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の利息を計算するときは、その半か年間の日割をもってこれを計算する。</p> <p>2 利息の支払場所 別記「(注)9 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	平成58年3月16日
償還の方法	<p>1 償還金額 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>2 償還の方法および期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、平成58年3月16日にその残存総額（買入消却をした場合には、その合計額を本社債の総額から減額することにより確定された新たな本社債の総額）を償還する。</p> <p>(2) 償還期日が銀行休業日にあたる時は、その支払は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」欄に定める振替機関が業務規程その他の規則等に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 別記「(注)9 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28年3月11日
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店および国内各支店
払込期日	平成28年3月18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	本社債には担保およ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、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(ただし、当社が合併により継承した被合併会社の担保付社債を除く。)に担保提供する場合には、本社債のため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。担保提供とは、当社の資産に担保権を設定すること、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をすることおよ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ことをいう。</p> <p>2 当社が本欄第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、ただ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>
財務上の特約(その他の条項)	該当事項なし。

(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

(1) 株式会社格付投資情報センター(以下「R&I」という。)

本社債について、当社はR&IからA+の信用格付を平成28年3月11日付で取得している。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見である。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがある。

本社債の申込期間中に本社債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ(<http://www.r-i.co.jp/jpn/>)の「ニュースリリース/クレジットコメント」および同コーナー右上の「一覧はこちら」をクリックした「格付ニュース一覧」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。

R&I：電話番号 03-3276-3511

(2) 株式会社日本格付研究所(以下「JCR」という。)

本社債について、当社はJCRからAAの信用格付を平成28年3月11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およ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

(3) ムーディーズ・ジャパン株式会社(以下「ムーディーズ」という。)

本社債について、当社はムーディーズからA3の信用格付を平成28年3月11日付で取得している。

ムーディーズの信用格付は、事業体、与信契約、債務または債務類似証券の将来の相対的信用リスクについてのムーディーズの現時点の意見である。ムーディーズは、信用リスクを、事業体が契約上・財務上の義務を期日に履行できないリスクおよびデフォルト事由が発生した場合に見込まれるあらゆる種類の財産上の損失と定義している。ムーディーズの信用格付は、流動性リスク、市場価値リスク、価格変動性リスクおよびその他のリスクについて言及するものではない。ムーディーズの信用格付は、投資または財務に関する助言を構成するものではなく、特定の証券の購入、売却、または保有を推奨するものではない。ムーディーズは、いかなる形式または方法によっても、これらの格付もしくはその他の意見または情報の正確性、適時性、完全性、商品性および特定目的への適合性について、(明示的、黙示的を問わず)いかなる保証も行っていない。発行体または債務の信用リスクは、発行体から入手した情報、または公開情報に基づき評価される。ムーディーズは、信用格付を付与する際に用いる情報が十分な品質を有し、またその情報源がムーディーズにとって信頼できると考えられるものであることを確保するため、全ての必要な措置を講じている。しかし、ムーディーズは監査を行うものではなく、格付の過程で受領した情報について常に独自に確認

することはできない。ムーディーズは、必要と判断した場合に本格付を変更することがある。また、ムーディーズは、資料、情報の不足や、その他の状況により、本格付を取り下げることがある。

本社債の申込期間中に本社債に関してムーディーズが公表する情報へのリンク先は、ムーディーズのホームページ(<http://www.moodys.co.jp/>)の「当社格付に関する情報」の「レポート」の中の「プレスリリース - ムーディーズ・ジャパン」をクリックして表示される「レポート」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。

ムーディーズ：電話番号 03-5408-4100

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号の規定に基づき社債等振替法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1項の規定に基づ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、社債権者は本社債を管理し、または、債権の実現を保全するために必要な行為を行う。

4 財務代理人ならびに発行代理人および支払代理人

(1) 当社は、株式会社三井住友銀行(以下「財務代理人」という。)を財務代理人として本社債の事務を委託する。

(2) 本社債にかかる発行代理人および支払代理人業務は、財務代理人が行う。

(3) 財務代理人は、当社のために本社債にかかる事務の取扱を行うものとし、社債権者に対していかなる義務ならびに責任を負わず、また、社債権者との間にいかなる代理関係および信託関係を有しない。

(4) 財務代理人を変更する場合には、当社は本(注)6に定める方法により公告する。

5 期限の利益喪失

当社は、次の各場合のいずれかに該当したときは、ただちに本社債総額について期限の利益を喪失する。

(1) 当社が別記「償還の方法」欄第2項に定める元金の支払いを怠ったとき。

(2) 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項に定める利息の支払いを怠り、7日を経過してもその履行をできないとき。

(3) 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。

(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をし、または解散(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。

6 社債権者に通知する場合の公告

本社債に関して社債権者に対し通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除いては、当社の定款所定の電子公告によりこれを行うものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社の定款所定の新聞紙ならびに東京都およ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。)にこれを掲載する。

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 社債権者集会

(1) 本社債および本社債と同一の種類(会社法第681条第1号に規定する種類をいう。)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週間前までに本種類の社債の社債権者集会を招集する旨および会社法第719条各号に掲げる事項を本(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(償還済みの額を除き、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、当社に対し、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および招集の理由を記載した書面を提出して、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。

9 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法および別記「振替機関」欄に定める振替機関の業務規程その他の規則等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	6,000	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。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	4,000	2 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金60銭とする。
計		10,000	

(2)【社債管理の委託】

該当事項なし。

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	70	9,930

(2)【手取金の使途】

上記の差引手取概算額9,930百万円は、平成28年3月末までに返済期日が到来する借入金の返済資金の一部に全額を充当する予定であります。

第2【売出要項】

該当事項なし。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項なし。

第4【その他の記載事項】

該当事項なし。

第二部【公開買付けに関する情報】**第1【公開買付けの概要】**

該当事項なし。

第2【統合財務情報】

該当事項なし。

第3【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約】

該当事項なし。

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103期（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日） 平成27年6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104期第1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日）平成27年8月13日関東財務局長に提出

3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第104期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）平成27年11月13日関東財務局長に提出

4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第104期第3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日）平成28年2月12日関東財務局長に提出

5【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28年3月11日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項およ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6月30日に関東財務局長に提出

6【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28年3月11日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づく臨時報告書を平成27年8月6日に関東財務局長に提出

7【訂正報告書】

訂正報告書（上記6の臨時報告書の訂正報告書）を平成27年8月21日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書および四半期報告書（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28年3月11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現在においても変更の必要はないと判断しております。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

三井不動産株式会社 本店
（東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号）
三井不動産株式会社 関西支社
（大阪府中央区備後町四丁目1番3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】

該当事項なし。