

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 26 - 関東129 - 3

【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4月26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】 第22回無担保社債(5年債) 10,000百万円  
第23回無担保社債(10年債) 10,000百万円  
計 20,000百万円

## 【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		
26 - 関東129 - 2	平成27年6月30日	10,000百万円		
実績合計額(円)		20,000百万円 (20,000百万円)	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)

80,000百万円  
(80,000百万円)

(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22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)	1億円
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0.26%
利払日	毎年5月6日及び11月6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5月6日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、平成28年11月6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5月及び11月の各6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	平成33年5月6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	平成28年4月26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	平成28年5月6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23回無担保社債(社債間限定同順位特約付)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)の信用格付を平成28年4月26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ついての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(<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](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. 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	4,500	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	4,500	
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	1,000	
計		10,000	

## (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23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)	1億円
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0.63%
利払日	毎年5月6日及び11月6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38年5月1日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、平成28年11月6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5月及び11月の各6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時は、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	平成38年5月1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時は、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	平成28年4月26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	平成28年5月6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22回無担保社債(社債間限定同順位特約付)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)の信用格付を平成28年4月26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ついての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(<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](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. 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
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	4,500	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。
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	4,500	
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	1,000	
計		10,000	

##### (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)
20,000	109	19,891

(注) 上記金額は、第22回無担保社債(社債間限定同順位特約付)及び第23回無担保社債(社債間限定同順位特約付)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19,891百万円は、3,000百万円を平成28年5月31日に償還期日が到来するコマーシャルペーパーの償還資金に、残額を平成28年9月30日までに返済期日が到来する長期借入金の返済資金の一部に充当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。

#### 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198期(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日) 平成28年3月29日関東財務局長に提出

#### 2 【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4月26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28年3月31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の提出日以後本発行登録追補書類提出日(平成28年4月26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28年4月26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。

### 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。