

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 31 - 関東 1 - 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】 2019年 9月 6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三丁目 2 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】

第68回無担保社債（5年債）（グリーンボンド）	50,000百万円
第69回無担保社債（10年債）	30,000百万円
第70回無担保社債（20年債）	20,000百万円
計	100,000百万円

## 【発行登録書の内容】

提出日	2019年 3月22日
効力発生日	2019年 4月 1日
有効期限	2021年 3月31日
発行登録番号	31 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限（円）	発行予定額 400,000百万円

## 【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） 400,000百万円  
（400,000百万円）

（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）に基づき算出した。

（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】

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。）（5年債）】

銘柄	三井不動産株式会社第68回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	50,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	50,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（%）	年0.090%
利払日	毎年3月12日および9月12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、2020年3月12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12日および9月12日の2回に各々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</p> <p>別記「(注)9 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	2024年9月12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 償還の方法および期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2024年9月12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場合は、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</p> <p>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	2019年9月6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	2019年9月12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(本社債と同時に発行する第69回無担保社債(社債間限定同順位特約付)および第70回無担保社債(社債間限定同順位特約付)を含む。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)	該当事項はありません。

(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AA-の信用格付を2019年9月6日付で取得している。

R&Iの信用格付は、発行体を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(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」および同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。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 03-6273-7471

(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2019年9月6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(<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(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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	17,500	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 は総額1億2,250万円 とする。
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	17,500	
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	5,000	
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	5,000	
三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	5,000	
計	-	50,000	-

## (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	三井不動産株式会社第69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）	30,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	30,000,000,000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3月12日および9月12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、2020年3月12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12日および9月12日の2回に各々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	2029年9月12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、2029年9月12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	2019年9月6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	2019年9月12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（本社債と同時に発行する第68回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）および第70回無担保社債（社債間限定同順位特約付）を含む。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)	該当事項はありません。
----------------	-------------

(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 A - の信用格付を2019年9月6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(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」および同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。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 03-6273-7471

(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A A の信用格付を2019年9月6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(<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、三井住友信託銀行株式会社(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。



## 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
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	12,000	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 は総額1億円とする。
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	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	6,000	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	1,500	
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番 1号	1,500	
計	-	30,000	-

## (2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

## 5【新規発行社債（短期社債を除く。）（20年債）】

銘柄	三井不動産株式会社第70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）	20,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	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0.530%
利払日	毎年3月12日および9月12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、2020年3月12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12日および9月12日の2回に各々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</p> <p>別記「(注)9 元利金の支払」記載のとおり。</p>
償還期限	2039年9月12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 償還の方法および期限</p> <p>(1) 本社債の元金は、2039年9月12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ときは、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</p> <p>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	2019年9月6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	2019年9月12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（本社債と同時に発行する第68回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）および第69回無担保社債（社債間限定同順位特約付）を含む。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)	該当事項はありません。
----------------	-------------

(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 A - の信用格付を2019年9月6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(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」および同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。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 03-6273-7471

(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A A の信用格付を2019年9月6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(<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、三井住友信託銀行株式会社(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。

## 6【社債の引受け及び社債管理の委託(20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
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	8,000	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47.5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	4,000	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	4,000	
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	2,000	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	2,000	
計	-	20,000	-

## (2)【社債管理の委託】

該当事項はありません。

## 7【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）
100,000	400	99,600

(注) 上記金額は、第68回無担保社債（グリーンボンド）、第69回無担保社債および第70回無担保社債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99,600百万円のうち、第68回無担保社債（グリーンボンド）の差引手取概算額である49,850百万円については、全額を日本橋室町三井タワーの再開発事業において日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合からの保留床取得のために発行した社債の償還資金に、即時充当する予定であります。

第69回無担保社債および第70回無担保社債の差引手取概算額である49,750百万円については、2020年3月末日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】

該当事項はありません。

### 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<三井不動産株式会社第68回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）に関する情報>

グリーンボンドとしての適格性について

当社は、グリーンボンドの発行のために「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注1.）及び「グリーンボンドガイドライン2017年版」（注2.）に即したグリーンボンドフレームワークを策定しました。

グリーンボンドに対する第三者評価として、株式会社格付投資情報センター（R&I）より、「R&Iグリーンボンドアセスメント」（注3.）において、当該フレームワークがグリーンボンド原則2018及びグリーンボンドガイドライン2017年版に適合する旨のセカンドオピニオンを取得しており、また、最上位評価である「GA1」の評価を取得しております。また、本社債の発行に当たって第三者評価を取得することに関し、環境省の2019年度（平成31年度）グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注4.）の補助金交付対象となることについて、発行支援者たるR&Iは一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より交付決定通知を受領しております。

(注1.) 「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green 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です。

(注2.) 「グリーンボンドガイドライン2017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・公表したガイドラインです。

(注3.) 「R&Iグリーンボンドアセスメント」とは、グリーンボンドで調達された資金が、環境問題の解決に資する事業に投資される程度を、グリーンボンド原則に掲げられた項目を含む評価基準に従って5段階の符号で評価し、債券の償還までモニタリングを行うものです。それに付随してグリーンボンドフレームワークに関してのセカンドオピニオンを提供することがあります。セカンドオピニオンとは、発行体等が定めるグリーンボンドのフレームワークが、グリーンボンド原則等に則しているかを評価するものです。

(注4.) 「2019年度（平成31年度）グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンドを発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンドフレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンドの要件は、調達した資金の全てがグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものとなります。

(1) グリーンボンドの発行時点で以下のいずれかに該当すること

主に国内の低炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）

・ 調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの

低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

・ 低炭素化効果 国内のCO<sub>2</sub>削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの

・ 地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等

(2) グリーンボンドフレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外

部レビュー機関により確認されること

(3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと

#### グリーンボンドフレームワークについて

当社は、グリーンボンド発行を目的として、グリーンボンド原則2018及び環境省のグリーンボンドガイドライン2017年版が定める4つの要件（調達資金の用途、プロジェクトの評価及び選定のプロセス、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. 調達資金の用途

グリーンボンドで調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすプロジェクトに全額充当する予定です。

適格クライテリア	プロジェクト
グリーンビルディング	日本橋室町三井タワーの再開発事業において日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合に対して支払った保留床取得資金のリファイナンス

日本橋室町三井タワーは、2019年3月28日に竣工し、「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」をコンセプトとする「日本橋再生計画第2ステージ」の旗艦プロジェクトとなる大規模複合ビルです。高断熱・高性能ガラス、全熱交換器、LED照明、太陽光発電設備等を備え、東京都建築物環境計画書制度における省エネルギー性能の指標であるERR（Energy Reduction Ratio）の水準が26%（3段階中最も高い段階3）、PAL\*低減率が11%（段階2）、さらにCASBEEで最高評価となるSランク相当の性能（「CASBEE-建築（新築）2014年版」における自己評価）となる等、高い環境性能を有しています。また、本件の直接的な資金用途ではないものの、日本橋室町三井タワーは、「日本橋スマートエネルギープロジェクト」1による電力・熱供給を受けることにより、エネルギーの有効利用で省エネ・省CO2を実現するだけでなく、高い防災力を具備しています。


#### 1 「日本橋スマートエネルギープロジェクト」

当社と東京ガス株式会社が共同で設立した三井不動産TGSスマートエナジー株式会社によるエネルギー供給事業です。高効率のコジェネレーションシステムを中心とする発電施設と地域冷暖房施設から構成されるプラントを日本橋室町三井タワー内に設置し、国内初の取り組みとして、開発区域内だけでなく区域外の既存オフィスビルや商業施設等の日本橋室町周辺地域に対して「電気」と「熱」を供給します。発電時に発生する廃熱の有効活用や、高効率熱源設備、最適なエネルギーマネジメント等によって、効率的なエネルギーを供給し、供給エリアのCO2を約30%削減予定です。さらに、高い耐震性実績を持つ中圧ガス導管による発電と系統電力による電源の多重化により、災害時にもエネルギーの安定供給を可能とするものです。

#### 2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

プロジェクトの評価及び選定のプロセスについては、当社のESGに関する活動の推進に関して統括する総務部ESG推進室および資金の調達・運用・管理を統括する経理部で部門横断的に行い、経理部関係業務を担当する常務執行役員による決裁を経て決定しました。

#### [ 環境理念 ]

三井不動産グループはグループ・ステートメントとして「都市に豊かさや潤いを」を掲げています。また、グループのロゴマークである「」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」、「持続可能な社会の実現」の理念のもと、社会・経済の発展と地球環境の保全に貢献していきます。

この「」マークの理念のもとに、三井不動産グループは、グループビジョンに「&EARTH」を掲げています。

「&EARTH」は、三井不動産グループのまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしていることを表しています。人類の持続的発展が可能な社会の実現に貢献していくことは企業の使命であり、企業価値の向上につながる重要な経営課題の一つとしてとらえており、コミュニティと連携・協力して環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上を図りながら事業を進めていくことを「環境との共生」と位置づけ、豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献を目指しています。2018年5月に策定したグループ長期経営方針「VISION 2025」において、当社グループが目指していくあるべき姿の第一に「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」していくことを位置付け、以下の6つを重点的に取り組む目標を掲げています。

1. 街づくりを通じた超スマート社会の実現
2. 多様な人材が活躍できる社会の実現
3. 健やか・安全・安心な暮らしの実現
4. オープンイノベーションによる新産業の創造
5. 環境負荷の低減とエネルギーの創出
6. コンプライアンス・ガバナンスの継続的な向上

### 3．調達資金の管理

グリーンボンドで調達された資金の充当と管理は、当社の経理部が電子ファイルを用いて行います。なお、調達資金は、資金調達後速やかに日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合に対して支払った保留床取得資金のリファイナンスに一括充当されるため、未充当資金は発生しない見通しです。グリーンボンド償還前までの期間に未充当資金が発生した場合は、未充当資金を特定の上、その同額を現金及び現金同等物として管理する方針です。

### 4．レポートニング

#### （資金充当状況レポートニング）

調達資金の全額が直ちに日本橋室町三井タワーの再開発事業において日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合に対して支払った保留床取得資金のリファイナンスに充当されるため、未充当資金に係る期中のレポートニングは想定されておりません。万が一、本債券償還までの期間に未充当資金が発生した場合には、調達資金の充当状況を示すレポートを当社ウェブサイト上又はESGレポートに年1回公表します。

#### （インパクト・レポートニング）

償還までの期間、守秘義務の範囲内かつ合理的に実行可能な限りにおいて、以下の情報を当社ウェブサイト上のESGレポートに公表します。（事業年度毎およびポートフォリオ集計ベース）

エネルギー消費量(kl)

温室効果ガス排出量(t)

水使用量(m<sup>3</sup>)

廃棄物排出量(t)

リサイクル率(%)



**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】

会社の概況およ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107期（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日） 2019年6月27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108期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日） 2019年8月13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（2019年9月6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2019年7月1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（2019年9月6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。なお、当該将来に関する事項については、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】

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）

## 第四部【保証会社等の情報】

該当事項はありません。