

【表紙】

【発行登録追補書類番号】	31 - 関東 1 - 4	
【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 4月22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 山下 寛	
【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 山下 寛	
【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76回無担保社債（3年債）	60,000百万円
	第77回無担保社債（10年債）	25,000百万円
	第78回無担保社債（20年債）	10,000百万円
	計	95,000百万円

【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）
31 - 関東 1 - 1	2019年 9月 6日	100,000百万円	-	-
31 - 関東 1 - 2	2019年12月10日	50,000百万円	-	-
31 - 関東 1 - 3	2020年 3月11日	50,000百万円	-	-
実績合計額（円）		200,000百万円 (200,000百万円)	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。)(3年債)】

銘柄	三井不動産株式会社第76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)	60,000,000,000円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	60,000,000,000円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年0.210%
利払日	毎年4月28日および10月28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10月28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4月28日および10月28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	2023年4月28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、2023年4月28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	2020年4月22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	2020年4月28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77回無担保社債（社債間限定同順位特約付）および第78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2020年4月22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2020年4月22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。

2【社債の引受け及び社債管理の委託(3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	18,000	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1億1,500万円 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	12,000	
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	12,000	
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	9,000	
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	9,000	
計	-	60,000	-

(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77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）	25,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	25,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（％）	年0.480%
利払日	毎年4月28日および10月28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10月28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4月28日および10月28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	2030年4月26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、2030年4月26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	2020年4月22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	2020年4月28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76回無担保社債（社債間限定同順位特約付）および第78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2020年4月22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AAの信用格付を2020年4月22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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	7,600	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8,500万円と 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	5,000	
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	3,700	
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	3,700	
計	-	25,000	-

(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78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0.810%
利払日	毎年4月28日および10月28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10月28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4月28日および10月28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	2040年4月27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、2040年4月27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	2020年4月22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	2020年4月28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76回無担保社債（社債間限定同順位特約付）および第77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2020年4月22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AAの信用格付を2020年4月22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。

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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	3,000	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。
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	
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	2,000	
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	1,500	
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	1,500	
計	-	10,000	-

(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）
95,000	300	94,700

(注) 上記金額は、第76回無担保社債、第77回無担保社債および第78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94,700百万円は、2021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。

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【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第108期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日） 2019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108期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日） 2020年2月13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（2020年4月22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（2020年4月22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。

なお、本発行登録追補書類提出日（2020年4月22日）現在、新型コロナウイルスの感染が世界的に拡大しており、当社ではその影響を調査中ですが、当該有価証券報告書等に記載されている将来に関する事項および2020年2月7日に2020年3月期第3四半期決算短信で公表した2020年3月期の連結業績予想には、その影響を織り込んでおりません。

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。