

【表紙】

【提出書類】	訂正発行登録書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年6月19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 野村 均
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号 (上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所 で行っております。)
【電話番号】	03(3274)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	財務部長 中島 浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目4番16号
【電話番号】	03(3274)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	財務部長 中島 浩
【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】	社債
【発行登録書の提出日】	2018年8月17日
【発行登録書の効力発生日】	2018年8月25日
【発行登録書の有効期限】	2020年8月24日
【発行登録番号】	30 - 関東 1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 150,000百万円
【発行可能額】	70,000百万円 (70,000百万円) (注) 発行可能額は、券面総額また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。
【効力停止期間】	この訂正発行登録書の提出による発行登録の効力停止期間は、 2020年6月19日(提出日)である。
【提出理由】	2018年8月17日に提出した発行登録書の「第一部 証券情報」 のうち、「第1 募集要項」の記載を訂正するため、また、 「募集又は売出しに関する特別記載事項」の記載を追加するた め、本訂正発行登録書を提出します。
【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)

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1 【新規発行社債】

(訂正前)
未定

(訂正後)

<東京建物株式会社第(未定)回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)に関する情報>
本発行登録の発行予定額のうち、金(未定)百万円を社債総額とする東京建物株式会社第(未定)回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)(以下「本社債」という。)を、下記の概要にて募集する予定です。

各社債の金額 : 1億円

発行価格 : 各社債の金額100円につき金100円

2 【社債の引受け及び社債管理の委託】

(訂正前)
未定

(訂正後)

<東京建物株式会社第(未定)回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)に関する情報>

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所
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
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
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

(注) 元引受契約を締結する金融商品取引業者は上記を予定しておりますが、各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定です。

(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】

(訂正前)

(1) 【新規発行による手取金の額】

未定

(2) 【手取金の使途】

設備資金、投融資資金、運転資金、借入金返済資金、社債償還資金及びコマーシャルペーパー償還資金に充当する予定であります。

(訂正後)

<東京建物株式会社第(未定)回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)に関する情報>

(1)【新規発行による手取金の額】

本社債の払込金額の総額(未定)百万円(発行諸費用の概算額は未定)

(2)【手取金の使途】

設備資金、投融資資金、運転資金、借入金返済資金、社債償還資金及びコマーシャルペーパー償還資金に充当する予定であります。

なお、本社債の発行による手取金については、当社が策定した「八重洲・日本橋・京橋エリア(八日京エリア)における、社会課題解決に貢献するまちづくり」における環境改善効果のあるグリーンプロジェクト(別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」欄に記載します。)及び社会的課題の解決に資するソーシャルプロジェクト(別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」欄に記載します。)双方に係る取得・建設資金または同資金のリファイナンス資金に充当する予定であります。なお、実際の充当期間までは、現金または現金同等物として管理する予定です。

「第一部 証券情報」「第2 売出要項」の次に以下の内容を追加します。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<東京建物株式会社第(未定)回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)に関する情報>
サステナビリティボンドとしての適格性について

当社は、本社債についてサステナビリティボンドの発行のために国際資本市場協会(以下「ICMA」といいます。)の「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2018年版」(注1)、「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2018年版」(注2)、「サステナビリティボンド・ガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2018年版」(注3)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2018年版」(注4)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注5)及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」(注6)に則したサステナビリティファイナンス・フレームワークを策定し、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」(注7)において最上位評価である「SU1(F)」の評価を取得しております。

(注1) 「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2018年版」とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social 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をいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2) 「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2018年版」とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「ソーシャルボンド原則」といいます。

(注3) 「サステナビリティボンド・ガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2018年版」とは、ICMAにより策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「サステナビリティボンド・ガイドライン」といいます。

(注4) 「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2018年版」とは、ローン市場協会(LMA)及びアジア太平洋地域ローン市場協会(APLMA)により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

(注5) 「グリーンボンドガイドライン2020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、2020年3月に改訂したガイドラインをいいます。

- (注6) 「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。
- (注7) 「JCRサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、評価対象である調達資金がグリーンボンド原則及びソーシャルボンド原則に例示されるプロジェクト等に充当される程度並びに資金用途等に係る管理、運営及び透明性確保の取り組みの程度に関する、JCRの総合的な意見の表明です。

サステナビリティファイナンス・フレームワークについて

当社は、サステナビリティファイナンスの調達を目的として、グリーンボンド原則、ソーシャルボンド原則及びサステナビリティボンド・ガイドラインが定める4つの要件（調達資金の用途、プロジェクトの評価と選定のプロセス、調達資金の管理、レポートング）に適合するサステナビリティファイナンス・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

本社債で調達される資金は、当社が策定した「八重洲・日本橋・京橋エリア（八日京エリア）における、社会課題解決に貢献するまちづくり」において、以下の適格クライテリアを満たす社会的課題の解決に資するソーシャルプロジェクト及び環境改善効果のあるグリーンプロジェクトの双方に係る取得・建設資金または同資金のリファイナンス資金に充当する予定です。

適格クライテリア

・ソーシャルプロジェクト

下記 乃至 のいずれかに資するプロジェクト
基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス
社会経済的向上・エンパワーメント
食の安全

・グリーンプロジェクト

下記 乃至 の第三者認証機関の上位2つの認証または再認証のいずれかを取得済みもしくは今後取得予定である物件
DBJ Green Building認証（注8）における5つ星または4つ星
CASBEE（注9）-建築（新築）におけるSランクまたはAランク
BELS（注10）認証における5つ星または4つ星

- (注8) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が、独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づき評価する認証制度をいいます。
- (注9) 「CASBEE」（Comprehensive Assessment System for Built Environmental Efficiency / 建築環境総合性能評価システム）とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムをいいます。
- (注10) 「BELS」（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度）とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度をいいます。

プロジェクト名	適格クライテリア
東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 (八重洲プロジェクト)	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス CASBEE-建築(新築)におけるAランク以上を取得予定
八重洲一丁目北地区市街地再開発事業 (呉服橋プロジェクト)	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス CASBEE-建築(新築)におけるAランク以上を取得予定
東京スクエアガーデン	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス 社会経済的向上・エンパワーメント DBJ Green Building 認証5つ星(2019)を取得済み
東京建物日本橋ビル	基本的インフラ整備・必要不可欠なサービスへのアクセス DBJ Green Building 認証4つ星(2019)を取得済み
City Lab TOKYO	社会経済的向上・エンパワーメント
TOKYO FOOD LAB	食の安全
xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next	社会経済的向上・エンパワーメント
Kitchen Studio SUIBA	社会経済的向上・エンパワーメント 食の安全
TOKYO IDEA EXCHANGE	社会経済的向上・エンパワーメント

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当社の財務部及びコーポレートコミュニケーション部が、適格クライテリアの適用があるプロジェクトを選定し、最終決定は当社の社長執行役員もしくは財務部担当役員が行います。

3. 調達資金の管理

調達資金と資産の紐付け、調達資金の充当状況の管理は、当社の内部管理システムを用いて、財務部にて追跡・管理し、追跡結果は、四半期単位で財務部担当役員もしくは財務部長による確認を予定しております。また、調達資金が充当されるまでの間は、現金または現金同等物にて管理します。未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアの適用があるプロジェクトの中から新たに選出することとし、再充当先が決定するまでの間は現金及び現金同等物で運用することとします。

4. レポーティング

資金の充当状況に係るレポーティング

本社債による調達資金が全額充当されるまで、年1回、充当状況を当社ウェブサイト上に開示します。

社会的便益に係るレポーティング

年1回、以下の から の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

アウトプット

	プロジェクト名	アウトプット
1	東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 (八重洲プロジェクト)	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 要配慮者への代替輸送手段としてのバスターミナルの提供 コージェネレーションシステム(以下「CGS」といいます。)の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供 外国人への総合的な初期診療施設の提供
2	八重洲一丁目北地区市街地再開発事業 (呉服橋プロジェクト)	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 CGSの提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供
3	東京スクエアガーデン City Lab TOKYO	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 停電時の緊急用電源の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供 外国人への総合的な初期診療施設の提供 多言語対応可能な子育て支援施設の提供 サステナビリティを軸とするベンチャー企業に対するサポートプログラムの提供
4	東京建物日本橋ビル	帰宅困難者の受入スペースの提供 防災用品の備蓄倉庫の提供 停電時の緊急用電源の提供 バリアフリーな歩行者ネットワークの提供
5	TOKYO FOOD LAB	PLANTORY tokyoにおける食糧の生産設備 および技術革新の機会の提供 イベントの開催場所の提供
6	xBridge-Tokyo/xBridge-Tokyo Next	スタートアップの成長支援の機会の提供
7	Kitchen Studio SUIBA	イベントの開催場所の提供
8	TOKYO IDEA EXCHANGE	スタートアップの成長支援の機会の提供

アウトカム

- ・帰宅困難者の受け入れ空間
- ・帰宅困難者向けの防災備蓄
- ・CGS
- ・バリアフリーな歩行者ネットワーク
- ・外国人への総合的な初期診療施設・子育て支援施設
- ・開催されたイベント数
- ・施設を利用している企業数

上記指標は上記 3 (City Lab Tokyo)、5 乃至 8 の総和ベースです。

インパクト

社会課題解決に貢献するまちづくり

- ・地域の歴史や文化を尊重しながらより広いエリアや将来世代の課題解決に貢献
- ・環境負荷の低減・自然災害への対策強化など持続可能な社会の実現に貢献
- ・多様なパートナーとの協働と先進的なテクノロジーの活用により新たな価値を創出
- ・バリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し多様なお客様の利用しやすさを実現

環境改善効果に係るレポートニング

年1回、以下の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

建設期間中

- ・認証取得手続きの進捗状況

竣工後

- ・有効な環境認証の一覧
- ・エネルギー使用量
- ・CO2排出量
- ・水使用量

上記指標は当社の省エネ法届出対象施設の総和ベースです。なお、報告数値の信頼性を確保するためロイド レジスター クオリティ アシュランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。