

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 4 - 関東 1 - 2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年 4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「最寄りの連絡場所」で行っております。)

【電話番号】 03(3274)0111(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 財務部長 新城 勇治

【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】 執行役員 財務部長 新城 勇治

【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	2022年 8月17日
効力発生日	2022年 8月25日
有効期限	2024年 8月24日
発行登録番号	4 - 関東 1
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)
4 - 関東 1 - 1	2023年 6月30日	20,000百万円		
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) 180,000百万円
(180,000百万円)
(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。)】

銘柄	東京建物株式会社第35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)
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)	100万円
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1.190%
利払日	毎年5月2日及び11月2日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から2031年5月2日(以下「償還期日」という。)までこれをつけ、2024年11月2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2日にその日までの前半か年分を支払う。 (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。 (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。 (4) 償還期日後は利息をつけない。 2. 利息の支払場所 別記「(注)13. 元利金の支払」記載のとおり。
償還期限	2031年5月2日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法及び期限 (1) 本社債の元金は、償還期日にその総額を償還する。 (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。 (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。 3. 償還元金の支払場所 別記「(注)13. 元利金の支払」記載のとおり。
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	2024年4月22日から2024年5月1日まで
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	2024年5月2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兜町7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)	<p>1. 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国内で今後発行する他の社債のために、担保提供(当社の資産に担保権を設定する場合、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をする場合及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場合をいう。)を行う場合には、本社債のために担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定する。</p> <p>2. 当社が、合併または会社法第2条第29号に定める吸収分割により、担保権の設定されている吸収合併消滅会社または吸収分割会社が国内で発行した社債を承継する場合は、本欄第1項は適用されない。</p>
財務上の特約(その他の条項)	<p>担保付社債への切換</p> <p>1. 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定することができる。</p> <p>2. 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または本欄第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、直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> <p>3. 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または本欄第1項により本社債のために担保権を設定した場合、以後、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項及び別記「(注)6. 社債管理者への通知」第(2)号は適用されない。</p>

(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)の信用格付を2024年4月19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(<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. 発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

4. 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喪失する。ただし、当社が本社債権保全のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定したときには、本(注)4.第(2)号に該当しても期限の利益を喪失しない。

- (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)」欄第1項の規定に違背したとき。
- (3) 当社が別記「財務上の特約(その他の条項)」欄第2項、本(注)5.、本(注)6.、本(注)7.及び本(注)11.の規定に違背し、社債管理者の指定する1か月を下回らない期間内にその履行または補正をしないとき。
- (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。
- (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。
- (8) 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押もしくは競売(公売を含む。)の申立てを受け、または滞納処分を受ける等当社の信用を著しく害損する事実が生じ、社債管理者が本社債の存続を不適当であると認めたとき。

5. 定期報告

- (1) 当社は、随時社債管理者にその事業の概況を報告し、また、毎事業年度の決算、剰余金の配当(会社法第454条第5項に定める中間配当を含む。)については書面をもって社債管理者にこれを通知する。当社が、会社法第441条第1項の定めに従い一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。ただし、当該通知については、当社が次号に定める書類の提出を行った場合は当該通知を省略することができる。
- (2) 当社は、金融商品取引法に基づき作成する有価証券報告書、四半期報告書または半期報告書、確認書、内部統制報告書、臨時報告書、訂正報告書及びこれらの添付書類について、金融商品取引法第27条の30の3に基づき電子開示手続の方法により提出を行う。なお本社債発行後に金融商品取引法(関連法令を含む。)の改正が行われた場合、改正後の金融商品取引法に従って開示手続を行うものとする。

6. 社債管理者への通知

- (1) 当社は、本社債発行後、社債原簿に記載すべき事由が生じたとき並びに変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、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国内で今後発行する他の社債のために担保提供を行う場合には、あらかじめ書面によりその旨並びにその債務額及び担保物その他必要な事項を社債管理者に通知する。
- (3) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
 - 事業経営に不可欠な資産を譲渡または貸与しようとするとき。
 - 事業の全部または重要な事業の一部を休止または廃止しようとするとき。
 - 資本金または準備金の額の減少、組織変更、合併、会社分割、株式交換または株式移転(いずれも会社法において定義され、または定められるものをいう。)をしようとするとき。

7. 社債管理者の調査権限

- (1) 当社は、社債管理者が本社債権保全のために必要と認め請求した場合には、当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等に関する報告書を提出しなければならない。また、社債管理者は、当社の費用で自らもしくは人を派して当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等につき調査を行うことができる。
- (2) 前号の場合で、社債管理者が当社並びに当社の連結子会社及び持分法適用会社の調査を行うときは、当社は、社債権者の利益保護に必要なかつ合理的な範囲内でこれに協力する。

8. 社債管理者の裁判上の権利行使

社債管理者は、社債権者集会の決議によらなければ、本社債の全部についてする訴訟行為または破産手続、再生手続、更生手続もしくは特別清算に関する手続に属する行為(会社法第705条第1項に掲げる行為を除く。)を行わない。

9. 債権者保護手続における社債管理者の異議申述

会社法第740条第2項本文の定めは、本社債には適用されず、社債管理者は、会社法第740条第1項に掲げる債権者の異議手続において、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることはしない。

10. 社債管理者の辞任

- (1) 社債管理者は、以下に定める場合その他の正当な事由がある場合には、社債管理者の事務を承継する者（事前に当社の承諾を得た者に限る。）を定めて辞任することができる。

社債管理者と本社債の社債権者との間で利益が相反するまたは利益が相反するおそれがある場合。社債管理者が、社債管理者としての業務の全部または重要な業務の一部を休止または廃止しようとする場合。

- (2) 前号の場合には、当社並びに辞任及び承継する者は、遅滞なくかかる変更によって必要となる行為をしなければならない。

11. 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。）または社債管理者が認めるその他の方法によりこれを行う。また、社債管理者は、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、社債管理者の定款所定の公告方法により公告する。

12. 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、当社または社債管理者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)11. 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以上にあたる本種類の社債を有する社債権者は、社債等振替法第86条第3項に定める書面を社債管理者に提示したうえ、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または社債管理者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。

13. 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】

(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	10,000	1 引受人は、本社債の全額につき、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50銭とする。
計		10,000	

(2) 【社債管理の委託】

社債管理者の名称	住所	委託の条件
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	1 社債管理者は、本社債の管理を受託する。 2 本社債の管理手数料については、社債管理者に、期中において年間各社債の金額100円につき金2銭を支払うこととしている。

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	95	9,905

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額9,905百万円は、500百万円を、別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」欄に記載するグリーンプロジェクト及びソーシャルプロジェクトである「Brillia ist Tower 勝どき」に係る取得・建設資金に要した借入金返済資金の一部に2024年6月末までに、残額を、当該グリーンプロジェクトである「中野セントラルパークサウス」に係る取得・建設資金に要した借入金返済資金の一部に2024年9月末まで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にて管理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】

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、本社債を含む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)2021年版」(注1)、「ソーシャルボンド原則(Social Bond Principles)2021年版」(注2)、「サステナビリティボンド・ガイドライン(Sustainability Bond Guidelines)2021年版」(注3)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2021年版」(注4)、「ソーシャルローン原則(Social Loan Principles)2021年版」(注5)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注6)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7)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8)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)2021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)2021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)2021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)2021年版」とは、ローン市場協会(LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会(APLMA)及びローンシンジケーション&トレーディング協会(LSTA)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) 「ソーシャルローン原則(Social Loan Principles)2021年版」とは、ローン市場協会(LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会(APLMA)及びローンシンジケーション&トレーディング協会(LSTA)により策定された社会的分野に用途を限定する融資のガイドラインをいいます。

- (注6) 「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7) 「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8) 「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、レポートニング)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、当社が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークPART “顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり”において、以下の適格クライテリアを満たす環境改善効果のあるグリーンプロジェクト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に係る取得・建設資金又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

・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つの認証又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9)における5つ星又は4つ星

CASBEE(注10)-建築(新築)におけるSランク又はAランク

BELS(注11)認証における5つ星又は4つ星

BELSにおけるZEB(注12)認証取得(Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含む)

(注9) 「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10) 「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11) 「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。

(注12) 「ZEB」とは、Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物をいいます。

・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
 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

具体的には、以下のプロジェクトへの充当を予定しています。

プロジェクト名	適格クライテリア
Hareza Tower	DBJ Green Building認証 5つ星 ZEB Ready(BELS 5つ星)
中野セントラルパークサウス	DBJ Green Building認証5つ星
Brillia ist Tower 勝どき	DBJ Green Building認証5つ星 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
ののあおやま民活棟	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

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当社の財務部及びサステナビリティ推進部が、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、現金又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。

環境改善効果に係るレポーティング

年1回、以下の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

- ・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。

社会的便益に係るレポート

年1回、以下の項目を当社ウェブサイト上に開示します。

アウトプット及びアウトカム

	プロジェクト名	アウトプット	アウトカム
1	Brillia ist Tower勝どき	<ul style="list-style-type: none">・医療施設の提供・認定こども園(保育施設)の提供・ファミリーハウス(小児難病患者向け滞在施設)の提供	<ul style="list-style-type: none">・医療施設(歯科、眼科、小児科)・保育施設における最大受入人数(計114名/保育園108名、幼稚園6名)・ファミリーハウスの部屋数、宿泊可能人数(2部屋あり、定員は2名・3名。その他、共用室のソファベット等により追加3名程度は宿泊可能)
2	ののあおやま民活棟	<ul style="list-style-type: none">・高齢者向け住宅の提供・保育施設の提供	<ul style="list-style-type: none">・高齢者向け住宅戸数(計49戸)・保育施設における最大受入人数(計23名)

インパクト

顧客・社会の多様なニーズの実現等を通じて「場の価値」と「体験価値」を創出するまちづくり

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】

発行登録追補目論見書に記載しようとしている事項は以下のとおりです。

- ・表紙に本社債の愛称「東京建物Brilliaサステナビリティボンド」を記載致します。

第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1 【公開買付け又は株式交付の概要】

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(発行者(その関連者)と株式交付子会社との重要な契約)】

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206期(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日) 2024年3月27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(2024年4月19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2024年4月1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(2024年4月19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。以下の内容は、当該有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」を一括して記載したものであります。

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(2024年4月19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。なお、当該将来に関する事項については、その作成時点での予想や一定の前提に基づいており、その達成を保証するものではありません。

「事業等のリスク」

当社グループは、企業価値の安定的な向上に向け、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性のあるリスクを適切に管理するため、関連規程を整備するとともに、リスクマネジメント体制を構築し、継続的なリスクのモニタリング・コントロールを実行しております。

(1) リスクマネジメント体制

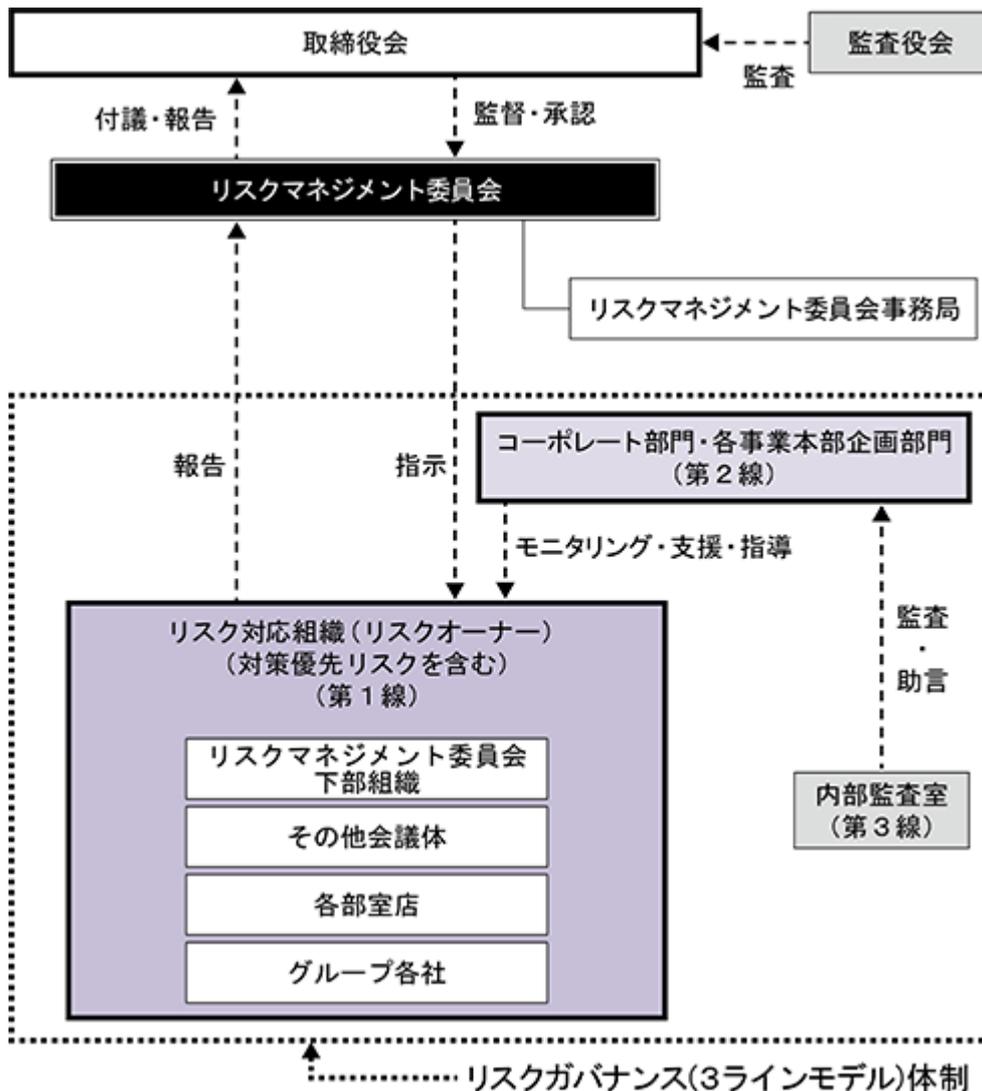
当社は、リスクマネジメントの推進にあたり、「リスク管理規程」に基づき、社長を「リスク管理統括責任者」として定めるとともに、当社グループのリスク管理を統括するため、社長を委員長とする「リスクマネジメント委員会」を設置しております。

リスクマネジメント委員会では、リスクマネジメントに関する年次計画の策定、当社グループの経営上重要なリスク(対策優先リスク)にかかる評価及び分析、予防策並びに対応策の策定、対応状況の定期的なモニタリングを実施するとともに、その内容を取締役会に対して定期的に付議・報告を行っております。

また、対策優先リスク以外のリスク(部門管理リスク)については、リスク管理規程に定める「リスク管理責任者」である各部室店長のほか、各会議体がリスク対応組織(リスクオーナー)として、リスクの予防及び管理を適切に実施しております。

さらに、リスクマネジメント活動にかかる実効性の維持・向上のため、リスクガバナンス(3ラインモデル)体制を構築しており、コーポレート部門及び各事業本部企画部門(第2線)は、各部室店等(第1線)のリスク管理に関して、モニタリング、支援、指導を行い、内部監査室(第3線)は、これらのコーポレート部門及び各事業本部企画部門による各部室店等のリスク管理に対する対応について、監査、助言を行うこととしております。

(当社グループリスクマネジメント体制図)



(2) 事業等のリスク

当社グループでは、リスクを「当社グループにおける業務遂行に伴い生じるすべての不確実性」と定義し、当社グループにおけるリスクに関して、影響度(財務損失・人的損失等)、発生可能性、事業環境の変化及び企業の価値観の観点からリスクアセスメントを実施し、リスクマネジメント委員会において、同委員会が直接モニタリングすべき「対策優先リスク」を特定しております。

対策優先リスクを含む、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある主なリスクを、以下に記載しております。なお、以下に記載したリスクは当社グループに係る全てのリスクを網羅したものではなく、その他のリスクも存在し、投資家の判断に影響を及ぼす可能性があります。

文中における将来に関する事項は、第206期連結会計年度末現在において入手可能な情報に基づき、当社グループが判断した内容であります。

不動産開発に関するリスク

当社グループは、不動産開発事業で想定されるリスクを、主にグループ経営会議において、あらかじめ把握・分析し、対策を講じたうえで事業を推進しておりますが、天候不順、自然災害の発生、許認可の取得の遅延、土壌汚染や埋設物の判明その他の予期し得ない事象等の影響により、事業におけるスケジュールの遅延、コストの増加等が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

物価変動に関するリスク

当社グループは、各事業における原価の動向を常に把握・分析するなど、収益性への影響を注視しておりますが、大幅かつ急激な物価変動が発生し、コスト上昇分を必ずしも賃料や販売価格に反映することができない場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産市況の動向に関するリスク

当社グループは、国内外の景気動向や不動産市況を常に把握・分析し、経営への影響を注視しておりますが、急速又は大幅な景気や市況の変動により、賃貸オフィス市場における企業業績悪化に伴うオフィスニーズの減退、分譲住宅市場における顧客の購入意欲の低下、不動産投資市場における投資需要の低下等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

金利の変動に関するリスク

当社グループは、有利子負債の大部分を長期の借入等とする安定的な資金調達を行うとともに、ほぼ全ての長期借入について金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。

保有株式に関するリスク

当社グループは、取引関係の維持・強化等により、中長期的な企業価値の向上に資すると判断される他社株式を純投資目的以外の株式(政策保有株式)として保有しております。個別の政策保有株式については、「コーポレートガバナンス・コード(原則1-4)」に則り、取締役会へ取引実績等を定期的に報告し、保有意義の適否を検証するなど、縮減に向けて適切に管理しておりますが、株式の市場価格が下落するなど、保有する株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

環境問題・気候変動に関するリスク

当社グループは、気候変動に伴う政策・法規制の強化や異常気象の頻発・激甚化等は、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があると考えております。そのため、当社社長を委員長とするサステナビリティ委員会における協議を経て「気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)提言」に賛同し、TCFD提言に沿ったシナリオ分析を行うことで、気候変動リスク及び機会の特定、重要度の評価、並びに当社グループの事業利益に与える影響を検証しております。そのうえで、マテリアリティの一つとして特定した「脱炭素社会の推進」に関する目標を設定し、目標の達成に向けた取り組みを推進しております。しかし、今後、気候変動に伴う政策・法規制の更なる強化等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害・人災等に関するリスク

当社グループでは、地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、戦争、暴動、テロその他の人災が発生した場合に備え、各種規程やマニュアルの整備、定期的な訓練の実施など、有事の際における事業継続のための対策を講じておりますが、自然災害や人災等が発生した場合には、従業員の被災による事業活動への支障や、当社グループが保有、管理、運営する不動産の価値低下等を招く恐れがあり、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

情報漏洩・セキュリティに関するリスク

当社グループでは、各事業において個人情報をはじめとする多くの機密情報を取り扱っているため、「情報管理規程」及び「情報システム管理規程」等を整備し、書類・データ等の管理体制を強化するなど、適切な情報管理を行っております。また、情報端末に対するハード・ソフト両面でのセキュリティ強化や情報セキュリティリスクの発現を想定した訓練など、具体的な取り組みを進めるとともに、必要に応じてサイバー保険を付保しております。しかし、サイバー攻撃や当社グループ役職員の不注意等によって外部への情報漏洩が発生した場合、当社グループの社会的信用の失墜、損害賠償の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

法令遵守に関するリスク

当社グループは、会社法、金融商品取引法、労働基準法、宅地建物取引業法、建築基準法をはじめとする法規制のもとで事業活動を行っております。また、「コンプライアンス憲章」及び「コンプライアンス規程」に基づく法令遵守のための体制を整備し、当社グループとその役職員に対し、定期的な研修をはじめとする教育等を実施しておりますが、当社グループとその役職員が法令等に違反した場合、当社グループの社会的信用の失墜、罰金・罰則等が課されることにより、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

法制、税制、政策の制定・改定に関するリスク

当社グループの事業は、各種法令のほか、各自治体が制定した条例、税制等の規制に影響を受けているため、関係当局、業界団体及び専門家等より、適時情報を収集し適切な対応を図ったうえで事業を推進しておりますが、将来において、関連する法令、条例、税制等が制定・改定等された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等により、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。また、税務申告において税務当局との見解に相違が生じた場合は、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

海外展開におけるカントリーリスク

当社グループは、グループ中期経営計画の重点戦略「海外事業の成長」に基づき、中国、東南アジア及び米国において事業展開を行っております。海外での事業にあたっては、進出国における政治・経済情勢や法規制等に精通した現地企業との連携等を通じて必要かつ適切な情報収集に努めておりますが、進出国における政治・経済情勢の悪化、法規制の変更、治安の悪化等により、事業の休停止、スケジュールの遅延、コストの増加等が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

感染症に関するリスク

わが国においては、新型コロナウイルス感染症の再拡大やインフルエンザの流行等により、経済が停滞又は悪化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。当社グループが海外事業を展開している国(中国、東南アジア及び米国)においても同様の懸念があり、経済が停滞又は悪化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

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)

(注) 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。

東京都中央区八重洲一丁目4番16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。