

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 3 - 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】 2021年11月26日

【会社名】 大東建託株式会社

【英訳名】 DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小林 克満

【本店の所在の場所】 東京都港区港南二丁目16番1号

【電話番号】 (03)6718 9111(大代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 岡本 司

【最寄りの連絡場所】 東京都港区港南二丁目16番1号

【電話番号】 (03)6718 9111(大代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 岡本 司

【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】 11,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2021年10月28日
効力発生日	2021年11月5日
有効期限	2023年11月4日
発行登録番号	3 - 関東 1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 20,000百万円

【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) 20,000百万円
(20,000百万円)

(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】 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)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20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	大東建託株式会社第1回無担保社債(特定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)	金11,000百万円
各社債の金額(円)	金1億円
発行価額の総額(円)	金11,000百万円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年0.460%
利払日	毎年6月2日および12月2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期日までこれをつけ、2022年6月2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6月2日および12月2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につき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	2031年12月2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、2031年12月2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、法令または別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降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	2021年11月26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	2021年12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、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で今後発行する他の無担保社債(ただし、別記「財務上の特約(その他の条項)」欄に定める担付切換条項が特約されている無担保社債を除く。)のために担保提供(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。)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。</p> <p>2. 当社が本欄第1項の規定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きを完了し、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)	<p>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。</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、当社は株式会社格付投資情報センター(以下「R & I」という。)からA(シングルA)の信用格付を2021年11月26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。利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR & Iが判断した場合、発行体格付または保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがある。

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. 振替社債

(1) 本社債は、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。)の規定の適用を受け、別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとする。

(2) 社債等振替法に従い本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

3. 社債管理者の不設置

本社債は会社法第702条ただし書きの要件を充たすものであり、社債管理者は設置されない。

4. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 当社は、次の各場合には、ただちに本社債について期限の利益を喪失する。

当社が別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背したとき。

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。

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。

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、もしく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、または当社以外の社債もしく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5億円を超えない場合は、この限りではない。

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たとき、または取締役会において解散(合併の場合を除く。)の議案を株主総会に提出する旨の決議をしたとき。

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。

当社の株主総会が解散(合併の場合を除く。)の決議をしたとき。

(2) 前(1)の規定により期限の利益を喪失した場合は、当社はただちにその旨を公告する。

5. 社債権者に通知する場合の公告の方法

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き、当社の定款所定の電子公告によりこれを行う。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。

6. 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。

7. 社債権者集会の招集

- (1) 本社債の社債権者集会は、本社債の種類(会社法第681条第1号に定める種類をいう。)の社債(以下「本種類の社債」という。)の社債権者により組織され、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および会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (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、当社が有する当該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当社に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

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)10.を除く。)の変更は、法令に定めがある場合を除き、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) 前(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. 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」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って支払われる。

10. 財務代理人、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、社債権者に対していかなる義務または責任も負わず、また社債権者との間にいかなる代理関係または信託関係を有しない。
- (4) 財務代理人を変更する場合、当社は事前にその旨を本(注)5.に定める方法により社債権者に通知する。

11. 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)5.に定める公告に関する費用
- (2) 本(注)7.に定める社債権者集会に関する費用

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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	6,600	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各社債の金額100円につき金45銭とする。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	3,300	
SMB 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	1,100	
計		11,000	

(2) 【社債管理の委託】

該当事項はありません。

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)
11,000	82	10,918

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額10,918百万円は、全額を2021年12月までに当社連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社(以下「大東建託パートナーズ」という。)からの預り金の返還資金に充当し、大東建託パートナーズはその資金を2023年3月までに余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置に係る設備投資資金に充当する予定であります。なお、本社債の手取金の金額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。

また、当該設備投資計画は、本発行登録追補書類提出日(2021年11月26日)現在(ただし、既支払額については2021年9月30日現在)、以下のとおりです。

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
大東建託 パートナ ーズ(株)	管理物件 (全国各地)	不動産 事業	太陽光 発電設備	20,000	825	当社社債 及び自己 資金	2021年 6月	2023年 3月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

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】

グリーンボンドとしての適合性について

当社は、本社債についてグリーンボンド発行のために国際資本市場協会(ICMA)が定める「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021」(注1)及び「環境省グリーンボンドガイドライン(2020年版)」(注2)に則したグリーンボンド・フレームワークを策定しました。

本社債については、株式会社格付投資情報センター(R&I)より適合性に対する外部評価(セカンドオピニオン)の検証を受け、「R&Iグリーンボンドアセスメント」(注3)の最上位評価である「GA1」の評価を取得しております。

加えて、本社債の発行にあたって、第三者評価を取得することに関し、環境省の令和3年度グリーンボンド等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)2021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です。

2. 環境省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です。

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。

4. グリーンボンド等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、グリーンボンド等フレームワーク策定等のコンサルティングにより支援を行う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。対象となるグリーンボンド等の要件は、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) グリーンボンドの場合にあっては、調達資金の100%がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、発行時点で以下 又は のいずれかに該当すること。サステナビリティボンドの場合にあっては、調達資金の50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであり、発行時点において以下 に該当し、且つ、ソーシャルプロジェクトを含む場合は環境面で重大なネガティブな効果がないこと。

主に国内の脱炭素化に資する事業(再エネ、省エネ等)

・ 調達資金の半分以上が国内脱炭素化事業に充当される又はグリーンプロジェクト件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であるもの

脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

・ 脱炭素化効果 国内のCO₂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) グリーンボンド等フレームワークがグリーンボンドガイドライン等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

当社グループが目指す持続可能な社会の実現に貢献する取り組みのための資金調達を目的として、以下の4つの柱について定めたグリーンボンド・フレームワークを策定しました。

1. 調達資金の使途
2. プロジェクトの評価と選定のプロセス
3. 調達資金の管理
4. レポーティング

1. 調達資金の使途

当社グループにより発行されるグリーンボンドの発行総額と同額が新規ファイナンス又はリファイナンスとして、新規又は既存の適格プロジェクトへ充当されます。なお、既存プロジェクトへの充当の場合は、グリーンボンドの発行から2年以内に開始、又は、環境性能が確認されたプロジェクトとします。

〔適格事業〕

適格事業	I C M A G B Pカテゴリー	適格クライテリアと事業概要
余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置	再生可能エネルギー	<p>当社が管理する賃貸住宅の屋根に当社が所有する太陽光パネルを新規に全国10,000棟設置する費用 ：発電した電力の一部は、共用部、支店事務所、空室、建築工事で利用するとともに、余剰分は電力会社へ売電するなど、再生可能エネルギーを活用することでCO₂排出量削減を行っており、更なる削減に貢献する。</p> <p>現在、当社グループが全国で管理する約17万棟の賃貸住宅のうち約15,000棟に太陽光発電設備を設置しており、その年間発電量は約180GWhとなっており、当社グループ全体の年間消費電力量の約4倍に相当する。FIT制度による売電終了後は、この再生可能エネルギーを自社使用しつつ、余剰分は、地域などで効果的に使用するスキームを構築することで、日本全体での再生可能エネルギー普及促進に貢献する。</p>

2. プロジェクトの評価と選定のプロセス

本グリーンボンド・フレームワークに基づいて発行されるグリーンボンドの調達資金が充当される事業は、大東建託パートナーズ管理工事が調達資金の用途にて定める適格事業への適合状況に基づいて、評価・選定し、取締役会が最終決定します。

なお、当社グループでは、効率的な環境への取り組みの強化のため、取締役(環境経営プロジェクト担当)を委員長とした環境経営プロジェクト委員会を設置し、グループ会社も含めた環境体制を構築しています。定期的な全体会議を通して、適格事業について、環境・社会的リスク低減のための以下について対応していることを確認します。

国もしくは事業実施の所在地の地方自治体にて求められる環境関連法令等の遵守と、必要に応じた環境への影響調査の実施

事業実施に当たり地域住民への十分な説明の実施

環境省の「サプライチェーン排出量算定の考え方」に基づいたサプライチェーンの範囲を特定し、環境に配慮したサプライチェーンマネジメントの方針に則った資材調達、環境負荷物資への対応、廃棄物管理、人権への配慮の実施

3. 調達資金の管理

グリーンボンドとして調達した資金について、当社経理部が適格事業に全額が充当されるまでの充当及び管理を行います。当社経理部は、本グリーンボンド・フレームワークにて発行されたグリーンボンドの発行額と同額が適格事業に充当されるよう四半期毎に内部会計システムを用いて、追跡、管理します。

グリーンボンドによる調達資金が適格事業に充当されるまでの間、現金又は現金同等物にて運用し、発行から3年程度の間で充当を完了する予定です。

充当状況及び未充当資金については、上述の当社内の管理に加え、内部監査及び四半期単位の会計士による会計監査を通じて適切に残高管理されていることを確認します。

4. レポートニング

当社グループは、適格事業への充当状況並びに環境への効果を年次にて当社ウェブサイトにて報告します。

4.1 資金充当状況レポートニング

当社グループは、グリーンボンドにて調達された資金が全額充当されるまでの間、年次にて、調達資金の適格事業への充当状況に関する以下の項目について、実務上可能な範囲内でレポートニングする予定です。

適格事業の概要(対象事業の期間・耐用年数を含む)

適格事業の事業総額とグリーンボンドによる充当割合

適格事業別の充当額と未充当額

未充当額がある場合は、充当予定時期

新規ファイナンスとリファイナンスの割合

資金充当状況に関する初回レポートは、グリーンボンド発行から1年以内に行う予定です。なお、調達資金の全額が充当された後に大きな資金状況の変化が生じた場合は、適時に開示します。

4.2 インパクト・レポーティング

グリーンボンドの発行残高がある限り、年次で、適格事業による環境への効果をレポートします。

以下の項目について、実務上可能な範囲でレポーティングをする予定です。

年間再生可能エネルギー発電量(MW/GWh)

新規に追加された再生可能エネルギー発電容量(MW)

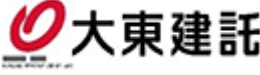
年間温室効果ガス排出削減量(tCO₂e/年)

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。

・表紙に当社グループのコーポレートマーク  を記載します。

・表紙に本社債の別称「大東建託グリーンボンド」を記載します。

第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

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47期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)2021年6月25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48期第1四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)2021年8月11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48期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)2021年11月12日関東財務局長に提出

4 【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(2021年11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2021年6月28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及び四半期報告書(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(2021年11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等には将来に関する事項が記載されておりますが、そのうち有価証券報告書の「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載の中期経営計画「新5ヵ年計画」(2019年度～2023年度)の最終年度の見通しについては、当該有価証券報告書の提出日時点のものであり、金融機関による当社顧客への融資厳格化や新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、計画の見直しを検討しております。当該事項を除き、当該将来に関する事項は本発行登録追補書類提出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、その達成及び将来の業績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】

大東建託株式会社 本店

(東京都港区港南二丁目16番1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)

株式会社名古屋証券取引所

(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第四部 【保証会社等の情報】

該当事項はありません。