

【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】	2023年8月3日
【会社名】	中央日本土地建物グループ株式会社
【英訳名】	Chuo-Nittochi Group Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三宅 潔
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号
【電話番号】	03(3501)7277
【事務連絡者氏名】	経理部長 内田 盛康
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関一丁目4番1号
【電話番号】	03(3501)7277
【事務連絡者氏名】	経理部長 内田 盛康
【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】	2023年7月20日
【発行登録書の効力発生日】	2023年7月28日
【発行登録書の有効期限】	2025年7月27日
【発行登録番号】	5 - 関東 1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 80,000百万円
【発行可能額】	80,000百万円 (80,000百万円) (注) 発行可能額は、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。
【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、2023年8月3日(提出日)であります。
【提出理由】	2023年7月20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及び「募集又は売出しに関する特別記載事項」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】	該当事項なし

【訂正内容】

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

<中央日本土地建物グループ株式会社第7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>

1 【新規発行社債】

(訂正前)

未定

(訂正後)

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中央日本土地建物グループ株式会社第7回無担保社債(社債間限定同順位特約付)(グリーンボンド)(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

払込期日：2023年8月(予定)(注)

(注) 具体的な日付は今後決定する予定です。

2 【社債の引受け及び社債管理の委託】

(訂正前)

未定

(訂正後)

(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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13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】

(1) 【新規発行による手取金の額】

(訂正前)

未定

(訂正後)

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】

(訂正前)

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

(訂正後)

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

本社債の手取金については、全額を別記「募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載する適格クライテリアを満たすプロジェクトである田町駅前建替プロジェクトに係る設備資金に充当する予定です。上記については、全額を投融資を通じて当社子会社である中央日本土地建物株式会社より充当する予定であります。なお、実際の充当時期までは、現金または現金同等物にて管理します。

「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】

<中央日本土地建物グループ株式会社第7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、本社債について、グリーンボンド発行のために、「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021年版」(注1)、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2021年版」(注2)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注3)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4)に則したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

グリーンファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所(JCR)より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」(注5)の最上位評価である「Green 1 (F)」を取得しています。

(注1) 「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021年版」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です。

(注3) 「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。

(注4) 「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です。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が示されています。

(注5) 「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンボンド原則、グリーンローン原則並びにグリーンボンドガイドライン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を受けた発行体または借入人のグリーンボンド発行またはグリーンローン借入方針(グリーンファイナンス方針)に対する第三者評価です。当該評価においては発行体または借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかを審査し、調達資金の用途(グリーンプロジェクトへの充当割合)を評価する「グリーン性評価」及び発行体または借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券または借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に(F)をつけて表示されます。

グリーンファイナンス・フレームワークについて

当社は、グリーンファイナンスの調達を目的として、グリーンボンド原則及びグリーン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)に適合するグリーンファイナンス・フレームワークを以下のとおり策定しました。

1. 調達資金の使途

グリーンファイナンスによる調達資金は、以下の適格クライテリアのいずれかを満たすプロジェクトに充当する予定です。

適格クライテリア1：グリーンビルディング

以下のいずれかの第三者認証を当該グリーンファイナンスの払込日から過去36ヶ月以内に取得または更新した物件

以下のいずれかの第三者認証を将来取得または更新予定の物件

以下のいずれかの第三者認証が有効期間内である物件のうち、当該グリーンファイナンスの払込日から過去36ヶ月以内に竣工された物件

- ・ CASBEE-建築またはCASBEE-不動産において、SランクまたはAランクまたはB+ランクの評価
- ・ LEED-BD+C、LEED-O+M認証において、PlatinumまたはGoldまたはSilver評価
- ・ BELSにおいて、5つ星または4つ星または3つ星の評価
- ・ DBJ Green Building認証において、5つ星または4つ星または3つ星の評価

なお、当社は、所有資産の保全及び改修を通じた環境性能の維持及び向上を行い、第三者認証取得後も継続的にかかる認証を更新し続ける方針です。

適格クライテリア2：工事改修

保有資産にかかる、以下のいずれかを満たす改修工事

CO₂、エネルギー、水等の排出量または使用量の削減等、環境面において有益な改善を目的としたもの(従来比30%以上の排出量または使用量の削減効果が見込まれるもの)

上記「適格クライテリア1」に記載の環境認証の取得、再取得、または1段階以上の改善

適格クライテリア3：省エネルギー設備

空調機器の更新、照明器具のLED化並びに蓄電システムの導入(従来比30%のエネルギー削減効果が見込まれるもの)

適格クライテリア4：再生可能エネルギー

太陽光発電設備の取得または設置(保有物件の敷地内または屋上に設置)

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当社はプロジェクトを選定するために、適格クライテリアを定め、投資適格基準を充足したプロジェクトにグリーンファイナンスで調達した資金を充当します。

当社の財務部及び経営企画部が適格クライテリアを満たすプロジェクトを選定し、財務部及び経営企画部の担当役員の承認を経て、社長執行役員が最終決定します。

3. 調達資金の管理

グリーンファイナンス・フレームワークに基づき実行を予定しているグリーンファイナンスの調達資金は、適格クライテリアを満たすプロジェクトに充当する予定です。また、調達資金と資産の紐付け、調達資金の充当状況の管理は、当社内部管理システムを用いて、グループ財務部にて追跡・管理します。追跡結果については、概ね四半期単位で財務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。なお、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。

4. レポートニング

(1) 資金充当状況に関するレポートニング

資金充当状況に関しては、調達資金が全額充当されるまで年1回、当社ウェブサイト上に開示します。

また、充当物件を売却した場合や充当物件価値が著しく毀損した場合は、グリーンファイナンス・フレームワークにおける別の適格プロジェクトに充当し、必要に応じて状況を当社ウェブサイト上に開示することを想定しております。

(2) インパクト・レポートニング

本社債が償還されるまでの期間、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で開示します。

資金使途が適格クライテリア1(グリーンビルディング)の場合

- ・充当されたプロジェクトが取得した認証種類と認証レベル
- ・エネルギー使用量(GJ)
- ・CO₂削減量(t-CO₂)

・延床面積あたりのCO₂削減量(kg-CO₂/m²)

・水使用量(m³)

資金使途が適格クライテリア2～4(工事改修・省エネルギー設備・再生可能エネルギー)の場合

対象プロジェクトの内容に加え、以下のうちいずれかの定量的指標

- ・プロジェクトによる環境認証の取得、再取得、または改善状況(取得認証の種類、認証水準)
- ・CO₂(t-CO₂)、電気(MWh)エネルギー(GJ)、水(m³)等の改修・機器設置による削減量(理論値または実績値)
- ・再生可能エネルギー(太陽光発電)設備による年間発電量及びCO₂(t-CO₂)排出削減量(理論値または実績値)