

【表紙】

【発行登録追補書類番号】	6-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】	2026年1月21日
【会社名】	三菱地所株式会社
【英訳名】	Mitsubishi Estate Company, Limited
【代表者の役職氏名】	代表執行役 執行役社長 中島 篤
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3287-5100
【事務連絡者氏名】	経理部ユニットリーダー 石井 徹
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	(03)3287-5296
【事務連絡者氏名】	経理部ユニットリーダー 石井 徹
【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7回利払繰延条項・期限前償還 80,000百万円 条項付無担保社債（劣後特約付） 第8回利払繰延条項・期限前償還 29,000百万円 条項付無担保社債（劣後特約付） 第9回利払繰延条項・期限前償還 20,000百万円 条項付無担保社債（劣後特約付）
	計 129,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2024年8月8日
効力発生日	2024年8月16日
有効期限	2026年8月15日
発行登録番号	6 - 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）
6-関東1-1	2025年11月27日	25,000百万円	-	-
実績合計額（円）		25,000百万円 (25,000百万円)	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） 375,000百万円
(375,000百万円)

（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)
三菱地所株式会社横浜支店
(横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号)
三菱地所株式会社中部支店
(名古屋市中区栄二丁目3番1号)
三菱地所株式会社関西支店
(大阪市北区天満橋一丁目8番30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。）（第7回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60年債））】

銘柄	三菱地所株式会社第7回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金80,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金80,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（%）	<p>(1)2026年2月3日の翌日から2031年2月3日（当日を含む。）までの利払日（別記「利息支払の方法」欄第1項(1)イに定義する。）においては、年2.411%</p> <p>(2)2031年2月3日の翌日から2036年2月3日（当日を含む。）までの利払日においては、各利率改定日（下記に定義する。）に改定され、各改定後利率適用期間（下記に定義する。）について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日（下記に定義する。）における1年国債金利（別記「利息支払の方法」欄第1項(2)イに定義する。）に0.740%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。</p> <p>(3)2036年2月3日の翌日から2051年2月3日（当日を含む。）までの利払日においては、各利率改定日に改定され、各改定後利率適用期間について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日における1年国債金利に0.990%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。</p> <p>(4)2051年2月3日の翌日以降の利払日においては、各利率改定日に改定され、各改定後利率適用期間について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日における1年国債金利に1.740%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。</p> <p>「利率改定日」とは、2031年2月3日及びその1年後ごとの応当日をいう。</p> <p>「改定後利率適用期間」とは、各利率改定日の翌日から次の利率改定日又は本社債が償還される日のいずれか早い日までの期間をいう。</p> <p>「利率基準日」とは、各改定後利率適用期間につき、当該改定後利率適用期間の開始日直前の利率改定日の2銀行営業日前の日をいう。</p>
利払日	毎年2月3日及び8月3日
利息支払の方法	<p>1. 利息支払の方法及び制限</p> <p>(1)利息支払の方法</p> <p>イ 本社債の利息は、払込期日の翌日から満期償還日（別記「償還の方法」欄第2項(1)に定義する。ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）までこれをつけ、利払日に、当該利払日の直前の利払日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日）の翌日（当日を含む。）から当該利払日（当日を含む。）までの各期間について支払う。</p> <p>「利払日」とは、初回を2026年8月3日とし、その後毎年2月3日及び8月3日（ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）をいう。</p>

- 本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が銀行休業日にあたるときは、利払日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。なお、その場合も支払われる利息額の調整は行われない。
- 各社債権者が各口座管理機関（別記「振替機関」欄の振替機関が定める社債等に関する業務規程その他の規則及び業務処理要領（以下「業務規程等」という。）に定める口座管理機関をいう。以下同じ。）の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本口において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄各号に定める利率を乗じ、それを2で除して得られる金額（ただし、半か年に満たない期間につき一通貨あたりの利子額を計算するときは、かかる金額をその半か年間の日割で計算した金額）をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。
- ハ 本社債の償還日後は、当該償還（本社債の元金の支払が不當に留保若しくは拒絶された場合又は本社債の元金の支払に関して債務不履行が生じている場合を除く。）に係る各本社債の利息は発生しないものとする。なお、当該償還日において残存する経過利息及び任意未払残高（本項(3)ハ(i)に定義する。）は、別記「償還の方法」欄第2項の規定に従い償還とともに支払われる。
- 二 本社債の利息の支払については、本項のほか、別記（（注）6. 劣後特約）に定める劣後特約に従う。
- (2)各改定後利率適用期間の適用利率の決定
- イ 別記「利率」欄(2)乃至(4)の規定に基づき決定される本社債の利率の計算に使用する「1年国債金利」とは、利率基準日のレートとして利率決定日（下記に定義する。）の午前9時30分以降に国債金利情報ページ（財務省ウェブサイト内「国債金利情報」のページにおける「金利情報」（https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/jgbcm.csv）（その承継ファイル及び承継ページを含む。）又は当該「国債金利情報」ページ（その承継ファイル及び承継ページを含む。）からリンクされる日本国債の金利情報を記載したページ若しくはダウンロードできるファイルをいう。以下同じ。）に表示される1年国債金利をいう。
「利率決定日」とは、各利率基準日の翌銀行営業日をいう。
- ある改定後利率適用期間に係る利率決定日の午前10時に、利率基準日のレートとしての1年国債金利が国債金利情報ページに表示されない場合、又は国債金利情報ページが利用不可能な場合、当社は利率決定日に参照国債ディーラー（当社が国債市場特別参加者（財務省が指定する国債市場特別参加者をいう。）又は市場で国債の売買を活発に行っていると認められる金融機関から選定する最大5者の者をいう。以下同じ。）に対し、利率基準日の午後3時現在のレートとして提示可能であった参照1年国債（下記に定義する。）の売買気配の仲値の半年複利利回り（以下提示レートという。）の提示を求めるものとする。
「参照1年国債」とは、ある改定後利率適用期間につき、参照国債ディーラーから当社が選定する金融機関が選定する固定利付国債で、当該改定後利率適用期間の最終日又はその前後に満期が到来し、選定期において市場の慣行として1年満期の円建て社債の条件決定において参照されることが合理的に想定されるものをいう。
- ハ 本(2)口により当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが4者以上である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの最も高い値と低い値をそれぞれ1つずつ除いた残りの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。
- 二 本(2)口により当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者又は3者である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。

- ホ 本(2)口により当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者に満たない場合、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページに表示済みの最新の1年国債金利（ただし、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページが利用不可能な場合は、当該利率決定日の直前に国債金利情報ページに表示されていた1年国債金利）を当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利とする。
- ヘ 当社は、別記（注）3. 財務代理人に定める財務代理人に本(2)イ乃至ホに定める利率確認事務を委託し、財務代理人は利率決定日に当該利率を確認する。
- ト 当社及び財務代理人は、その本店において、各改定後利率適用期間の開始日から5銀行営業日以内（改定後利率適用期間の開始日を含む。）に、上記により決定された本社債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

(3)任意停止

イ 利払いの任意停止

当社は、ある利払日において、その裁量により、当該利払日の12銀行営業日前までに、本社債の社債権者（以下「本社債権者」という。）及び財務代理人に対し任意停止金額（下記に定義する。）の通知を行うことにより、当該通知に係る利払日における本社債の利息の支払の全部又は一部を繰り延べることができる（当該繰延べを「任意停止」といい、任意停止により繰り延べられた利息の未払金額を「任意停止金額」といい、任意停止がなければ当該利息が支払われるはずであった利払日を「任意停止利払日」という。）。なお、当該任意停止金額には、任意停止利払日の翌日から任意停止金額の全額が弁済される利払日（この日を含む。）までの間、当該任意停止利払日における別記「利率」欄各号に定める利率による利息（以下「追加利息」という。）が付される（なお、当該任意停止金額に関する追加利息に対する利息は生じない。）。

ロ 任意支払

当社は、ある利払日において、その裁量により、任意未払残高の一部又は全部を支払うことができる。

当該支払は、弁済される利払日時点の本社債権者に支払われる。

ハ 強制支払

（）劣後株式への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、ある利払日に関して、当該利払日の直前利払日の属する月の第2銀行営業日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日の翌日）から当該利払日の属する月の第2銀行営業日の前日までの期間において、以下の 又は の事由が生じた場合は、当社は、当該利払日（以下「強制利払日」という。）又は強制利払日の直後の利払日に、当該強制利払日現在の任意未払残高（各本社債に関して、その時点において残存するすべての任意停止金額及びこれに対する追加利息のことをいい、以下「任意未払残高」という。）の全額を弁済するべく、営利事業として実行可能（下記に定義する。）な限りの合理的な努力を行うこととする。

当社が当社普通株式並びに剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して同順位証券（下記に定義する。）に劣後する当社が今後発行する当社普通株式以外の株式（以下併せて「劣後株式」という。）に関する剰余金の配当（会社法（平成17年法律第86号）（以下「会社法」という。）第454条第5項に規定される中間配当及び全額に満たない配当をする場合を含む。）を行う決議をした場合又は支払を行った場合

当社が劣後株式の買入れ又は取得をする場合(ただし、以下の事由のいずれかによる場合を除く。)

(a)会社法第155条第8号乃至第13号に基づく事由

(b)会社法第192条第1項に基づく単元未満株主からの買取請求

(c)会社法第469条第1項、第785条第1項、第797条第1項、第806条第1項又は第816条の6第1項に基づく反対株主からの買取請求

(d)会社法第116条第1項又は第182条の4第1項に基づく反対株主からの買取請求

(e)会社法第135条第3項に対応するための会社法第163条に基づく子会社からの取得

(f)その他当社が買取りを行うことが法令上義務づけられる事由

「営利事業として実行可能」とは、当社の証券(社債を含む。)の発行若しくは募集又は借入れに重大な障害を生じさせない場合をいう。ただし、当該証券又は借入れに関して支払われ得る価格、利率又は配当率を考慮しない。

「同順位証券」とは、最優先株式(下記に定義する。)及び同順位劣後債務(下記に定義する。)をいう。

「最優先株式」とは、当社が今後発行する株式であって、剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して当社普通株式に優先するもの(複数の種類の株式がこれに該当する場合は、剰余金の配当を受ける権利に関して最上位のもの。ただし、別記((注)6. 劣後特約)においては残余財産の分配を受ける権利に関して最上位のもの。)をいう。

「同順位劣後債務」とは、当社の債務であって、劣後支払条件(別記((注)6. 劣後特約)に定義する。)と実質的に類似する当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続における支払に関する条件及び権利を有し、その利息に係る権利及び償還又は返済条件が、本社債と実質的に同等のもの又は当社の財務状態及び業績に応じて決定されるものをいう。

()同順位証券への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、任意停止利払日(当日を含む。)から当該任意停止利払日の直後の利払日の前日までの期間において同順位証券に関する配当又は利息が支払われたときは、当社は、当該任意停止利払日の直後の利払日に、当該任意停止利払日に係る任意停止金額及びこれに対する追加利息を弁済するべく、営利事業として実行可能な限りの合理的な努力を行うこととする。

二 任意未払残高の支払

()当社は、任意未払残高の一部又は全部を支払う場合、弁済する当該利払日又は償還日の12銀行営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し支払う任意未払残高の金額(以下「支払金額」という。)及び該当任意停止利払日の通知を行う。その場合、支払われる金額は、各社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて算出される。本(i)において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、支払金額を残存する本社債の元金で除して得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。

()当社が、任意未払残高の一部を支払う場合、当該支払は、最も早い任意停止利払日に発生した任意停止金額及びこれに対する追加利息から順に充当される。その場合、当社は、充当する当該任意停止金額及びこれに対する追加利息の内訳を財務代理人に通知する。

2. 利息の支払場所

別記((注)10. 元利金の支払)記載のとおり。

償還期限	2086年2月3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

ただし、期限前償還の場合は、本欄第2項(2)に定める金額による。

2. 儻還の方法及び期限

(1) 満期償還

本社債の元金は、2086年2月3日（以下「満期償還日」という。）に、同日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともにその総額を償還する。

(2) 期限前償還

本項(1)の規定にかかわらず、当社は以下の場合において、満期償還日前に本社債を償還することができる。

イ 当社の選択による期限前償還

当社は、2031年2月3日（以下「初回任意償還日」という。）及び2031年2月3日以降の各利払日（以下初回任意償還日と併せて「任意償還日」という。）において、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び別記（注）3. 財務代理人に定める財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の元金の全部（一部は不可）を、各社債の金額100円につき金100円で、任意償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに期限前償還することができる。

ロ 税制事由による期限前償還

払込期日以降に税制事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の元金の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「税制事由償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)税制事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、税制事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該税制事由償還日に期限前償還することができる。

「税制事由」とは、日本の法令又はその運用若しくは解釈により、当社に課される法人税の計算において本社債の利息が法人税法（昭和40年法律第34号）第22条第3項に定める損金に算入されなくなる等、当社にとって著しく不利益な税務上の取扱いがなされ、当社の合理的な努力によつてもこれを回避できないことをいう。

ハ 資本性変更事由による期限前償還

払込期日以降に資本性変更事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の元金の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「資本性変更事由償還日」といい、任意償還日、税制事由償還日と併せて「期限前償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)資本性変更事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、資本性変更事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該資本性変更事由償還日に期限前償還することができる。

「資本性変更事由」とは、信用格付業者（株式会社格付投資情報センター、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社及びムーディーズ・ジャパン株式会社又はそれらの格付業務を承継した者をいう。以下同じ。）のうち1社以上より、各信用格付業者における本社債発行後の資本性評価基準の変更に従い、本社債について、当該信用格付業者が認める本社債の発行時点において想定されている資本性より低いものとして取り扱うことを決定した旨の公表がなされ、又は、書面による通知が当社に対してなされたことをいう。

- (3) 本社債の満期償還日又は期限前償還日（併せて以下「償還日」という。）が銀行休業日にあたるときは、償還日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。
- (4) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。ただし、業務規程等により買入消却の申請が認められない日を除く。
- (5) 本社債の償還又は買入れについては、本項のほか、別記（（注）6. 劣後特約）に定める劣後特約に従う。

3. 儻還元金の支払場所

別記（（注）10. 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	2026年1月21日
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	2026年2月3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）	該当事項はありません。
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

本社債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先）

(1) 株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）

信用格付：A+（シングルAプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：R&Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」及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リポート検索画面に掲載されている。

問合せ電話番号：03-6273-7471

(2) S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）

信用格付：BBB+（トリプルBプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：S&Pのホームページ（<https://www.spglobal.com/ratings/jp/>）の「ライブラリ・規制関連」の「信用格付けの概要(SPRJ)」をクリックして表示される「信用格付けの概要（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）」

（<https://disclosure.spglobal.com/ratings/jp/regulatory/jpcrlist/-/pcr-details/pcr/corporates>）に掲載されている。

問合せ電話番号：03-4572-6000

(3) ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「ムーディーズ」という。）

信用格付：Baa1（BダブルAワン）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：ムーディーズのホームページ（<https://www.moodys.com/web/ja/jp.html>）の「信用格付事業」の「詳細を見る」をクリックして表示される「格付・規制」の「格付ニュース」に掲載されている。

問合せ電話番号：03-5408-4100

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、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言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられることがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含む。）を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

2. 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本社債は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）（以下「社債等振替法」という。）の規定の適用を受けるものとし、社債等振替法第67条第1項の規定に基づき、本社債の社債券は発行しない。ただし、社債等振替法第67条第2項に規定される場合には、本社債権者は当社に対し、社債券の発行を請求することができる。この場合、社債券の発行に要する費用は当社の負担とする。かかる請求により発行する社債券は無記名式利札付に限り、記名式への変更、その分割又は併合は行わない。

3. 財務代理人

- (1) 当社は、別に定める財務代理契約証書に基づき、株式会社三菱UFJ銀行（以下「財務代理人」という。）に本社債の財務代理事務を委託する。
- (2) 財務代理人は、本社債に関して、本社債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本社債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (3) 当社が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告し、公告した日から30日の経過期間を経てこれを行うことができる。
- (4) 本社債権者が財務代理人に請求又は通知を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとする。
- (5) 当社は、その本店及び財務代理人の本店に財務代理契約証書の写しを備え置き、その営業時間中、一般的閲覧に供する。

4. 社債管理者の不設置

本社債は、会社法第702条ただし書の要件を充たすものであり、本社債の管理を行う社債管理者は設置されていない。

5. 期限の利益喪失に関する特約

本社債権者は、会社法第739条に基づく決議を行う権利を有さず、本社債に関する債務については、本社債の社債要項の規定に基づき期限が到来する場合を除き、期限が繰り上げられ又は期限が到来するものではない。

6. 劣後特約

当社は、劣後事由（下記に定義する。）の発生後速やかに、本社債権者及び財務代理人に対して、劣後事由が発生した事実を通知する。劣後事由の発生後の当社の清算手続、破産手続、更生手續若しくは再生手續又は日本法によらないこれらに準ずる手続において、各本社債権者は、各本社債につき、次の(i)及び(ii)を合計した金額の、本社債に基づく劣後請求権（下記に定義する。）を有するものとし、当社はかかる金額を超えて各本社債権者に対する支払義務を負わないものとする。

- () 劣後事由の発生日において当該本社債権者が保有する未償還の本社債の金額
- () 劣後事由の発生日における当該本社債に関する任意未払残高及び劣後事由の発生日までの当該本社債に関する経過利息

劣後請求権は、劣後支払条件（下記に定義する。）が成就した場合のみ発生し、かつ劣後事由の発生日において最優先株式が存在する場合には、各本社債の同順位劣後債務残余財産分配額（下記に定義する。）の範囲でのみ、支払（配当を含む。）の対象となるものとする。

「劣後事由」とは、以下のいずれかの事由が生じた場合をいう。

- () 当社に対して、清算手続（会社法に基づく通常清算手続又は特別清算手続を含む。）が開始された場合
- () 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、破産法（平成16年法律第75号）（以下「破産法」という。）の規定に基づく破産手続開始の決定をした場合
- () 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、会社更生法（平成14年法律第154号）（以下「会社更生法」という。）の規定に基づく更生手続開始の決定をした場合
- () 管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、民事再生法（平成11年法律第225号）（以下「民事再生法」という。）の規定に基づく再生手続開始の決定をした場合
- () 当社に対して日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続が開始された場合

「劣後請求権」とは、当社の清算手続、破産手続、更生手續若しくは再生手續又は日本法によらないこれらに準ずる手続において各本社債権者が有する清算に係る債権、破産債権、更生債権若しくは再生債権又はこれらに準ずる債権であって、本社債に基づくものをいう。

「劣後支払条件」とは、以下に該当する場合をいう。

- ()当社の清算手続において、残余財産の株主への分配を開始する前に支払を受け又は弁済される権利を有する当社の債権者が保有する債権に係るすべての上位債務（下記に定義する。）が、会社法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ()当社の破産手続において、最後配当のために破産管財人により作成される配当表に記載されたすべての上位債務が、破産法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足（供託による場合を含む。）を受けた場合
- ()当社の更生手続において、会社更生法に基づき最終的かつ確定的となった更生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ()当社の再生手続において、民事再生法に基づき最終的かつ確定的となった再生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合
- ()当社に対する日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続において、上記に準じて上位債務が全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

「同順位劣後債務残余財産分配額」とは、劣後事由の発生日において最優先株式が存在している場合に、すべての同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）が、それぞれ最優先株式であったならば、当社の残余財産から各本社債権者に対して支払がなされたであろう金額と同額である、劣後請求権に関し支払われる額をいう。

「上位債務」とは、同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）に関する当社の債務を除く、劣後債務を含むあらゆる当社の債務をいう。

7. 上位債権者に対する不利益変更の禁止

本社債の社債要項の各条項は、いかなる意味においても上位債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更されなければならない、そのような変更の合意はいかなる意味においても、またいかなる者に対しても効力を生じない。この場合に、上位債権者とは、当社に対し、上位債務に係る債権を有するすべての者をいう。

8. 相殺禁止

当社について破産手続開始の決定がなされ、かつ破産手続が継続している場合、更生手続開始の決定がなされ、かつ更生手続が継続している場合、再生手続開始の決定がなされた場合（ただし、再生手続開始の決定がなされた後、簡易再生の決定若しくは同意再生の決定が確定したとき、再生計画不認可の決定が確定したとき、再生手続開始決定の取消若しくは再生手続の廃止により再生手続が終了したとき、又は再生計画取消の決定が確定したときを除く。）、又は日本法によらない清算手続、破産手続、更生手続、再生手続若しくはこれに準ずる手續が外国において行われている場合には、本（注）6.に規定される劣後支払条件が成就されない限りは、本社債権者は、当社に対して負う債務と本社債に基づく元利金の支払請求権を相殺してはならない。

9. 法令の改正等に伴う読み替えその他の措置

会社法その他法令の改正等、本社債の社債要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は所要の措置を講じるものとする。

10. 元利金の支払

本社債に係る元利金（任意停止金額及びこれに対する追加利息を含む。）は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われる。

11. 発行代理人及び支払代理人

業務規程等に基づき本社債の発行代理人及び支払代理人が行うべき業務は財務代理人がこれを行う。

12. 公告の方法

本社債に関して本社債権者に対し通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、電子公告によりこれを行うものとする。ただし、電子公告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、当社の定款所定の新聞紙にこれを掲載する。

13. 社債権者集会

- (1) 本社債の社債権者集会は、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公告する。
- (2) 本社債の総額（償還済みの額を除く。また、当社が有する本社債の金額はこれに算入しない。）の10分の1以上に当る本社債を有する本社債権者は、本社債に関する社債等振替法第86条に定める書面（本（注）2. ただし書に基づき本社債の社債券が発行される場合は当該社債券）を提示したうえ、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。

- (3) （注）13. 第(1)号及び第(2)号に伴う事務手続については、当社は財務代理人にその事務を委託する。

- (4) 本社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (5) 本社債及び本社債と同一の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債の社債権者集会は、一つの集会として開催される。前4号の規定は、本号の社債権者集会について準用する。

14. 社債要項の公示

当社は、その本店及び財務代理人の本店に本社債の社債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

2 【社債の引受け及び社債管理の委託（第7回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60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
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	40,000	1 引受人は本社債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は総額4億円とする。
SMB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	22,000	
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	7,000	
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	7,000	
シティグループ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	2,000	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	2,000	
計	-	80,000	-

(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。）（第8回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60年債）】

銘柄	三菱地所株式会社第8回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金29,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金29,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（%）	(1)2026年2月3日の翌日から2033年2月3日（当日を含む。）までの利払日（別記「利息支払の方法」欄第1項(1)イに定義する。）においては、年2.753% (2)2033年2月3日の翌日から2036年2月3日（当日を含む。）までの利払日においては、各利率改定日（下記に定義する。）に改定され、各改定後利率適用期間（下記に定義する。）について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日（下記に定義する。）における1年国債金利（別記「利息支払の方法」欄第1項(2)イに定義する。）に0.840%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。 (3)2036年2月3日の翌日から2053年2月3日（当日を含む。）までの利払日においては、各利率改定日に改定され、各改定後利率適用期間について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日における1年国債金利に1.090%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。 (4)2053年2月3日の翌日以降の利払日においては、各利率改定日に改定され、各改定後利率適用期間について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日における1年国債金利に1.840%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。 「利率改定日」とは、2033年2月3日及びその1年後ごとの応当日をいう。 「改定後利率適用期間」とは、各利率改定日の翌日から次の利率改定日又は本社債が償還される日のいずれか早い日までの期間をいう。 「利率基準日」とは、各改定後利率適用期間につき、当該改定後利率適用期間の開始日直前の利率改定日の2銀行営業日前の日をいう。
利払日	毎年2月3日及び8月3日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び制限 (1)利息支払の方法 イ 本社債の利息は、払込期日の翌日から満期償還日（別記「償還の方法」欄第2項(1)に定義する。ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）までこれをつけ、利払日に、当該利払日の直前の利払日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日）の翌日（当日を含む。）から当該利払日（当日を含む。）までの各期間について支払う。 「利払日」とは、初回を2026年8月3日とし、その後毎年2月3日及び8月3日（ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）をいう。 ロ 本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が銀行休業日にあたるときは、利払日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。なお、その場合も支払われる利息額の調整は行われない。 各社債権者が各口座管理機関（別記「振替機関」欄の振替機関が定める社債等に関する業務規程その他の規則及び業務処理要領（以下「業務規程等」という。）に定める口座管理機関をいう。以下同じ。）の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本口において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄各号に定める利率を乗じ、それを2で除して得られる金額（ただし、半か年に満たない期間につき一通貨あたりの利子額を計算するときは、かかる金額をその半か年間の日割で計算した金額）をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。

- ハ 本社債の償還日後は、当該償還（本社債の元金の支払が不当に留保若しくは拒絶された場合又は本社債の元金の支払に関して債務不履行が生じている場合を除く。）に係る各本社債の利息は発生しないものとする。なお、当該償還日において残存する経過利息及び任意未払残高（本項(3)ハ(i)に定義する。）は、別記「償還の方法」欄第2項の規定に従い償還とともに支払われる。
- 二 本社債の利息の支払については、本項のほか、別記（（注）6.劣後特約）に定める劣後特約に従う。
- (2)各改定後利率適用期間の適用利率の決定
- イ 別記「利率」欄(2)乃至(4)の規定に基づき決定される本社債の利率の計算に使用する「1年国債金利」とは、利率基準日のレートとして利率決定日（下記に定義する。）の午前9時30分以降に国債金利情報ページ（財務省ウェブサイト内「国債金利情報」のページにおける「金利情報」（https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/jgbcm.csv）（その承継ファイル及び承継ページを含む。）又は当該「国債金利情報」ページ（その承継ファイル及び承継ページを含む。）からリンクされる日本国債の金利情報を記載したページ若しくはダウンロードできるファイルをいう。以下同じ。）に表示される1年国債金利をいう。
「利率決定日」とは、各利率基準日の翌銀行営業日をいう。
- ロ ある改定後利率適用期間に係る利率決定日の午前10時に、利率基準日のレートとしての1年国債金利が国債金利情報ページに表示されない場合、又は国債金利情報ページが利用不可能な場合、当社は利率決定日に参照国債ディーラー（当社が国債市場特別参加者（財務省が指定する国債市場特別参加者をいう。）又は市場で国債の売買を活発に行っていると認められる金融機関から選定する最大5者の者をいう。以下同じ。）に対し、利率基準日の午後3時現在のレートとして提示可能であった参照1年国債（下記に定義する。）の売買気配の仲値の半年複利利回り（以下提示レートという。）の提示を求めるものとする。
「参照1年国債」とは、ある改定後利率適用期間につき、参照国債ディーラーから当社が選定する金融機関が選定する固定利付国債で、当該改定後利率適用期間の最終日又はその前後に満期が到来し、選定時において市場の慣行として1年満期の円建て社債の条件決定において参照されることが合理的に想定されるものをいう。
- ハ 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが4者以上である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの最も高い値と低い値をそれぞれ1つずつ除いた残りの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。
- 二 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者又は3者である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。
- ホ 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者に満たない場合、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページに表示済みの最新の1年国債金利（ただし、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページが利用不可能な場合は、当該利率決定日の直前に国債金利情報ページに表示されていた1年国債金利）を当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利とする。
- ヘ 当社は、別記（（注）3. 財務代理人）に定める財務代理人に本(2)イ乃至ホに定める利率確認事務を委託し、財務代理人は利率決定日に当該利率を確認する。
- ト 当社及び財務代理人は、その本店において、各改定後利率適用期間の開始日から5銀行営業日以内（改定後利率適用期間の開始日を含む。）に、上記により決定された本社債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
- (3)任意停止

イ 利払いの任意停止

当社は、ある利払日において、その裁量により、当該利払日の12銀行営業日前までに、本社債の社債権者（以下「本社債権者」という。）及び財務代理人に対し任意停止金額（下記に定義する。）の通知を行うことにより、当該通知に係る利払日における本社債の利息の支払の全部又は一部を繰り延べることができる（当該繰延べを「任意停止」といい、任意停止により繰り延べられた利息の未払金額を「任意停止金額」といい、任意停止がなければ当該利息が支払われるはずであった利払日を「任意停止利払日」という。）。なお、当該任意停止金額には、任意停止利払日の翌日から任意停止金額の全額が弁済される利払日（この日を含む。）までの間、当該任意停止利払日における別記「利率」欄各号に定める利率による利息（以下「追加利息」という。）が付される（なお、当該任意停止金額に関する追加利息に対する利息は生じない。）。

ロ 任意支払

当社は、ある利払日において、その裁量により、任意未払残高の一部又は全部を支払うことができる。

当該支払は、弁済される利払日時点の本社債権者に支払われる。

ハ 強制支払

()劣後株式への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、ある利払日に関して、当該利払日の直前利払日の属する月の第2銀行営業日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日の翌日）から当該利払日の属する月の第2銀行営業日の前日までの期間において、以下の 又は の事由が生じた場合は、当社は、当該利払日（以下「強制利払日」という。）又は強制利払日の直後の利払日に、当該強制利払日現在の任意未払残高（各本社債に関して、その時点において残存するすべての任意停止金額及びこれに対する追加利息のことをいい、以下「任意未払残高」という。）の全額を弁済するべく、営利事業として実行可能（下記に定義する。）な限りの合理的な努力を行うこととする。

当社が当社普通株式並びに剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して同順位証券（下記に定義する。）に劣後する当社が今後発行する当社普通株式以外の株式（以下併せて「劣後株式」という。）に関する剰余金の配当（会社法（平成17年法律第86号）（以下「会社法」という。）第454条第5項に規定される中間配当及び全額に満たない配当をする場合を含む。）を行う決議をした場合又は支払を行った場合

当社が劣後株式の買入れ又は取得をする場合（ただし、以下の事由のいずれかによる場合を除く。）

(a)会社法第155条第8号乃至第13号に基づく事由

(b)会社法第192条第1項に基づく単元未満株主からの買取請求

(c)会社法第469条第1項、第785条第1項、第797条第1項、第806条第1項又は第816条の6第1項に基づく反対株主からの買取請求

(d)会社法第116条第1項又は第182条の4第1項に基づく反対株主からの買取請求

(e)会社法第135条第3項に対応するための会社法第163条に基づく子会社からの取得

(f)その他当社が買取りを行うことが法令上義務づけられる事由

「営利事業として実行可能」とは、当社の証券（社債を含む。）の発行若しくは募集又は借入れに重大な障害を生じさせない場合をいう。ただし、当該証券又は借入れに関して支払われ得る価格、利率又は配当率を考慮しない。

「同順位証券」とは、最優先株式（下記に定義する。）及び同順位劣後債務（下記に定義する。）をいう。

「最優先株式」とは、当社が今後発行する株式であって、剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して当社普通株式に優先するもの（複数の種類の株式がこれに該当する場合は、剰余金の配当を受ける権利に関して最上位のもの。ただし、別記（（注）6. 劣後特約）においては残余財産の分配を受ける権利に関して最上位のもの。）をいう。

「同順位劣後債務」とは、当社の債務であって、劣後支払条件（別記（（注）6. 劣後特約）に定義する。）と実質的に類似する当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続における支払に関する条件及び権利を有し、その利息に係る権利及び償還又は返済条件が、本社債と実質的に同等のもの又は当社の財務状態及び業績に応じて決定されるものをいう。

()同順位証券への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、任意停止利払日（当日を含む。）から当該任意停止利払日の直後の利払日の前日までの期間において同順位証券に関する配当又は利息が支払われたときは、当社は、当該任意停止利払日の直後の利払日に、当該任意停止利払日に係る任意停止金額及びこれに対する追加利息を弁済するべく、営利事業として実行可能な限りの合理的な努力を行うこととする。

二 任意未払残高の支払

()当社は、任意未払残高の一部又は全部を支払う場合、弁済する当該利払日又は償還日の12銀行営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し支払う任意未払残高の金額（以下「支払金額」という。）及び該当任意停止利払日の通知を行う。その場合、支払われる金額は、各社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて算出される。本(i)において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、支払金額を残存する本社債の元金で除して得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。

()当社が、任意未払残高の一部を支払う場合、当該支払は、最も早い任意停止利払日に発生した任意停止金額及びこれに対する追加利息から順に充当される。その場合、当社は、充当する当該任意停止金額及びこれに対する追加利息の内訳を財務代理人に通知する。

2. 利息の支払場所

別記（（注）10. 元利金の支払）記載のとおり。

償還期限	2086年2月3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 ただし、期限前償還の場合は、本欄第2項(2)に定める金額による。</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 満期償還 本社債の元金は、2086年2月3日（以下「満期償還日」という。）に、同日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともにその総額を償還する。</p> <p>(2) 期限前償還 本項(1)の規定にかかわらず、当社は以下の場合において、満期償還日前に本社債を償還することができる。</p>

イ 当社の選択による期限前償還

当社は、2033年2月3日（以下「初回任意償還日」という。）及び2033年2月3日以降の各利払日（以下初回任意償還日と併せて「任意償還日」という。）において、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び別記（（注）3. 財務代理人）に定める財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の元金の全部（一部は不可）を、各社債の金額100円につき金100円で、任意償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに期限前償還することができる。

ロ 税制事由による期限前償還

払込期日以降に税制事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「税制事由償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)税制事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、税制事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該税制事由償還日に期限前償還することができる。

「税制事由」とは、日本の法令又はその運用若しくは解釈により、当社に課される法人税の計算において本社債の利息が法人税法（昭和40年法律第34号）第22条第3項に定める損金に算入されなくなる等、当社にとって著しく不利益な税務上の取扱いがなされ、当社の合理的な努力によつてもこれを回避できないことをいう。

ハ 資本性変更事由による期限前償還

払込期日以降に資本性変更事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「資本性変更事由償還日」といい、任意償還日、税制事由償還日と併せて「期限前償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)資本性変更事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、資本性変更事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該資本性変更事由償還日に期限前償還することができる。

「資本性変更事由」とは、信用格付業者（株式会社格付投資情報センター、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社及びムーディーズ・ジャパン株式会社又はそれらの格付業務を承継した者をいう。以下同じ。）のうち1社以上より、各信用格付業者における本社債発行後の資本性評価基準の変更に従い、本社債について、当該信用格付業者が認める本社債の発行時点において想定されている資本性より低いものとして取り扱うことを決定した旨の公表がなされ、又は、書面による通知が当社に対してなされたことをいう。

- (3) 本社債の満期償還日又は期限前償還日（併せて以下「償還日」という。）が銀行休業日にあたるときは、償還日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。
- (4) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降いつでもこれを行なうことができる。ただし、業務規程等により買入消却の申請が認められない日を除く。

	(5) 本社債の償還又は買入れについては、本項のほか、別記（（注）6. 勘後特約）に定める勘後特約に従う。
3. 偿還元金の支払場所	別記（（注）10. 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	2026年1月21日
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	2026年2月3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）	該当事項はありません。
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

本社債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先）

（1）株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）

信用格付：A+（シングルAプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：R&Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」及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リポート検索画面に掲載されている。

問合せ電話番号：03-6273-7471

（2）S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）

信用格付：BBB+（トリプルBプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：S&Pのホームページ（<https://www.spglobal.com/ratings/jp/>）の「ライブリ・規制関連」の「信用格付けの概要(SPRJ)」をクリックして表示される「信用格付けの概要（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）」

（<https://disclosure.spglobal.com/ratings/jp/regulatory/jpcrlist/-/pcr-details/pcr/corporates>）に掲載されている。

問合せ電話番号：03-4572-6000

（3）ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「ムーディーズ」という。）

信用格付：Baa1（BダブルAワン）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：ムーディーズのホームページ（<https://www.moodys.com/web/ja/jp.html>）の「信用格付事業」の「詳細を見る」をクリックして表示される「格付・規制」の「格付ニュース」に掲載されている。

問合せ電話番号：03-5408-4100

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、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言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられることがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含む。）を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

2. 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本社債は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）（以下「社債等振替法」という。）の規定の適用を受けるものとし、社債等振替法第67条第1項の規定に基づき、本社債の社債券は発行しない。ただし、社債等振替法第67条第2項に規定される場合には、本社債権者は当社に対し、社債券の発行を請求することができる。この場合、社債券の発行に要する費用は当社の負担とする。かかる請求により発行する社債券は無記名式利札付に限り、記名式への変更、その分割又は併合は行わない。

3. 財務代理人

（1）当社は、別に定める財務代理契約証書に基づき、株式会社三菱UFJ銀行（以下「財務代理人」という。）に本社債の財務代理事務を委託する。

- (2) 財務代理人は、本社債に関して、本社債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本社債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (3) 当社が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告し、公告した日から30日の経過期間を経てこれを行うことができる。
- (4) 本社債権者が財務代理人に請求又は通知を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行ふものとする。
- (5) 当社は、その本店及び財務代理人の本店に財務代理契約証書の写しを備え置き、その営業時間中、一般的閲覧に供する。

4. 社債管理者の不設置

本社債は、会社法第702条ただし書の要件を充たすものであり、本社債の管理を行う社債管理者は設置されていない。

5. 期限の利益喪失に関する特約

本社債権者は、会社法第739条に基づく決議を行う権利を有さず、本社債に関する債務については、本社債の社債要項の規定に基づき期限が到来する場合を除き、期限が繰り上げられ又は期限が到来するものではない。

6. 劣後特約

当社は、劣後事由（下記に定義する。）の発生後速やかに、本社債権者及び財務代理人に対して、劣後事由が発生した事実を通知する。劣後事由の発生後の当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において、各本社債権者は、各本社債につき、次の(i)及び(ii)を合計した金額の、本社債に基づく劣後請求権（下記に定義する。）を有するものとし、当社はかかる金額を超えて各本社債権者に対する支払義務を負わないものとする。

（ ）劣後事由の発生日において当該本社債権者が保有する未償還の本社債の金額

（ ）劣後事由の発生日における当該本社債に関する任意未払残高及び劣後事由の発生日までの当該本社債に関する経過利息

劣後請求権は、劣後支払条件（下記に定義する。）が成就した場合のみ発生し、かつ劣後事由の発生日において最優先株式が存在する場合には、各本社債の同順位劣後債務残余財産分配額（下記に定義する。）の範囲でのみ、支払（配当を含む。）の対象となるものとする。

「劣後事由」とは、以下のいずれかの事由が生じた場合をいう。

（ ）当社に対して、清算手続（会社法に基づく通常清算手続又は特別清算手続を含む。）が開始された場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、破産法（平成16年法律第75号）（以下「破産法」という。）の規定に基づく破産手続開始の決定をした場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、会社更生法（平成14年法律第154号）（以下「会社更生法」という。）の規定に基づく更生手続開始の決定をした場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、民事再生法（平成11年法律第225号）（以下「民事再生法」という。）の規定に基づく再生手続開始の決定をした場合

（ ）当社に対して日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続が開始された場合

「劣後請求権」とは、当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において各本社債権者が有する清算に係る債権、破産債権、更生債権若しくは再生債権又はこれらに準ずる債権であって、本社債に基づくものをいう。

「劣後支払条件」とは、以下に該当する場合をいう。

（ ）当社の清算手続において、残余財産の株主への分配を開始する前に支払を受け又は弁済される権利を有する当社の債権者が保有する債権に係るすべての上位債務（下記に定義する。）が、会社法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

（ ）当社の破産手続において、最後配当のために破産管財人により作成される配当表に記載されたすべての上位債務が、破産法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足（供託による場合を含む。）を受けた場合

（ ）当社の更生手続において、会社更生法に基づき最終的かつ確定的となった更生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

（ ）当社の再生手続において、民事再生法に基づき最終的かつ確定的となった再生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

()当社に対する日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続において、上記に準じて上位債務が全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

「同順位劣後債務残余財産分配額」とは、劣後事由の発生日において最優先株式が存在している場合に、すべての同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）が、それぞれ最優先株式であったならば、当社の残余財産から各本社債権者に対して支払がなされたであろう金額と同額である、劣後請求権に関し支払われる額をいう。

「上位債務」とは、同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）に関する当社の債務を除く、劣後債務を含むあらゆる当社の債務をいう。

7. 上位債権者に対する不利益変更の禁止

本社債の社債要項の各条項は、いかなる意味においても上位債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更されはならず、そのような変更の合意はいかなる意味においても、またいかなる者に対しても効力を生じない。この場合に、上位債権者とは、当社に対し、上位債務に係る債権を有するすべての者をいう。

8. 相殺禁止

当社について破産手続開始の決定がなされ、かつ破産手続が継続している場合、更生手続開始の決定がなされ、かつ更生手続が継続している場合、再生手続開始の決定がなされた場合（ただし、再生手続開始の決定がなされた後、簡易再生の決定若しくは同意再生の決定が確定したとき、再生計画不認可の決定が確定したとき、再生手続開始決定の取消若しくは再生手続の廃止により再生手続が終了したとき、又は再生計画取消の決定が確定したときを除く。）、又は日本法によらない清算手続、破産手続、更生手続、再生手続若しくはこれに準ずる手続が外国において行われている場合には、本（注）6. に規定される劣後支払条件が成就されない限りは、本社債権者は、当社に対して負う債務と本社債に基づく元利金の支払請求権を相殺してはならない。

9. 法令の改正等に伴う読み替えその他の措置

会社法その他法令の改正等、本社債の社債要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は所要の措置を講じるものとする。

10. 元利金の支払

本社債に係る元利金（任意停止金額及びこれに対する追加利息を含む。）は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われる。

11. 発行代理人及び支払代理人

業務規程等に基づき本社債の発行代理人及び支払代理人が行うべき業務は財務代理人がこれを行う。

12. 公告の方法

本社債に関して本社債権者に対し通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、電子公告によりこれを行ふものとする。ただし、電子公告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、当社の定款所定の新聞紙にこれを掲載する。

13. 社債権者集会

- (1) 本社債の社債権者集会は、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公告する。
- (2) 本社債の総額（償還済みの額を除く。また、当社が有する本社債の金額はこれに算入しない。）の10分の1以上に当る本社債を有する本社債権者は、本社債に関する社債等振替法第86条に定める書面（本（注）2. ただし書に基づき本社債の社債券が発行される場合は当該社債券）を提示したうえ、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。
- (3) （注）13. 第(1)号及び第(2)号に伴う事務手続については、当社は財務代理人にその事務を委託する。
- (4) 本社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (5) 本社債及び本社債と同一の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債の社債権者集会は、一つの集会として開催される。前4号の規定は、本号の社債権者集会について準用する。

14. 社債要項の公示

当社は、その本店及び財務代理人の本店に本社債の社債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

4 【社債の引受け及び社債管理の委託（第8回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60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
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	14,200	1 引受人は本社債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は総額1億5,950万円とする。
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	8,000	
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	2,600	
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	2,600	
シティグループ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	800	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	800	
計	-	29,000	-

(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。）（第9回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60年債）】

銘柄	三菱地所株式会社第9回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金20,000,000,000円
各社債の金額（円）	金1億円
発行価額の総額（円）	金20,000,000,000円
発行価格（円）	各社債の金額100円につき金100円
利率（%）	(1)2026年2月3日の翌日から2036年2月3日（当日を含む。）までの利払日（別記「利息支払の方法」欄第1項(1)イに定義する。）においては、年3.236% (2)2036年2月3日の翌日から2056年2月3日（当日を含む。）までの利払日においては、各利率改定日（下記に定義する。）に改定され、各改定後利率適用期間（下記に定義する。）について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日（下記に定義する。）における1年国債金利（別記「利息支払の方法」欄第1項(2)イに定義する。）に1.190%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。 (3)2056年2月3日の翌日以降の利払日においては、各利率改定日に改定され、各改定後利率適用期間について、当該改定後利率適用期間に係る利率基準日ににおける1年国債金利に1.940%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない。 「利率改定日」とは、2036年2月3日及びその1年後ごとの応当日をいう。 「改定後利率適用期間」とは、各利率改定日の翌日から次の利率改定日又は本社債が償還される日のいずれか早い日までの期間をいう。 「利率基準日」とは、各改定後利率適用期間につき、当該改定後利率適用期間の開始日直前の利率改定日の2銀行営業日前の日をいう。
利払日	毎年2月3日及び8月3日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法及び制限 (1)利息支払の方法 イ 本社債の利息は、払込期日の翌日から満期償還日（別記「償還の方法」欄第2項(1)に定義する。ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）までこれをつけ、利払日に、当該利払日の直前の利払日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日）の翌日（当日を含む。）から当該利払日（当日を含む。）までの各期間について支払う。 「利払日」とは、初回を2026年8月3日とし、その後毎年2月3日及び8月3日（ただし、期限前償還される場合は期限前償還日）をいう。 ロ 本社債の利息は、以下により計算される金額を各利払日に支払う。ただし、利払日が銀行休業日にあたるときは、利払日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。なお、その場合も支払われる利息額の調整は行われない。 各社債権者が各口座管理機関（別記「振替機関」欄の振替機関が定める社債等に関する業務規程その他の規則及び業務処理要領（以下「業務規程等」という。）に定める口座管理機関をいう。以下同じ。）の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて得られる金額。ただし、円位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。本口において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、1円に別記「利率」欄各号に定める利率を乗じ、それを2で除して得られる金額（ただし、半か年に満たない期間につき一通貨あたりの利子額を計算するときは、かかる金額をその半か年間の日割で計算した金額）をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。

- ハ 本社債の償還日後は、当該償還（本社債の元金の支払が不当に留保若しくは拒絶された場合又は本社債の元金の支払に関して債務不履行が生じている場合を除く。）に係る各本社債の利息は発生しないものとする。なお、当該償還日において残存する経過利息及び任意未払残高（本項(3)ハ(i)に定義する。）は、別記「償還の方法」欄第2項の規定に従い償還とともに支払われる。
- 二 本社債の利息の支払については、本項のほか、別記（（注）6.劣後特約）に定める劣後特約に従う。
- (2)各改定後利率適用期間の適用利率の決定
- イ 別記「利率」欄(2)及び(3)の規定に基づき決定される本社債の利率の計算に使用する「1年国債金利」とは、利率基準日のレートとして利率決定日（下記に定義する。）の午前9時30分以降に国債金利情報ページ（財務省ウェブサイト内「国債金利情報」のページにおける「金利情報」[（https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/jgbcm.csv）](https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/jgbcm.csv)（その承継ファイル及び承継ページを含む。）又は当該「国債金利情報」ページ（その承継ファイル及び承継ページを含む。）からリンクされる日本国債の金利情報を記載したページ若しくはダウンロードできるファイルをいう。以下同じ。）に表示される1年国債金利をいう。
「利率決定日」とは、各利率基準日の翌銀行営業日をいう。
- ロ ある改定後利率適用期間に係る利率決定日の午前10時に、利率基準日のレートとしての1年国債金利が国債金利情報ページに表示されない場合、又は国債金利情報ページが利用不可能な場合、当社は利率決定日に参照国債ディーラー（当社が国債市場特別参加者（財務省が指定する国債市場特別参加者をいう。）又は市場で国債の売買を活発に行っていると認められる金融機関から選定する最大5者の者をいう。以下同じ。）に対し、利率基準日の午後3時現在のレートとして提示可能であった参照1年国債（下記に定義する。）の売買気配の仲値の半年複利利回り（以下提示レートという。）の提示を求めるものとする。
「参照1年国債」とは、ある改定後利率適用期間につき、参照国債ディーラーから当社が選定する金融機関が選定する固定利付国債で、当該改定後利率適用期間の最終日又はその前後に満期が到来し、選定時において市場の慣行として1年満期の円建て社債の条件決定において参照されることが合理的に想定されるものをいう。
- ハ 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが4者以上である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの最も高い値と低い値をそれぞれ1つずつ除いた残りの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。
- 二 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者又は3者である場合、当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利は、当該参照国債ディーラーの提示レートの平均値（算術平均値を算出したうえ、小数点以下第4位を四捨五入する。）とする。
- ホ 本(2)ロにより当社に提示レートを提示した参照国債ディーラーが2者に満たない場合、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページに表示済みの最新の1年国債金利（ただし、当該利率決定日の午前10時において国債金利情報ページが利用不可能な場合は、当該利率決定日の直前に国債金利情報ページに表示されていた1年国債金利）を当該改定後利率適用期間に適用される1年国債金利とする。
- ヘ 当社は、別記（（注）3. 財務代理人）に定める財務代理人に本(2)イ乃至ホに定める利率確認事務を委託し、財務代理人は利率決定日に当該利率を確認する。
- ト 当社及び財務代理人は、その本店において、各改定後利率適用期間の開始日から5銀行営業日以内（改定後利率適用期間の開始日を含む。）に、上記により決定された本社債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
- (3)任意停止

イ 利払いの任意停止

当社は、ある利払日において、その裁量により、当該利払日の12銀行営業日前までに、本社債の社債権者（以下「本社債権者」という。）及び財務代理人に対し任意停止金額（下記に定義する。）の通知を行うことにより、当該通知に係る利払日における本社債の利息の支払の全部又は一部を繰り延べることができる（当該繰延べを「任意停止」といい、任意停止により繰り延べられた利息の未払金額を「任意停止金額」といい、任意停止がなければ当該利息が支払われるはずであった利払日を「任意停止利払日」という。）。なお、当該任意停止金額には、任意停止利払日の翌日から任意停止金額の全額が弁済される利払日（この日を含む。）までの間、当該任意停止利払日における別記「利率」欄各号に定める利率による利息（以下「追加利息」という。）が付される（なお、当該任意停止金額に関する追加利息に対する利息は生じない。）。

ロ 任意支払

当社は、ある利払日において、その裁量により、任意未払残高の一部又は全部を支払うことができる。

当該支払は、弁済される利払日時点の本社債権者に支払われる。

ハ 強制支払

(i) 劣後株式への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、ある利払日に関して、当該利払日の直前利払日の属する月の第2銀行営業日（ただし、当該利払日が初回の利払日の場合は払込期日の翌日）から当該利払日の属する月の第2銀行営業日の前日までの期間において、以下の 又は の事由が生じた場合は、当社は、当該利払日（以下「強制利払日」という。）又は強制利払日の直後の利払日に、当該強制利払日現在の任意未払残高（各本社債に関して、その時点において残存するすべての任意停止金額及びこれに対する追加利息のことをいい、以下「任意未払残高」という。）の全額を弁済するべく、営利事業として実行可能（下記に定義する。）な限りの合理的な努力を行うこととする。

当社が当社普通株式並びに剰余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して同順位証券（下記に定義する。）に劣後する当社が今後発行する当社普通株式以外の株式（以下併せて「劣後株式」という。）に関する剰余金の配当（会社法（平成17年法律第86号）（以下「会社法」という。）第454条第5項に規定される中間配当及び全額に満たない配当をする場合を含む。）を行う決議をした場合又は支払を行った場合

当社が劣後株式の買入れ又は取得をする場合（ただし、以下の事由のいずれかによる場合を除く。）

(a)会社法第155条第8号乃至第13号に基づく事由

(b)会社法第192条第1項に基づく単元未満株主からの買取請求

(c)会社法第469条第1項、第785条第1項、第797条第1項、第806条第1項又は第816条の6第1項に基づく反対株主からの買取請求

(d)会社法第116条第1項又は第182条の4第1項に基づく反対株主からの買取請求

(e)会社法第135条第3項に対応するための会社法第163条に基づく子会社からの取得

(f)その他当社が買取りを行うことが法令上義務づけられる事由

「営利事業として実行可能」とは、当社の証券（社債を含む。）の発行若しくは募集又は借入れに重大な障害を生じさせない場合をいう。ただし、当該証券又は借入れに関して支払われ得る価格、利率又は配当率を考慮しない。

「同順位証券」とは、最優先株式（下記に定義する。）及び同順位劣後債務（下記に定義する。）をいう。

「最優先株式」とは、当社が今後発行する株式であって、剩余金の配当及び残余財産の分配を受ける権利に関して当社普通株式に優先するもの（複数の種類の株式がこれに該当する場合は、剩余金の配当を受ける権利に関して最上位のもの。ただし、別記（（注）6. 劣後特約）においては残余財産の分配を受ける権利に関して最上位のもの。）をいう。

「同順位劣後債務」とは、当社の債務であって、劣後支払条件（別記（（注）6. 劣後特約）に定義する。）と実質的に類似する当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続における支払に関する条件及び権利を有し、その利息に係る権利及び償還又は返済条件が、本社債と実質的に同等のもの又は当社の財務状態及び業績に応じて決定されるものをいう。

（ ）同順位証券への支払による強制支払

上記イの規定にかかわらず、任意停止利払日（当日を含む。）から当該任意停止利払日の直後の利払日の前日までの期間において同順位証券に関する配当又は利息が支払われたときは、当社は、当該任意停止利払日の直後の利払日に、当該任意停止利払日に係る任意停止金額及びこれに対する追加利息を弁済するべく、営利事業として実行可能な限りの合理的な努力を行うこととする。

二 任意未払残高の支払

（ ）当社は、任意未払残高の一部又は全部を支払う場合、弁済する当該利払日又は償還日の12銀行営業日前までに、本社債権者及び財務代理人に対し支払う任意未払残高の金額（以下「支払金額」という。）及び該当任意停止利払日の通知を行う。その場合、支払われる金額は、各社債権者が各口座管理機関の各口座に保有する各本社債の金額の総額に一通貨あたりの利子額を乗じて算出される。本(i)において「一通貨あたりの利子額」とは、業務規程等に従い、支払金額を残存する本社債の元金で除して得られる金額をいう。ただし、小数点以下第13位未満の端数が生じた場合にはこれを切り捨てる。

（ ）当社が、任意未払残高の一部を支払う場合、当該支払は、最も早い任意停止利払日に発生した任意停止金額及びこれに対する追加利息から順に充当される。その場合、当社は、充当する当該任意停止金額及びこれに対する追加利息の内訳を財務代理人に通知する。

2. 利息の支払場所

別記（（注）10. 元利金の支払）記載のとおり。

償還期限	2086年2月3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 ただし、期限前償還の場合は、本欄第2項(2)に定める金額による。</p> <p>2. 償還の方法及び期限</p> <p>(1) 満期償還 本社債の元金は、2086年2月3日（以下「満期償還日」という。）に、同日までの経過利息及び任意未払残高の支払とともにその総額を償還する。</p> <p>(2) 期限前償還 本項(1)の規定にかかわらず、当社は以下の場合において、満期償還日前に本社債を償還することができる。</p>

イ 当社の選択による期限前償還

当社は、2036年2月3日（以下「初回任意償還日」という。）及び2036年2月3日以降の各利払日（以下初回任意償還日と併せて「任意償還日」という。）において、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び別記（（注）3. 財務代理人）に定める財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の元金の全部（一部は不可）を、各社債の金額100円につき金100円で、任意償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに期限前償還することができる。

ロ 税制事由による期限前償還

払込期日以降に税制事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「税制事由償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)税制事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、税制事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該税制事由償還日に期限前償還することができる。

「税制事由」とは、日本の法令又はその運用若しくは解釈により、当社に課される法人税の計算において本社債の利息が法人税法（昭和40年法律第34号）第22条第3項に定める損金に算入されなくなる等、当社にとって著しく不利益な税務上の取扱いがなされ、当社の合理的な努力によつてもこれを回避できないことをいう。

ハ 資本性変更事由による期限前償還

払込期日以降に資本性変更事由（下記に定義する。）が生じ、かつ継続している場合、当社は、30銀行営業日以上60銀行営業日以内に本社債権者及び財務代理人に対し事前の通知（撤回不能とする。）を行うことにより、当社の選択により、その時点で残存する本社債の全部（一部は不可）を、(i)当社が当該期限前償還のために設定する日（以下「資本性変更事由償還日」といい、任意償還日、税制事由償還日と併せて「期限前償還日」という。）が初回任意償還日以前の日（初回任意償還日当日を除く。）である場合には、各社債の金額100円につき金101円で、又は(ii)資本性変更事由償還日が初回任意償還日以降の日（初回任意償還日当日を含む。）である場合には、各社債の金額100円につき金100円で、資本性変更事由償還日（当日を含む。）までの経過利息及び任意未払残高の支払とともに、当該資本性変更事由償還日に期限前償還することができる。

「資本性変更事由」とは、信用格付業者（株式会社格付投資情報センター、S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社及びムーディーズ・ジャパン株式会社又はそれらの格付業務を承継した者をいう。以下同じ。）のうち1社以上より、各信用格付業者における本社債発行後の資本性評価基準の変更に従い、本社債について、当該信用格付業者が認める本社債の発行時点において想定されている資本性より低いものとして取り扱うことを決定した旨の公表がなされ、又は、書面による通知が当社に対してなされたことをいう。

- (3) 本社債の満期償還日又は期限前償還日（併せて以下「償還日」という。）が銀行休業日にあたるときは、償還日の繰り上げは行わず、その支払のみを前銀行営業日に繰り上げる。
- (4) 本社債の買入消却は、払込期日の翌日以降いつでもこれを行なうことができる。ただし、業務規程等により買入消却の申請が認められない日を除く。

	(5) 本社債の償還又は買入れについては、本項のほか、別記（（注）6. 勘後特約）に定める勘後特約に従う。
3. 偿還元金の支払場所	別記（（注）10. 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	2026年1月21日
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	2026年2月3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）	該当事項はありません。
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

本社債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に各信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の各信用格付業者の連絡先）

（1）株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」という。）

信用格付：A+（シングルAプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：R&Iのホームページ（<http://www.r-i.co.jp/rating/index.html>）の「格付アクション・コメント」及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リポート検索画面に掲載されている。

問合せ電話番号：03-6273-7471

（2）S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）

信用格付：BBB+（トリプルBプラス）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：S&Pのホームページ（<https://www.spglobal.com/ratings/jp/>）の「ライブリ・規制関連」の「信用格付けの概要(SPRJ)」をクリックして表示される「信用格付けの概要（S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社）」

（<https://disclosure.spglobal.com/ratings/jp/regulatory/jpcrlist/-/pcr-details/pcr/corporates>）に掲載されている。

問合せ電話番号：03-4572-6000

（3）ムーディーズ・ジャパン株式会社（以下「ムーディーズ」という。）

信用格付：Baa1（BダブルAワン）（取得日 2026年1月21日）

入手方法：ムーディーズのホームページ（<https://www.moodys.com/web/ja/jp.html>）の「信用格付事業」の「詳細を見る」をクリックして表示される「格付・規制」の「格付ニュース」に掲載されている。

問合せ電話番号：03-5408-4100

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではない。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報若しくは債務に対する保証ではない。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、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言及するものではない。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられることがある。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含む。）を利用しているが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではない。

2. 社債、株式等の振替に関する法律の適用

本社債は、社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号）（以下「社債等振替法」という。）の規定の適用を受けるものとし、社債等振替法第67条第1項の規定に基づき、本社債の社債券は発行しない。ただし、社債等振替法第67条第2項に規定される場合には、本社債権者は当社に対し、社債券の発行を請求することができる。この場合、社債券の発行に要する費用は当社の負担とする。かかる請求により発行する社債券は無記名式利札付に限り、記名式への変更、その分割又は併合は行わない。

3. 財務代理人

（1）当社は、別に定める財務代理契約証書に基づき、株式会社三菱UFJ銀行（以下「財務代理人」という。）に本社債の財務代理事務を委託する。

- (2) 財務代理人は、本社債に関して、本社債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本社債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していない。
- (3) 当社が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告し、公告した日から30日の経過期間を経てこれを行うことができる。
- (4) 本社債権者が財務代理人に請求又は通知を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行ふものとする。
- (5) 当社は、その本店及び財務代理人の本店に財務代理契約証書の写しを備え置き、その営業時間中、一般的閲覧に供する。

4. 社債管理者の不設置

本社債は、会社法第702条ただし書の要件を充たすものであり、本社債の管理を行う社債管理者は設置されていない。

5. 期限の利益喪失に関する特約

本社債権者は、会社法第739条に基づく決議を行う権利を有さず、本社債に関する債務については、本社債の社債要項の規定に基づき期限が到来する場合を除き、期限が繰り上げられ又は期限が到来するものではない。

6. 劣後特約

当社は、劣後事由（下記に定義する。）の発生後速やかに、本社債権者及び財務代理人に対して、劣後事由が発生した事実を通知する。劣後事由の発生後の当社の清算手続、破産手続、更生手續若しくは再生手續又は日本法によらないこれらに準ずる手続において、各本社債権者は、各本社債につき、次の(i)及び(ii)を合計した金額の、本社債に基づく劣後請求権（下記に定義する。）を有するものとし、当社はかかる金額を超えて各本社債権者に対する支払義務を負わないものとする。

（ ）劣後事由の発生日において当該本社債権者が保有する未償還の本社債の金額

（ ）劣後事由の発生日における当該本社債に関する任意未払残高及び劣後事由の発生日までの当該本社債に関する経過利息

劣後請求権は、劣後支払条件（下記に定義する。）が成就した場合のみ発生し、かつ劣後事由の発生日において最優先株式が存在する場合には、各本社債の同順位劣後債務残余財産分配額（下記に定義する。）の範囲でのみ、支払（配当を含む。）の対象となるものとする。

「劣後事由」とは、以下のいずれかの事由が生じた場合をいう。

（ ）当社に対して、清算手続（会社法に基づく通常清算手続又は特別清算手続を含む。）が開始された場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、破産法（平成16年法律第75号）（以下「破産法」という。）の規定に基づく破産手続開始の決定をした場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、会社更生法（平成14年法律第154号）（以下「会社更生法」という。）の規定に基づく更生手続開始の決定をした場合

（ ）管轄権を有する日本の裁判所が、当社に対して、民事再生法（平成11年法律第225号）（以下「民事再生法」という。）の規定に基づく再生手続開始の決定をした場合

（ ）当社に対して日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続が開始された場合

「劣後請求権」とは、当社の清算手続、破産手続、更生手続若しくは再生手続又は日本法によらないこれらに準ずる手続において各本社債権者が有する清算に係る債権、破産債権、更生債権若しくは再生債権又はこれらに準ずる債権であって、本社債に基づくものをいう。

「劣後支払条件」とは、以下に該当する場合をいう。

（ ）当社の清算手続において、残余財産の株主への分配を開始する前に支払を受け又は弁済される権利を有する当社の債権者が保有する債権に係るすべての上位債務（下記に定義する。）が、会社法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

（ ）当社の破産手続において、最後配当のために破産管財人により作成される配当表に記載されたすべての上位債務が、破産法の規定に基づき、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足（供託による場合を含む。）を受けた場合

（ ）当社の更生手続において、会社更生法に基づき最終的かつ確定的となった更生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

（ ）当社の再生手続において、民事再生法に基づき最終的かつ確定的となった再生計画に記載されたすべての上位債務（当該計画内で修正又は減額された場合はこれに従う。）が、かかる計画の条件に従い、全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

()当社に対する日本法によらない外国における清算手続、破産手続、更生手続、再生手続又はこれらに準ずる手続において、上記に準じて上位債務が全額支払われた場合、又はその他の方法で全額の満足を受けた場合

「同順位劣後債務残余財産分配額」とは、劣後事由の発生日において最優先株式が存在している場合に、すべての同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）が、それぞれ最優先株式であったならば、当社の残余財産から各本社債権者に対して支払がなされたであろう金額と同額である、劣後請求権に関し支払われる額をいう。

「上位債務」とは、同順位劣後債務（本社債に関する当社の債務を含む。）に関する当社の債務を除く、劣後債務を含むあらゆる当社の債務をいう。

7. 上位債権者に対する不利益変更の禁止

本社債の社債要項の各条項は、いかなる意味においても上位債権者に対して不利益を及ぼす内容に変更されはならず、そのような変更の合意はいかなる意味においても、またいかなる者に対しても効力を生じない。この場合に、上位債権者とは、当社に対し、上位債務に係る債権を有するすべての者をいう。

8. 相殺禁止

当社について破産手続開始の決定がなされ、かつ破産手続が継続している場合、更生手続開始の決定がなされ、かつ更生手続が継続している場合、再生手続開始の決定がなされた場合（ただし、再生手続開始の決定がなされた後、簡易再生の決定若しくは同意再生の決定が確定したとき、再生計画不認可の決定が確定したとき、再生手続開始決定の取消若しくは再生手続の廃止により再生手続が終了したとき、又は再生計画取消の決定が確定したときを除く。）、又は日本法によらない清算手続、破産手続、更生手続、再生手続若しくはこれに準ずる手続が外国において行われている場合には、本（注）6. に規定される劣後支払条件が成就されない限りは、本社債権者は、当社に対して負う債務と本社債に基づく元利金の支払請求権を相殺してはならない。

9. 法令の改正等に伴う読み替えその他の措置

会社法その他法令の改正等、本社債の社債要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は所要の措置を講じるものとする。

10. 元利金の支払

本社債に係る元利金（任意停止金額及びこれに対する追加利息を含む。）は、社債等振替法及び業務規程等に従って支払われる。

11. 発行代理人及び支払代理人

業務規程等に基づき本社債の発行代理人及び支払代理人が行うべき業務は財務代理人がこれを行う。

12. 公告の方法

本社債に関して本社債権者に対し通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、電子公告によりこれを行ふものとする。ただし、電子公告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、当社の定款所定の新聞紙にこれを掲載する。

13. 社債権者集会

- (1) 本社債の社債権者集会は、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公告する。
- (2) 本社債の総額（償還済みの額を除く。また、当社が有する本社債の金額はこれに算入しない。）の10分の1以上に当る本社債を有する本社債権者は、本社債に関する社債等振替法第86条に定める書面（本（注）2. ただし書に基づき本社債の社債券が発行される場合は当該社債券）を提示したうえ、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。
- (3) （注）13. 第(1)号及び第(2)号に伴う事務手続については、当社は財務代理人にその事務を委託する。
- (4) 本社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (5) 本社債及び本社債と同一の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債の社債権者集会は、一つの集会として開催される。前4号の規定は、本号の社債権者集会について準用する。

14. 社債要項の公示

当社は、その本店及び財務代理人の本店に本社債の社債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

6 【社債の引受け及び社債管理の委託（第9回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（60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
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	9,900	1 引受人は本社債の全額につき共同して買取引受を行う。 2 本社債の引受手数料は総額1億2,000万円とする。
SMB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	5,500	
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	1,800	
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	1,800	
シティグループ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番1号	500	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	500	
計	-	20,000	-

(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）
129,000	900	128,100

(注) 上記金額は、第7回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）、第8回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）及び第9回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）の合計金額です。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額128,100百万円は、全額を2026年2月3日に期限前償還予定の第3回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）及び第5回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）の償還資金の一部に充当する予定です。

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】

本社債の償還及び買入消却に関する制限について

以下に記載される事項は本社債の証券情報の一部を形成せず、法的又は契約上の義務は生じない。

当社は、財務健全性と資本効率の両立及び持続的な成長を目的として本社債を発行しており、本社債の満期以前に本社債を償還又は買入消却する場合は、格付機関から本社債と同等の資本性が認定される商品により、本社債を借り換えることを想定している。

以下の場合は、本社債の満期以前に本社債を償還又は買入消却する場合、同等の資本性を有する商品によって借り換えることを見送る可能性がある。

- () S&Pグローバル・レーティング・ジャパン株式会社（以下「S&P」という。）による当社への格付がA+以上であり、かつ、当該償還又は買入消却によりこの水準を下回る懸念がない場合
- () 当該償還又は買入消却により、当社の主要な財務健全性指標が、2016年2月3日発行の第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）及び同日発行の第2回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）発行時（2015年10月30日に公表した2016年3月末時点予想数値）と比べて悪化しない場合
- ()(x) 連続した12か月間において、本社債当初発行元本総額の10%未満、又は(y)連続した10年間において、本社債当初発行元本総額の25%未満の買入消却の場合
- () 本社債が税制事由又は資本性変更事由（S&Pによる資本性評価基準の変更による場合に限る。）により償還される場合
- () 本社債にS&Pによる資本性（S&Pにより“資本性”と同義で用いられる用語）を付与されない場合
- () 主要な取引所の閉鎖等に起因して市場機能が停止している場合。ただし、市場機能が回復し、かつ、当該時点において上記(i)乃至(ii)の例外規定に該当しない場合、速やかに借換えを行うことを要する

当該借換えは、当該償還又は買入消却が行われる日の以前360日の間に行われる。なお、当社又は当社の子会社が、少なくとも本社債の当初の資本性と等しいS&Pによる資本性を付与された証券を第三者の購入者へ売却することにより受領する発行純手取金は当該借換えとしてカウントされる。

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121期（自2024年4月1日 至2025年3月31日）2025年6月25日関東財務局長に提出

2【半期報告書】

事業年度 第122期中（自2025年4月1日 至2025年9月30日）2025年11月14日関東財務局長に提出

3【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（2026年1月21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2025年6月30日に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（2026年1月21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2号の2の規定に基づく臨時報告書を2025年7月17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（2026年1月21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、当該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】

三菱地所株式会社本店

（東京都千代田区大手町一丁目1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）

三菱地所株式会社横浜支店

（横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号）

三菱地所株式会社中部支店

（名古屋市中区栄二丁目3番1号）

三菱地所株式会社関西支店

（大阪市北区天満橋一丁目8番30号）

第四部【保証会社等の情報】

該当事項はありません。