

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 6-関東1-3
【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6月2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 岡 祐史
【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 岡 祐史
【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】 25,000百万円
【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	-	-
6-関東 1-2	2026年1月21日	129,000百万円	-	-
実績合計額（円）		154,000百万円 (154,000百万円)	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） 246,000百万円
(246,000百万円)

（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。）】

銘柄	三菱地所株式会社第146回無担保社債（担保提供制限等財務上特約無）
記名・無記名の別	-
券面総額又は振替社債の総額（円）	金25,000,000,000円
各社債の金額（円）	1億円
発行価額の総額（円）	金25,000,000,000円
発行価格（円）	額面100円につき金100円
利率（％）	年2.982％
利払日	毎年6月8日および12月8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本社債を償還すべき日（以下「償還期日」という。）までこれを付し、2026年12月8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8日および12月8日の2回に各その日までの前半ケ年分を支払う。ただし、半ケ年に満たない利息を計算するときは、その半ケ年間の日割でこれを計算する。</p> <p>(2) 利息を支払うべき日が銀行休業日に当たるときは、その支払は直前の銀行営業日にこれを繰上げる。</p> <p>(3) 償還期日後は本社債には利息を付さない。ただし、償還期日までに別記（注）4.（1）に定める財務代理人に対して本社債の元金支払資金の預託（以下「資金預託」という。）がなされなかった場合には、当該未償還元本について、償還期日の翌日から、現実に支払がなされた日または本項第（5）号の公告をした日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「利率」欄所定の利率による遅延利息を付するものとする。</p> <p>(4) 本社債の利息の支払期日までに資金預託がなされなかった場合には、当該未払利息について、支払期日の翌日から、現実に支払がなされた日または本項第（5）号の公告をした日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「利率」欄所定の利率による遅延利息を付するものとする。</p> <p>(5) 償還期日または利息の支払期日までに資金預託がなされなかった場合、当社が本項第（3）号または第（4）号に基づく遅延利息を当該未償還元本または未払利息に付して財務代理人に交付したときには、当社はその旨を公告する。</p> <p>2. 利息の支払場所</p> <p>別記（（注）10. 「元金の支払」）記載のとおり。</p>
償還期限	2036年6月6日
償還の方法	<p>1. 償還金額</p> <p>額面100円につき金100円</p> <p>2. 償還の方法および期限</p> <p>(1) 本社債の元金については、2036年6月6日にその総額を償還する。</p> <p>(2) 償還期日が銀行休業日に当たるときは、その支払は直前の銀行営業日にこれを繰上げる。</p> <p>(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業務規程その他の規則に定める場合を除き、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</p> <p>別記（（注）10. 「元金の支払」）記載のとおり。</p>
募集の方法	一般募集
申込証拠金（円）	額面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6月2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	2026年6月8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	本社債に担保およ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）	該当条項なし（従って本社債は他のすべての債権に対して劣後することがある）。
財務上の特約（その他の条項）	該当条項なし。

（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および取得日、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：AA（ダブルA）（取得日 2026年6月2日）

入手方法：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。

問合せ電話番号：03-6273-7471

（2）株式会社日本格付研究所（以下「JCR」という。）

信用格付：AA+（ダブルAプラス）（取得日 2026年6月2日）

入手方法：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。

問合せ電話番号：03-3544-7013

（3）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：A（シングルA）（取得日 2026年6月2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

（4）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：A2（シングルAツー）（取得日 2026年6月2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、または情報も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、また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（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、社債権者は当社に社債券を発行することを請求できる。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札付に限り、社債権者は当該社債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割または併合は行わない。

3. 社債管理者の不設置

本社は、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。

4. 財務代理人

- (1) 当社は、株式会社三菱UFJ銀行（以下「財務代理人」という。）との間に2026年6月2日付本社債財務代理契約証書（以下「財務代理契約証書」という。）を締結し、財務代理契約証書に定める本社債の財務代理事務を財務代理人に委託する。
- (2) 財務代理人は、財務代理人たる地位に基づき、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するものではなく、本社債に関して、社債権者に対していかなる義務または責任も負わない。
- (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) 本社債の社債権者が本社債の社債要項に基づき財務代理人に届け出または請求を行う場合には、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、その本店および財務代理人の本店に財務代理契約証書の写を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

5. 発行代理人および支払代理人

別記「振替機関」欄記載の振替機関が定める業務規程に基づく本社債の発行代理人業務および支払代理人業務は、財務代理人がこれを取り扱う。

6. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 当社は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、社債権者からの書面による請求を財務代理人を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本社債の総額について期限の利益を喪失する。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正または治癒された場合は、その限りではない。

当社が別記「利息支払の方法」欄第1項記載の規定に違背し、支払期日の翌日から5銀行営業日以内にその履行をしないとき。

当社が本社債以外の社債または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、または期限（猶予期間がある時はその満了時）が到来してもその弁済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、この限りでない。

当社以外の者の社債または社債を除く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、当該保証債務の合計額（邦貨換算後）が10億円を超えない場合は、この限りでない。

- (2) 当社は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、社債権者からの請求の有無にかかわらず、本社債の総額についてただちに期限の利益を喪失する。

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、または解散（合併の場合を除く。）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、もしくは特別清算開始の命令を受けたとき。

- (3) 本（注）6. 第（1）号または第（2）号の規定により期限の利益を喪失した本社債の元本は、ただちに支払われるものとする。

当該元本について、直前の利息支払期日の翌日から、現実に支払がなされた日まで、別記「利率」欄所定の利率による経過利息を付するものとする。

ただし、期限の利益喪失日にただちに資金預託がなされなかった場合には、当該元本および期限の利益喪失日までの経過利息について、期限の利益喪失日の翌日から、現実に支払がなされた日まで、別記「利率」欄所定の利率による遅延利息を付するものとする。

7. 公告の方法

本社債に関して社債権者に対し公告する場合には、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。

8. 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および会社法第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。

- (3) 本(注)8. 第(1)号および第(2)号にともな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) 本社債およ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。本(注)8. 第(1)号ないし第(4)号の規定は、本(注)8. 第(5)号の社債権者集会について準用する。
9. 社債要項の公示
当社は、その本店および財務代理人の本店に本社債の社債要項の写を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。
10. 元利金の支払
本社債に係る元利金は、社債等振替法および別記「振替機関」欄記載の振替機関が定める業務規程その他の規則等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
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	12,400	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7,250万円とする。
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	6,300	
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	6,300	
計	-	25,000	-

(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)
25,000	88	24,912

(2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額24,912百万円は、2027年3月末までに全額運転資金に充当する予定です。なお、具体的な内容や使途別の金額については資金繰りの状況等に応じて決定する予定であり、現時点では未定です。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

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6月2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の規定に基づき、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6月2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の規定に基づき、臨時報告書を2025年7月17日に関東財務局長に提出

5【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6月2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3号の規定に基づき、臨時報告書を2026年2月10日に関東財務局長に提出

6【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6月2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号の規定に基づき、臨時報告書を2026年2月12日に関東財務局長に提出

7【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6月2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3号の規定に基づき、臨時報告書を2026年3月4日に関東財務局長に提出

8【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6月2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の規定に基づき、臨時報告書を2026年4月23日に関東財務局長に提出

9【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6月2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の規定に基づき、臨時報告書を2026年4月23日に関東財務局長に提出

10【訂正報告書】

訂正報告書（上記8の臨時報告書の訂正報告書）を2026年5月22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6月2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、そのうち参照書類としての有価証券報告書の「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 (2) 中長期的な経営戦略、目標とする経営指標及び会社の対処すべき課題」に記載された2025年度業績予想については、2026年5月13日に実績値（未監査）を公表しております。当該事項を除き、当該有価証券報告書等に記載されている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。