

2020 年 10 月 13 日

各位

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社

森ビル株式会社が発行するグリーン・ハイブリッド債の引受けについて

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社（取締役社長 荒木 三郎、以下当社）は、このたび、森ビル株式会社（以下、森ビル）が発行するグリーン・ハイブリッド債⁽¹⁾（36NC6⁽²⁾、450 億円）の引受けにおいて事務主幹事を務め、本日、同グリーン・ハイブリッド債の条件が決定されましたことをお知らせします。

森ビルは、「Vertical Garden City＝立体緑園都市」を理想とする「街づくりとその運営」を通じて、「都市と自然との共生」「都市の低炭素化」「資源循環」を推進し、未来へつながる持続可能な社会の実現に向け、活動を継続してきました。

本グリーン・ハイブリッド債の対象となる「虎ノ門・麻布台プロジェクト」は、「緑に包まれ、人と人をつなぐ『広場』のような街～Modern Urban Village～」のコンセプトのもと、中央広場を含む約 8.1ha もの広大な計画区域は圧倒的な緑に包まれ、オフィス、住宅、ホテル、インターナショナルスクール、商業施設、文化施設など、多様な都市機能を高度に融合させた「ヒルズの未来形」として誕生します。

今般発行するグリーン・ハイブリッド債により調達された資金は、その全額を虎ノ門・麻布台プロジェクト（虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業）のうち、A 街区に関連する設備資金に充当される予定です。

本グリーン・ハイブリッド債は、適合性と透明性の確保及び投資家への訴求力向上のため、第三者評価として、世界的な ESG 評価会社であるサステイナリティクスからセカンドパーティ・オピニオンを取得しています。

2006 年に国連責任投資原則（PRI: Principles for Responsible Investment）が制定されて以来、世界の ESG 投資が拡大していることを受けて、資金使途を環境対策事業とするグリーンボンドや社会貢献事業とするソーシャルボンド、両方の特性を有するサステナビリティボンド等の発行は増加傾向にあります。引き続き、当社は、企業・経済の成長と社会・環境との両立の観点から、ESG をテーマとした債券の引受けを一層推進するとともに、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

(本グリーン・ハイブリッド債の概要)

債	券	名	： 森ビル株式会社第 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）（グリーンボンド ⁽³⁾ ）				
発	行	額	： 450 億円				
利		率	： (1) 2020 年 10 月 19 日の翌日から 2026 年 10 月 19 日まで においては、年 1.17% (2) 2026 年 10 月 19 日の翌日以降においては、6 ヶ月ユー ロ円ライボーに 2.20%を加えた値				
償	還	期	限	： 2056 年 10 月 19 日			
期	限	前	償	還	： 2026 年 10 月 19 日及び 2026 年 10 月 19 日以降の各利払 日または払込期日以降に税制事由もしくは資本性変更事 由が生じ、かつ継続している場合に、当社の選択により 期限前償還可能		
利	払	日	： 毎年 4 月 19 日及び 10 月 19 日				
利	払	の	任	意	停	止	： 当社は、ある利払日において、その裁量により本社債の 利息の支払の全部または一部を繰り延べることができる
払	込	期	日	： 2020 年 10 月 19 日			
取	得	格	付	： A-（株式会社日本格付研究所）			
主	幹	事	： 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券、みずほ証券、 SMBC 日興証券、ゴールドマン・サックス証券				

(1) グリーンボンドの性質を持ったハイブリッド債⁽⁴⁾

(2) 満期 36 年、期限前償還が可能になるまで 6 年の社債

(3) 環境事業に要する資金を調達するために発行する債券。本グリーンボンドは、国際資本市場協会
（International Capital Market Association：ICMA）が定義する「グリーンボンド」の特性に従った債券
である旨、第三者評価機関による評価を取得している（第三者評価機関：サステナリティクス）。

(4) 資本と負債の中間的な性質を持ち、負債でありながら、利息の任意繰延、超長期の返済期限、清算手
続き及び倒産手続きにおける劣後性等、資本に類似した性質及び特徴を有している。この為、格付機
関より資金調達額の 50%に対して資本性の認定を受けられる事が一般的。普通株式への転換権が付さ
れず、株式の希薄化が発生しないことが多い。

以上