2022 年 10 月 11 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 小林 真、以下当社）は、このたび、森ビル株式会社が発行するグリーン・ハイブリッド債(1)（35NC5(2)・500 億円、以下本社債）の引受けにおいて共同主幹事及びストラクチャリング・エージェント(3)を務め、本日、本社債の発行日となりましたことをお知らせします。

森ビル株式会社は、長年にわたる都市づくりを通じて、都心部の限られた土地の高度利用を図り、高効率のコンパクトシティを実現することで、地球環境に優しく、安心・安全で、楽しく快適な都市生活を提案してきました。また、新たな都市再生プロジェクトである「虎ノ門・麻布台プロジェクト」などを通じて、創業以来一貫して取り組んできた都市づくりと、それらを通じた地球環境への貢献について幅広いステークホルダーの皆様の一層の認知向上を図り、資金調達の多様化と脱炭素社会の実現を促進するため、グリーンファイナンスに積極的に取り組んでいます。

本社債は、ICMA グリーンボンド原則 2021 年版、環境省グリーンボンドガイドライン 2020 年版に則して策定されたフレームワークに基づき発行され、第三者評価機関であるサステイナリティクスより適合性について評価を取得しています。

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、そして脱炭素社会への移行に関する事業を資金使途とするトランジションボンド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。

(1) グリーンボンドの性質を持ったハイブリッド債で、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を有している

(2) 満期 35 年、期限前償還が可能になるまで 5 年の社債

(3) フレームワークの策定及びセカンドパーティ・オピニオン取得の助言等を通じて、グリーンボンド等の発行支援を行う者

（本社債の概要）

名称	森ビル株式会社第 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）（グリーンボンド）
発行額	500 億円
利率	(1)2022 年 10 月 11 日の翌日から 2027 年 10 月 11 日までにおいては、年 1.360% (2)2027 年10月11日の翌日以降においては、1年国債金利に2.300%を加えた値。ただし、かかる利率は0%を下回らない
償還期限	2057 年 10 月 11 日
期限前償還	2027年10月11日及び初回任意償還日以降の各利払日において、30営業日以上60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、各社債の金額100円につき金100円で、任意償還日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
利払日	毎年 4 月 11 日及び 10 月 11 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
資金使途	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
取得格付	A-（株式会社日本格付研究所）
主幹事	みずほ証券株式会社 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社 大和証券株式会社 野村證券株式会社 ゴールドマン・サックス証券株式会社
ストラクチャリング・エージェント	三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社

※SDGs 債ロゴについて：SDGs 債に対し、日本証券業協会により使用が認められています。SDGs 債とは、調達資金が SDGs に貢献する事業に充当される債券や、SDGs の実現に貢献する KPI 設定／SPTs 達成型の性質を持つ債券で、環境・社会へのポジティブなインパクトを有し、一般的にスタンダードとして認められている原則に沿った債券や、事業全体が SDGs に貢献すると考えられる機関が発行し、インパクト（改善効果）に関する情報開示が適切になされている債券が含まれます。

以 上