

【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】	2024年 6 月27日
【会社名】	森ビル株式会社
【英訳名】	MORI BUILDING Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 辻 慎吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番 1 号
【電話番号】	03 (6406) 6617
【事務連絡者氏名】	常務執行役員 小坂 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番 1 号
【電話番号】	03 (6406) 6617
【事務連絡者氏名】	常務執行役員 小坂 雄一
【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】	2022年 9 月 7 日
【発行登録書の効力発生日】	2022年 9 月16日
【発行登録書の有効期限】	2024年 9 月15日
【発行登録番号】	4 - 関東 1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 200,000百万円
【発行可能額】	150,000百万円 (150,000百万円) (注) 発行可能額については、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、2024年 6 月27日 (提出日) であります。
【提出理由】	2022年 9 月 7 日付で提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報 第 1 募集要項」の記載について訂正するため、また、「第一部 証券情報 募集又は売出しに関する特別記載事項」欄を追加するため、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】

＜森ビル株式会社第27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）円を社債総額とする森ビル株式会社第27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あります。

券面総額又は振替社債の総額：未定（注）

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

償還期限（予定）：2029年 7 月以降（注）

払込期日（予定）：2024年 7 月以降（注）

（注） 券面総額又は振替社債の総額及びそれぞれ具体的な日付は今後決定する予定であります。

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】

本社債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しております。

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
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
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

（注） 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あります。

（ 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）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、社債償還資金及び借入金返済資金に充当する予定であります。

なお、本社債の手取金については、全額を「サステナブルファイナンス・フレームワーク」(下記「募集又は売出しに関する特別記載事項」に記載) の適格プロジェクトである麻布台ヒルズ森JPタワー (2023年6月竣工) に対する支出 (土地取得費、建物取得費、企画開発費、建設費 (保留床取得に係る費用の支払を含む) 、改修及び運営管理に関連する費用、研究開発費等) で減少した手元資金に充当する予定であります。

「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】

< 森ビル株式会社第27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の発行を含むサステナブルファイナンスの実行のために、サステナブルファイナンス・フレームワーク (以下「本フレームワーク」という。) を策定しました。

当社は、第三者評価機関である株式会社日本格付研究所 (以下「JCR」という。) から、本フレームワークにつき関連する以下の原則及びガイドライン等との適合性に関するセカンド・パーティ・オピニオンを取得しております。

- ・ ICMA (注 1) グリーンボンド原則2021
- ・ ICMAサステナビリティ・リンク・ボンド原則2023
- ・ 環境省グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン2022年版
- ・ 環境省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2022年版
- ・ LMA (注 2) 、APLMA (注 3) 、LSTA (注 4) グリーンローン原則2023
- ・ LMA、APLMA、LSTAサステナビリティ・リンク・ローン原則2023

(注 1) ICMA : 国際資本市場協会 (International Capital Market Association : ICMA)

(注 2) LMA : ローン・マーケット・アソシエーション

(注 3) APLMA : アジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション

(注 4) LSTA : ローン・シンジケーション&トレーディング・アソシエーション

1. 調達資金の使途

グリーンファイナンス（グリーンボンド/グリーンローン）によって調達された資金は、以下の適格クライテリアを満たすプロジェクト（適格プロジェクト）の新規投資又はリファイナンスに充当されます。

なお、再生可能エネルギープロジェクトに関するリファイナンスに充当する場合は、グリーンファイナンス実行から遡って36カ月以内に実施した支出に限ります。

プロジェクトカテゴリ	適格クライテリア	SDGsとの整合性
グリーンビルディング	・次の ~ のいずれかを満たす新規又は既存の物件に関する支出（土地取得費、建物取得費、企画開発費、建設費（保留床取得に係る費用の支払を含む）、改修及び運営管理に関連する費用、研究開発費等） ・次の ~ のいずれかを満たす物件を保有又は取得予定のSPCへの出資（匿名組合出資含む） ・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実行日から遡って過去24カ月以内に取得又は更新した物件 ・以下のいずれかの第三者認証を将来取得又は更新予定の物件 ・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実行日から遡って過去24カ月以内に竣工された物件 <u>第三者認証</u> - CASBEE-建築（新築、既存、改修）又はCASBEE-不動産におけるAランク又はSランク（自治体版CASBEEは除く） - LEED-BD+C（Building Design and Construction）（v4.0以降）又はLEED-O+M（Building Operations and Maintenance）認証（v4.0以降）におけるGold又はPlatinum - BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）（令和6年度基準）における以下のレベル ・非住宅：レベル4～レベル6 ・再生可能エネルギー設備がある住宅：レベル3～レベル6 ・再生可能エネルギー設備がない住宅：レベル3又はレベル4 - BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）（平成28年度基準）における4つ星又は5つ星 - DBJ Green Building認証における4つ星又は5つ星 - BCA（シンガポール建築建設局）Green Mark認証におけるGold Plus又はPlatinum	9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 11. 住み続けられるまちづくりを
再生可能エネルギー	・再生可能エネルギー由来（太陽光、風力）の電力の調達 ・再生可能エネルギー（太陽光、風力）設備の設置又は取得に関する支出（土地取得費、設備取得費、企画開発費、建設費、研究開発費等） ・再生可能エネルギー（太陽光、風力）設備を保有又は取得予定のSPCへの出資（匿名組合出資含む）	3. すべての人に健康と福祉を 7. エネルギーをみんなにそしてクリーンに 9. 産業と技術革新の基盤をつくろう 13. 気候変動に具体的な対策を

当社は、所有物件の保全及び改修を通じた改修性能の維持及び向上を行い、グリーンビルディングに関する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。

2. プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当社は、重要なテーマである「環境・緑」に貢献するプロジェクトを選定するための適格クライテリアを設定しています。グリーンファイナンスによる調達資金は、適格クライテリアを満たすプロジェクト（適格プロジェクト）に充当されます。

当社の財務部門及びサステナビリティ委員会事務局が、適格クライテリアに従ってプロジェクトの選定を行います。適格プロジェクトの選定は、財務部門及びサステナビリティ委員会事務局の担当役員によって承認された上で、サステナビリティ委員会委員長である代表取締役社長が最終決定を行います。

なお、当社では、プロジェクトの選定にあたり対象事業のすべてについて、環境、社会リスク低減のため、以下の項目について対応していることを確認しています。

- ・環境影響評価や建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律、建築物環境計画書制度などの適用されるすべての法規則及び条例の遵守
- ・事業実施にあたり必要に応じた地域住民への情報提供及び住民や関連自治体の意見聴取

3. 調達資金の管理

当社は、グリーンファイナンスによる調達資金について、全額が償還 / 返済されるまで半期ごとに追跡・管理する内部管理システムを用いて、当社の財務部門が充当状況を管理します。

調達資金が適格プロジェクトに充当されるまでの間は、現金又は現金同等物にて管理します。

4. レポートニング

資金充当状況レポートニング

当社は適格プロジェクトにグリーンファイナンスによる調達資金が全額充当されるまで、以下の項目を年次で当社ウェブサイト上に開示（ローンの場合は貸し手に対して報告）します。なお、調達資金の全額充当後、大きな変更が生じる等の重要な事象が生じた場合は、適時に開示します。

- ・新規投資又はリファイナンスを行ったプロジェクトのリスト
- ・プロジェクトごとの調達資金の充当額
- ・未充当額及び充当予定時期
- ・新規投資とリファイナンスの割合

インパクト・レポートニング

当社は、実務上可能な範囲で、当該グリーンファイナンスによる調達資金が全額償還 / 返済されるまで以下の項目を開示します。本レポートニングは年次で当社ウェブサイト上に開示（ローンの場合は貸し手に対して報告）します。

プロジェクト	インパクト・レポートニング項目
グリーンビルディング	・プロジェクトの概要（物件及びプロジェクトの名称） ・適格プロジェクトが取得した第三者認証の名称とレベル ・エネルギー使用量 ・CO₂排出量 ・延床面積あたりのCO₂排出量 ・水使用量
再生可能エネルギー由来（太陽光、風力）の電力の調達	・再生可能エネルギー調達量 ・CO₂排出削減量
再生可能エネルギー設備（太陽光、風力）の設置又は取得 再生可能エネルギー（太陽光、風力）設備を保有又は取得 予定のSPCへの出資（匿名組合出資含む）	・プロジェクトの概要（発電所、SPC等の名称） ・再生可能エネルギー設備の設置状況 ・再生可能エネルギー設備による発電量 ・CO₂排出削減量

発行後外部レビュー

当社は、本フレームワークに基づいて調達された資金が適格プロジェクトに少なくとも全額充当されるまでの間、独立した外部機関より、資金の充当状況及び環境改善効果に係る指標の開示内容等のレポートニングの状況を主としたレビューを取得する予定です。