



グリーンボンド 年次レポート

(2025年3月期)

森ビル株式会社

2025年11月

グリーンボンド 年次レポート（2025年3月期）

1. 資金充当状況レポート

下記グリーンボンドによる調達資金は適格プロジェクトに全額充当されており、未充当額はありません。

	調達資金	資金用途	充当済み額	未充当額	新規投資の割合
第26回社債	14,915百万円	麻布台ヒルズ森JPタワー	14,915百万円	0百万円	100%
第2回劣後特約付社債	44,618百万円	麻布台ヒルズ森JPタワー	44,618百万円	0百万円	100%
第3回劣後特約付社債	49,578百万円	麻布台ヒルズ森JPタワー	49,578百万円	0百万円	100%
第27回社債	9,950百万円	麻布台ヒルズ森JPタワー	9,950百万円	0百万円	100%
計	119,061百万円	—	119,061百万円	0百万円	—

※調達資金は発行諸費用の概算額差引後の金額を記載

2. インパクトレポート

2025年3月31日現在のグリーン適格資産に係る環境性能指標等は、以下のとおりです。

報告年度	資金使途カテゴリ	プロジェクト名	取得した認証	評価	エネルギー使用量	省エネルギー量	CO ² 排出量	延床面積あたりのCO ² 排出量	水使用量
2023年度	グリーンビルディング	麻布台ヒルズ森JPタワー	CASBEE (新築)	S	16,472 MWh	174,284 (GJ/ 年)	4,546 t-CO ²	0.0137 t-CO2/m ²	155,465 m ³
			CASBEE (ウェルネスオフィス)	S					
			WELL	Platinum					
2024年度	グリーンビルディング	麻布台ヒルズ森JPタワー	CASBEE (新築)	S	63,372 MWh	174,284 (GJ/ 年)	5,386 t-CO ²	0.0125 t-CO2/m ²	96,586 m ³
			CASBEE (ウェルネスオフィス)	S					
			WELL	Platinum					

※ 2023年度集計期間：2023年6月30日～2024年3月31日

※ 麻布台ヒルズ開業日：2023年11月24日

※ 省エネルギー量はBEI計算による削減量の試算値を用いております。

参考 . グリーンボンド発行実績

	発行年限	発行総額	発行日	資金使途
第 26 回社債	10 年	150 億円	2019 年 11 月 14 日	麻布台ヒルズ森 JP タワー
第 2 回 劣後特約付社債	36 年 NC6	450 億円	2020 年 10 月 19 日	麻布台ヒルズ森 JP タワー
第 3 回 劣後特約付社債	35 年 NC5	500 億円	2022 年 10 月 11 日	麻布台ヒルズ森 JP タワー
第 27 回社債	5 年	100 億円	2024 年 7 月 11 日	麻布台ヒルズ森 JP タワー



Green Bond Annual Report

(Fiscal Year Ended March 2025)

Mori Building Co., Ltd.

november, 2025

Green Bond Annual Report (Fiscal Year Ended March 2025)

1. Allocation Reporting

The proceeds of the green bonds listed below have been fully allocated to eligible projects, and there are no unallocated funds.

	Proceeds	Funds Usage	Allocated Amount	Unallocated Amount	Percentage of New Investment
26th corporate bond	14,915 million yen	Azabudai Hills Mori JP Tower	14,915 million yen	0 million yen	100%
Second series of domestic subordinated unsecured bond with interest deferral and early-redemption potions	44,618 million yen	Azabudai Hills Mori JP Tower	44,618 million yen	0 million yen	100%
Third series of domestic subordinated unsecured bond with interest deferral and early-redemption potions	49,578 million yen	Azabudai Hills Mori JP Tower	49,578 million yen	0 million yen	100%
27th corporate bond	9,950 million yen	Azabudai Hills Mori JP Tower	9,950 million yen	0 million yen	100%
Total	119,061 million yen	—	119,061 million yen	0 million yen	—

* The stated amount of proceeds is the amount after deducting the estimated issuance expenses.

2. Impact Reporting

The environmental performance indicators for green eligible assets as of March 31, 2025, are as follows.

Reporting Fiscal Year	Funds Usage Category	Project Name	Certification Obtained	Rating	Energy Consumption	Energy Savings	CO ² Emission	CO ² Emissions per Total Floor Area	Water Usage
2023	Green Building	Azabudai Hills Mori JP Tower	CASBEE (New Construction)	S	16,472 MWh	174,284 (GJ/year)	4,546 t-CO ²	0.0137 t-CO ² /m ²	155,465 m ³
			CASBEE (Wellness Office)	S					
			WELL	Platinum					
2024	Green Building	Azabudai Hills Mori JP Tower	CASBEE (New Construction)	S	63,372 MWh	174,284 (GJ/year)	5,386 t-CO ²	0.0125 t-CO ² /m ²	96,586 m ³
			CASBEE (Wellness Office)	S					
			WELL	Platinum					

* FY2023 aggregation period: June 30, 2023, to March 31, 2024

* Azabudai Hills opening date: November 24, 2023

* Energy savings are calculated using the estimated reduction amount from BEI calculations.

Reference: Green Bond Issuance Record

	Maturity	Total Issue Amount	Issue Date	Funds Usage
26th corporate bond	10 years	15 billion yen	November14, 2019	Azabudai Hills Mori JP Tower
Second series of domestic subordinated unsecured bond with interest deferral and early-redemption potions	36 years NC6	45 billion yen	October 19, 2020	Azabudai Hills Mori JP Tower
Third series of domestic subordinated unsecured bond with interest deferral and early-redemption potions	35 years NC5	50 billion yen	October 11, 2022	Azabudai Hills Mori JP Tower
27th corporate bond	5 years	10 billion yen	July 11, 2024	Azabudai Hills Mori JP Tower