

ベース及び投資物件ベースで行っています。

これらの本投資法人の取組みは、第三者機関から高く評価されており、グローバル不動産サステナビリティ・ベンチマーク（GRESB）では、2019年に5年連続となる「Green Star」評価を取得し、各参加者の総合スコアのグローバル順位による相対評価である「GRESB レーティング」では4年連続で「4 スター」の評価を取得しています。

また、本投資法人は財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）による建築環境総合性能評価システム「CASBEE」、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証」、国土交通省が評価基準を定めた建築物省エネルギー性能の評価・表示制度である「BELS」といった本投資法人が保有する個々の施設の環境性能に関する各種環境認証の取得を進めています。CASBEEにおいては2019年6月28日に1物件の評価ランク「S」を新規取得した結果、合計取得物件数は評価ランク「S」で19物件、「A」で5物件となりました。

今後も更なる ESG 活動を推進するとともに、ESG 投資に積極的な投資家層の拡大による資金調達手段の拡充を目指し、今般、本グリーンボンドの発行に向けて、訂正発行登録書の提出を行うものです。

3. 本グリーンボンド発行の仕組み（グリーンファイナンス・フレームワーク）

(1) グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注1）、「グリーンボンドガイドライン2017年版」（注2）及び「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」（注3）に即したグリーンファイナンス・フレームワークを策定しました。

このグリーンファイナンス・フレームワークにおいて、本投資法人は、発行する投資法人債又は借入れがグリーンファイナンスとしての適格性を確保するための以下の枠組みを構築しています。

- a. 本投資法人が保有する特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）のうち、グリーン適格資産の基準を満たす特定資産（既存及び新規の特定資産を指します。）を抽出する。
- b. グリーン適格資産の取得価格の総額に総資産額に対する有利子負債比率（各投資法人債の払込期日もしくは借入実行日において算出可能な直近期末時点又は各年2月末時点）の実績値を乗じて算出された負債額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの調達上限とする。
- c. 本投資法人は、グリーン適格負債額を超えて、グリーンボンドとしての適格性を有するものとして投資法人債の発行を行うこと又はグリーンローンとしての適格性を有するものとして借入れを行うことをしないものとする。
- d. グリーン適格資産の評価・選定プロセス、グリーンファイナンスの残高の管理、グリーンファイナンス・フレームワークに沿った運用がなされていることのレポート（下記（6）に記載します。）等、個別のグリーンファイナンスがグリーンファイナンス・フレームワークに沿ったものであることを確保する。

（注1） 「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行にかかるガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

（注2） 「グリーンボンドガイドライン2017年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。

（注3） 「グリーンローン原則」とは、ローン・マーケット・アソシエーション（LMA）及びアジア太平洋ローン・マーケット・アソシエーション（APLMA）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインです。

(2) グリーン適格資産について

グリーン適格資産とは、以下の要件のいずれかを満たす資産又はプロジェクトをいいます。

a. グリーンビルディング

以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

i) DBJ Green Building 認証（日本）:5つ星、4つ星又は3つ星

ii) CASBEE（日本）:S、A 又は B+



GLP 東京 II



GLP・MFLP 市川塩浜



GLP 杉戸 II



GLP 総社 I・II



GLP 舞洲 II

他 19 物件

iii) BELS（日本）:5、4 又は 3



GLP 神戸西



GLP 厚木 II



GLP 吉見

他 7 物件

iv) LEED（アメリカ）:Platinum、Gold 又は Silver

(注) 上記 ii)、iii)に記載した物件は、2019年8月31日現在において、各要件を満たす資産です。

b. 再生可能エネルギー発電設備

再生可能エネルギー発電設備（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含みます。）で定めるものをいう。）（太陽光発電パネルの設置を含むが、これに限らない。）。

(3) 2019年10月30日時点のグリーンファイナンスの上限金額

2019年10月30日時点における既存のグリーン適格資産の合計は27物件、取得価格で3,722億円となります。本投資法人は2019年10月30日時点におけるグリーン適格資産の取得価格の総額3,722億円に2019年8月期（第15期）末時点の有利子負債比率（44.7%）を乗じて算出された負債額1,662億円を2019年10月30日時点のグリーンファイナンス調達上限とします。

GLP 投資法人の取得価格

グリーンバランスシート



(4) プロジェクトの評価及び選定のプロセス

グリーン適格資産は、本資産運用会社のサステナビリティタスクフォース（代表取締役社長、投資運用部長及び経営企画部長等により構成されます。）において評価・選定されます。

(5) 調達資金の管理

グリーンファイナンスによる手取金は、資金調達後速やかに全額をグリーン適格資産の取得資金又は当該資金のリファイナンスに充当予定です。グリーンファイナンスで調達した資金の全額が直ちに又は一時的にグリーン適格資産の取得資金又はグリーン適格資産の取得に要した借入金もしくは投資法人債の返済資金もしくは償還資金に充当されない場合、充当されるまでの間、本投資法人は現金及び現金同等物にて管理します。また、本投資法人は、グリーンファイナンスの未償還・未返済残高が、グリーン適格負債額を超過しないように適切に管理します。

(6) レポーティング

本投資法人は、グリーンファイナンス実施後、本投資法人のウェブサイト上において調達した資金の充当状況を報告します。当該報告は、対応するグリーンファイナンスの残高がゼロになるまで年1回行います。また、本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存する限り、ウェブサイト上で各年の2月末時点における以下の指標を公表します。

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 未充当の調達資金の残高
- ・ グリーン適格資産の物件数
- ・ 取得した各種環境認証のレベル
- ・ グリーンファイナンス対象プロジェクトとなった再生可能エネルギー発電設備の年間 CO₂削減総量

4. 外部機関の評価

本投資法人はグリーンファイナンス・フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注）の最上位評価である「Green 1（F）」の評価を取得しています。

（注） 「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMA が作成したグリーンボンド原則、環境省が策定したグリーンボンドガイドライン 2017 年版及び LMA 及び APLMA が作成しているグリーンローン原則を受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対する JCR による第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載の調達資金の用途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これら評価の総合評価として「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。

本グリーンボンドの「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、以下の JCR のホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

以 上

*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.glpjreit.com>