

2024年12月13日

各位

不動産投資信託証券発行者名
G L P 投 資 法 人
代表者名 執 行 役 員 川 辻 佑 馬
(コード番号: 3281)
資産運用会社名
G L P ジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 川 辻 佑 馬
問合せ先 執行役員 C F O 八木場 真二
(TEL. 03-6897-8810)

投資法人債（サステナビリティボンド）の発行に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり GLP 投資法人第 24 回無担保投資法人債（別称：GLP サステナビリティボンド）（以下「本サステナビリティボンド」といいます。）の発行を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本サステナビリティボンドの概要

- | | |
|-------------------------|---|
| (1) 名称 | GLP 投資法人第 24 回無担保投資法人債
(特定投資法人債間限定同順位特約付) (サステナビリティボンド) |
| (2) 発行総額 | 金 2,000 百万円 |
| (3) 債券の形式 | 本サステナビリティボンドは社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、本サステナビリティボンドについての投資法人債券は発行しない。 |
| (4) 払込金額 | 各本サステナビリティボンドの金額 100 円につき金 100 円 |
| (5) 償還金額 | 各本サステナビリティボンドの金額 100 円につき金 100 円 |
| (6) 利率 | 年 1.633% |
| (7) 各投資法人債の金額 | 金 1 億円 |
| (8) 募集方法 | 一般募集 |
| (9) 申込期間 | 2024 年 12 月 13 日 |
| (10) 払込期日 | 2024 年 12 月 19 日 |
| (11) 担保・保証 | 本サステナビリティボンドには担保及び保証は付されておらず、また本サステナビリティボンドのために特に留保されている資産はない。 |
| (12) 償還方法及び期限 | 2034 年 12 月 19 日に本サステナビリティボンドの総額を償還する。
本サステナビリティボンドの買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。 |
| (13) 利払期日 | 毎年 6 月及び 12 月の各 19 日（銀行休業日の場合は前営業日に繰上げ） |
| (14) 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されている。 |
| (15) 取得格付 | AA 株式会社日本格付研究所 |
| (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (17) 引受証券会社 | S M B C 日興証券株式会社 |

なお、本サステナビリティボンド発行の仕組み（サステナビリティファイナンスフレームワーク）（注1）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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の最上位評価である「SU1（F）」の評価を取得しています。

(注1) サステナビリティファイナンスフレームワークの詳細につきましては、本投資法人のウェブサイトの下記 URL をご参照ください。

<https://www.glpjreit.com/assets/file/esg/framework.pdf>

(注2) 「JCR サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、JCR の定義するソーシャルプロジェクト又はグリーンプロジェクトに充当される程度並びに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度に対する JCR による第三者評価をいいます。なお、「JCR サステナビリティファイナンス・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。本サステナビリティボンドの「JCR サステナビリティファイナンス・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/>

2. 発行の理由

本投資法人債の発行により調達した資金は、2025年2月25日に償還期限を迎える第19回無担保投資法人債の償還資金に充当する予定です。本投資法人が掲げるアクティブな財務運営の取組みの一環として、今後の需給環境をはじめとした投資法人債の発行市場の環境や金利市場の環境などを考慮し、第19回無担保投資法人債の償還期日より前倒して、本投資法人債の発行を行うものです。

また、本サステナビリティボンドはサステナビリティファイナンスフレームワークに基づき発行されるものであり、その手取金については、後記「3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期」に記載のとおり、サステナビリティ適格資産(注)の基準を満たす特定資産の取得資金に全額充当した借入金(その後の借換えによる借入金及び投資法人債を含みます。)の返済又は償還に充当する予定です。

本投資法人は、環境配慮への取組みの一環としてのグリーンファイナンスに加え、社会的課題解決にも資するプロジェクトの資金調達を目的としたサステナビリティファイナンスにも積極的に取り組んでまいりました。2020年9月にJ-REITで初となるサステナビリティボンドの発行を行ったことに続き、2021年9月には公募債市場において前例のないリワード型のサステナビリティ・リンク・ボンドの発行を行いました。本投資法人のESG債発行残高は約455億円(本サステナビリティボンドを除く)と、J-REIT首位を維持しております。本サステナビリティボンドの発行を行うことで、年々拡大するESG債市場における資金調達手段の更なる拡充を目指します。

(注)「サステナビリティ適格資産」とは、以下の<グリーン適格クライテリア>及び<ソーシャル適格クライテリア>双方の要件を満たす資産又はプロジェクトをいいます。以下同じです。

<グリーン適格クライテリア>

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): 3つ星以上(最上位から3つ目まで)
- ii) CASBEE(日本): B+以上(最上位から3つ目まで)
- iii) BELS(日本): 3以上(最上位から3つ目まで)
- iv) LEED(アメリカ): Silver以上(最上位から3つ目まで)

<ソーシャル適格クライテリア>

地域社会の持続的な成長への貢献

以下 a. から d. のいずれかに資する新規、既存又は改修建築物。

- a. 災害発生時における地域住民の安全性確保
- b. 地域の住環境の整備
- c. 地域コミュニティ活性化
- d. 子育て支援

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

1,983百万円

(2) 調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

本投資法人債の払込金額の総額（2,000 百万円）から発行諸費用の概算額（17 百万円）を減じた差引手取概算額（1,983 百万円）は、2025 年 2 月 25 日に償還期限を迎える第 19 回無担保投資法人債（調達資金はサステナビリティ適格資産の基準を満たす特定資産である GLP 杉戸、GLP 鳥栖 I の取得資金に全額充当した借入金（その後の借換えによる借入金も含まれます。）の満期返済資金の一部に充当）の償還資金に充当する予定です。

4. 本サステナビリティ債券発行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本サステナビリティ 債券発行前	本サステナビリティ 債券発行後	増減
短期借入金 (注)	32,120	32,120	-
長期借入金 (注)	309,340	309,340	-
借入金合計	341,460	341,460	-
投資法人債	55,100	57,100	+2,000
借入金及び投資法人債の合計	396,560	398,560	+2,000

(注) 短期借入金とは、2024 年 12 月 19 日時点を基準として返済期日までの期間が 1 年以内のものをいい、長期借入金とは、2024 年 12 月 19 日時点を基準として返済期日までの期間が 1 年超のものをいいます。

5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本サステナビリティ債券の償還等に係るリスクについては、2024 年 11 月 29 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

6. レポーティング

本投資法人は、サステナビリティ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、対応するサステナビリティ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、サステナビリティ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。

<資金の充当状況に係るレポーティング>

- ・ 充当された調達資金の総額
- ・ 未充当の調達資金の残高

<社会的便益に係るレポーティング>

以下の①から③の項目

① アウトプット

サステナビリティ適格資産の件数

② アウトカム

- ・ 災害発生時の被災者への避難場所
- ・ 災害派遣や緊急消防援助隊等の車両待機場所
- ・ バックアップ電源
- ・ 備蓄燃料の容量
- ・ 地下水供給設備

③ インパクト

安全・安心な地域コミュニティづくりによる、地域コミュニティとの共生

<環境改善効果に係るレポートイング>

取得した環境認証（DBJ Green Building、CASBEE、BELS、LEED）のレベル

なお、サステナビリティ適格資産の売却などにより未充当資金が発生した場合には、本投資法人のウェブサイトにおいて開示します。

以 上

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