

【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】	2020年9月2日
【発行者名】	GLP投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 三浦 嘉之
【本店の所在の場所】	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター
【事務連絡者氏名】	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 執行役員CFO 兼 経営企画部長 三木 久武
【電話番号】	03-3289-9630 (代表)
【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】	GLP投資法人
【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】	投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
【発行登録書の提出日】	2020年9月2日
【発行登録書の効力発生日】	2020年9月10日
【発行登録書の有効期限】	2022年9月9日
【発行登録番号】	2-投法人1
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額 100,000百万円
【発行可能額】	100,000百万円 (100,000百万円) (注) 発行可能額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（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】	該当事項はありません。
【提出理由】	2020年9月2日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部 証券情報 第3 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の記載について訂正を必要とするため及び「募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するため。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（訂正前）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

(1) 【銘柄】

未定

<中略>

(3) 【引受け等の概要】

未定

<中略>

(7) 【手取金の使途】

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。）第 2 条第 1 項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等に充当します。

<後略>

（訂正後）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

GLP 投資法人第 15 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）（以下「本投資法人債」といいます。）（別称：GLP サステナビリティボンド）（10 年債）を以下の概要にて募集する予定です。

(1) 【銘柄】

GLP 投資法人第 15 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）

<中略>

(3) 【引受け等の概要】

本投資法人債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しています。

引受人の氏名又は名称	住所
SMB 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
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

(注) 上記のとおり、元引受契約を締結する金融商品取引業者のうち、主たるものはSMB C日興証券株式会社、大和証券会社及びみずほ証券株式会社を予定していますが、その他の引受人の氏名又は名称及びその住所並びに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す。

<中略>

(7) 【手取金の使途】

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。）第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金、運転資金等に充当します。

本投資法人は、サステナビリティファイナンスフレームワーク（下記「第 4 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 サステナビリティボンドとしての適格性について」にて記載します。）に基づき、本投資法人債の手取金については、全額をサステナビリティ適格資産（下記「第 4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 サステナビリティ適格資産について」にて記載します。以下同じです。）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。）の取得資金又は当該特定資産の取得に要した借入金の返済に充当する予定です。

なお、本投資法人債の調達資金が上記の資金に充当されるまでの間、調達資金は現金又は現金同等物にて一時的に管理します。

<後略>

「第一部 証券情報 第 3 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の次に以下の内容を追加します。

第 4 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 サステナビリティボンドとしての適格性について

本投資法人は、サステナビリティボンドの発行を含むサステナビリティファイナンス実施のために「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」（注 1）、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注 2）、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2018」（注 3）及び「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（2020 年版）」（注 4）に即したサステナビリティファイナンスフレームワークを策定しました。

このサステナビリティ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サステナビリティ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のうち、サステナビリティ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. サステナビリティ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又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「サステナビリティ適格負債額」といいます。）をサステナビリティファイナンスの調達上限とする。なお、本投資法人のグリーンファイナンスフレームワークに基づくグリーン適格資産に該当し、かつサステナビリティ適格資産に該当するものは、サステナビリティ適格資産、グリーン適格資産、それぞれの取得価格の総額に算入するものとし、当該資産を対象とするサステナビリティファイナンス又はグリーンファイナンスを行った場合には、サステナビリティファイナンス及びグリーンファイナンスの未償還・未返済残高のいずれにも算入するものとし、それぞれのファイナンスによる適格資産総額及び未償還・未払残高に重複がある旨レポートングにおいて注記する。

- c. 本投資法人は、サステナビリティ適格負債額を超えて、サステナビリティ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サステナビリティ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. サステナビリティ適格資産の評価・選定プロセス、サステナビリティファイナンスの残高の管理、サステナビリティ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「5 レポート」に記載する。）等、個別のサステナビリティファイナンスがサステナビリティ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。

本投資法人はサステナビリティ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サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注5）の「SU1（F）」の評価を取得しています。

本投資法人はサステナビリティファイナンスで調達した資金の全額を、既存又は新規のサステナビリティ適格資産の取得資金又はサステナビリティ適格資産の取得に要した借入金の返済資金に充当する予定です。

また、本第三者評価の取得については、環境省の令和2年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業（注6）の補助金交付対象となっております。

2 サステナビリティ適格資産について

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。

<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）（注7）：5つ星、4つ星又は3つ星
- ii) CASBEE（日本）（注8）：S、A又はB+
- iii) BELS（日本）（注9）：5、4又は3
- iv) LEED（アメリカ）（注10）：Platinum、Gold又はSilver

<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

(注1) 「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）により策定されているサステナビリティボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

- (注2) 「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係るガイドラインをいいます。
- (注3) 「ソーシャルボンド原則 (Social 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・ソーシャルボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee) により策定されているソーシャルボンドの発行に係るガイドラインをいいます。
- (注4) 「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 (2020年版)」とは、ローン・マーケット・アソシエーション (LMA) 等により2018年に策定されたグリーンローン原則及び2019年に策定されたサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮し、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの普及促進を目的に、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいいます。
- (注5) 「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/>
- (注6) グリーンボンド発行促進体制整備支援事業とはグリーンボンド等を発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンド等フレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業。
- 対象となるグリーンボンド等の要件は、グリーンボンドの場合は調達した資金の全てが、サステナビリティボンドの場合は50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすもの。
- (1) グリーンボンド等の発行時点で以下のいずれかに該当すること
- 1.主に国内の低炭素化に資する事業 (再エネ、省エネ等)
- ・調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の低炭素化事業であるもの
- 2.低炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
- ・低炭素化効果 国内のCO2削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・地域活性化効果 地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
- (2) グリーンボンド等フレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
- (3) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと
- (注7) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行 (DBJ) が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を対象に、5段階の評価ランク (1つ星～5つ星) に基づく認証をDBJが行うものをいいます。
- (注8) 「CASBEE」 (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/建築環境総合性能評価システム) とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムをいいます。
- (注9) 「BELS」 (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度) とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク (1つ星～5つ星) で評価する制度をいいます。

(注10) 「LEED」 (Leadership in Energy and Environmental Design)とは、住居用・商業用建築物を対象とした米国の認証システムをいいます。

3 プロジェクトの評価及び選定のプロセス

サステナビリティ適格資産は、本投資法人の資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式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、CFO、CIO、投資運用部長及び経営企画部長により構成されます。）において評価・選定されます。

4 調達資金の管理

サステナビリティファイナンスによる手取金は、サステナビリティファイナンス実行後1か月以内に全額をサステナビリティ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。サステナビリティ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サステナビリティ適格資産の取得資金又はサステナビリティ適格資産の取得に要した借入金若しくは投資法人債の返済資金若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、本投資法人は現金又は現金同等物にて管理します。また、本投資法人は、サステナビリティファイナンスの未償還・未返済残高が、サステナビリティ適格負債額を超過しないように適切に管理します。

5 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

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。