

GLP 投資法人 グリーンファイナンスフレームワーク

1 資金使途

1.1 グリーンファイナンスの投資対象となる適格プロジェクト分類

以下の要件のいずれかを満たす資産又はプロジェクト（グリーン適格資産）を投資対象とする。

■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：★★★以上（最上位から3つ目まで）
- ii) CASBEE：B+以上（最上位から3つ目まで）
- iii) BELS：3以上（最上位から3つ目まで）
- iv) LEED：Platinum, Gold, Silver（最上位から3つ目まで）

■再生可能エネルギー発電設備

1.2 長期ビジョンにたったグリーン投資方針

本投資法人のスポンサーが属している GLP グループは「ESG に関する行動指針」を定めており、サステナビリティをビジネス戦略の中核に据えるという包括的なコミットメントを行っている。

「ESG に関する行動指針」のうち関連する部分

- 2. ESG リスクと機会に配慮した意思決定プロセスを構築
- 5. サプライチェーンの効率性を最大化し、各マーケットの内需主導型成長ニーズに対応
- 7. 地域社会への貢献におけるイニシアティブの発揮
- 8. 環境保全に取り組む革新的な企業文化の構築
- 9. 業務全体にわたる環境保全の推進
- 11. 省エネルギー施策の推進と再生可能エネルギーの導入
- 12. 新規開発におけるサステナビリティ評価の推進

GLP ジャパン・アドバイザーズ（資産運用会社）は GLP グループの一員として、本方針に従って本投資法人の投資運用業を行っている。具体的には、DBJ Green Building 認証、CASBEE、BELS、LEED などの認証基準の取得を推進することなどである。

1.3 資金の調達方法と投資先

調達方法：グリーンボンドもしくはグリーンローン

投資先： グリーン適格基準に適合する新規または既存プロジェクトの取得資金もしくは当該資金の

2 プロジェクトの選定プロセス

2.1 グリーンファイナンスを通じて実現する環境面での目標

GLP 投資法人によるグリーンファイナンスによって、「ESG に関する行動方針」の各目標のうち、「2.ESG リスクと機会に配慮した意思決定プロセスを構築」、「7.地域社会への貢献におけるイニシアティブの発揮」「8.環境保全に取り組む革新的な企業文化の構築」、「9.業務全体にわたる環境保全の推進」、「11.省エネルギー施策の推進と再生可能エネルギーの導入」および「12.新規開発におけるサステナビリティ評価の推進」のいずれかまたは複数に貢献する。

2.2 プロジェクトの判断規準

GLP ジャパン・アドバイザーズでは、専門的知見を有するサステナビリティタスクフォースがグリーンファイナンス対象プロジェクト選定を行う。その際には、本グリーンファイナンスフレームワーク、本資産運用会社の「資産運用ガイドライン」、対応する社内規定及び GLP グループの「ESG に関する行動方針」に基づき、サステナビリティファイナンス対象資産選定を行う。

物件取得にあたっては、投資運用部がデュー・デリジェンス・プロセスを行う。デュー・デリジェンスに際しては、チェック項目の中に、サステナビリティと環境保護についての項目（取得している環境認証とその水準を含む）を含み、検証することをルール化している。

最終的な物件取得の可否は、最終決裁者を社長とする社内決裁により社長、CFO、CIO、コンプライアンスオフィサー、外部委員からなる投資委員会の決議を経て決定される。

2.3 判断を行う際のプロセス

対象物件の選定は、本資産運用会社のサステナビリティタスクフォースにより実施される。

尚、サステナビリティタスクフォースは、本資産運用会社の社長、CFO、CIO、投資運用部長及び経営企画部長により構成される。

経営企画部財務チームは、グリーンファイナンスの実行に関する起案において、グリーンファイナンスによって調達する資金の充当計画等を策定・提示する。

サステナビリティタスクフォースは、資産運用会社の社長、CFO、CIO、投資運用部長および経営企画部長で構成されるプロジェクトチームをさし、本投資法人のサステナビリティ戦略の策定と実行を主導することを目的として発足したプロジェクトチームである。

なお、グリーンファイナンスの場合も、通常のファイナンス（借入の実行、投資法人債の発行）と同様に、以下のプロセスを経た上で実行される。

- ・グリーンボンド：投資委員会、役員会において投資法人債に係る包括決議を経た上で発行する。
- ・グリーンローン：投資委員会の承認を経て契約を締結する。

2.4 環境へのネガティブな影響の回避策

取得予定の施設が環境に対してネガティブな影響を与えると懸念されるときには、回避策として、環境に関するネガティブな影響を低減させる対策を売主に求めるなど、影響を極小化する取り組みを行っている。

2.5 選定プロセスの投資家への開示方法

選定プロセスは、プレスリリース及びJCRが作成する評価レポート（グリーンボンド発行の場合は、加えて訂正発行登録書および発行登録追補書類）に記載され、投資家に開示される予定である。

3 資金管理

3.1 グリーンファイナンスの残高管理

ポートフォリオからグリーン適格資産を抽出し、グリーン適格資産の総額にLTV（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もしくは、各年2月末時点）の実績値を乗ずることでグリーン適格負債額を算出。その上でグリーンファイナンスの未償還・未返済残高が当該上限額を超えないように管理。

なお、本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、かつ本投資法人が定めるサステナビリティファイナンスフレームワークに基づくサステナビリティ適格資産に該当するものは、グリーン適格資産、サステナビリティ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グリーンファイナンス又はサステナビリティファイナンスを行った場合には、グリーンファイナンス及びサステナビリティ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する。また、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・未返済残高に重複がある旨レポートングにおいて注記する。

3.2 資金調達の充当計画

グリーンファイナンスによる手取り金額は、グリーンファイナンス実行後1ヶ月以内に全額を新規または既存物件の取得資金または当該資金のリファイナンスに充当する予定である。

3.3 調達資金の追跡管理体制および方法

グリーンファイナンスによる手取り金額が入金されたら、経営企画部の担当者があらかじめ定めた期日に、全額物件の取得資金として売主に振り込む、もしくは投資法人債または借入金の償還・返済原資を入金する口座に振り込む手続きを行うことを予定している。

また、上記プロセスを行うにあたっては、事前に最終決裁者を社長とする社内決裁が行われている。なお、手取り金額が充当されるまでの間、当該未充当資金は現金もしくは現金同等物で運用する。

3.4 資金調達の内部監査および外部監査

資産運用会社は定期的に外部監査及び内部監査を行っている。

また、会計全般について（資金調達に関するものも含む）監査法人の外部監査を受けている。

3.5 調達資金に関する文書の管理方法

通帳については、資産保管会社である三菱 UFJ 信託銀行が保管。資産運用会社は、EB にて（閲覧のみ可）入出金明細を確認。

4 資金管理

4.1 資金状況のレポートニング

- ・ウェブサイト上において、調達資金の充当状況を報告。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次で更新
- ・実務上可能な限り、以下の情報を開示
 - 充当された調達資金の総額
 - 適格プロジェクトの件数
 - 未充当の調達資金の残額

4.2 環境改善効果のレポートニング

ウェブサイト上において、以下の情報を開示

a. グリーンビルディング

- 取得した環境認証のレベル

b. 再生可能エネルギー発電設備

- 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（毎年 2 月末時点）

なお、CO₂削減量計算方法は以下のとおり。

CO₂削減量は想定年間発電量に、年度ごとに環境省から電気事業者ごとの数値が発表されている調整後排出係数を乗じて求める。

4.3 状況に変化があった場合のレポートニング体制

グリーンファイナンスの資金使途の対象となるグリーン適格資産を売却するなどにより未充当資金が発生した場合には CFO の承認を経たのち GLP 投資法人の HP にて開示を行う。

以 上