NEWS RELEASE

JCR Sustainable
日本格付研究所サステナブル評価

25-D-0565
2025 年 7 月 28 日
検証者名：株式会社日本格付研究所

独立検証者の限定保証報告書

GLP 投資法人

発行後検証報告書
サステナビリティ・リンク・ボンド

検証者の結論

宛先　GLP 投資法人

検証者の結論

株式会社日本格付研究所（JCR）は、GLP 投資法人（発行体）が発行したサステナビリティ・リンク・ボンド（本債券）が指標とする KPI の 2024 年 12 月末の実績について、サステナビリティ・リンク・ボンド原則（SLBP）、サステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン（2022 年版）（SLBP 及び環境省ガイドラインを総称して「SLBP 等」）の要請に従い、発行体から、2025 年 5 月 19 日から 2025 年 7 月 25 日までに最新の資料・情報等関連する証拠を入手し、検証手続きを実施した。その結果、本債券発行時に定められた KPI/SPT の進捗状況が管理され、検証基準に従って、算定及び報告がなされていないと信じさせる事項は、すべての重要な点において認められなかった。

▶▶▶ 主題に関する基本情報

発行体	GLP 投資法人 （証券コード：3281）
検証対象	第 18 回無担保投資法人債（グリーンボンド）（サステナビリティ・リンク・ボンド）
対象期間	2024 年 10 月 1 日から 2024 年 12 月 31 日
検証期間	2025 年 5 月 19 日～7 月 25 日
検証目的	SLBP 等の第5原則の要請により、SPT の達成状況に関する第三者検証を実施する事

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.

▶▶▶ 適用される検証基準

■共通

- 「過去財務情報の監査又はレビュー以外の保証業務に関する国際規格(ISAE 3000)」に準拠して JCR が独自に制定した手順

▶▶▶ 本債券に設定された KPI/SPT

KPI

以下の基準を満たす環境認証の取得（いずれも最上位から 3 区分）

DBJ Green Building 認証	：★★★以上
CASBEE 評価認証	：B+以上
BELS 評価	：3 以上
LEED 評価	：Silver 以上

SPT

2024 年までに本投資法人が保有する全物件の延床面積ベースでの環境認証の取得割合を 80%以上とする。

▶▶▶ KPI/SPT の進捗状況

発行体からの資料により、2024 年 12 月末時点における延べ床面積ベースの環境認証取得割合が 91.3%（参考：保有物件 88 件中、KPI で定めた適格物件 72 件）であることを確認した。
したがって、検証対象となった債券で定められた SPT を達成している。

環境認証取得割合の計算方法

適格物件の総延べ床面積を、GLP 投資法人の保有物件総延べ床面積で除した割合

今回の結果について

保有物件における環境認証の新規取得を行ったことが、環境認証取得割合の増加に寄与した。

今後の進捗見込みについて

本ファイナンスにおける SPT は既に達成されている。今後についても保有物件における環境認証の取得を推進することや、取得済物件の認証の期限による再取得及び LED・高効率空調・節水タイプ水栓の導入等のハード面の取り組みを進め、2025 年 7 月に新たに設定した「環境認証取得物件割合 90%の維持」に努めていく見込みである。

▶▶▶ サステナビリティ戦略における新たな取り組みまたは強化した点

- 「環境認証取得物件割合を 90%以上」の目標を達成したことに伴い、2025 年 7 月に、「環境認証取

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.

得物件割合 90%以上の維持」という新たな目標を設定。

- ESG 関連の KPI において、新たにソーシャル領域を含む KPI を設定（管理権限を持つすべての物件において毎年防災訓練を実施）するとともに、環境領域についても、GHG に関する KPI を設定（ポートフォリオ全体の GHG 排出量（ Scope1+2）を 2030 年までに 2021 年度比で 42%削減）。

▶▶▶ 上記の進捗を裏付ける資料として発行体から受領した資料一覧

- 物件の認証取得レベル、面積が分かる保有物件に関するリスト
- 保有物件にかかる CASBEE 評価認証書・BELS 評価書
- JCR からの質問状への回答書

▶▶▶ GLP 投資法人の責任

GLP 投資法人は、KPI/SPT の進捗状況を検証機関が把握するために適切な記録・証拠書類を検証機関に提供する責任を負う。

▶▶▶ JCR の責任

JCR は検証機関として、発行体から受領した資料の範囲において、その適切性を規準に照らして検証する責任を負う。JCR は発行体が測定し提供した結果について、その結果の十分性及び適切性について規準（ICMA SLBP）への適合性を評価する。

▶▶▶ 検証手順

- 検証手順

JCR の検証者は、2025 年 5 月 19 日付の手順書に記載されている限定保証手順に基づき、検証作業を実施した。なお、当該限定保証手続は、独立監査について関連する一般原則、専門的基準、ならびに「過去財務情報の監査またはレビュー以外の保証業務に関する国際規格(ISAE 3000)」に準拠して JCR が独自に制定した手順である。

-JCR の品質管理体制の整備と検証者の独立性及びその他の職業倫理に関する規定の順守

JCR は ISQC1 と同等以上の職業専門的な要求事項又は法令等の要求事項を満たしている。JCR の検証者は適用された保証業務に関連する IESBA 倫理規程のパート A 及び B と同等以上の職業的専門家としての要求事項又は法令等の課した要求事項を満たしている。

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.

▶▶▶　検証作業の概要

-検証作業の範囲

GLP 投資法人は、2021 年 9 月 28 日に本債券を発行した。本債券は、KPI/SPT の進捗状況（判定対象年においては SPT と発行条件との連動を含む）に係る毎年のレポーティングと第三者機関による検証の実施を条件として発行されたため、本検証では、発行時に設定された KPI/SPT の進捗状況に係るレポーティングについて検証を行い、限定的保証を行う。

- 検証手続き

JCR では、2025 年 5 月 19 日から 2025 年 7 月 25 日まで、以下の検証手続きを実施した。

- 発行体から提供された発行後レビューにおける KPI/SPT 及び発行体のサステナビリティ戦略の確認
- KPI/SPT の進捗状況に係るエビデンス（記録、関連文書）の評価。
- 発行体の SPT 担当者並びにサステナビリティ戦略企画担当者への照会（書面提出された内容に関して追加質問がある場合に実施）。
- JCR が検証作業を行う際に必要とする信頼に足る情報を、発行体がすべて提供した旨を陳述した書面の入手。
- 検証報告書及び結論に関して客観的な評価をするための評価委員会の開催。

▶▶▶　検証結果

本債券は、その適用される規準に準拠して、KPI/SPT の進捗状況が管理され、規準で定められた発行後レポーティングに係る開示がなされていないと信ずるに足る理由を発見することができなかった。

▶▶▶　検証報告書の配布及び使用の制限

本検証報告書は、GLP 投資法人及び投資家の利用を目的としており、GLP 投資法人及び JCR によって公表されることがある。JCR は、GLP 投資法人の同意のもと、本検証報告書を公表する。

保証レベルに係るステートメント

限定された保証業務とは、調査を行い、分析、適切なテスト、及び否定形による結論を提供するための根拠として有意義なレベルの保証を取得するのに十分な他の証拠収集手順を適用することで構成され、妥当なレベルの保証を提供するために必要な証拠のすべてを提供するものではない。発行される手順は、故意又は過失が原因であるかどうかにかかわらず、特定の活動データの重大な虚偽表示のリスクを含む検証者の判断に依存する。

手続の性質と範囲を決定するにあたり、経営陣の内部統制の有効性を検討したが、このレビューは内部統制の保証を提供することを意図したものではない。JCR は JCR の得た証拠が、結論の根拠を提供するのに十分かつ適切であると考えている。

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.

検証者の署名

責任者　菊地　理恵子

主任　玉川　冬紀

担当　梶原　康佑

2025年7月28日

株式会社 日本格付研究所
Japan Credit Rating Agency, Ltd.
信用格付業者 金融庁長官（格付）第１号
〒104-0061 東京都中央区銀座 5-15-8　時事通信ビル

本第三者検証に関する重要な説明

1. 信用格付業に係る行為との関係
　本第三者検証を提供する行為は、JCR が関連業務として行うものであり、信用格付業に係る行為とは異なります。
2. 信用格付との関係
　本第三者検証は信用格付とは異なり、また、あらかじめ定められた信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。
3. JCR の第三者性
　本評価対象者と JCR との間に、利益相反を生じる可能性のある資本関係、人的関係等はありません。

留意事項
本文書に記載された情報は、JCR が、発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、又はその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCR は、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果、的確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCR は、当該情報の誤り、遺漏、又は当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCR は、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかんを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。

Copyright © Japan Credit Rating Agency, Ltd. All Rights Reserved.