

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 2-投法人1-4

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年9月17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 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。）

【今回の募集金額】 第18回無担保投資法人債（7年債） 60億円

【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2020年9月2日

(2) 【効力発生日】 2020年9月10日

(3) 【有効期限】 2022年9月9日

(4) 【発行登録番号】 2-投法人1

(5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円

【これまでの募集実績】

（発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
2-投法人1-1	2020年9月17日	5,000百万円	—	—
2-投法人1-2	2020年12月16日	3,500百万円	—	—
2-投法人1-3	2021年3月16日	5,000百万円	—	—
実績合計額（円）		13,500百万円 (13,500百万円)	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、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。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 86,500百万円

(86,500百万円)

（注）残額は、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。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額） ー円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

(1) 【銘柄】

GLP投資法人第18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）（グリーンボンド）（サステナビリティ・リンク・ボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）

(2) 【投資法人債券の形態等】

① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号、その後の改正を含みます。以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する同法第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する同法第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）はGLP投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

② 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAAの信用格付を2021年9月17日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定通り履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の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。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

JCR：電話番号03-3544-7013

(3) 【**券面総額**】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。
なお、振替投資法人債の総額は金60億円です。

(4) 【**各投資法人債の金額**】

金1億円

(5) 【**発行価額の総額**】

金60億円

(6) 【**発行価格**】

各投資法人債の金額100円につき金100円

(7) 【**利率**】

- ① 払込期日の翌日（この日を含みます。）から2025年9月28日（この日を含みます。）までの期間においては、年0.284パーセント
- ② 2025年9月28日の翌日以降の期間においては、判定日における判定に基づき、各利率改定日に改定され、その翌日から開始される各改定後利率適用期間について、以下のとおりとします。
 - (1) 判定基準日において、サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットを達成していると本投資法人が判定した場合においては、年0.234パーセント
 - (2) 判定基準日において、サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットが未達であると本投資法人が判定した場合においては、年0.284パーセント。ただし、2025年12月末日以降の判定基準日の3か月前の応当日の翌日（この日を含みます。）から当該判定基準日（この日を含みます。）までの期間中に、本投資法人のポートフォリオ合計の20%（延床面積ベース）以上の物件を新たに取得している場合で、当該判定基準日においてサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットが未達であると本投資法人が判定したものの、当該判定基準日の属する年の翌年6月末日においてサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットを達成していると本投資法人が判定した場合においては、年0.234パーセント
- ③ 「サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット」とは、各判定基準日（上記②(2)ただし書きの場合には、各判定基準日の属する年の翌年6月末日）における本投資法人のポートフォリオ全体に占める高ランクの環境認証のいずれか一つ以上を取得している物件の保有割合を80%以上（延床面積ベース）とすることをいいます。「高ランクの環境認証」とは、DBJ Green Building認証：3つ星以上、CASBEE：B+以上、BELS：3つ星以上、LEED：シルバー以上（これらの後継認証において同等以上のランクとされるものを含みます。）とします。
「判定日」とは、2025年7月28日及びその後償還期日までの各年の応当日（ただし、銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。）をいい、本投資法人は各判定日の属する年の前年末の判定基準日におけるサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットの達成状況（上記②(2)ただし書きの場合の翌年6月末日におけるサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲットの達成状況を含むもの）とします。）について確認します。
「判定基準日」とは、2024年12月末日以降の各年12月末日をいいます。
「利率改定日」とは2025年9月28日及びその後各年の応当日をいいます。
「改定後利率適用期間」とは、各利率改定日の翌日から次の利率改定日又は本投資法人債が償還される日のいずれか早い日（この日を含みます。）までの期間をいいます。

「本投資法人のポートフォリオ合計の20%（延床面積ベース）以上の物件を新たに取得している場合」とは、本投資法人が新たに取得した不動産及び信託不動産の延床面積の合計が、当該判定基準日の属する決算期の直前決算期に係る本投資法人の有価証券報告書において開示された、当該直前決算期の末日において本投資法人が保有する不動産及び信託不動産の延床面積合計（当該決算期の末日が9月末日より後の日である場合には、本投資法人の公表情報に基づき算定される当該判定基準日直前の9月末日現在において本投資法人が保有する不動産及び信託不動産の延床面積合計）の20%以上となるような場合をいいます。

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から本投資法人債を償還すべき日（以下「償還期日」といいます。）（この日を含みます。）までこれをつけ、2022年3月28日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年3月及び9月の各28日にその日までの前半か年分を支払います（以下これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。
- ② 利払期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- ③ 半年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半年の日割をもってこれを計算します。
- ④ 償還期日後は利息をつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から償還が実際に行われる日（この日を含みます。）までの期間につき、別記「(7) 利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。
- ⑤ 本投資法人及び財務代理人はそれぞれその本店において、各判定日の翌日から5日以内（銀行休業日はこれに算入しません。）に、別記「(7) 利率」の定めにより決定された本投資法人債の利率を、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

(9) 【償還期限及び償還の方法】

- ① 本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ② 本投資法人債の元金は、2028年9月28日にその総額を償還します。
- ③ 償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。
- ④ 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の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ます。

(10) 【募集の方法】

一般募集

(11) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
申込証拠金は、払込期日に払込金に振替充当します。
申込証拠金には利息をつけません。

(12) 【申込期間】

2021年9月17日

(13) 【申込取扱場所】

別記「(16) 引受け等の概要」記載の各引受人の本店

(14) 【払込期日】

2021年9月28日

(15) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(16) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
シティグループ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 1番1号	6,000	1 引受人は、本投資法人債の全額につき買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
計	—	6,000	—

(17) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(18) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

(19) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：2011年10月3日

登録番号： 関東財務局長 第74号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額（6,000百万円）から発行諸費用の概算額（37百万円）を減じた差引手取概算額（5,963百万円）は、全額を2022年4月30日に満期を迎える短期借入金（調達資金はグリーン適格資産（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 5 グリーン適格資産について」に記載します。）の基準を満たす特定資産であるGLP神戸西の取得のための借入金のリファイナンス資金に全額充当）の期限前返済資金及び2022年7月15日に満期を迎える短期借入金（調達資金はグリーン適格資産の基準を満たす特定資産であるGLP座間（準共有持分70%）の取得のための借入金に全額充当）の一部期限前返済資金に充当する予定です（期限前返済予定日：2021年9月30日）。

(21) 【その他】

1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債には、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139条の8ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行います。

2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、株式会社三井住友銀行を財務代理人として、本投資法人債に関する事務を委託します。

(2) 別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等に基づく、本投資法人債にかかる発行代理人及び支払代理人としての業務は、財務代理人が行います。

(3) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。

(4) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「(21) その他 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に対し、通知します。

3. 担保・保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

4. 財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債（本項(2)で定義する担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために担保権を設定する場合には、本投資法人債のために投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号、その後の改正を含みます。以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき、当該資産の上に同順位の担保権を設定します。

(2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていません。担付切換条項とは、純資産額維持条項等、本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するため担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

5. 担保権設定の手続き

本投資法人が別記「(21) その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、直ちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告します。

6. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額につき期限の利益を喪失します。ただし、当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

①本投資法人が別記「(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

②本投資法人が別記「(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

③本投資法人が別記「(21) その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」の規定に違背したとき。

④本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（当該投資法人債の元金金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

- ⑤本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失したとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債もしくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、以下の場合は、この限りではありません。
- (a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後。なお、(b)に該当するものを除きます。）が10億円を超えない場合。
- (b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている借入金債務である場合。
- (2) 本投資法人は、次の各場合には本投資法人債総額について、何らの手続きを要することなく、当然に期限の利益を喪失します。
- ①本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始その他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散決議（合併の場合を除きます。）を行ったとき。
- ②本投資法人が破産手続、民事再生手続もしくはその他適用ある倒産手続の開始決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。
- ③本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務総額を承継する場合はこの限りではありません。
- ④本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒を図ることができなかつたとき。
- (3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。
- (4) 本投資法人債が本項に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を別記「(21) その他 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」の規定に従い公告します。
7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法
- 本投資法人債に関し、本投資法人債権者に通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるときを除き、本投資法人規約所定の方法によりこれを行います。本項に基づく公告の費用は本投資法人の負担とします。
8. 投資法人債要項の変更
- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(21) その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」、別記「(21) その他 11. 一般事務受託者」乃至別記「(21) その他 13. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがある場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかかる裁判所の認可を必要とします。
- (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。
9. 投資法人債権者集会に関する事項
- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに本種類の投資法人債の投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。
- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上に当たる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続きを経た上、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して本種類の投資法人債の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

10. 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

11. 一般事務受託者

(1) 本投資法人債に関する事務を除く投信法第117条第2号乃至第6号に定める事項に関する事務

株式会社三井住友銀行

株式会社三菱UFJ銀行

三菱UFJ信託銀行株式会社

株式会社りそな銀行

(2) 本投資法人債に関する事務

①本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

シティグループ証券株式会社

②別記「(21) その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)及び(2)」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社三井住友銀行

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号、その後の改正を含みます。）第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経由して処理されます。

③本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社三井住友銀行

12. 資産運用会社

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社

13. 資産保管会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

14. 元利金の支払

本投資法人債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程その他の規則に従って支払われます。

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・リンク・ボンドとしての適格性について

本投資法人は、本投資法人債をサステナビリティ・リンク・ボンド（注1）として発行するにあたり、環境省の「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2）及び国際資本市場協会（以下「ICMA」といいます。）の「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（Sustainability-Linked Bond Principles）（2020年版）」（注3）への適合性等についての確認を受けております。

（注1）「サステナビリティ・リンク・ボンド（以下「SLB」といいます。）とは、あらかじめ定められたサステナビリティ/ESGの目標を達成するか否かによって条件が変化する債券をいいます。SLBの発行体は、あらかじめ定めた時間軸の中で、将来の持続可能性に関する成果の改善にコミットします。具体的には、SLBは、発行体があらかじめ定めた重要な評価指標（以下「KPI」といいます。）とサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPTs」といいます。）による将来のパフォーマンスの評価に基づいた金融商品であり、KPIに関して達成すべき目標数値として設定されたSPTsを達成したかどうかによって、債券の条件が変化します。

（注2）「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、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。同ガイドラインは、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンを国内でさらに普及させることを目的として、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの市場において国際的に広く認知されているグリーンローン原則及びサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮しつつ、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンに関する具体的な対応を検討する際に参考と心得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈を示しています。

（注3）「サステナビリティ・リンク・ボンド原則（Sustainability-Linked Bond Principles）（2020年版）」とは、ICMAが2020年6月に公表したサステナビリティ・リンク・ボンドの商品設計、開示及びレポート等に係るガイドラインをいいます。

2 本投資法人の重要課題に対応する取り組みと重要な評価指標（KPI）について

本投資法人の資産運用会社が属するGLPグループでは、ビジネスを通じてステークホルダーへの価値提供、カスタマーや従業員へのサポートや地域社会に貢献することを目指し、ESGの幅広い活動に取り組んでいます。環境配慮への取組みとしては、物流施設における太陽光パネルの設置やLED、サンドイッチパネルなど省エネルギーを推進する設備を導入するほか、本投資法人債のSPTsにも関連する環境認証やファンドにおけるESG評価の積極的な取得を行っています。また、本投資法人の保有物件を避難施設として活用することによる地域社会への貢献、本投資法人における持投資口会導入等によるガバナンス強化など、ESGのそれぞれの分野において各種施策を実行してまいりました。

このような経緯から、ESG投資に積極的な投資家層の開拓のみならず、本投資法人のESGの取り組みを一段と加速させるために、本投資法人債におけるSPTsとして、本投資法人のポートフォリオ全体に占める高ランクの環境認証の取得割合を設定し、ESGレポートに記載するESG目標とも連動させております。

3 サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPTs) について

本投資法人のポートフォリオ全体に占める高ランクの環境認証(注)のいずれか一つ以上を取得している物件の取得割合を80%以上(床面積ベース)とすることを目標とします。なお、各環境認証における高ランクの定義は以下の通りとなります(下記の各認証の後継認証において同等以上のランクとされるものを含みます。)

- ・ DBJ Green Building認証(日本)(注1) : 5つ星、4つ星又は3つ星
- ・ CASBEE(日本)(注2) : S、A又はB+
- ・ BELS(日本)(注3) : 5、4又は3
- ・ LEED(アメリカ)(注4) : Platinum、Gold又はSilver

(注1) 「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2) 「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3) 「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4) 「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。

2020年末の環境認証取得割合は60%であり、本投資法人債の初回の判定基準日である2024年12月末日におけるSPTs達成に向けて、本投資法人ではこれまで以上にグリーン化に向けた取り組みを促進してまいります。具体的には、環境データが十分に整備されていない物件については早急にデータ整備を進める他、既存施設で環境認証を取得するにあたり、LEDへの切り替え、雨水タンク・節水装置・散水栓の設置といった環境配慮型仕様の導入により、SPTsの達成を目指します。

4 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンファイナンス実施のために、「グリーンボンド原則(Green Bond Principles) 2021」(注1)、「グリーンボンドガイドライン2020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。

(注1) 「グリーンボンド原則(Green Bond Principles) 2021」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2) 「グリーンボンドガイドライン2020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、2020年3月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(注3) 「グリーンローン原則(Green Loan Principles) 2021」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をいいます。

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JCRより「JCRグリーンボンド評価」(注4)の最上位評価である「Green 1」の評価を取得しています。本投資法人はグリーンファイナンスで調達した資金の全額を、既存又は新規の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5）の補助金交付対象となっております。

（注4）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンボンド評価」とは、ICMA が策定したグリーンボンド原則、グリーンボンドガイドライン並びに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環境省が策定したグリーンボンドガイドライン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グリーンボンドのグリーンファイナンス方針に記載された調達資金のプロジェクト分類用途がグリーンプロジェクトに該当するか否かの評価である「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 グリーンボンド評価」が決定されます。

（注5）「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をいいます。

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となります。

- i) 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
 - a. 主に国内の脱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脱炭素化事業であるもの
 - b. 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・脱炭素化効果 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
- ii) 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
- iii) いわゆる「グリーンウォッシュ債券」ではないこと

5 グリーン適格資産について

グリーン適格資産とは、以下のグリーン適格クライテリア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＞

以下の分類において少なくとも一つの認証（これらの後継認証において同等以上のランクとされるものを含みます。）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+
- iii) BELS（日本）：5、4又は3
- iv) LEED（アメリカ）：Platinum、Gold又はSilver

6 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。

7 調達資金の管理

本投資法人債の発行による手取金は、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、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。

8 レポートニング

(1) サステナビリティ・リンク・ボンドに係るレポートニング

本サステナビリティ・リンク・ボンドのSPTsの達成状況については、本投資法人は、2025年7月の判定日までにはJCRから限定的検証報告書を取得し、公表する予定です。また、その後のSPTsの達成状況についても、毎年7月の判定日までにはJCRから限定的検証報告書を取得し、これを公表する予定です。

(2) グリーンボンドに係るレポートニング

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。

<資金の充当状況に係るレポートニング>

- ・ 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

<環境改善効果に係るレポートニング>

- ・ 取得した環境認証 (DBJ Green Building、CASBEE、BELS、LEED) 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

なお、グリーン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。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第18期（自 2020年9月1日 至 2021年2月28日） 2021年5月27日関東財務局長に提出

2【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日（2021年9月17日）までに、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第1号に基づき、臨時報告書を2021年6月25日に関東財務局長に提出

3【訂正報告書】

訂正報告書(上記2の臨時報告書の訂正報告書)を2021年6月30日に関東財務局長に提出

訂正報告書(上記2の臨時報告書の訂正報告書)を2021年7月7日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である2021年5月27日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関し、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（2021年9月17日）までに補完すべき情報は、以下のとおりです。

また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。

なお、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本発行登録追補書類提出日現在、その判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。

1 新投資口の発行について

本投資法人は、2021年6月25日及び2021年6月30日開催の役員会において、以下のとおり新投資口発行及び投資口売出しを決議し、公募による新投資口合計142,513口につき2021年7月6日に、第三者割当による新投資口合計4,192口につき2021年8月3日に、それぞれ払込が完了しています。

(公募による新投資口発行)

- (1) 募集投資口数 下記①及び②の合計による本投資法人の投資口 (以下「本投資口」という。) 142,513口
- ① 下記の各募集における国内引受会社及び海外引受会社の買取引受けの対象投資口として本投資口139,719口
- 国内一般募集 83,831口
海外募集 55,888口
- ② 海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象投資口の上限として本投資口 2,794口
- (2) 払込金額 (注1) 1口当たり金181,751円
(発行価額)
- (3) 払込金額 (注2) 25,901,880,263円
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 (注1) 1口当たり金187,768円
(募集価格)
- (5) 発行価格 (注2) 26,759,380,984円
(募集価格)の総額
- (6) 申込期間 2021年7月1(木)
(国内一般募集)
- (7) 払込期日 2021年7月6日(火)
- (8) 受渡期日 2021年7月7日(水)
- (注1) 引受人は払込金額(発行価額)で買取引受けを行い、発行価格(募集価格)で募集を行います。
(注2) 海外引受会社は、上記(1)②に記載の権利を全て行使しています。

(投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し))

- (1) 売出投資口数 4,192口
- (2) 売出価格 1口当たり金187,768円
- (3) 売出価額の総額 787,123,456円
- (4) 申込期間 2021年7月1日(木)
- (5) 受渡期日 2021年7月7日(水)

(第三者割当による新投資口発行)

- (1) 募集投資口数 4,192口
- (2) 払込金額 1口当たり金181,751円
(発行価額)
- (3) 払込金額 (注3) 761,900,192円
(発行価額)の総額(上限)
- (4) 割当先 野村証券株式会社
- (5) 申込期間 2021年8月2日(月)
(申込期日)
- (6) 払込期日 2021年8月3日(火)
- (7) 上記(3)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします
(注3)。
- (注3) 割当先より全部につき申込みを受け、発行しております。

2 資産の取得について

本投資法人は、2021年7月15日付で、以下の4物件（以下「取得資産」といいます。）にかかる不動産信託受益権を取得しました。なお、取得価格は、取得に要する諸費用（取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等）を含まない金額（信託受益権売買契約書に記載された売買価格）を記載しています。

物件名称	取得日	所在地	取得先	取得価格 (百万円)
GLP 座間 (準共有持分70%)	2021年7月15日	神奈川県座間市	SNZプロパティーズ合同会社	29,653
GLP 新座	2021年7月15日	埼玉県新座市	SNZプロパティーズ合同会社	7,191
GLP 狭山日高 I	2021年7月15日	埼玉県日高市	SNZプロパティーズ株式会社	10,300
GLP 六甲IV	2021年7月15日	兵庫県神戸市	非開示 (注)	2,175
合計	—	—	—	49,319

(注) 売主から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

3 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「2 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、以下の資金の借入れを行いました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	返済期限 (注3)	返済方法	用途	担保
株式会社三井住友銀行	1,150	基準金利に 0.150% を加えた利率 (注1)	2022年 7月15日	期限一括返済	取得資産の 取得資金の一部及び それに関連する 費用	無担保 無保証
株式会社三菱UFJ銀行	700	基準金利に 0.150% を加えた利率 (注1)	2022年 7月15日			
株式会社みずほ銀行	650	基準金利に 0.150% を加えた利率 (注1)	2022年 7月15日			
株式会社三井住友、株式会社 三菱UFJ銀行及び株式会社 みずほ銀行アレンジャーとする 協調融資団	4,190	基準金利に 0.195% を加えた利率 (注2)	2026年 6月30日			
株式会社三井住友、株式会社 三菱UFJ銀行及び株式会社 みずほ銀行アレンジャーとする 協調融資団	8,230 百万円	基準金利に 0.325% を加えた利率 (注2)	2030年 7月12日			
株式会社三井住友、株式会社 三菱UFJ銀行及び株式会社 みずほ銀行アレンジャーとする 協調融資団	2,020	基準金利に 0.375% を加えた利率 (注2)	2031年 4月30日			

(注1) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（但し、第1回の計算期間については借入実行日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月物の全銀協日本円TIBORとなります。

(注2) 基準金利は、各利払日の直前の利払日（但し、第1回の計算期間については借入実行日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3ヶ月物の全銀協日本円TIBORとなります。なお、金利スワップにより、適用金利はそれぞれ0.232%、0.373%及び0.439%に実質的に固定されています。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

GLP投資法人 本店

(東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター)

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)