

2023年5月15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 三浦 嘉之
 (コード番号: 3281)

資産運用会社名
GLP 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 三浦 嘉之
 問合せ先 執行役員 CFO 八木場 真二
 (TEL. 03-6897-8810)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、4 物件に係る信託受益権（以下「本取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借につき、下記の通り決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定日	取得予定価格 (百万円)	取得先
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 4 (準共有持分 30%)	神奈川県相模原市	2023年6月1日	19,350	エリス合同会社
関東圏小計				19,350	-
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ	岡山県総社市	2023年6月1日	6,980	エリス合同会社
その他-26	GLP 福岡粕屋	福岡県糟屋郡	2023年6月1日	14,000	SMFL みらいパートナーズ株式会社
その他-27	GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	2023年6月1日	17,900	SMFL みらいパートナーズ株式会社
その他小計				38,880	-
合計				58,230	-

- (1) 売買契約締結日 : 2023年5月15日
- (2) 取得予定日 : 上記の表の「取得予定日」の項目をご参照ください。
- (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 2023年5月15日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金、借入金¹及び手元資金によります。
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払
- (6) 年間賃料 : 2,632百万円（4物件合計）²

¹ 借入金については、決定次第お知らせいたします。

² 「GLP ALFALINK 相模原 4（準共有持分 30%）」の年間賃料は、準共有持分 30%相当で算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、外部成長戦略として、GLP グループ（本資産運用会社の親会社である GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社（2022 年 7 月 1 日付で「日本 GLP 株式会社」から商号を変更しています。）並びにその親会社である GLP Pte. Ltd. 及びそのグループ会社をいいます。以下同じです。）により開発された又は開発予定の物件（GLP グループ開発物件¹）と本投資法人が外部（GLP グループ及び GLP ファンド²外）から取得する物件又は本投資法人が GLP グループ若しくは GLP ファンドから取得する物件のうち GLP グループ若しくは GLP ファンドが外部から取得した物件（第三者物件）の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を企図した資産規模の拡大を目指しています。

本取得予定資産は、本資産運用会社が Optimal Takeout Arrangement（OTA）³によるブリッジスキームを活用し、優先交渉権を取得していた 5 物件のうち 4 物件⁴を、かかる優先交渉権を行使した上で取得するものです。

本投資法人は、優良な先進的物流施設である本取得予定資産の取得により、中長期にわたる安定した収益の確保、運用資産の着実な成長及び競争力の高い優良なポートフォリオの更なる強化を目指します。

各本取得予定資産の特徴は以下の通りです。

■ GLP ALFALINK 相模原 4（準共有持分 30%）

- ✓ 首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「相模原愛川 IC」より約 4.3km に位置し、関東広域への配送に加え、関西・中部へもアクセス可能な物流拠点として最適な立地
- ✓ 政令指定都市である相模原市は人口 72 万人を抱え、若年層人口の増加傾向に伴い、雇用確保の点でも優位性を有する
- ✓ 従業員の働きやすさを追求した専用レストラン等の各種施設、館内全館空調や倉庫内各階への大型シーリング・ファンの装備など快適な労働環境を整備し、施設従業員の心身の健康や生産性向上を図ることで、テナントの粘着性を向上
- ✓ 「GLP ALFALINK 相模原」の象徴となる共用施設棟「リング棟」へ直接アクセスでき、「リング棟」のレストランやカフェ、コンビニ、託児所などのアメニティも利用可能
- ✓ テナントは都心に近い立地優位性、広大な庫内敷地面積を活用した効率的なオペレーションの実現、雇用確保に恵まれた環境を高く評価
- ✓ テナントにより自動化を実現する大規模なマテハン設備が導入され、長期に安定した賃料収入が期待される物件

¹ GLP Pte. Ltd.の大口株式を間接保有する機関投資家が事業者から間接的に取得し GLP Pte. Ltd.がその後取得した物件のうち、当該機関投資家による取得前の当該事業者において開発された物件及び GLP グループが第三者と共同出資する開発型ファンド等を通じた開発物件を含みます。

² 「GLP ファンド」とは、GLP グループ及び第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャー等をいいます。

³ 本投資法人は、一定の期限までの本資産運用会社が指定するタイミングで、取得する時期によっては取得価格を一定程度減額する価格で物件を取得する機会を持つことのできる取組みを「Optimal Takeout Arrangement（OTA）」と称しており、ブリッジスキームのひとつとして位置づけています。

⁴ 「GLP ALFALINK 相模原 4」（準共有持分 30%）の取得に関する優先交渉権取得については、2023 年 2 月 20 日付「[優先交渉権の取得に関するお知らせ](#)」、「GLP 岡山総社Ⅲ」の取得に関する優先交渉権取得については、2022 年 5 月 13 日付「[優先交渉権の取得に関するお知らせ](#)」、「GLP 福岡粕屋」の取得に関する優先交渉権取得については、2022 年 9 月 20 日付「[優先交渉権の取得に関するお知らせ](#)」、「GLP 沖縄浦添」の取得に関する優先交渉権取得については、2021 年 1 月 21 日付「[優先交渉権の取得に関するお知らせ](#)」をご参照ください。なお、「GLP ALFALINK 相模原 4」については、準共有持分 30%を取得する予定であり、「GLP ALFALINK 相模原 4」（準共有持分 70%）については引き続き優先交渉権を保有する予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

■ GLP 岡山総社Ⅲ

- ✓ 岡山自動車道の「岡山総社 IC」まで約 300m の至近距離で、山陽自動車道へのアクセスも良い物流適地に立地
- ✓ 近畿、中国、四国および九州地方をつなぐ、西日本の物流結節点に位置することで広域配送に対応可能であり、2024 年問題に対応する中継拠点としての活用も可能
- ✓ 出荷をスムーズに行える両面バースを備えた地上 3 階建ての施設。庫内への大型シーリング・ファンの設置、屋外へのコンテナハウス型の休憩スペースの設置などにより、就労環境へも配慮し、作業がしやすく快適な環境を提供
- ✓ 増設予定の太陽光発電設備で創出される再生可能エネルギーは、隣接する GLP 岡山総社 I にて館内消費予定
- ✓ テナントは、郵便業務を行う日本郵便、ダイレクトマーケティング事業を展開するジップ、製紙大手傘下の物流会社ダイオーロジスティクス、理美容業界の総合商社である滝川が入居済みであり、満床稼働
- ✓ 本物件では、隣接する日本郵便の配送拠点との連携、大阪・九州へも配送可能な立地特性を踏まえた配送機能、四国の生産拠点から西日本広域エリアへの配送における一時保管機能といった多岐に渡るテナントニーズを捕捉

■ GLP 福岡粕屋

- ✓ 九州自動車道の「福岡 IC」まで約 1.5km に位置し、福岡市内をはじめ九州全域へのアクセスも良く、エリア配送及び広域配送において高い利便性
- ✓ 県道 35 号線沿いの本物件の周辺には住宅地や工業団地も多く、労働人口が豊富であり、雇用確保に優位
- ✓ テナントニーズに合わせ、入荷と出荷を同時に荷捌きできる両面バース、敷地内を周回するワンウェイ導線など、九州全域をカバーする一大 EC 物流拠点として安全・高効率なオペレーションを可能にする設計
- ✓ 現在はテナント 1 社による長期利用であるが、マルチ利用として 2 分割にも対応可能
- ✓ 日本郵便の地域統括拠点である新福岡郵便局に隣接しており、本物件から九州地方への配送を広くカバーしたいテナントの JP 楽天ロジスティクス株式会社にとって、エリア戦略を実現できる立地として、早期にテナント契約締結
- ✓ テナントにより多層階の庫内搬送を自動化する大型の最新マテハン設備が導入され、テナントグループの九州地方におけるサービス拡大の新たな物流中核拠点として、長期に安定した賃料収入が期待される物件

■ GLP 沖縄浦添

- ✓ 沖縄県の主要玄関口である、那覇港まで約 8km、那覇空港まで約 12km の立地であること、かつ、浦添北道路・臨港道路浦添線が開通したことから、国内外の輸送を担う物流拠点として高いアクセス優位性と物件としての視認性に優れ、広域配送拠点としては県内屈指の物流適地
- ✓ 1、3 階に接車可能なスロープ付き 4 階層の県内最大級の物流施設であり、マルチ利用として最大 4 分割にも対応可能
- ✓ 地域コミュニティへの開放も可能な展望デッキの設置に加え、重量物や大型パレットに耐える床荷重、垂直搬送機・貨物専用エレベーターの設置と縦搬送能力も高く、多様な荷物の取り扱いを想定したテナントの需要を満たす設計

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- ✓ 沖縄県下最大規模の総合物流会社であるテナントの株式会社あんしんにとって、本物件は沖縄県を中心に九州南部や海外への輸配送もカバーする中核的物流センターの位置づけ。10社以上の荷主を抱え長期安定的な実稼働が期待される
- ✓ テナントとの共同開発により本物件をBTS物件として早期に契約締結。本投資法人は開発段階から早期に優先交渉権を確保したことで、沖縄県における本投資法人初の先進的物流施設の取得機会を確保

なお、各本取得予定資産のテナントは、2022年11月29日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載の本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合しています。

3. 本取得予定資産の内容

本取得予定資産である信託受益権及び信託受益権に係る信託不動産の概要は以下の表の通りです。なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下の通りです。

- ① 「取得予定年月日」は、各本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。
- ② 「特定資産の種類」は、各本取得予定資産の取得時における種類を記載しています。
- ③ 「取得予定価格」は、各本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（税金は含みません。取得諸経費及び消費税等を除きます。）又は売主との間で別途合意した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ④ 土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ⑤ 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ⑥ 土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ⑦ 土地の「容積率」は、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ⑧ 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ⑨ 土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑩ 建物の「建築時期」は、原則として、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。登記簿に新築年月日の記載がない場合は、検査済証の交付年月日を記載しています。
- ⑪ 建物の「構造と階数」及び「用途」は、主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、別途記載があるものを除き附属建物は含まれていません。
- ⑬ 「マスターリース会社」は、各本取得予定資産についてマスターリース契約を締結し、マスターリース会社からエンドテナントに転貸されている場合におけるマスターリース会社を記載しています。
- ⑭ 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
- ⑮ 「PM会社」は、各本取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- ⑯ 「担保設定の有無」は、本投資法人が信託受益権を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。
- ⑰ 「鑑定評価額」は、本投資法人が不動産鑑定機関に投資対象信託不動産の鑑定評価を委託し、作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- ⑱ テナントの内容の「テナントの総数」は、各信託不動産等に係るそれぞれの賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています（したがって、太陽光発電設備を賃貸している場合においても、当該太陽光発電設備の賃借人の数は含みません。）。なお、当該信託不動産等につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。
- ⑲ テナントの内容の「年間賃料」は、2023年3月末日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額）（消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。また、駐車場等に係る賃料は含んでいません。
- ⑳ テナントの内容の「敷金・保証金」は、2023年3月末日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約に規定する敷金及び保証金の残高の合計額を百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ㉑ テナントの内容の「賃貸面積」は、2023年3月末日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を記載しています。
- ㉒ 「特記事項」には、以下の事項を含む、本日現在において各本取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- ・ 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - ・ 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
 - ・ 賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
 - ・ 信託不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(関東圏-51) GLP ALFALINK 相模原 4 (準共有持分 30%)

物件名称	GLP ALFALINK 相模原 4	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2023年6月1日	
取得予定価格	19,350百万円	
信託設定日	2023年3月27日	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2033年6月1日	
土地	所在地	神奈川県相模原市中央区田名字白雨台 3532 番地 13
	面積	69,393.56 m ² ¹
	用途地域	工業専用地域
	容積率/建ぺい率	200%/70%
建物	所有形態	所有権 (準共有持分 30%)
	建築時期	2022年11月14日
	構造と階数	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき 5 階建
	延床面積	138,027.75 m ²
マスターリース会社	マスターリース種別	—
	PM会社	GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	20,600百万円 ³	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容	テナントの総数	1
	主なテナント	非開示 ⁴
	年間賃料	非開示 ⁴
	敷金・保証金	非開示 ⁴
	賃貸面積	41,864.61 m ² ⁵
	賃貸可能面積	41,864.61 m ² ⁵
	稼働率	100.0%

¹ 全体の敷地面積を記載しています。

² 一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

³ 信託受益権の準共有の持分割合である 30%に基づく価格を記載しています。

⁴ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

⁵ 不動産信託受益権の準共有持分割合 (30%) に相当する数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

特 記 事 項	<p>本投資法人30%、不動産信託受益権の他の準共有者（以下「他の準共有者」といいます。）70%の割合で不動産信託受益権を準共有する予定であり、本投資法人、他の準共有者及び信託受託者との三者間で受益権準共有者間協定書（以下「準共有者間協定」といいます。）を締結する予定です。</p> <p>準共有者間協定においては、以下の事項が規定される予定です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・意思決定 <p>受益者としての意思決定については、原則として多数準共有者の意思に従うものとしますが、意思決定事項によっては、全準共有者の合意を要するもの又は全準共有者の協議により合意に至らない場合には多数準共有者の決定に従うものがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不分割特約 <p>準共有者は、信託受益権について、5年間（自動更新あり）分割請求しないこととします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・売渡請求権 <p>全準共有者の合意を要する事項について合意できなかった場合等の一定の事由が生じた場合には、各準共有者は、他の準共有者に対して、他の準共有者が保有する準共有持分を準共有者間協定において定められた方法で決定される価格にて売り渡すことを請求できるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・優先交渉権 <p>各準共有者は、準共有持分を売却しようとする場合には、第三者に優先して他の準共有者との間で売買条件の協議を行うものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・承諾事項 <p>各準共有者が、準共有持分につき準共有者間協定締結後新たに担保権の設定その他譲渡以外の処分を行う場合には、他の準共有者の事前の書面による承諾を必要とします。</p>
---------	--

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	20,600百万円 ¹
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2023年4月30日

項目	内容	概要等
収益価格	20,580百万円 ²	
直接還元法による価格	21,510百万円 ²	
運営収益	非開示 ³	
可能総収益	非開示 ³	
空室等損失等	非開示 ³	
運営費用	非開示 ³	
維持管理費	非開示 ³	
水道光熱費	非開示 ³	
修繕費	非開示 ³	
PMフィー	非開示 ³	
テナント募集費用等	非開示 ³	
公租公課	非開示 ³	
損害保険料	非開示 ³	
その他費用	非開示 ³	
運営純収益	695百万円 ²	
一時金の運用益	非開示 ³	
資本的支出	非開示 ³	
純収益	688百万円 ²	
還元利回り	3.2%	
DCF法による価格	20,190百万円 ²	
割引率（10年度まで）	3.2%	
割引率（11年度）	3.3%	
最終還元利回り	3.4%	
積算価格	20,100百万円 ²	
土地比率	70.0%	
建物比率	30.0%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	<p>市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。</p>
--------------------	--

¹ 準共有持分30%に基づく価格を記載しています。

² 準共有持分30%を乗じた数値について百万円未満を切り捨てて記載しています。

³ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(その他-25) GLP 岡山総社Ⅲ

物件名称	GLP 岡山総社Ⅲ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2023年6月1日	
取得予定価格	6,980百万円 ¹	
信託設定日	2021年3月26日	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2033年6月1日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	岡山県総社市長良4番地13
	面積	21,583.19 m ²
	用途地域	市街化調整区域
	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2022年2月25日
	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき3階建
	延床面積	32,331.71 m ²
	用途	倉庫・事務所
所有形態	所有権	
マスターリース会社	GLP J-REIT マスターリース合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー	
PM会社	GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	7,060百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
テナントの内容		
	テナントの総数	4
	主なテナント	日本郵便株式会社、株式会社ジップ、ダイオーロジスティクス株式会社
	年間賃料	385百万円
	敷金・保証金	148百万円
	賃貸面積	31,425.13 m ²
	賃貸可能面積	31,425.13 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

¹ 本物件取得後、手元資金により太陽光パネル（設置費用：約160百万円）を追加で設置する予定ですが、当該太陽光パネル設置に係る支出は、取得予定価格には含めていません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	7,060 百万円
鑑定機関	シービーアールイー株式会社
価格時点	2023 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	7,060 百万円	
直接還元法による価格	6,990 百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	316 百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	310 百万円	
還元利回り	4.5%	
DCF法による価格	7,060 百万円	
割引率	4.1%	
最終還元利回り	4.5%	
積算価格	5,940 百万円	
土地比率	30.0%	
建物比率	70.0%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	<p>市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。</p>
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(その他-26) GLP 福岡粕屋

物件名称	GLP 福岡粕屋	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2023年6月1日	
取得予定価格	14,000百万円	
信託設定日	2022年9月30日	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2033年6月1日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	福岡県糟屋郡粕屋町大字上大隈字部木原 758 番地 1
	面積	20,535.62 m ²
	用途地域	工業専用地域、工業地域
	容積率/建ぺい率	200%/60%
	所有形態	所有権
建物	建築時期	2022年4月15日
	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 4 階建
	延床面積	41,236.43 m ²
	用途	倉庫・事務所
	所有形態	所有権
マスターリース会社	GLP J-REIT マスターリース合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー	
PM会社	GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	14,600百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容		
	テナントの総数	1
	主なテナント	JP 楽天ロジスティクス株式会社
	年間賃料	非開示 ¹
	敷金・保証金	非開示 ¹
	賃貸面積	41,338.75 m ²
	賃貸可能面積	41,338.75 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

¹ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	14,600 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2023 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	14,600 百万円	
直接還元法による価格	14,900 百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	558 百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	552 百万円	
還元利回り	3.7%	
DCF法による価格	14,400 百万円	
割引率（9年度まで）	3.7%	
割引率（10年度以降）	3.8%	
最終還元利回り	3.9%	
積算価格	13,100 百万円	
土地比率	54.2%	
建物比率	45.8%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	<p>市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。</p>
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(その他-27) GLP 沖縄浦添

物 件 名 称	GLP 沖縄浦添	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	2023年6月1日	
取 得 予 定 価 格	17,900百万円	
信 託 設 定 日	2021年4月20日	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	2033年6月1日	
土 地	所 在 地	沖縄県浦添市牧港五丁目1番1号
	面 積	28,905.00 m ²
	用 途 地 域	市街化調整区域
	容 積 率 / 建 ぺ い 率	200% / 70%
建 物	所 有 形 態	所有権、借地権
	建 築 時 期	2023年2月7日
	構 造 と 階 数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	延 床 面 積	57,890.51 m ²
	用 途	倉庫
所 有 形 態	所有権	
マ ス タ ー リ ー ス 会 社	GLP J-REIT マスターリース合同会社	
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー	
P M 会 社	GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
鑑 定 評 価 額	18,900百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	主 な テ ナ ン ト	株式会社あんしん
	年 間 賃 料	非開示 ¹
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示 ¹
	賃 貸 面 積	57,700.45 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	57,700.45 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	—	

¹ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	18,900百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2023年4月30日

項目	内容	概要等
収益価格	18,900百万円	
直接還元法による価格	19,700百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	875百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	867百万円	
還元利回り	4.4%	
DCF法による価格	18,600百万円	
割引率（10年度まで）	4.3%	
割引率（11年度）	4.5%	
最終還元利回り	4.6%	
積算価格	17,500百万円	
土地比率	47.6%	
建物比率	52.4%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	<p>市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。</p>
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 取得先の概要

(関東圏-51) GLP ALFALINK 相模原 4、(その他-25) GLP 岡山総社Ⅲ

商号	エリス合同会社
本店所在地	東京都港区元赤坂一丁目1番7号
代表者の役職・氏名	代表社員 エリスホールディングス一般社団法人 職務執行者 金谷 正文
資本金	金 10 万円
主な社員	代表社員 エリスホールディングス一般社団法人
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・有価証券及び信託受益権の取得、保有、処分及び管理 ・不動産及び動産の取得、保有、処分、管理及び賃貸 ・再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の取得、保有、処分及び管理 ・金銭債権の取得、保有及び処分 ・前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

(その他-26) GLP 福岡粕屋、(その他-27) GLP 沖縄浦添

商号	SMFL みらいパートナーズ株式会社
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 寺田 達朗
資本金	金 200 百万円
主な株主	三井住友ファイナンス&リース株式会社 (100%)
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産関連事業 ・環境エネルギー関連事業 ・その他金融サービス事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該株式会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

5. 物件取得者等の状況

特別の関係にある者からの物件取得は以下の通りです。

- (1) 前所有者・信託受益者は、GLP ALFALINK 相模原4及びGLP 岡山総社Ⅲについてはエリス合同会社、GLP 福岡粕屋及びGLP 沖縄浦添についてはSMFLみらいパートナーズ株式会社となります。なお、前所有者・信託受益者であるエリス合同会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は特別な利害関係にある者以外ですが、本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd.の子会社が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社等からの取得に際し、同時に本投資法人が優先交渉権を取得した、いわゆるブリッジとして保有する者であるため、以下の表において前々所有者・信託受益者以前についても記載しています。
- (2) 以下の表においては、前々所有者・信託受益者以前について①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者	前々々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
GLP ALFALINK 相模原 4	① エリス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 相模原 2 ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社 ③ 開発を目的として取得(保有期間:1年超)	特別な利害関係にある者以外（土地）	-
	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2023年3月27日	2016年12月21日（土地）		
GLP 岡山 総社Ⅲ	① エリス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① マイウス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 総社 3 ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社 ③ 開発を目的として取得（保有期間：1年超）	特別な利害関係にある者以外（土地）
	-	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	2023年3月27日	2022年5月27日	2021年3月26日（土地）	
GLP 福岡 粕屋	① SMFL みらいパートナーズ株式会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 福岡ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社 ③ 開発を目的として取得(保有期間:1年超)	特別な利害関係にある者以外（土地）	-

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者	前々々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2022年9月30日	2019年11月1日（土地）		
GLP 沖縄 浦添	① SMFL みらいパートナーズ株式会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 沖縄浦添ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd. の子会社が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社 ③ 開発を目的として取得(保有期間:1年超)	特別な利害関係にある者以外（土地）	-
	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2023年2月28日	2021年4月20日（土地）		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

6. 利害関係人等との取引

各本取得予定資産の取得先は、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201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第123条に規定する利害関係人等に該当せず、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人にも該当しません。また、各本取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、いずれも本資産運用会社の主要株主でありかつ親会社であるGLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社（旧商号：日本GLP株式会社）となります。同社は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人に該当するため、本資産運用会社は、同社へ各本取得予定資産のプロパティ・マネジメント業務の委託を行うに当たり、当該利害関係人取引規程に定める手続きを経ています。

7. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

8. 今後の見通し

2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）及び2024年2月期（2023年9月1日～2024年2月29日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「2023年8月期及び2024年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」をご参照ください。

以上

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

<添付資料>

- 参考資料1. 鑑定評価書の概要
- 参考資料2. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要
- 参考資料3. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧
- 参考資料4. 本取得予定資産の概要

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<添付資料>

参考資料 1. 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹⁾	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
取得済資産									
関東圏-1	GLP 東京	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	36,000	38,200	3.2	36,200	3.0	3.4
関東圏-2	GLP 東扇島	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	8,510	8,740	3.6	8,280	3.4	3.8
関東圏-3	GLP 昭島	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	10,900	11,100	3.7	10,600	3.5	3.9
関東圏-4	GLP 富里	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	7,230	7,400	4.0	7,160	1y-2y 3.9 3y 4.0 4y-10y 4.1	4.2
関東圏-5	GLP 習志野 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	20,200	19,800	4.1	20,300	4.0	4.1
関東圏-6	GLP 船橋	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	2,390	4,240	3.9	2,380	1y 3.9 2y- 4.0	4.1
関東圏-7	GLP 加須	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	17,000	17,200	3.9	16,900	1y 3.8 2y-3y 3.9 4y-10y 4.0	4.1
関東圏-9	GLP 杉戸 II	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	29,600	30,200	3.5	28,900	3.3	3.7
関東圏-10	GLP 岩槻	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	11,100	11,300	3.5	10,800	3.3	3.7
関東圏-11	GLP 春日部	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	6,410	6,520	3.6	6,300	3.4	3.8
関東圏-12	GLP 越谷 II	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	16,300	16,900	3.5	16,000	3.3	3.7
関東圏-13	GLP 三郷 II	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	24,600	25,500	3.4	24,200	3.2	3.6
関東圏-14	GLP 辰巳	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	7,430	7,700	3.2	7,310	3.0	3.4
関東圏-15	GLP 羽村	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	11,200	11,400	3.7	11,100	1y 3.5 2y-10y 3.7	3.9
関東圏-16	GLP 船橋 III	シービーアールイ ー株式会社	2023年 2月28日	5,490	5,480	3.7	5,490	3.4	3.7
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,220	9,390	4.4	9,050	4.2	4.6
関東圏-18	GLP 浦安 III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	26,800	26,900	3.3	26,800	1y-5y 3.2 6y-10y 3.3	3.4
関東圏-19	GLP 辰巳 II a	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,390	9,730	3.2	9,250	3.0	3.4
関東圏-21	GLP 東京 II	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	55,500	56,900	3.2	54,000	3.0	3.4
関東圏-23	GLP 新木場	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	15,600	15,900	3.4	15,400	1y-10y 3.3 11y 3.5	3.6
関東圏-24	GLP 習志野	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	6,260	6,220	4.0	6,270	1y 3.9 2y-10y 4.0	4.1

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹⁾	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関東圏-26	GLP 杉戸	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	11,100	11,500	3.7	10,900	3.5	3.9
関東圏-27	GLP 松戸	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	3,540	3,620	3.9	3,460	3.7	4.1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ²⁾	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	19,800	19,950	3.7	19,600	3.4	3.9
関東圏-29	GLP 厚木II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	28,700	29,000	3.4	28,500	1y-3y 3.3 4y- 3.4	3.5
関東圏-30	GLP 吉見	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	14,000	14,300	3.8	13,900	1y-3y 3.7 4y- 3.8	3.9
関東圏-31	GLP 野田吉春	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	6,060	6,070	4.0	6,060	1y-2y 3.7 3y- 3.9	4.0
関東圏-32	GLP 浦安	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	9,080	9,140	3.5	9,050	1y-5y 3.3 6y-10y 3.5	3.6
関東圏-33	GLP 船橋II	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,550	9,950	3.6	9,380	3.4	3.8
関東圏-34	GLP 三郷	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	20,300	20,700	3.5	19,800	3.3	3.7
関東圏-35	GLP 新砂	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	21,800	22,500	3.4	21,700	1y-3y 3.3 4y-10y 3.5	3.6
関東圏-36	GLP 湘南	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	7,070	7,080	4.0	7,070	1y-5y 3.8 6y- 4.0	4.1
関東圏-37	GLP 横浜	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	45,700	47,500	3.3	44,900	3.1	3.5
関東圏-38	GLP 川島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	13,600	14,000	3.5	13,400	1y 3.5 2y- 3.6	3.7
関東圏-39	GLP 船橋IV	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	9,110	9,250	3.9	8,960	3.6	4.0
関東圏-40	GLP 東扇島II	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	2,870	2,960	3.6	2,780	3.3	3.8
関東圏-41	GLP 狭山日高II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	24,300	25,100	3.6	23,900	3.7	3.8
関東圏-42	GLP 東扇島III	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	7,610	7,800	3.6	7,420	3.4	3.8
関東圏-43	GLP 浦安II	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	18,700	19,100	3.6	18,200	3.0	3.8
関東圏-44	GLP 柏II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	9,470	9,900	3.7	9,280	1y 3.7 2y- 3.8	3.9
関東圏-45	GLP 八千代II	シービーアールイ 一株式会社	2023年 2月28日	15,200	15,000	3.8	15,200	3.4	3.8
関東圏-46	GLP 座間	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	46,300	46,700	3.6	45,800	3.3	3.7
関東圏-47	GLP 新座	シービーアールイ 一株式会社	2023年 2月28日	8,810	8,810	3.8	8,810	3.4	3.8
関東圏-48	GLP 狭山日高I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	12,500	12,800	3.7	12,300	1y-3y 3.5 4y- 3.7	3.8
関東圏-49	GLP 常総	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	16,400	17,100	3.8	16,100	3.6	4.0

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹⁾	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関東圏-50	GLP 北本	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	16,200	16,900	3.5	15,900	1y-3y 3.5 4y-10y 3.6	3.7
関西圏-1	GLP 枚方	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	7,100	7,160	4.4	7,030	4.0	4.7
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	11,700	11,900	4.0	11,500	3.8	4.2
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ ³⁾	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	4,780	0	0.0	4,780	3.8	0.0
関西圏-4	GLP 津守	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	3,050	3,100	4.6	2,990	4.3	4.9
関西圏-5	GLP 六甲	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	7,420	7,530	4.4	7,300	4.0	4.7
関西圏-6	GLP 尼崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	36,300	37,000	3.7	35,600	3.5	3.9
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	2,900	2,950	4.5	2,840	4.1	4.9
関西圏-8	GLP 奈良	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	2,990	3,030	5.2	2,950	5.0	5.4
関西圏-9	GLP 堺	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	2,570	2,610	4.4	2,520	4.1	4.7
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	4,840	4,850	4.2	4,840	4.2	4.4
関西圏-11	GLP 門真	シービーアールイ 一株式会社	2023年 2月28日	3,820	3,900	4.0	3,820	3.8	4.1
関西圏-14	GLP 神戸西	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	8,520	8,550	4.2	8,480	4.2	4.6
関西圏-15	GLP 深江浜	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	5,400	5,490	4.3	5,310	4.0	4.5
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	22,400	22,700	3.8	22,000	3.6	4.0
関西圏-17	GLP 大阪	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	44,700	45,600	3.4	43,700	3.2	3.6
関西圏-18	GLP 摂津	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	8,560	8,640	4.3	8,480	4.2	4.6
関西圏-19	GLP 西宮	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	3,110	3,140	4.6	3,080	4.1	4.5
関西圏-20	GLP 滋賀	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	4,910	5,010	4.6	4,810	4.4	4.8
関西圏-21	GLP 寝屋川	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,590	9,810	3.6	9,360	3.4	3.8
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,460	9,800	3.7	9,310	3.5	3.9
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	2,930	3,100	3.9	2,850	3.6	4.1
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	7,010	7,300	3.5	6,890	3.3	3.7
関西圏-25	GLP 野洲	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	5,930	6,120	4.0	5,850	1y-10y 4.0 11y 4.1	4.2

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹⁾	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
その他-1	GLP 盛岡	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	749	773	6.3	739	6.1	6.5
その他-2	GLP 富谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	4,160	4,260	4.7	4,120	1y 4.5 2y-10y 4.6	4.9
その他-3	GLP 郡山 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	4,920	4,940	5.0	4,910	1y 4.8 2y-10y 4.9	5.2
その他-4	GLP 郡山 III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	3,070	3,030	5.1	3,080	1y-2y 4.8 3y-10y 5.0	5.3
その他-5	GLP 東海	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	9,500	9,710	3.8	9,290	3.6	4.0
その他-6	GLP 早島	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	1,910	1,930	5.1	1,880	4.9	5.3
その他-7	GLP 早島 II	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	3,250	3,280	4.7	3,220	4.4	4.9
その他-8	GLP 基山	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	6,830	6,970	4.4	6,690	3.9	4.8
その他-10	GLP 仙台	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	8,320	8,390	4.5	8,290	1y-4y 4.2 5y-10y 4.4	4.7
その他-11	GLP 江別	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	2,520	2,560	4.9	2,470	4.7	5.1
その他-12	GLP 桑名	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	4,700	4,760	4.9	4,680	1y-4y 4.9 5y-10y 5.1	5.1
その他-14	GLP 小牧	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	15,900	16,100	3.8	15,700	3.6	4.0
その他-15	GLP 扇町	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	1,670	1,670	5.7	1,670	5.4	5.7
その他-16	GLP 広島	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	4,950	4,990	4.9	4,900	4.6	5.1
その他-19	GLP 鳥栖 I	一般財団法人 日本不動産研究所	2023年 2月28日	13,400	13,700	4.3	13,100	3.7	4.5
その他-20	GLP 富谷 IV	JLL森井鑑定 株式会社	2023年 2月28日	6,840	6,970	4.6	6,710	4.4	4.8
その他-21	GLP 岡山総社 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	14,000	14,100	4.5	13,900	1y 4.4 2y 4.5 3y- 4.6	4.7
その他-22	GLP 岡山総社 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	13,800	14,100	4.5	13,700	1y 4.4 2y-3y 4.5 4y- 4.6	4.7
その他-23	GLP 藤前	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	2,370	2,540	4.2	2,510	1y-4y 4.2 5y-10y 4.3	4.4
その他-24	GLP 鈴鹿	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 2月28日	6,220	6,390	4.3	6,150	4.4	4.5
本取得予定資産									
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 ⁴⁾	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 4月30日	20,600	21,510	3.2	20,190	1y-10y 3.2 11y 3.3	3.4
その他-25	GLP 岡山総社 III	シービーアールイ 一株式会社	2023年 4月30日	7,060	6,990	4.5	7,060	4.1	4.5
その他-26	GLP 福岡粕屋	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 4月30日	14,600	14,900	3.7	14,400	1y-9y 3.7 10y- 3.8	3.9

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
その他-27	GLP 沖縄浦添	株式会社 谷澤総合鑑定所	2023年 4月30日	18,900	19,700	4.4	18,600	1y-10y 4.3 11y 4.5	4.6

¹ 「鑑定評価額」は、取得済資産については、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2023年2月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された各鑑定評価額又は調査価格を、また、取得予定資産については2023年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額を、それぞれ記載しています。

² 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP ALFALINK 相模原4」はそれぞれ信託受益権の50%、30%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「鑑定評価額」は、信託受益権の準共有持分（それぞれ50%、30%）に基づく価格であり、「収益価格」は当該準共有持分割合（それぞれ50%、30%）を乗じた数値を記載しています。

³ 「GLP 舞洲II」は2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る「鑑定評価額」及び「収益価格」は信託土地のみを対象として記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

参考資料 2. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴	
取得済資産							
関東圏-1	GLP 東京	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年8月31日	—	446,000	8.5	
関東圏-2	GLP 東扇島		2023年2月28日	—	316,861	11.6	
関東圏-3	GLP 昭島			—	192,260	9.4	
関東圏-4	GLP 富里		2017年8月31日	—	90,060	8.4	
関東圏-5	GLP 習志野 II			—	1,117,350	11.4	
関東圏-6	GLP 船橋			—	167,750	14.0	
関東圏-7	GLP 加須			—	392,050	12.9	
関東圏-9	GLP 杉戸 II			—	406,640	9.2	
関東圏-10	GLP 岩槻			2023年2月28日	—	116,185	14.2
関東圏-11	GLP 春日部				—	225,508	14.3
関東圏-12	GLP 越谷 II		2017年8月31日	—	139,890	8.7	
関東圏-13	GLP 三郷 II ⁵			—	168,620	11.7	
関東圏-14	GLP 辰巳		—	54,520	14.9		
関東圏-15	GLP 羽村		2018年8月31日	—	61,540	12.5	
関東圏-16	GLP 船橋 III			—	127,980	11.3	
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦			—	63,000	9.3	
関東圏-18	GLP 浦安 III			—	296,600	12.0	
関東圏-19	GLP 辰巳 II a		2020年1月31日	—	145,790	13.6	
関東圏-21	GLP 東京 II			—	343,710	1.7	
関東圏-23	GLP 新木場 ⁶		2021年7月9日	—	389,510	14.8	
関東圏-24	GLP 習志野		2021年6月30日	—	338,880	10.6	
関東圏-26	GLP 杉戸		東京海上 ディーアール 株式会社	2021年7月9日	—	494,496	8.4
関東圏-27	GLP 松戸			2021年12月13日	—	175,631	10.1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁷	2022年3月31日		—	266,920	1.7	
関東圏-29	GLP 厚木 II	2022年7月29日		—	231,553	1.4	
関東圏-30	GLP 吉見			—	188,734	7.9	
関東圏-31	GLP 野田吉春	デロイト トーマツPRS 株式会社	2021年6月30日	—	139,760	11.4	
関東圏-32	GLP 浦安	東京海上 ディーアール 株式会社	2017年8月18日	—	82,849	14.3	
関東圏-33	GLP 船橋 II			—	262,847	14.7	
関東圏-34	GLP 三郷			—	211,734	12.9	
関東圏-35	GLP 新砂		2018年7月30日	—	298,639	12.5	
関東圏-36	GLP 湘南			—	142,715	8.3	
関東圏-37	GLP 横浜		2020年11月4日	—	849,750	1.6	
関東圏-38	GLP 川島		2020年2月29日	—	154,288	9.2	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴	
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	東京海上 ディーアール 株式会社	2020年2月29日	—	376,392	10.8	
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ			—	205,239	10.1	
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ		2020年11月4日	—	326,209	1.5	
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ			—	318,721	12.5	
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ			—	412,952	12.2	
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ			—	95,551	10.7	
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ			—	194,082	10.9	
関東圏-46	GLP 座間			2022年10月3日	—	380,892	1.5
関東圏-47	GLP 新座		2021年6月10日	—	108,950	6.6	
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ			—	220,530	1.6	
関東圏-49	GLP 常総		2022年10月3日	—	157,120	14.2	
関東圏-50	GLP 北本			—	139,687	9.2	
関西圏-1	GLP 枚方		デロイト トーマツPRS 株式会社	2023年2月28日	—	281,419	8.8
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ				—	195,450	14.2
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ ⁸	2017年8月31日		—	—	—	
関西圏-4	GLP 津守	2023年2月28日		—	150,864	16.4	
関西圏-5	GLP 六甲			—	402,830	11.5	
関西圏-6	GLP 尼崎 ⁵	2017年8月31日		—	204,430	12.9	
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2023年2月28日		—	130,829	10.8	
関西圏-8	GLP 奈良			—	202,320	26.4	
関西圏-9	GLP 堺			—	45,703	12.0	
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	2018年8月31日		—	353,530	8.5	
関西圏-11	GLP 門真	2020年7月10日		—	111,490	16.6	
関西圏-14	GLP 神戸西	2021年3月30日	—	85,480	6.8		
関西圏-15	GLP 深江浜	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年7月29日	—	191,547	11.8	
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ		2017年8月18日	—	407,302	2.4	
関西圏-17	GLP 大阪		2018年7月30日	—	459,059	1.5	
関西圏-18	GLP 摂津			—	413,785	22.6	
関西圏-19	GLP 西宮			—	227,195	13.5	
関西圏-20	GLP 滋賀			—	215,421	11.1	
関西圏-21	GLP 寝屋川			—	63,718	12.0	
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ			2020年11月4日	—	122,535	12.1
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ		株式会社アースアップ レイザル	2021年6月10日	100	162,225	10.4

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴	
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年10月3日	—	42,199	12.6	
関西圏-25	GLP 野洲			—	46,182	11.9	
その他-1	GLP 盛岡	デロイト トーマツPRS 株式会社	2023年2月28日	—	129,042	17.2	
その他-2	GLP 富谷 ⁵		2017年8月31日	—	84,040	12.4	
その他-3	GLP 郡山Ⅰ			—	56,400	9.4	
その他-4	GLP 郡山Ⅲ		2023年2月28日	—	258,610	8.0	
その他-5	GLP 東海			—	111,210	14.5	
その他-6	GLP 早島		—	128,438	9.3		
その他-7	GLP 早島Ⅱ		2017年8月31日	—	51,550	6.6	
その他-8	GLP 基山 ⁵			—	233,920	8.0	
その他-10	GLP 仙台		—	134,980	10.8		
その他-11	GLP 江別		2018年8月31日	—	74,540	9.5	
その他-12	GLP 桑名			—	126,470	10.5	
その他-14	GLP 小牧		—	227,250	5.2		
その他-15	GLP 扇町		2020年7月10日	—	101,303	16.3	
その他-16	GLP 広島			—	198,710	7.3	
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ		東京海上 ディーアール 株式会社	2021年7月9日	—	480,426	9.7
その他-20	GLP 富谷Ⅳ			2022年7月29日	—	320,417	12.4
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	2018年1月15日		—	161,102	1.5	
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ			—	161,224	1.5	
その他-23	GLP 藤前	2018年7月30日		—	143,851	13.9	
その他-24	GLP 鈴鹿	2022年10月3日		—	353,077	11.2	

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴
本取得予定資産						
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 ⁴⁷	東京海上 ディーアール 株式会社	2023年4月26日	—	111,186	1.8
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ			—	96,520	10.2
その他-26	GLP 福岡粕屋			—	131,864	9.6
その他-27	GLP 沖縄浦添			—	179,229	8.6

ポートフォリオPML ⁴	1.5
-------------------------	-----

¹ 「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」はいずれも「建物状況調査報告書」又は「エンジニアリング・レポート」によるものです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

-
- ² 「緊急修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要とする修繕費用を示します。
 - ³ 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要とする修繕費用の合計額を示します。
 - ⁴ 物件毎のPML及びポートフォリオPMLは、2023年5月1日付「ポートフォリオ地震リスク評価報告書」に基づき、小数第二位を四捨五入して記載しています。
 - ⁵ 2018年1月15日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算しています。
 - ⁶ 2023年1月30日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算しています。
 - ⁷ 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP ALFALINK 相模原4」はそれぞれ信託受益権の50%、30%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」は、信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、30%）を乗じた数値を記載しています。
 - ⁸ 「GLP 舞洲II」は2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る中長期修繕費用及びPMLの記載は省略しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

参考資料 3. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得(予定)価格 (百万円) ¹	投資比率 (%) ²	鑑定評価額 (百万円) ³	取得(予定)日
取得済資産						
関東圏	関東圏-1	GLP 東京	22,700	2.5	36,000	2013年1月4日
関東圏	関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	0.6	8,510	2013年1月4日
関東圏	関東圏-3	GLP 昭島	7,555	0.8	10,900	2013年1月4日
関東圏	関東圏-4	GLP 富里	4,990	0.6	7,230	2013年1月4日
関東圏	関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	1.7	20,200	2013年1月4日
関東圏	関東圏-6	GLP 船橋	1,720	0.2	2,390	2013年1月4日
関東圏	関東圏-7	GLP 加須	11,500	1.3	17,000	2013年1月4日
関東圏	関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	2.1	29,600	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	0.8	11,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-11	GLP 春日部	4,240	0.5	6,410	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	1.1	16,300	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷II	14,868	1.7	24,600	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.6	7,430	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	0.9	11,200	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋III	3,050	0.3	5,490	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	0.7	9,220	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安III	18,760	2.1	26,800	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳IIa	6,694	0.7	9,390	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京II	36,373	4.1	55,500	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	1.3	15,600	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	0.6	6,260	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	0.9	11,100	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.3	3,540	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁴	15,500	1.7	19,800	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木II	21,100	2.4	28,700	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	1.2	14,000	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.5	6,060	2017年9月1日
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安	7,440	0.8	9,080	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋II	7,789	0.9	9,550	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷	16,939	1.9	20,300	2018年3月1日
関東圏	関東圏-35	GLP 新砂	18,300	2.0	21,800	2018年9月3日
関東圏	関東圏-36	GLP 湘南	5,870	0.7	7,070	2018年9月3日
関東圏	関東圏-37	GLP 横浜	40,420	4.5	45,700	2020年7月1日
関東圏	関東圏-38	GLP 川島	12,150	1.4	13,600	2020年7月1日
関東圏	関東圏-39	GLP 船橋IV	7,710	0.9	9,110	2020年7月1日
関東圏	関東圏-40	GLP 東扇島II	2,365	0.3	2,870	2020年7月1日
関東圏	関東圏-41	GLP 狭山日高II	21,630	2.4	24,300	2020年12月11日
関東圏	関東圏-42	GLP 東扇島III	6,320	0.7	7,610	2020年12月11日
関東圏	関東圏-43	GLP 浦安II	16,885	1.9	18,700	2020年12月11日
関東圏	関東圏-44	GLP 柏II	8,106	0.9	9,470	2020年12月11日
関東圏	関東圏-45	GLP 八千代II	13,039	1.5	15,200	2020年12月11日
関東圏	関東圏-46	GLP 座間	43,113	4.8	46,300	2021年7月15日
関東圏	関東圏-47	GLP 新座	7,191	0.8	8,810	2021年7月15日
関東圏	関東圏-48	GLP 狭山日高I	10,300	1.1	12,500	2021年7月15日
関東圏	関東圏-49	GLP 常総	16,350	1.8	16,400	2022年11月1日
関東圏	関東圏-50	GLP 北本	15,649	1.7	16,200	2022年11月1日
関西圏	関西圏-1	GLP 枚方	4,750	0.5	7,100	2013年1月4日
関西圏	関西圏-2	GLP 枚方II	7,940	0.9	11,700	2013年1月4日
関西圏	関西圏-3	GLP 舞洲II ⁵	3,283	0.4	4,780	2013年1月4日
関西圏	関西圏-4	GLP 津守	1,990	0.2	3,050	2013年1月4日
関西圏	関西圏-5	GLP 六甲	5,160	0.6	7,420	2013年1月4日
関西圏	関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	2.8	36,300	2013年1月4日
関西圏	関西圏-7	GLP 尼崎II	2,040	0.2	2,900	2013年1月4日
関西圏	関西圏-8	GLP 奈良	2,410	0.3	2,990	2013年1月4日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

地域	物件 番号	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
関西圏	関西圏-9	GLP 堺	2,000	0.2	2,570	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.4	4,840	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.3	3,820	2014年9月2日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	0.8	8,520	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.5	5,400	2016年9月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲I	19,390	2.2	22,400	2018年3月1日
関西圏	関西圏-17	GLP 大阪	36,000	4.0	44,700	2018年9月3日
関西圏	関西圏-18	GLP 摂津	7,300	0.8	8,560	2018年9月3日
関西圏	関西圏-19	GLP 西宮	2,750	0.3	3,110	2018年9月3日
関西圏	関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	0.5	4,910	2018年9月3日
関西圏	関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	0.9	9,590	2018年9月3日
関西圏	関西圏-22	GLP 六甲III	7,981	0.9	9,460	2020年12月11日
関西圏	関西圏-23	GLP 六甲IV	2,175	0.2	2,930	2021年7月15日
関西圏	関西圏-24	GLP 尼崎III	6,665	0.7	7,010	2022年11月1日
関西圏	関西圏-25	GLP 野洲	5,820	0.6	5,930	2022年11月1日
その他	その他-1	GLP 盛岡	808	0.1	749	2013年1月4日
その他	その他-2	GLP 富谷	3,102	0.3	4,160	2013年1月4日
その他	その他-3	GLP 郡山I	4,100	0.5	4,920	2013年1月4日
その他	その他-4	GLP 郡山III	2,620	0.3	3,070	2013年1月4日
その他	その他-5	GLP 東海	6,210	0.7	9,500	2013年1月4日
その他	その他-6	GLP 早島	1,190	0.1	1,910	2013年1月4日
その他	その他-7	GLP 早島II	2,460	0.3	3,250	2013年1月4日
その他	その他-8	GLP 基山	5,278	0.6	6,830	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	0.6	8,320	2013年2月1日
その他	その他-11	GLP 江別	1,580	0.2	2,520	2013年10月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.4	4,700	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	1.2	15,900	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.2	1,670	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.4	4,950	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	1.1	13,400	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷IV	5,940	0.7	6,840	2016年9月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社I	12,800	1.4	14,000	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社II	12,700	1.4	13,800	2018年3月1日
その他	その他-23	GLP 藤前	1,980	0.2	2,370	2018年9月3日
その他	その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	0.6	6,220	2022年11月1日
小計			838,693	93.5	1,083,969	—
本取得予定資産						
関東圏	関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4 ⁴	19,350	2.2	20,600	2023年6月1日
その他	その他-25	GLP 岡山総社III	6,980	0.8	7,060	2023年6月1日
その他	その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	1.6	14,600	2023年6月1日
その他	その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	2.0	18,900	2023年6月1日
小計			58,230	6.5	61,160	—
ポートフォリオ合計			896,923	100.0	1,145,129	—

¹ 「取得（予定）価格」は、売買契約書又は価格合意書に記載された各不動産又は信託受益権の売買代金（取得諸経費及び消費税等を除きます。）の金額を記載しています。

² 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得（予定）価格の比率であり、小数第二位を四捨五入して記載しています。

³ 「鑑定評価額」は、取得済資産については、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2023年2月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された各鑑定評価額又は調査価格を、また、取得予定資産については2023年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額を、それぞれ記載しています。

⁴ 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP ALFALINK 相模原4」はそれぞれ信託受益権の50%、30%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「鑑定評価額」は信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、30%）を乗じた数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

⁵ 「GLP 舞洲Ⅱ」は2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る「取得価格」、「投資比率」及び「鑑定評価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

GLP ALFALINK 相模原4（準共有持分30%）

GLPグループが誇る最新鋭の設備・物流ソリューションを備えた次世代型物流施設



関東広域への配送に優れ、雇用確保への期待も高まる立地

- 首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「相模原愛川IC」より約4.3kmに位置し、関東広域への配送に加え、関西・中部へもアクセス可能な物流拠点として最適な立地
- 政令指定都市である相模原市は人口72万人を抱え、若年層人口の増加傾向に伴い、雇用確保の点でも優位性を有する

快適な労働環境を提供し、地域社会にも貢献

- 従業員の働きやすさを追求した専用レストラン等の各種施設、館内全館空調や倉庫内各階への大型シーリング・ファンの装備など快適な労働環境を整備し、施設従業員の心身の健康や生産性向上を図ることで、テナントの粘着性を向上
- 「GLP ALFALINK 相模原」の象徴となる共用施設棟「リング棟」へ直接アクセスでき、「リング棟」のレストランやカフェ、コンビニ、託児所などのアメニティも利用可能

リピートカスタマーが専用施設として入居するBTS施設

- テナントは都心に近い立地優位性、広大な庫内敷地面積を活用した効率的なオペレーションの実現、雇用確保に恵まれた環境を高く評価
- テナントにより自動化を実現する大規模なマテハン設備が導入され、長期に安定した賃料収入が期待される物件

所在地	神奈川県相模原市
取得予定価格	193億円
鑑定評価額	206億円
NOI利回り	3.6%
賃貸可能面積	4.1万㎡
建築時期	2022年11月

〈テナント構成〉



GLP ALFALINK 相模原で実践する多様な取組み

「創造の連鎖」、「開かれた施設」などを主なコンセプトに、テナントが新たな価値を獲得するGLPグループの旗艦物件

トラックターミナル併設によるテナント誘致



佐川急便/西濃運輸のトラックターミナルを併設したことで、テナントはワンストップで高効率な集荷・配送が可能に

テナントの現場責任者との定期的な意見交換会



テナント同士のコミュニケーションの場をGLPが定期的に設けることで、顧客が顧客を呼ぶ好循環を創出

施設従業員のWell-being施策



物流施設内における従業員の働きやすさ改善の取組みは、雇用確保の観点からテナント契約の粘着性向上に寄与



メディアを通じたブランド認知度向上



TV、新聞、SNSなどマスメディアを通じたPR活動により、ALFALINKブランドの認知度向上とGLPの戦略の訴求を図る

環境負荷の低減



全棟に太陽光発電設備を設置し、発電した再生可能エネルギーを建物間で融通

地域コミュニティとの関係強化



自治体・テナントと一体となった防災訓練、地域住民向けイベントを通じて地域の活性化に貢献、施設開発への理解を得る

GLP 岡山総社Ⅲ

西日本の物流結節点として広域配送を担うマルチテナント型施設



広域配送に適した西日本の物流結節点に立地

- 岡山自動車道の「岡山総社IC」まで約300mの至近距離で、山陽自動車道へのアクセスも良い物流適地に立地
- 近畿、中国、四国および九州地方をつなぐ、西日本の物流結節点に位置することで広域配送に対応可能であり、2024年問題に対応する中継拠点としての活用も可能

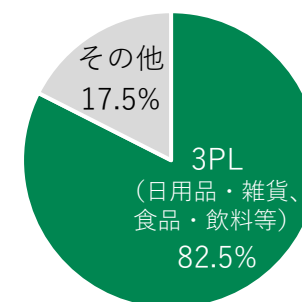
労働環境の快適性を追求した物件

- 出荷をスムーズに行える両面バースを備えた地上3階建ての施設。庫内への大型シーリング・ファンの設置、屋外へのコンテナハウス型の休憩スペースの設置などにより、就労環境へも配慮し、作業がしやすく快適な環境を提供
- 増設予定の太陽光発電設備で創出される再生可能エネルギーは、隣接するGLP 岡山総社Ⅰにて館内消費予定

テナントの物流集約ニーズに対応したマルチテナント型施設

- テナントは、郵便業務を行う日本郵便、ダイレクトマーケティング事業を展開するジップ、製紙大手傘下の物流会社ダイオーロジスティクス、理美容業界の総合商社である滝川が入居済みであり、満床稼働
- 本物件では、隣接する日本郵便の配送拠点との連携、大阪・九州へも配送可能な立地特性を踏まえた配送機能、四国の生産拠点から西日本広域エリアへの配送における一時保管機能といった多岐に渡るテナントニーズを捕捉

〈テナント構成〉



所在地	岡山県総社市
取得予定価格	69億円
鑑定評価額	70億円
NOI利回り	4.5%
賃貸可能面積	3.1万㎡
建築時期	2022年2月
WALE	5.0年

GLP 福岡粕屋

九州地方全域への輸配送を想定した、高効率オペレーションを可能にする
テナント初の九州でのBTS施設



九州地方全域への広域配送を可能にする利便性に優れた立地

- 九州自動車道の「福岡IC」まで約1.5kmに位置し、福岡市内をはじめ九州全域へのアクセスも良く、エリア配送および広域配送において高い利便性
- 県道35号線沿いの本物件の周辺には住宅地や工業団地も多く、労働人口が豊富であり、雇用確保に優位

効率的なオペレーションを望むテナントニーズを汲んだ高いスペック

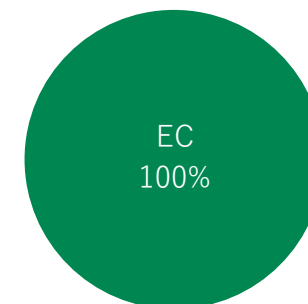
- テナントニーズに合わせ、入荷と出荷を同時に荷捌きできる両面バース、敷地内を周回するワンウェイ導線など、九州全域をカバーする一大EC物流拠点として安全・高効率なオペレーションを可能にする設計
- 現在はテナント1社による長期利用であるが、マルチ利用として2分割にも対応可能

テナントの九州地方のサービス拡大を捉えた長期安定稼働が期待できるBTS施設

- 日本郵便の地域統括拠点である新福岡郵便局に隣接しており、本物件から九州地方への配送を広くカバーしたいテナントのJP楽天ロジスティクス株式会社にとって、エリア戦略を実現できる立地として、早期にテナント契約締結
- テナントにより多層階の庫内搬送を自動化する大型の最新マテハン設備が導入され、テナントグループの九州地方におけるサービス拡大の新たな物流中核拠点として、長期に安定した賃料収入が期待される物件

所在地	福岡県粕屋郡粕屋町
取得予定価格	140億円
鑑定評価額	146億円
NOI利回り	4.0%
賃貸可能面積	4.1万㎡
建築時期	2022年4月

〈テナント構成〉



GLP 沖縄浦添

主要交通インフラ施設にもアクセスが容易な、長期安定稼働が期待できる
テナント肝入りの先進的物流施設



県内広域へのアクセスに優れた物流集積地浦添市に立地

- 沖縄県の主要玄関口である、那覇港まで約8km、那覇空港まで約12kmの立地であること、かつ、浦添北道路・臨港道路浦添線が開通したことから、国内外の輸送を担う物流拠点として高いアクセス優位性と物件としての視認性に優れ、広域配送拠点としては県内屈指の物流適地

多様な荷物の取り扱いを可能とする柔軟な仕様

- 1、3階に接車可能なスロープ付き4階層の県内最大級の物流施設であり、マルチ利用として最大4分割にも対応可能
- 地域コミュニティへの開放も可能な展望デッキの設置に加え、重量物や大型パレットに耐える床荷重、垂直搬送機・貨物専用エレベーターの設置と縦搬送能力も高く、多様な荷物の取り扱いを想定したテナントの需要を満たす設計

広域配送を担う中核拠点としての利用を想定したテナントとの共同開発

- 沖縄県下最大規模の総合物流会社であるテナントの株式会社あんしんにとって、本物件は沖縄県を中心に九州南部や海外への輸配送もカバーする中核的物流センターの位置づけ。10社以上の荷主を抱え長期安定的な実稼働が期待される
- テナントとの共同開発により本物件をBTS物件として早期に契約締結。本投資法人は開発段階から早期に優先交渉権を確保したことで、沖縄県における本投資法人初の先進的物流施設の取得機会を確保

所在地	沖縄県浦添市
取得予定価格	179億円
鑑定評価額	189億円
NOI利回り	4.9%
賃貸可能面積	5.7万㎡
建築時期	2023年2月
WALE	9.9年

〈テナント構成〉



注記

P32

1. 「GLPグループ」とは資産運用会社の親会社であるGLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社（2022年7月1日付で「日本GLP株式会社」から商号を変更しています。）並びにその親会社であるGLP Pte. Ltd.（ジーエルピー・ピーティーイー・エルティーディー）およびそのグループ会社をいいます。以下同じです。
2. 「若年層人口」は、15歳から34歳までの人口をいいます。
3. 「GLP ALFALINK 相模原」とは、神奈川県相模原市を拠点とするALFALINK物件であり、「GLP ALFALINK 相模原4」を含む4物件および併設される共用施設の総称です。以下同じです。なお、「ALFALINK物件」とは、「創造の連鎖」、「開かれた施設」などを主なブランドコンセプトとして掲げる、最新鋭の設備・物流ソリューションを備えたGLPグループの旗艦ブランドである「ALFALINK」ブランドの物件をいいます。
4. 「マテハン設備」は、マテリアルハンドリング（物流過程における物の移動に関わる作業）に係る機器等を備えた設備をいいます。以下同じです。
5. 「鑑定評価額」は、取得予定資産について2023年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額を記載しています。なお、「GLP ALFALINK 相模原4」（準共有持分30%）については信託受益権の準共有の持分割合である30%を乗じた数値について百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。
6. 「NOI利回り」は、取得予定資産について2023年4月末日を価格時点として作成された不動産鑑定士による各不動産鑑定評価書における直接還元法での評価上のNOI（運営純収益）に基づき、取得予定価格に対する比率を計算しています。以下同じです。
7. 「賃貸可能面積」は、取得予定資産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書または建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。なお、「GLP ALFALINK 相模原4」（準共有持分30%）については信託受益権の準共有の持分割合である30%を乗じた数値について小数第二位未満を切り捨てて記載しています。
8. 「テナント構成」は、2023年3月末日時点の賃貸面積の合計に占める各テナントの賃貸面積の割合を業種別に集計して算出しています。以下同じです。

P34

1. 「2024年問題」とは、「働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律」に基づき、2024年4月1日以降に自動車運転業務における時間外労働時間の上限規制等が適用されることに伴い、物流業界で生じる様々な問題をいいます。以下同じです。
2. 「両面バース」とは、物件の両側にトラックバース（トラックが荷積み、荷降ろしを行うために停車するスペース）があることをいいます。以下同じです。
3. 「3PL」とは、サードパーティー・ロジスティクス事業（顧客企業からそのサプライチェーン・マネジメント機能の一部または全部を請け負う物流サービスを提供する事業）をいいます。以下同じです。
4. 本物件取得後、手元資金により太陽光パネル（設置費用：約160百万円）を追加で設置する予定ですが、当該太陽光パネル設置に係る支出は、取得予定価格には含めていません。

P35

「ワンウェイ導線」とは、周回を前提とした一方向の導線をいいます。

P36

「先進的物流施設」とは、大規模（延床面積10,000㎡以上）かつ機能的な設計を備えた賃貸用物流施設をいいます。