

# 2020年11月24日付公表の以下の プレスリリースに関する補足説明資料

「2021年2月期及び2021年8月期の運用状況  
及び分配金の予想の修正について」

GLP投資法人（3281）

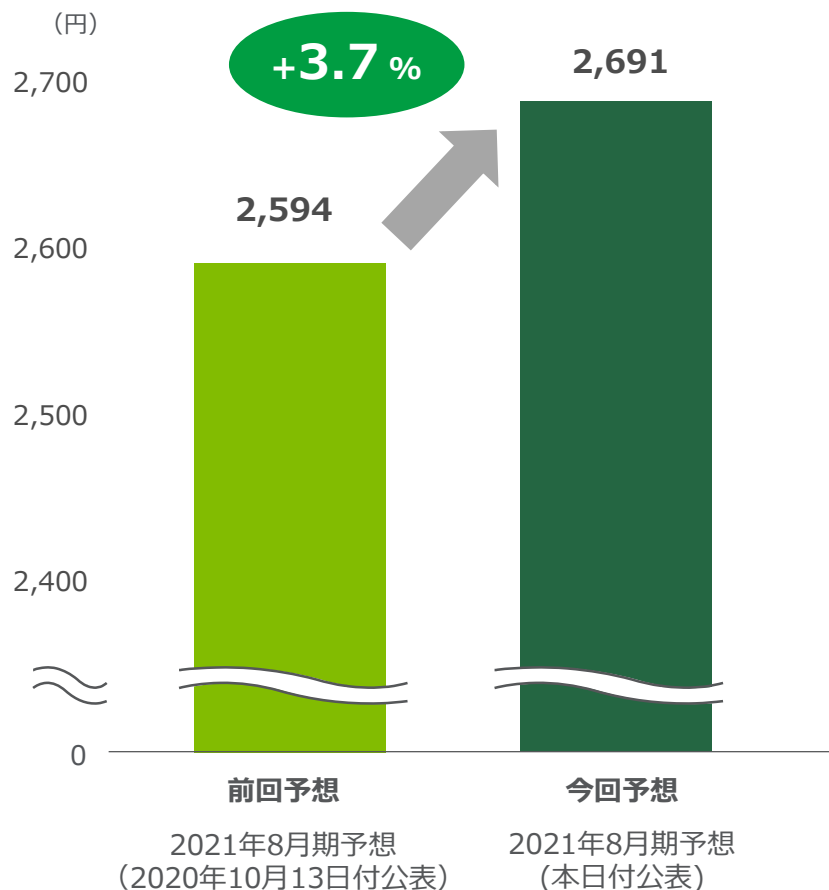
2020年11月24日



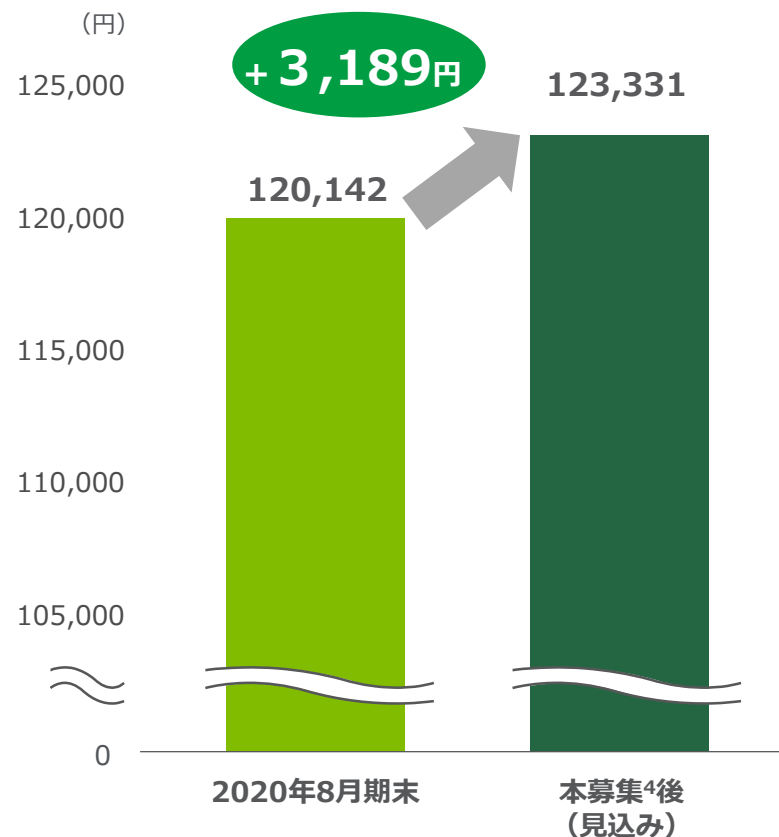
## 投資主価値の向上

- 取得予定資産<sup>1</sup>の取得により、総資産LTV<sup>2</sup>を44.4%で維持しつつ、1口当たり分配金（予想）<sup>3</sup>+3.7%、1口当たりNAV<sup>4</sup>+3,189円の成長を見込む

### 1口当たり分配金（予想）



### 1口当たりNAV



# 注記

1. 「取得予定資産」とは、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」において取得を公表した7物件をいいます。
2. 「総資産LTV」とは、本投資法人の総資産に対する有利子負債の比率をいいます。
3. 前回予想の「1口当たり分配金」は、2020年10月13日付「2020年8月期 決算短信（REIT）」にて公表した「2021年8月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）」の予想、今回予想の「1口当たり分配金」は、本日付「2021年2月期及び2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」において公表した修正後の「2021年8月期の1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）」の予想です。
4. 2020年8月期末及び本募集後の「1口当たりNAV」は、それぞれ以下の計算式により求められる、鑑定評価額（又は調査価格）に基づく1口当たり純資産額を意味し、貸借対照表に記載されている純資産額の1口当たりの金額とは異なります。なお、「本募集」とは、本投資法人が本日付で公表した国内一般募集、海外募集及び第三者割当増資を意味します。  
1口当たりNAV（2020年8月期末）＝NAV（2020年8月期末）÷2020年8月期末現在の発行済投資口数  
NAV（2020年8月期末）＝総資産額＊1＋（不動産関連資産の鑑定評価額（又は調査価格）合計額＊2－不動産関連資産の簿価合計額＊1）－総負債額＊1－分配金額＊3  
＊1 「総資産額」、「不動産関連資産の簿価合計額」及び「総負債額」は、2020年8月期末現在における貸借対照表上の金額を用いています。  
＊2 「不動産関連資産の鑑定評価額（又は調査価格）合計額」は、2020年8月期末を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を用いています。  
＊3 「分配金額」は、2020年8月期の金銭の分配に係る計算書上の分配金額（利益超過分配金を含みます。）を用いています。  
  
1口当たりNAV（本募集後）＝NAV（本募集後）÷本募集後の発行済投資口数＊4  
NAV（本募集後）＝NAV（2020年8月期末）－GLP日市の2020年8月期末時点の含み益＋本募集における発行価額の総額＊5＋取得予定資産の鑑定評価額合計額＊6－取得予定資産の取得予定価格合計額  
＊4 「本募集後の発行済投資口数」とは、本資料の日付現在の発行済投資口数に本募集により新規に発行される投資口数を加えた口数をいいます。なお、海外引受会社に付与する追加的に発行する投資口を買取る権利の対象投資口の全部について権利が行使されることを前提としており、また、第三者割当増資については、募集投資口数の全部について野村證券株式会社より申込みがあり、発行が行われた場合を前提としています。したがって、海外引受会社に付与する追加的に発行する投資口を買取る権利の全部若しくは一部が行使されず、又は、第三者割当増資における募集投資口数の全部若しくは一部について申込みが行われず、発行が行われなかった場合には、実際に本募集により新規に発行される投資口数は減少します。  
＊5 「本募集における発行価額の総額」は、2020年11月16日(月)現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した、海外引受会社に付与する追加的に発行する投資口を買取る権利の全部が行使され、また、第三者割当増資に係る募集投資口数の全てが発行された場合を前提とする本資料の日付現在の見込額であり、実際の本募集における発行価額の総額と一致するとは限りません。実際の発行価額が見込額よりも低くなった場合や、海外引受会社に付与する追加的に発行する投資口を買取る権利の全部若しくは一部が行使されず、又は、第三者割当増資における募集投資口数の全部若しくは一部について申込みが行われず、発行が行われなかった場合には、本募集における発行価額の総額も減少することとなります。このため、実際の1口当たりNAV（本募集後）が低くなる可能性があります。  
＊6 「取得予定資産の鑑定評価額合計額」は、2020年8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（取得時鑑定評価書）に記載された鑑定評価額を用いてそれぞれ算定しています。

# ディスクレーマー

本資料は、東京証券取引所上場規則に従い2020年11月24日付にて公表した「2021年2月期及び2021年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」に記載の情報及びこれに付随する情報を追加し整理したものです。

本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律並びにこれらに付随する政省令、内閣府令、規則、東京証券取引所上場規則その他関係諸規則に基づく開示書類や資産運用報告ではありません。

本資料は、本投資法人の投資口の取得その他金融商品取引契約の締結の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）をご覧ください、投資家ご自身のご判断と責任で投資なさるようお願い致します。

本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の実事に関するもの以外は、本資料の作成日（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報を前提としたGLP投資法人（以下「本投資法人」といいます。）又はGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）がその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在していません。

本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び資産運用会社は、本資料の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。

本投資法人及び資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。

本資料は、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。

不動産投資信託証券発行者：GLP投資法人（コード番号：3281）

資産運用会社：GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2547号／加入協会：一般社団法人投資信託協会）