

## 2018年2月期 決算短信 (REIT)

2018年4月13日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3281 URL <http://www.glpireit.com/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 辰巳 洋治  
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 辰巳 洋治  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 CFO 兼 経営企画部長 (氏名) 三木 久武  
 TEL 03-3289-9630

有価証券報告書提出予定日 2018年5月30日 分配金支払開始予定日 2018年5月15日

決算補足説明資料作成の有無  有・無 (日・英)

決算説明会開催の有無  有・無 (機関投資家・アナリスト向け (日本語・英語いずれも開催))

(百万円未満切捨て)

### 1. 2018年2月期の運用、資産の状況 (2017年9月1日～2018年2月28日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2018年2月期	14,181	△2.2	7,463	△3.0	6,388	△0.0	6,387	△0.0
2017年8月期	14,505	3.1	7,694	3.0	6,391	1.5	6,390	1.5

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2018年2月期	2,238	3.0	1.4	45.0
2017年8月期	2,239	3.0	1.4	44.1

### (2) 分配状況

	1口当たり分 配金(利益超過 分配金は含ま ない)	分配金 総額(利益超 過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を 含む)	分配金総 額(利益超 過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2018年2月期	2,239	6,388	301	858	2,540	7,246	100.0	3.0
2017年8月期	2,240	6,390	302	861	2,542	7,252	100.0	3.0

(注1) 配当性向については、小数第一位未満を切捨てて表示しています。

(注2) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含まない数値に基づいて算出しています。

(注3) 2018年2月期及び2017年8月期における利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 2018年2月期及び2017年8月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は、それぞれ0.004及び0.005です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2018年2月期	441,944	215,055	48.7	75,376
2017年8月期	442,537	215,920	48.8	75,679

### (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2018年2月期	7,816	△5,085	△5,801	12,007
2017年8月期	17,757	△464	△12,165	15,078

2. 2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2018年8月期	16,736	18.0	8,945	19.9	7,770	21.6	7,770	21.6	2,283	300	2,583
2019年2月期	16,331	△2.4	8,589	△4.0	7,508	△3.4	7,507	△3.4	2,206	300	2,506

（参考）1口当たり予想当期純利益 (2018年8月期) 2,283円 (2019年2月期) 2,206円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- |                      |   |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更        | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更         | 無 |
| ④ 修正再表示              | 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

- |                          |          |            |          |            |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) | 2018年2月期 | 2,853,078口 | 2017年8月期 | 2,853,078口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2018年2月期 | 0口         | 2017年8月期 | 0口         |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、32ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

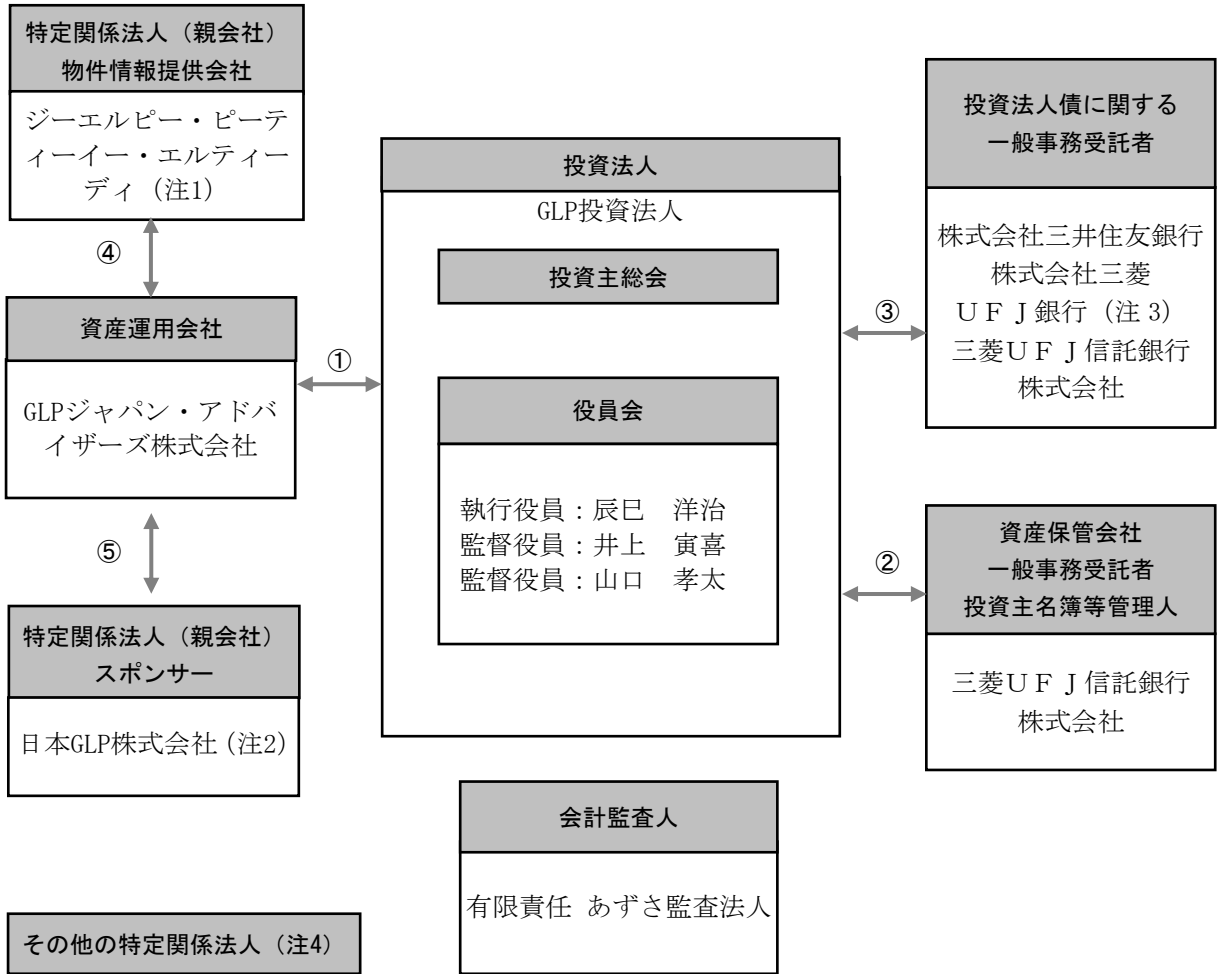
本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、11～12ページ記載の「2018年8月期（2018年3月1日～2018年8月31日）及び2019年2月期（2018年9月1日～2019年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## ○目次

1. 投資法人の関係法人	2
2. 運用方針及び運用状況	6
(1) 運用方針	6
(2) 運用状況	6
3. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 投資主資本等変動計算書	17
(4) 金銭の分配に係る計算書	18
(5) キャッシュ・フロー計算書	19
(6) 継続企業の前提に関する注記	20
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	20
(8) 財務諸表に関する注記事項	21
(貸借対照表に関する注記)	21
(損益計算書に関する注記)	21
(投資主資本等変動計算書に関する注記)	22
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	22
(リース取引に関する注記)	22
(金融商品に関する注記)	23
(有価証券に関する注記)	25
(デリバティブ取引に関する注記)	26
(退職給付に関する注記)	26
(持分法損益等に関する注記)	26
(資産除去債務に関する注記)	26
(税効果会計に関する注記)	27
(関連当事者との取引に関する注記)	28
(賃貸等不動産に関する注記)	30
(セグメント情報等に関する注記)	30
(1口当たり情報に関する注記)	32
(重要な後発事象に関する注記)	33
(9) 発行済投資口の総口数の増減	36
4. 役員の変動	38
5. 参考情報	39
(1) 本投資法人の資産の構成	39
(2) ポートフォリオの概要	39
(3) 保有不動産の資本的支出	43
(4) 賃貸借の概況及び損益状況	44

1. 投資法人の関係法人

本書の日付現在における本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下のとおりです。



- (注1) 2018年1月23日付で社名を「Global Logistic Properties Limited (グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・リミテッド)」から「GLP Pte. Ltd. (ジーエルピー・ピーティーイーイー・エルティーディ)」(以下「GLP」といいます。))に変更しています。
- (注2) 2018年1月22日付で商号を「グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社」から「日本GLP株式会社」に変更しています。(以下同じです。)
- (注3) 2018年4月1日付で商号を「株式会社三菱東京UFJ銀行」から「株式会社三菱UFJ銀行」に変更しています。(以下同じです。)
- (注4) 資産運用会社の(間接)親会社であるGLP Holdings Limited (2018年2月2日付でNesta Investment Holdings GenPar Limitedより商号変更)、GLP Holdings, L.P. (2018年2月2日付でNesta Investment Holdings, L.P.より商号変更)、GLP Topco Limited (2018年2月2日付でNesta Investment Holdings TopCo Limitedより商号変更)、GLP Midco Limited (2018年2月2日付でNesta Investment Holdings MidCo Limitedより商号変更)、GLP Bidco Limited (2018年2月2日付でNesta Investment Holdings Limitedより商号変更)、グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッド及びGLPシンガポール・ピーティーイーイー・エルティーディ、並びに、金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号)(以下「金融商品取引法施行令」といいます。)第29条の3第3項第4号の取引(不動産の貸借の取引)を行い、又は行った資産運用会社の利害関係人等として、GLP J-REITマスターリース合同会社がそれぞれ特定関係法人に該当します。

契約の種類
① 資産運用委託契約 ② 資産保管業務委託契約／一般事務委託契約／投資口事務代行委託契約 ③ 財務代理契約 ④ 物件情報提供契約 ⑤ スポンサー・サポートに関する契約 （注）その他の特定関係法人との契約関係の有無及び内容については、後記をご参照ください。

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務内容

名称	運営上の役割	業務内容
GLP投資法人	本投資法人	本投資法人は、資産を主として不動産等資産に対する投資として運用することを目的として、投資対象資産に投資を行うことを通じて、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行います。
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	資産運用会社	資産運用委託契約（上図中①）に従い、本投資法人からの委託に基づき、資産運用会社として、本投資法人の規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の資産の運用を行います。 資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の運用資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人が行う資金調達に係る業務、（ハ）運用資産の状況についての本投資法人への報告業務、（ニ）運用資産に係る運用計画の策定業務及び（ホ）その他本投資法人が随時委託する上記（イ）から（ニ）の業務に付随し又は関連する業務です。
三菱UFJ信託銀行株式会社	資産保管会社	資産保管会社として、資産保管業務委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の資産の保管に係る業務を行います。
	一般事務受託者	一般事務委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の機関の運営に関する事務（投信法第117条第4号に規定する事務のうち、投資主名簿等管理人に委託する事務以外のもの）、計算に関する事務（「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）第117条第5号に規定する事務）、会計帳簿の作成に関する事務（投信法第117条第6号及び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）（以下「投信法施行規則」といいます。）第169条第2項第6号に規定する事務）並びに納税に関する事務（投信法第117条第6号及び投信法施行規則第169条第2項第7号に規定する事務）を行います。
	投資主名簿等管理人	投資口事務代行委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の投資主名簿及びこれに付随する帳簿の作成、管理及び備置に関する事務、投資主総会招集通知の発送、議決権行使書の作成及び集計に関する事務、投資主等に対して分配をする金銭の支払に関する事務、投資主等の個人番号（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）（以下「番号法」といいます。）に定義する個人番号をいいます。以下同じです。）及び法人番号（番号法に定義する法人番号をいいます。以下同じです。）の収集及び登録等に関する事務等を行います。

三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債に関する一般事務受託者（注）	第3回、第4回、第5回及び第9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）財務代理契約（上図中③）に従い、本投資法人からの委託に基づき、発行代理人事務、支払代理人事務、投資法人債権者からの申出の受付事務及び投資法人債原簿関係事務等を行います。
株式会社三井住友銀行	投資法人債に関する一般事務受託者	第1回及び第6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）財務代理契約（上図中③）に従い、本投資法人からの委託に基づき、発行代理人事務、支払代理人事務、投資法人債権者からの申出の受付事務及び投資法人債原簿関係事務等を行います。
株式会社三菱UFJ銀行	投資法人債に関する一般事務受託者（注）	第2回、第7回及び第8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）財務代理契約（上図中③）に従い、本投資法人からの委託に基づき、発行代理人事務、支払代理人事務、投資法人債権者からの申出の受付事務及び投資法人債原簿関係事務等を行います。

（注）三菱UFJ信託銀行株式会社を吸収分割会社とし株式会社三菱UFJ銀行を吸収分割承継会社とする吸収分割により、2018年4月16日付で、三菱UFJ信託銀行株式会社の投資法人債に関する一般事務受託者の地位が、株式会社三菱UFJ銀行に承継される予定です。

#### 本投資法人の特定関係法人

名称	運営上の役割	業務内容
ジーエルピー・ピーティイー・エルティイーディ	資産運用会社の親会社 物件情報提供会社	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッドの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。資産運用会社との物件情報提供契約（上図中④）に基づき、物件情報提供会社又はその子会社が本書の提出日現在において保有する物流施設の売却情報の優先的提供を行います。
日本GLP株式会社	資産運用会社の親会社 スポンサー	資産運用会社の発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 資産運用会社とのスポンサー・サポートに関する契約（上図中⑤）に基づき、業務支援の提供を行います。 また、本投資法人及びグローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッドとの間の商標ライセンス契約に従い、本投資法人商号や保有する物件等にGLPグループの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。さらに、本投資法人の保有資産について、資産運用会社及び信託受託者との間で、プロパティマネジメント業務委託契約を締結し、プロパティマネジメント業務を受託しています。
GLP Holdings Limited	資産運用会社の親会社	資産運用会社の発行済株式のすべてを間接保有するGLP Holdings, L.P.のジェネラル・パートナーです。 本投資法人との間に契約関係はありません。
GLP Holdings, L.P.	資産運用会社の親会社	GLP Topco Limitedの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。
GLP Topco Limited	資産運用会社の親会社	GLP Midco Limitedの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。

名称	運営上の役割	業務内容
GLP Midco Limited	資産運用会社の親会社	GLP Bidco Limitedの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。
GLP Bidco Limited	資産運用会社の親会社	ジーエルピー・ピーティーイー・エルティエーディの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。
グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッド	資産運用会社の親会社	GLPシンガポール・ピーティーイー・エルティエーディの発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人及び日本GLP株式会社（との間の商標ライセンス契約に従い、本投資法人商号や保有する物件等にGLPグループの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。
GLPシンガポール・ピーティーイー・エルティエーディ	資産運用会社の親会社	日本GLP株式会社の発行済株式総数の100%を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。
GLP J-REITマスターリース合同会社	金融商品取引法施行令第29条の3第3項第4号の取引（不動産の貸借の取引）を行い、又は行った資産運用会社の利害関係人等	資産運用会社の利害関係人等（日本GLP株式会社が唯一の社員であり、資産運用会社の親法人等に該当します。）であり、本投資法人の保有する資産の貸借（マスターリース）の取引により当営業期間以降の3年間において貸借の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の1営業期間当たりの平均額が、前期における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上に相当します。本投資法人の保有する資産について、信託受託者との間でマスターリース契約及びこれに付随する契約を締結しています。

## 2. 運用方針及び運用状況

### (1) 運用方針

最近の有価証券報告書（2017 年 11 月 29 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

### (2) 運用状況

#### (当期の概況)

##### ①投資法人の主な推移

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、主として先進的物流施設に投資する物流施設特化型の J-REIT です。本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社を設立企画人として設立され、2012 年 12 月 21 日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード 3281）しました。

また、本投資法人は、上場後の 2013 年 1 月に 30 物件、取得価格合計 208,731 百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は 62 物件、取得価格合計 442,594 百万円となっています。

##### ②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、雇用・所得環境の着実な改善を背景に、個人消費は緩やかな回復基調を継続しました。企業業績も改善を続けており、設備投資は底堅く、米国を中心とする海外経済の成長を背景に輸出が増加基調にあること等から、全体として、景気は緩やかに回復を続けています。

不動産売買市場においては、引き続き良好な資金調達環境を背景に、J-REIT による物件取得も多く、活発な取引が継続しています。そのような中、物流不動産は、直近では物流リートの新規上場も複数見られ、新規プレーヤーも含めた厳しい取得競争が継続しており、取引利回りは引き続き緩やかな低下傾向にあります。

物流施設の賃貸市場においては、インターネット通販の新規拡張及びサードパーティロジスティクス（3PL）事業の拡大等に加えて、雇用の重要性やセキュリティ等の付加価値サービスに対する顧客ニーズの増加を背景として、これらの機能を備えた先進的物流施設に対する需要はますます高まっています。このような環境のなか、物流施設の新規供給が集中する一部のエリアでは、需給バランスが弱含む傾向が見られ空室率が一時的に上昇しているものの、物流リートの保有物件や竣工後 1 年以上経過した物流施設の空室率は低位で推移しており、物流施設に対する過去最高レベルの需要を背景として、稼働済物流施設に係る需給は、引き続き安定するものと考えられます。

このような状況下、当期の本投資法人は、2015 年 7 月 14 日付にて売買契約を締結していた OTA 対象資産（注 1）である「GLP 野田吉春」につき、2017 年 9 月 1 日付にて手許現金及び借入金により取得しました。

加えて、2018 年 2 月 5 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人にとって第 5 回目となる公募増資（以下「本増資」）を行うことを決議し、本増資及び新規借入れによる調達資金をもって、GLP グループによる開発物件を中心に物流施設 6 物件及び太陽光発電設備 13 設備（取得価格合計 820 億円）を取得することを決定し、資産規模のさらなる拡大とポートフォリオの安定性及び質の向上を企図しました。

また、保有物件については、テナントニーズにこたえるきめ細かいサービスを行うと同時に、先進的物流施設に対する底堅い需要を背景に、賃料の増額改定に努め、上場以来 11 期連続で、契約期間の満了日翌日を開始日とする賃貸借契約の締結又は契約期間中の賃料改定（賃料改定条項に基づく自動的な賃料改定を除きます。）を行った全てにおいて、従前の契約と同額以上の賃料水準で再契約又は新規の契約を締結しています。

このような運用の結果、本投資法人が当期末時点において保有する物件数は 62 物件、取得価格合計は 442,594 百万円、総賃貸可能面積は 2,153,199.01m<sup>2</sup> となりました。また、ポートフォリオ全体の稼働率は安定的に推移しており、当期末時点の稼働率は 99.9%と上場以降高い水準を維持しています。なお、当期末の鑑定評価額合計は 528,628 百万円となっており、含み益は 102,270 百万円、含み益率（注 2）は 24.0%に達しました。



（注1）Optimal Takeout Arrangement (OTA)については42ページ「5.参考情報（2）ポートフォリオの概要」の（注9）をご参照ください。

（注2）含み益率＝含み益（期末鑑定評価額又は調査価額－期末簿価）／期末簿価

### ③資金調達の詳細

本投資法人は、財務の安定性と投資主価値向上の最適なバランスを追求した運用を行っており、強固なバンクレーションシップのもと、借入期間の長期化・金利の固定化の推進及び返済期限の分散化を図りつつ、コスト低減を実現するとともに適切な総資産有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）水準を維持しています。

当期におきましては、上記「② 投資環境と運用実績」記載の2017年9月1日付取得「GLP 野田吉春」（取得価格4,496百万円）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、1,450百万円の新規の借入れを実施しました。また、2018年1月4日及び同年2月28日に返済期を迎えた既存借入金24,300百万円及び5,500百万円のリファイナンスを行うため、24,300百万円及び5,500百万円を新規に調達し、借入期間を維持しつつ平均借入金利の低下を実現し収益性の向上を図っています。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は213,890百万円（借入金残高186,390百万円、投資法人債残高27,500百万円）、LTVは48.4%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付	見通し
JCR (株式会社日本格付研究所)	長期発行体格付	AA	安定的
	債券格付（注）	AA	—

（注）第1回から第9回の無担保投資法人債に対する格付です。

### ④業績及び分配の詳細

上記運用の結果、当期の業績は営業収益14,181百万円、営業利益7,463百万円、経常利益6,388百万円、当期純利益6,387百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数2,853,078口の整数倍である6,388,041,642円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は2,239円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととしています（注）。これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費2,864百万円の100分の30にほぼ相当する額である858,776,478円を分配することとし、この結果、投資口1口当たりの利益超過分配金は301円となりました。

（注）本投資法人は、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額から、同計算期間における資本的支出額を控除した金額を上限として利益を超える金銭の分配を行うこととしています。なお、当期の減価償却費2,864百万円から当期の資本的支出額675百万円を控除した金額は2,189百万円となります。

また、本投資法人の長期修繕計画に基づき想定される各期の資本的支出の額を勘案し、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼすことがない範囲での利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として、当面の間、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額の100分の30に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配を行う方針です。

なお、当期末現在保有する資産全62物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の6ヶ月平均額は492百万円です。

## （次期の見通し）

## ①今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、中長期的な成長を目指し、以下の施策に取り組む方針です。

- (A) 内部成長戦略では、本投資法人のポートフォリオの特徴である安定したキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新のタイミングにおいては、マーケット賃料に鑑み、賃料の増額改定に取り組み、マーケット全体の空室率の変動に大きく影響されることなく、高稼働の継続を目指します。同時に、適切な修繕や資本的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。
- (B) 外部成長戦略としては、GLP グループで保有・運営する優先交渉権対象物件である 12 物件（延床面積：約 63 万㎡）（注）を具体的かつ機動的なパイプラインの柱として活用するとともに、GLP グループが単独又は第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャーを通じて保有する 31 物件（延床面積：約 291 万㎡）（開発中及び開発予定の物件を含みます）（注）についても、今後も取得機会を追求していきます。加えて、引き続き第三者からの物件取得に向けての情報収集も行い、OTA によるブリッジスキームの活用も検討しつつ、さらなる資産規模の拡大を目指してまいります。
- (C) 財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、借換えによる返済期限の長期化や投資法人債の発行、公募増資等の財務活動を検討し、資金調達手段と資金調達コストの最適なバランスを図ってまいります。

（注） 2017 年 12 月末日現在の数値（既に売却した物件は除きます）を記載しています。なお、2017 年 12 月末日時点で開発中又は開発予定であった物件については、その時点の開発計画に基づく想定延床面積及び竣工予定日に基づいて算出しています。

## ②決算後に生じた重要な事実

## （イ）新投資口の発行について

本投資法人は、2018 年 2 月 5 日及び 2018 年 2 月 14 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については 2018 年 3 月 1 日、第三者割当による新投資口については 2018 年 3 月 20 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の発行）

発行新投資口数	: 529,922 口（国内 262,402 口、海外 267,520 口）
発行価格（募集価格）	: 1 口当たり 109,372 円
発行価格（募集価格）の総額	: 57,958,628,984 円
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 105,856 円
発行価額（払込金額）の総額	: 56,095,423,232 円
払込期日	: 2018 年 3 月 1 日
分配金起算日	: 2018 年 3 月 1 日

## （第三者割当による新投資口の発行）

発行新投資口数	: 19,681 口
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 105,856 円
発行価額（払込金額）の総額	: 2,083,351,936 円
払込期日	: 2018 年 3 月 20 日
分配金起算日	: 2018 年 3 月 1 日
割当先	: 野村証券株式会社

## （資金使途）

公募に係る調達資金については、後記「(ロ) 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権及び太陽光発電設備に係る信託受益権の取得資金の一部に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、2019 年 2 月 28 日返済期限の短期借入金の期限前返済資金に全額充当しました（2018 年 3 月 30 日付で返済済み）。

## (ロ) 資産の取得について

本投資法人は、以下の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又は価格合意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 浦安	2018年3月1日	千葉県浦安市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	7,440
GLP 船橋Ⅱ	2018年3月1日	千葉県船橋市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	7,789
GLP 三郷	2018年3月1日	埼玉県三郷市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	16,939
GLP 舞洲Ⅰ	2018年3月1日	大阪府大阪市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	19,390
GLP 岡山総社Ⅰ	2018年3月1日	岡山県総社市	総社ロジスティック 特定目的会社	12,800
GLP 岡山総社Ⅱ	2018年3月1日	岡山県総社市	総社2ロジスティック 特定目的会社	12,700
合計	—	—	—	77,060

また、本投資法人は、以下の太陽光発電設備に係る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 昭島	2018年3月1日	東京都昭島市	GLP ソーラー特定目的会社	395
GLP 三郷Ⅱ	2018年3月1日	埼玉県三郷市	GLP ソーラー特定目的会社	268
GLP 浦安Ⅲ	2018年3月1日	千葉県浦安市	GLP ソーラー特定目的会社	560
GLP 東京Ⅱ	2018年3月1日	東京都江東区	GLP ソーラー特定目的会社	273
GLP 杉戸	2018年3月1日	埼玉県北葛飾郡	GLP ソーラー特定目的会社	171
GLP 舞洲Ⅱ	2018年3月1日	大阪府大阪市	GLP ソーラー特定目的会社	318
GLP 尼崎	2018年3月1日	兵庫県尼崎市	GLP ソーラー特定目的会社	463
GLP 福崎	2018年3月1日	兵庫県神崎郡	GLP ソーラー特定目的会社	288
GLP 深江浜	2018年3月1日	兵庫県神戸市	GLP ソーラー特定目的会社	328
GLP 富谷	2018年3月1日	宮城県富谷市	GLP ソーラー特定目的会社	282
GLP 基山	2018年3月1日	佐賀県三養基郡	GLP ソーラー特定目的会社	518

GLP 小牧	2018 年 3 月 1 日	愛知県小牧市	GLP ソーラー特定目的会社	448
GLP 鳥栖 I	2018 年 3 月 1 日	佐賀県鳥栖市	GLP ソーラー特定目的会社	678
合計	—	—	—	4,990

## (ハ) 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「(ロ) 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及び借入金の返済資金に充当するため、以下の資金の借入れを実行しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行（注1）、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社（注1）、シティバンク、エヌ・エイ東京支店、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社新生銀行	1,140	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.15%	2018年 3月1日	2019年 2月28日 (注2)	期限一括 返済	無担保 無保証
	3,170	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.175% (注3)		2021年 9月1日		
	10,130	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.195% (注4)		2023年 2月28日		
	6,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.205% (注5)		2024年 2月29日		
	3,170	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.25% (注6)		2026年 2月27日		
	3,160	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.375% (注7)		2028年 2月29日		
合計	26,770	—	—	—	—	—

(注1) 三菱UFJ信託銀行株式会社を吸収分割会社とし株式会社三菱UFJ銀行を吸収分割承継会社とする吸収分割により、2018年4月16日付で、三菱UFJ信託銀行株式会社の貸付人の地位が、株式会社三菱UFJ銀行に承継される予定です。(以下同じです。)

(注2) 第三者割当に係る資金調達により、2018年3月30日付で全額を期限前弁済しています。

(注3) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.2932%で固定化されています。

(注4) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.34245%で固定化されています。

(注5) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.383%で固定化されています。

(注6) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.4984%で固定化されています。

(注7) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.71%で固定化されています。

③運用状況の見通し

2018 年 8 月期 (2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日)及び 2019 年 2 月期 (2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月 28 日)の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「2018 年 8 月期 (2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日)及び 2019 年 2 月期 (2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月 28 日)運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2018 年 8 月期	16,736	18.0	8,945	19.9	7,770	21.6	7,770	21.6	2,283	300	2,583
2019 年 2 月期	16,331	△2.4	8,589	△4.0	7,508	△3.4	7,507	△3.4	2,206	300	2,506

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により、実際の当期純利益、分配金及び利益超過分配金等は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2018 年 8 月期 (2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日)及び 2019 年 2 月期 (2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月 28 日)運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 13 期 2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月 31 日 (184 日) 第 14 期 2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月 28 日 (181 日)
保有資産	・ 第 12 期末時点で本投資法人が保有していた不動産を主な信託財産とする信託の受益権 62 物件に、2018 年 3 月 1 日付で取得した GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 岡山総社Ⅰ及び GLP 岡山総社Ⅱに係る信託受益権を反映した合計 68 物件から、その後 2019 年 2 月末まで運用資産に異動 (新規物件の取得、保有物件の処分等) が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口の総口数	・ 本書の日付現在の 3,402,681 口を前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 238,180 百万円です。</li> <li>・ 2018 年 3 月 1 日に、総額 26,770 百万円の借入れ (短期借入金を含みます。) を行いました。</li> <li>・ 国内におけるオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口発行に対する払込金額及び手許現金を原資として、2019 年 2 月 28 日満期予定の短期借入金 2,480 百万円を 2018 年 3 月 30 日に期限前弁済しました。</li> <li>・ 2019 年 2 月 28 日満期予定の短期借入金の一部について、2018 年 8 月期中に借入金又は投資法人債によりリファイナンスを行うことを前提としています。</li> <li>・ 2019 年 2 月期中に 2018 年 8 月期に対応する消費税の還付がなされることを予定していることから、当該還付金及び手許現金を原資として、2019 年 2 月 28 日に満期予定の短期借入金及び長期借入金の一部計 5,378 百万円について、期限前弁済を行うことを前提としています。</li> <li>・ 2018 年 12 月 20 日に満期予定の長期借入金 2,500 百万円の全額について、満期日に借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。</li> <li>・ 2019 年 2 月 27 日に満期を迎える投資法人債 6,000 百万円及び 2019 年 2 月 28 日に満期予定の長期借入金 18,400 百万円のうち上記の期限前弁済を行った残額について、満期日に借入金又は投資法人債によるリファイナンスを行うことを前提としています。</li> </ul> <p>2018 年 8 月期末の LTV は 45.1%、2019 年 2 月期末の LTV は 44.6%程度となる見込みです。 LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産 × 100</p>
営業収益	・ 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上します。ただし、不動産等が新規取得され、譲渡人との間で、計算期間の属する年に係る固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。したがって、2017年9月に取得した1物件（GLP 野田吉春）の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2018年2月期の費用には計上されず、2018年8月期に14百万円を想定しています。なお、取得原価に算入された固定資産税、都市計画税及び償却資産税は9百万円です。</li> <li>・公租公課は、2018年8月期に1,233百万円、2019年2月期に1,233百万円を想定しています。</li> <li>・修繕費は、2018年8月期に127百万円、2019年2月期に71百万円を想定しています。</li> <li>・外注委託費は、2018年8月期に602百万円、2019年2月期に592百万円を想定しています。</li> <li>・減価償却費は、2018年8月期に3,405百万円、2019年2月期に3,412百万円を想定しています。</li> <li>・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。</li> <li>・減価償却費は、取得原価に付随費用及び将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。</li> </ul>
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・NOI（営業収益から、減価償却費を除いた賃貸事業費用を控除した金額）は、2018年8月期に14,198百万円、2019年2月期に13,842百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用として、2018年8月期に1,069百万円、2019年2月期に1,047百万円を見込んでいます。なお、投資法人債発行費償却については、発行時より償還までの期間に渡り月割り償却しています。</li> <li>・投資口交付費償却については、発生時より3年間で月割り償却しており、2018年8月期に46百万円、2019年2月期に31百万円を見込んでいます。</li> <li>・その他、新投資口の発行に係る一時的な費用として、2018年8月期に56百万円を見込んでいます。</li> </ul>
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。</li> <li>・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の発行等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金を含まない）の額が変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2018年8月期及び2019年2月期における1口当たり利益超過分配金は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを想定しています。</li> <li>・1口当たり利益超過分配金は、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める利益を超えた金銭に係る分配の方針に従い算出しており、2018年8月期及び2019年2月期に発生する各減価償却費の約30%を分配することを前提として算出しています。</li> <li>・減価償却費は、運用資産の異動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限を、減価償却費から当該減価償却費を計上した計算期間に支出した資本的支出額を差し引いた額としています。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。さらに、本投資法人は、下記に規定する鑑定LTVが60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。</li> <li>・鑑定LTV (%) = <math>A/B \times 100</math> (%)  A = 期末有利子負債残高（含む投資法人債残高、短期投資法人債残高）+ 期末時点における敷金リリース額  B = 期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額 + 期末現預金残高 - 利益分配金予定総額 - 利益超過分配金予定総額  なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。</li> </ul>

項目	前提条件
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li><li>・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li></ul>

## 3. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2017年8月31日	当期 2018年2月28日
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,389,333	5,523,591
信託現金及び信託預金	6,688,825	6,483,790
営業未収入金	1,613,137	1,616,473
前払費用	364,700	401,255
繰延税金資産	12	10
未収消費税等	—	120,748
その他	3,073	2,325
流動資産合計	17,059,082	14,148,193
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	1,016	1,016
減価償却累計額	△254	△381
車両運搬具（純額）	762	635
信託建物	178,053,983	181,095,607
減価償却累計額	△19,868,296	△22,554,528
信託建物（純額）	158,185,687	158,541,078
信託構築物	4,585,081	4,717,225
減価償却累計額	△1,223,403	△1,385,958
信託構築物（純額）	3,361,677	3,331,266
信託機械及び装置	56,347	56,594
減価償却累計額	△39,578	△43,946
信託機械及び装置（純額）	16,769	12,648
信託工具、器具及び備品	227,880	236,200
減価償却累計額	△86,444	△97,885
信託工具、器具及び備品（純額）	141,435	138,314
信託土地	262,246,281	264,333,398
信託建設仮勘定	—	12,800
建設仮勘定	76,341	26,203
有形固定資産合計	424,028,954	426,396,344
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,247,226	1,241,267
敷金及び保証金	10,000	10,000
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	1,260,226	1,254,267
固定資産合計	425,289,181	427,650,612
繰延資産		
投資口交付費	87,559	58,092
投資法人債発行費	101,208	87,625
繰延資産合計	188,768	145,718
資産合計	442,537,031	441,944,524



(単位：千円)

	前期 2017年 8 月 31 日	当期 2018年 2 月 28 日
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	298,756	178,386
短期借入金	5,500,000	5,500,000
1年内償還予定の投資法人債	—	6,000,000
1年内返済予定の長期借入金	24,300,000	20,900,000
未払金	1,689,643	1,704,711
未払費用	26,744	39,686
未払法人税等	859	807
未払消費税等	1,157,247	—
前受金	2,447,923	2,413,701
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	39,500	24,272
流動負債合計	35,460,675	36,761,567
固定負債		
投資法人債	27,500,000	21,500,000
長期借入金	155,140,000	159,990,000
預り敷金及び保証金	8,338,257	8,459,485
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
固定負債合計	191,156,276	190,127,504
負債合計	226,616,951	226,889,071
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	215,098,711	215,098,711
出資総額控除額	△5,572,077	△6,433,707
出資総額 (純額)	209,526,634	208,665,004
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	6,393,445	6,390,448
剰余金合計	6,393,445	6,390,448
投資主資本合計	215,920,080	215,055,453
純資産合計	※2 215,920,080	※2 215,055,453
負債純資産合計	442,537,031	441,944,524

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	当期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 13,516,432	※1 13,581,262
その他貸貸事業収入	※1 665,155	※1 600,315
不動産等売却益	※2 324,182	—
営業収益合計	14,505,770	14,181,577
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,187,274	※1 5,125,343
資産運用報酬	1,491,376	1,478,272
資産保管手数料	6,692	6,643
一般事務委託手数料	20,625	20,527
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,000	13,000
租税公課	12,271	146
その他営業費用	76,202	70,584
営業費用合計	6,811,402	6,718,477
営業利益	7,694,367	7,463,100
営業外収益		
受取利息	71	53
未払分配金戻入	781	627
消費税等還付加算金	3,286	—
営業外収益合計	4,140	680
営業外費用		
支払利息	817,832	754,987
投資法人債利息	70,612	68,804
投資法人債発行費償却	13,582	13,582
融資関連費用	242,243	205,741
投資口交付費償却	46,460	29,467
投資口公開関連費用	—	1,152
その他	116,014	1,329
営業外費用合計	1,306,747	1,075,064
経常利益	6,391,760	6,388,716
税引前当期純利益	6,391,760	6,388,716
法人税、住民税及び事業税	870	816
法人税等調整額	8	2
法人税等合計	879	818
当期純利益	6,390,881	6,387,897
前期繰越利益	2,564	2,551
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,393,445	6,390,448

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2017年3月1日 至 2017年8月31日)

(単位: 千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	215,098,711	△4,704,741	210,393,970	6,299,307	6,299,307	216,693,277	216,693,277
当期変動額							
利益超過分配		△867,335	△867,335			△867,335	△867,335
剰余金の配当				△6,296,743	△6,296,743	△6,296,743	△6,296,743
当期純利益				6,390,881	6,390,881	6,390,881	6,390,881
当期変動額合計	—	△867,335	△867,335	94,138	94,138	△773,197	△773,197
当期末残高	※1 215,098,711	△5,572,077	209,526,634	6,393,445	6,393,445	215,920,080	215,920,080

当期 (自 2017年9月1日 至 2018年2月28日)

(単位: 千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	215,098,711	△5,572,077	209,526,634	6,393,445	6,393,445	215,920,080	215,920,080
当期変動額							
利益超過分配		△861,629	△861,629			△861,629	△861,629
剰余金の配当				△6,390,894	△6,390,894	△6,390,894	△6,390,894
当期純利益				6,387,897	6,387,897	6,387,897	6,387,897
当期変動額合計	—	△861,629	△861,629	△2,997	△2,997	△864,626	△864,626
当期末残高	※1 215,098,711	△6,433,707	208,665,004	6,390,448	6,390,448	215,055,453	215,055,453

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
I 当期末処分利益	6,393,445,723	6,390,448,479
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	861,629,556	858,776,478
III 分配金額	7,252,524,276	7,246,818,120
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,542)	(2,540)
うち利益分配金	6,390,894,720	6,388,041,642
(うち1口当たり利益分配金)	(2,240)	(2,239)
うち利益超過分配金	861,629,556	858,776,478
(うち1口当たり利益超過分配金)	(302)	(301)
IV 次期繰越利益	2,551,003	2,406,837
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,390,894,720円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,875,223,565円から当期の資本的支出額である446,772,496円を控除した金額として算定される上限額2,428,451,069円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,875,223,565円の100分の30にほぼ相当する額として算定される861,629,556円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる6,388,041,642円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,864,723,111円から当期の資本的支出額である675,711,581円を控除した金額として算定される上限額2,189,011,530円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,864,723,111円の100分の30にほぼ相当する額として算定される858,776,478円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>

(注) 本投資法人は、本投資法人の長期修繕計画に基づき想定される各期の資本的支出の額を勘案し、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼすことがない範囲での利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として、当面の間、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額の100分の30に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配を行う方針です。

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 自 2017年 3 月 1 日 至 2017年 8 月 31 日	当期 自 2017年 9 月 1 日 至 2018年 2 月 28 日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	6,391,760	6,388,716
減価償却費	2,875,223	2,864,723
投資法人債発行費償却	13,582	13,582
投資口交付費償却	46,460	29,467
受取利息	△ 71	△ 53
未払分配金戻入	△ 781	△ 627
支払利息	888,445	823,791
営業未収入金の増減額 (△は増加)	14,308	△ 3,335
前払費用の増減額 (△は増加)	71,702	△ 36,555
未収消費税等の増減額 (△は増加)	2,011,826	△ 120,748
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△ 1,641	748
長期前払費用の増減額 (△は増加)	182,935	5,958
営業未払金の増減額 (△は減少)	126,419	△ 120,369
未払金の増減額 (△は減少)	102,945	△ 25,705
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,157,247	△ 1,157,247
前受金の増減額 (△は減少)	65,778	△ 34,222
信託有形固定資産の売却による減少額	4,700,872	—
小計	18,647,014	8,628,122
利息の受取額	71	53
利息の支払額	△ 888,102	△ 810,849
法人税等の支払額	△ 1,051	△ 867
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,757,932	7,816,458
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△ 1,834	△ 10,246
信託有形固定資産の取得による支出	△ 363,848	△ 5,181,146
預り敷金及び保証金の受入による収入	83,740	227,697
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 182,666	△ 121,697
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 464,609	△ 5,085,391
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	—	5,500,000
短期借入金の返済による支出	—	△ 5,500,000
長期借入れによる収入	—	25,750,000
長期借入金の返済による支出	△ 5,000,000	△ 24,300,000
投資法人債発行費の支出	△ 1,780	—
利益分配金の支払額	△ 6,296,822	△ 6,390,486
利益超過分配金の支払額	△ 867,040	△ 861,356
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 12,165,642	△ 5,801,843
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,127,679	△ 3,070,777
現金及び現金同等物の期首残高	9,950,478	15,078,158
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,078,158	※12,007,381

(6) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～77年 構築物 2～59年 機械及び装置 6～12年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 2～18年
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は該当ありません。当期は9,575千円です。
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 (1) 信託現金及び信託預金 (2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定 (3) 信託預り敷金及び保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

## (8) 財務諸表に関する注記事項

## (貸借対照表に関する注記)

## 1. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行 2 行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 2017 年 8 月 31 日	当期 2018 年 2 月 28 日
コミットメントライン契約の総額	6,000,000	6,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	6,000,000	6,000,000

## ※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第 67 条第 4 項に定める最低純資産額

(単位：千円)

前期 2017 年 8 月 31 日	当期 2018 年 2 月 28 日
50,000	50,000

## (損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 2017 年 3 月 1 日 至 2017 年 8 月 31 日	当期 自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	13,073,022	13,143,400
共益費収入	443,409	437,861
計	13,516,432	13,581,262
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	397,323	380,839
駐車場収入	50,571	50,277
発電設備賃貸収入	121,820	73,114
その他営業収入	95,439	96,083
計	665,155	600,315
不動産賃貸事業収益合計	14,181,587	14,181,577
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,220,167	1,212,173
外注委託費	506,155	503,114
水道光熱費	383,772	352,792
修繕費	71,729	78,274
損害保険料	26,000	26,236
減価償却費	2,875,223	2,864,723
その他賃貸事業費用	104,224	88,028
不動産賃貸事業費用合計	5,187,274	5,125,343
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	8,994,313	9,056,234

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2017年3月1日 至 2017年8月31日）

（単位：千円）

GLP 辰巳Ⅱb 及び GLP 成田Ⅱ

不動産等売却収入	5,070,000
不動産等売却原価	4,700,872
その他売却費用	44,944
不動産等売却益	324,182

個々の物件の譲渡価額について、譲渡先より開示についての承諾が得られていないため、非開示としています。

当期（自 2017年9月1日 至 2018年2月28日）

該当事項はありません。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	2,853,078 口	2,853,078 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

## ※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
現金及び預金	8,389,333	5,523,591
信託現金及び信託預金	6,688,825	6,483,790
現金及び現金同等物	15,078,158	12,007,381

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	2017年8月31日	2018年2月28日
1年内	24,362,502	25,128,857
1年超	74,800,693	78,786,628
合計	99,163,196	103,915,485



## （金融商品に関する注記）

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

余資運用に関しては、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性及び換金性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、資産の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、コミットメントラインの設定によって流動性リスクの低減を図るとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金の一部は変動金利による借入れであるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、有利子負債比率を適正な水準に保つこと、及び支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用することで、支払金利の上昇リスクの低減に努めています。なお、ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。デリバティブ取引の執行・管理については、資産運用会社の運用管理手続に基づいて行っています。

預り敷金及び保証金及び信託預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナントの退去に伴い返還義務が生じることから流動性リスクに晒されています。当該リスクについては、原則として返還に支障がない範囲の金額を留保することにより流動性リスクを限定するとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

## 前期（2017年8月31日）

2017年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,389,333	8,389,333	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,688,825	6,688,825	—
資産計	15,078,158	15,078,158	—
(1) 短期借入金	5,500,000	5,500,000	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	24,300,000	24,335,127	35,127
(4) 投資法人債	27,500,000	27,894,400	394,400
(5) 長期借入金	155,140,000	157,362,976	2,222,976
負債計	212,440,000	215,092,504	2,652,504
デリバティブ取引	—	—	—

当期（2018年2月28日）

2018年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	5,523,591	5,523,591	—
(2)信託現金及び信託預金	6,483,790	6,483,790	—
資産計	12,007,381	12,007,381	—
(1)短期借入金	5,500,000	5,500,000	—
(2)1年内償還予定の投資法人債	6,000,000	6,021,600	21,600
(3)1年内返済予定の長期借入金	20,900,000	20,925,886	25,886
(4)投資法人債	21,500,000	21,817,930	317,930
(5)長期借入金	159,990,000	161,702,476	1,712,476
負債計	213,890,000	215,967,892	2,077,892
デリバティブ取引	—	△21,329	△21,329

（注1）金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金 (2)信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっています。

負債

(1)短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっています。

(2)1年内償還予定の投資法人債 (4)投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会による公表参考値によっています。

(3)1年内返済予定の長期借入金 (5)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるものの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載しています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

（注2）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	前期	当期
	2017年8月31日	2018年2月28日
預り敷金及び保証金	8,338,257	8,459,485
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
合計	8,516,276	8,637,504

預り敷金及び保証金及び信託預り敷金及び保証金については、市場価格がなく、かつ返還予定時期等を想定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため時価開示の対象としていません。

(注 3) 金銭債権の決算日後の償還予定額  
前期 (2017 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

	1 年以内
現金及び預金	8,389,333
信託現金及び信託預金	6,688,825
合計	15,078,158

当期 (2018 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

	1 年以内
現金及び預金	5,523,591
信託現金及び信託預金	6,483,790
合計	12,007,381

(注 4) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額  
前期 (2017 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

	1 年以内	1年超 2 年以内	2年超 3 年以内	3年超 4 年以内	4年超 5 年以内	5 年超
投資法人債	—	6,000,000	6,900,000	4,500,000	—	10,100,000
長期借入金	24,300,000	20,900,000	25,990,000	24,050,000	12,490,000	71,710,000
合計	24,300,000	26,900,000	32,890,000	28,550,000	12,490,000	81,810,000

当期 (2018 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

	1 年以内	1年超 2 年以内	2年超 3 年以内	3年超 4 年以内	4年超 5 年以内	5 年超
投資法人債	6,000,000	6,900,000	4,500,000	—	1,500,000	8,600,000
長期借入金	20,900,000	25,990,000	27,450,000	25,490,000	14,100,000	66,960,000
合計	26,900,000	32,890,000	31,950,000	25,490,000	15,600,000	75,560,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2017 年 8 月 31 日) 及び当期 (2018 年 2 月 28 日) において該当事項はありません。

## (デリバティブ取引に関する注記)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2017 年 8 月 31 日) 及び当期 (2018 年 2 月 28 日) において該当事項はありません。

## 2. ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次のとおりです。

前期 (2017 年 8 月 31 日)

(単位: 千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	129,430,000	105,130,000	(注1)	(注2)

(注1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(3) 1年内返済予定の長期借入金」、「(5) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(注2) 当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

当期 (2018 年 2 月 28 日)

(単位: 千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	147,860,000 (注1)	130,260,000 (注1)	△21,329 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、2018年2月26日付で締結した金利スワップ契約の契約額 (25,630百万円) が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は2018年3月1日です。

(注2) 上記の2018年2月26日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(3) 1年内返済予定の長期借入金」、「(5) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(注3) 当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

## (退職給付に関する注記)

前期 (2017 年 8 月 31 日) 及び当期 (2018 年 2 月 28 日) において該当事項はありません。

## (持分法損益等に関する注記)

前期 (2017 年 8 月 31 日) 及び当期 (2018 年 2 月 28 日) において、本投資法人には関連会社が存在せず、該当事項はありません。

## (資産除去債務に関する注記)

前期 (2017 年 8 月 31 日) 及び当期 (2018 年 2 月 28 日) において該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	2017年8月31日	2018年2月28日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	12	10
繰延税金資産合計	12	10
繰延税金資産の純額	12	10

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位：%)

	前期	当期
	2017年8月31日	2018年2月28日
法定実効税率	31.74	31.74
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.74	△31.74
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2017 年 3 月 1 日 至 2017 年 8 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日)

該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期 (自 2017 年 3 月 1 日 至 2017 年 8 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日)

該当事項はありません。

## 3. 兄弟会社等

前期 (自 2017 年 3 月 1 日 至 2017 年 8 月 31 日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要投資主の子会社	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社	東京都港区	100,000	投資助言・代理業	—	PM業務の委託 商標使用許諾	プロパティ・マネジメント報酬 ブランド使用料 (注2) 賃貸仲介手数料	260,008 7,500 48,280	営業未払金 — —	45,809 — —
	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	110,000	投資運用業	—	役員の兼任 資産運用の委託	資産運用報酬 (注2) (注3)	1,516,726	未払金	1,391,733
	GLPソーラー特定目的会社	東京都港区	1,410,100	設備賃貸業	—	屋根の賃貸	屋根賃貸料 (注2)	41,549	前受金	7,056
	GLP J-REITソーラー合同会社	東京都港区	100	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	92,678	営業未収入金	16,684
	市川塩浜合同会社	東京都港区	1,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	29,141	営業未収入金	3,040

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(2) ブランド使用料については、グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。

(3) 屋根賃貸料については、GLP ソーラー特定目的会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。

(4) その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 資産運用報酬額は、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬25,350千円を含んでいます。

当期 (自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要投資主の子会社	日本GLP株式会社	東京都港区	100,000	投資助言・代理業	-	PM業務の委託 商標使用許諾	プロパティ・マネジメント報酬	260,730	営業未払金	60,619
							貸付仲介手数料	52,427		
							ブランド使用料 (注2)	7,500		
	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	110,000	投資運用業	-	役員の兼任 資産運用の委託	資産運用報酬 (注2) (注3)	1,500,755	未払金	1,382,050
	GLPソーラー特定目的会社	東京都港区	1,410,100	設備賃貸業	-	屋根の賃貸	屋根賃貸料 (注2)	39,204	-	-
GLP J-REIT マスターリース合同会社	東京都港区	1,000	不動産業	-	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	55,653	営業未収入金	12,058	
市川塩浜合同会社	東京都港区	1,000	設備賃貸業	-	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	17,461	営業未収入金	5,826	

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれています。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

(2) ブランド使用料については、日本 GLP 株式会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。

(3) 屋根賃貸料については、GLP ソーラー特定目的会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。

(4) その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬22,483千円を含んでいます。

#### 4. 役員及び個人主要投資主等

前期 (自 2017 年 3 月 1 日 至 2017 年 8 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日)

該当事項はありません。

## (賃貸等不動産に関する注記)

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を保有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりです。

	前期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	当期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	431,065,733	423,952,613
期中増減額	△7,113,119	2,404,727
期末残高	423,952,613	426,357,341
期末時価	521,988,000	528,628,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は2物件（GLP 辰巳Ⅱb及びGLP 成田Ⅱ）の譲渡（4,700,872千円）及び減価償却費（2,875,223千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は1物件（GLP野田吉春）の取得（4,593,739千円）によるものであり、主な減少理由は減価償却費（2,864,723千円）の計上によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査評価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

## (セグメント情報等に関する注記)

## (セグメント情報)

## 1. 報告セグメントの概要

本投資法人の報告セグメントは、本投資法人の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う事業セグメントのうち、経済的特徴等が概ね類似したものを集約したものです。本投資法人は、その投資対象である各物件を事業セグメントと捉えており、各物件はマルチ物件及びBTS物件（注）のいずれかに分類することができることから、「マルチ物件賃貸事業」及び「BTS物件賃貸事業」の2つを報告セグメントとしています。

(注) 本投資法人は、原則として、その建物が複数のテナントに賃貸されている物件をマルチ物件と定義し、その建物が単一のテナントのためにBTS（Build-to-suit）方式で開発された物件又は単一のテナントに賃貸されている物件をBTS物件と定義しています。ただし、その建物が複数のテナントに賃貸されている場合であっても、共用部が存在しない場合には、BTS物件に分類しています。

なお、本投資法人が当期末時点で保有する物件のうち、各セグメントに分類される物件は以下のとおりです。

マルチ物件：GLP 東京、GLP 杉戸Ⅱ、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 尼崎、GLP 郡山Ⅲ、GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧、GLP 東京Ⅱ、GLP 習志野、GLP・MFLP 市川塩浜及びGLP 厚木Ⅱ

BTS物件：GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 船橋、GLP 加須、GLP 深谷、GLP 岩槻、GLP 春日部、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 奈良、GLP 堺、GLP 盛岡、GLP 富谷、GLP 郡山Ⅰ、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 江別、GLP 桑名、GLP 廿日市、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 桶川、GLP 門真、GLP 西神、GLP 福崎、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 福岡、GLP 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜、GLP 富谷Ⅳ及びGLP 野田吉春

なお、2017年7月14日にマルチ物件に該当するGLP 成田Ⅱ、及びBTS物件に該当するGLP 辰巳Ⅱbを第三者に譲渡しております。

## 2. 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。



3. 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報  
前期（2017年8月31日）

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額	財務諸表 計上額
営業収益（注1）	6,414,622	7,766,964	324,182	14,505,770
セグメント利益	3,920,780	5,073,533	△1,299,946	7,694,367
セグメント資産	197,660,660	234,615,991	10,260,380	442,537,031
その他の項目				
減価償却費	1,127,449	1,747,774	—	2,875,223
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	169,373	293,603	12,167	475,145

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) 営業収益の調整額324,182千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。セグメント利益の調整額△1,299,946千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益324,182千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用1,624,128千円です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額10,260,380千円は、流動資産8,738,044千円、有形固定資産76,341千円、投資その他の資産1,257,226千円及び繰延資産188,768千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額12,167千円は、各報告セグメントに帰属しない全社資産で建設仮勘定の増加額12,167千円です。

当期（2018年2月28日）

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額	財務諸表 計上額
営業収益（注1）	6,338,036	7,843,541	—	14,181,577
セグメント利益	3,940,789	5,115,444	△1,593,133	7,463,100
セグメント資産	196,558,585	237,948,197	7,437,741	441,944,524
その他の項目				
減価償却費	1,103,529	1,761,193	—	2,864,723
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	155,939	5,113,511	△37,337	5,232,113

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) セグメント利益の調整額△1,593,133千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,593,133千円です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額7,437,741千円は、流動資産6,001,752千円、有形固定資産39,003千円、投資その他の資産1,251,267千円及び繰延資産145,718千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△37,337千円は、各報告セグメントに帰属しない全社資産で建設仮勘定（信託建設仮勘定を含む）の減少額37,337千円です。

## （関連情報）

前期（自 2017年3月1日 至 2017年8月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

当期（自 2017年9月1日 至 2018年2月28日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

## （1口当たり情報に関する注記）

	前期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	当期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
1口当たり純資産額	75,679円	75,376円
1口当たり当期純利益	2,239円	2,238円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期 自 2017年3月1日 至 2017年8月31日	当期 自 2017年9月1日 至 2018年2月28日
当期純利益	6,390,881千円	6,387,897千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	6,390,881千円	6,387,897千円
期中平均投資口数	2,853,078口	2,853,078口

## （重要な後発事象に関する注記）

## 1. 新投資口の発行について

本投資法人は、2018 年 2 月 5 日及び 2018 年 2 月 14 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については 2018 年 3 月 1 日、第三者割当による新投資口については 2018 年 3 月 20 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の発行）

発行新投資口数	: 529,922 口（国内 262,402 口、海外 267,520 口）
発行価格（募集価格）	: 1 口当たり 109,372 円
発行価格（募集価格）の総額	: 57,958,628,984 円
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 105,856 円
発行価額（払込金額）の総額	: 56,095,423,232 円
払込期日	: 2018 年 3 月 1 日
分配金起算日	: 2018 年 3 月 1 日

## （第三者割当による新投資口の発行）

発行新投資口数	: 19,681 口
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 105,856 円
発行価額（払込金額）の総額	: 2,083,351,936 円
払込期日	: 2018 年 3 月 20 日
分配金起算日	: 2018 年 3 月 1 日
割当先	: 野村證券株式会社

## （資金使途）

公募に係る調達資金については、後記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権及び太陽光発電設備に係る信託受益権の取得資金の一部に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、2019 年 2 月 28 日返済期限の短期借入金の期限前返済資金に全額充当しました（2018 年 3 月 30 日付で返済済み）。

## 2. 資産の取得について

本投資法人は、以下の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又は価格合意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 浦安	2018 年 3 月 1 日	千葉県浦安市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	7,440
GLP 船橋Ⅱ	2018 年 3 月 1 日	千葉県船橋市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	7,789
GLP 三郷	2018 年 3 月 1 日	埼玉県三郷市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	16,939
GLP 舞洲Ⅰ	2018 年 3 月 1 日	大阪府大阪市	三井住友ファイナンス& リース株式会社	19,390
GLP 岡山総社Ⅰ	2018 年 3 月 1 日	岡山県総社市	総社ロジスティック 特定目的会社	12,800
GLP 岡山総社Ⅱ	2018 年 3 月 1 日	岡山県総社市	総社 2 ロジスティック 特定目的会社	12,700
合計	—	—	—	77,060

また、本投資法人は、以下の太陽光発電設備に係る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 昭島	2018年3月1日	東京都昭島市	GLP ソーラー特定目的会社	395
GLP 三郷Ⅱ	2018年3月1日	埼玉県三郷市	GLP ソーラー特定目的会社	268
GLP 浦安Ⅲ	2018年3月1日	千葉県浦安市	GLP ソーラー特定目的会社	560
GLP 東京Ⅱ	2018年3月1日	東京都江東区	GLP ソーラー特定目的会社	273
GLP 杉戸	2018年3月1日	埼玉県北葛飾郡	GLP ソーラー特定目的会社	171
GLP 舞洲Ⅱ	2018年3月1日	大阪府大阪市	GLP ソーラー特定目的会社	318
GLP 尼崎	2018年3月1日	兵庫県尼崎市	GLP ソーラー特定目的会社	463
GLP 福崎	2018年3月1日	兵庫県神崎郡	GLP ソーラー特定目的会社	288
GLP 深江浜	2018年3月1日	兵庫県神戸市	GLP ソーラー特定目的会社	328
GLP 富谷	2018年3月1日	宮城県富谷市	GLP ソーラー特定目的会社	282
GLP 基山	2018年3月1日	佐賀県三養基郡	GLP ソーラー特定目的会社	518
GLP 小牧	2018年3月1日	愛知県小牧市	GLP ソーラー特定目的会社	448
GLP 鳥栖Ⅰ	2018年3月1日	佐賀県鳥栖市	GLP ソーラー特定目的会社	678
合計	—	—	—	4,990

## 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及び借入金の返済に充当するため、以下の資金の借入れを実行しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク、エヌ・エイ東京支店、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社新生銀行	1,140	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.15%	2018年 3月1日	2019年 2月28日 (注1)	期限一括 返済	無担保 無保証
	3,170	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.175% (注2)		2021年 9月1日		
	10,130	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.195% (注3)		2023年 2月28日		
	6,000	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.205% (注4)		2024年 2月29日		
	3,170	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.25% (注5)		2026年 2月27日		
	3,160	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.375% (注6)		2028年 2月29日		
合計	26,770	—	—	—	—	—

(注1) 第三者割当に係る資金調達により、2018年3月30日付で全額を期限前弁済しています。

(注2) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.2932%で固定化されています。

(注3) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.34245%で固定化されています。

(注4) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.383%で固定化されています。

(注5) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.4984%で固定化されています。

(注6) 2018年2月26日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.71%で固定化されています。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額（純額）(注1) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2013年5月22日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	1,837,700	△154	107,347	(注2)
2013年9月26日	公募増資	249,955	2,087,655	22,179	129,527	(注3)
2013年10月16日	新投資口発行 (第三者割当)	10,045	2,097,700	891	130,418	(注4)
2013年11月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,097,700	△475	129,942	(注5)
2014年5月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,097,700	△526	129,415	(注6)
2014年9月1日	公募増資	281,709	2,379,409	30,973	160,389	(注7)
2014年9月24日	新投資口発行 (第三者割当)	11,322	2,390,731	1,244	161,633	(注8)
2014年11月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,390,731	△593	161,040	(注9)
2015年5月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,390,731	△698	160,342	(注10)
2015年9月1日	公募増資	197,594	2,588,325	21,784	182,126	(注11)
2015年9月25日	新投資口発行 (第三者割当)	5,459	2,593,784	601	182,728	(注12)
2015年11月17日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,593,784	△707	182,020	(注13)
2016年5月17日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,593,784	△778	181,242	(注14)
2016年9月1日	公募増資	247,507	2,841,291	28,561	209,804	(注15)
2016年9月27日	新投資口発行 (第三者割当)	11,787	2,853,078	1,360	211,164	(注16)
2016年11月16日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△770	210,393	(注17)
2017年5月16日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△867	209,526	(注18)
2017年11月14日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△861	208,665	(注19)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

- (注2) 2013年4月16日開催の投資法人役員会において、第2期（2013年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり84円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月22日よりその支払いを開始しました。
- (注3) 1口当たり発行価格91,942円（発行価額88,735円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注4) 1口当たり発行価額88,735円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注5) 2013年10月16日開催の投資法人役員会において、第3期（2013年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり259円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月19日よりその支払いを開始しました。
- (注6) 2014年4月15日開催の投資法人役員会において、第4期（2014年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり251円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。
- (注7) 1口当たり発行価格113,827円（発行価額109,947円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注8) 1口当たり発行価額109,947円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注9) 2014年10月15日開催の投資法人役員会において、第5期（2014年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり283円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月19日よりその支払いを開始しました。
- (注10) 2015年4月14日開催の投資法人役員会において、第6期（2015年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり292円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。
- (注11) 1口当たり発行価格114,174円（発行価額110,247円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注12) 1口当たり発行価額110,247円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注13) 2015年10月14日開催の投資法人役員会において、第7期（2015年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり296円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。
- (注14) 2016年4月13日開催の投資法人役員会において、第8期（2016年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり300円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月17日よりその支払いを開始しました。
- (注15) 1口当たり発行価格119,357円（発行価額115,398円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注16) 1口当たり発行価額115,398円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注17) 2016年10月13日開催の投資法人役員会において、第9期（2016年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり297円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月16日よりその支払いを開始しました。
- (注18) 2017年4月13日開催の投資法人役員会において、第10期（2017年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり304円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月16日よりその支払いを開始しました。
- (注19) 2017年10月13日開催の投資法人役員会において、第11期（2017年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり302円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月14日よりその支払いを開始しました。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。



## 5. 参考情報

## (1) 本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 2017年8月31日		当期 2018年2月28日	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産(注4)	関東圏	278,247	62.9	281,587	63.7
	関西圏	78,578	17.8	78,088	17.7
	その他	67,126	15.2	66,681	15.1
小計		423,952	95.8	426,357	96.5
預金・その他の資産		18,584	4.2	15,587	3.5
資産総額(注5)(注6)		442,537 (423,952)	100.0 (95.8)	441,944 (426,357)	100.0 (96.5)

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額(注5)	226,616	51.2	226,889	51.3
純資産総額(注5)	215,920	48.8	215,055	48.7

(注1) 「関東圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県及び和歌山県を、「その他」とは上記以外の地域を指します。

(注2) 保有総額は、貸借対照表計上額（不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）によっています。

(注3) 対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額は含まれていません。また、関東圏の保有総額には車両運搬具の金額が含まれています。

(注5) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、帳簿価額を使用しています。

(注6) 括弧内の数値は、対象資産に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

## (2) ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産、及びOTA対象資産の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、2018年2月28日現在のものです。

物件 番号	不動産等の 名称	取得 価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-1	GLP 東京	22,700	21,778	28,900	5.1	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,937	6,930	1.1	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	6,998	9,110	1.6	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,633	5,900	1.1	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	14,623	20,100	3.4	101,623.59	101,623.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,904	2,060	0.4	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,653	14,100	2.6	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,232	2,890	0.5	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	17,745	24,400	4.3	101,272.40	100,345.84	99.1	5

物件 番号	不動産等の 名称	取得 価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,544	8,660	1.6	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,908	5,150	1.0	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,327	13,200	2.2	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,000	19,200	3.3	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,837	6,430	1.1	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,431	9,420	1.7	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,018	4,130	0.7	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,825	7,940	1.4	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,200	17,627	21,200	4.1	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,640	8,300	1.5	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,100	35,185	41,200	8.2	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-22	GLP 桶川	2,420	2,374	2,740	0.5	17,062.92	17,062.92	100.0	1
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,546	12,800	2.6	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,300	5,560	1.2	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,310	8,205	9,910	1.9	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,432	2,840	0.5	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注8)	15,500	15,402	16,750	3.5	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	20,853	23,200	4.8	74,176.27	74,176.27	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	11,050	11,600	2.5	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,563	5,260	1.0	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,602	6,250	1.1	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,517	9,210	1.8	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,096	11,600	2.0	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	1,999	2,330	0.4	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,050	5,980	1.2	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	23,134	28,600	5.5	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,964	2,290	0.5	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,132	2,940	0.5	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,852	2,230	0.5	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,208	4,300	0.8	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,434	3,170	0.5	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-12	GLP 西神	1,470	1,438	1,640	0.3	9,533.88	9,533.88	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎	3,640	3,386	4,170	0.8	24,167.83	24,167.83	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,856	7,620	1.6	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,470	4,413	4,580	1.0	19,386.00	19,386.00	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	775	878	0.2	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,705	3,310	0.6	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,724	4,580	0.9	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,645	2,760	0.6	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,893	7,740	1.4	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,203	1,350	0.3	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,232	2,870	0.6	14,447.48	14,447.48	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
その他-8	GLP 基山	4,760	4,228	5,500	1.1	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,332	6,690	1.3	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,454	2,220	0.4	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,409	4,420	0.8	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,866	2,440	0.4	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,300	9,892	12,700	2.3	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,465	1,620	0.3	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,630	4,170	0.8	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-17	GLP 福岡	1,520	1,475	1,720	0.3	14,641.22	14,641.22	100.0	1
その他-19	GLP 鳥栖 I	9,220	8,880	10,500	2.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷 IV	5,940	5,865	6,370	1.3	32,562.60	32,562.60	100.0	1
ポートフォリオ合計		442,594	426,357	528,628	100.0	2,153,199.01	2,152,272.45	99.9	99

物件番号	不動産等の名称	取得予定 価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
OTA対象資産 (注9)									
関東圏-32	GLP 浦安	7,440 (注10)	—	7,540	—	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋 II	7,789 (注10)	—	8,130	—	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939 (注10)	—	17,700	—	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲 I	19,390 (注10)	—	19,400	—	72,948.78	72,948.78	100.0	1

(注1) 「取得価格」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く)の金額を記載しています。

(注2) 「期末算定価額」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投信協会の規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。なおOTA対象資産については2017年8月20日を価格時点とする鑑定評価額を記載しております。

(注3) 「投資比率」は、取得価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得価格の比率であり、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又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。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。

(注5) 「賃貸面積」は、各不動産又は信託不動産に係る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、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、当該不動産又は信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。

(注6) 「稼働率」は、小数第二位を四捨五入しています。ただし、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位を切り捨てて99.9%と記載しています。

(注7) 「テナント総数」は、各不動産又は信託不動産のうち建物に係る賃貸借契約におけるテナントの総数を記載しています。

(注8) GLP・MFLP 市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。

- (注9) 本投資法人は、2017年8月29日に、GLPグループが保有・運営する優先交渉権対象物件であるGLP浦安、GLP船橋Ⅱ、GLP三郷及びGLP舞洲Ⅰ（本4物件）を取得する三井住友ファイナンス&リース株式会社（SMFL）との間で、同日付で本4物件を取得対象資産とする売買契約を締結しています。本売買契約では、本投資法人において取得予定期間（2018年3月1日以降2023年2月28日までの間）中の本投資法人が別途指定する日に本投資法人が本4物件を取得することとされており、2018年3月1日後に取得する場合には、売主の保有期間に概ね比例して一定期間遡減する価格で取得することとされています。本投資法人は、これらのような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しており、このような契約形態の取得対象資産を「OTA対象資産」といいます。なお、本投資法人は、本4物件を2018年3月1日付で一括して取得済です。
- (注10) GLP浦安、GLP船橋Ⅱ、GLP三郷及びGLP舞洲Ⅰの取得価格は、2018年2月5日付で、それぞれ7,440百万円、7,789百万円、16,939百万円、19,390百万円に決定しました。

## (3) 保有不動産の資本的支出

## ①資本的支出の予定

本投資法人が当期末現在保有する資産に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	冷温水発生器更新工事 更新工事 第1期	自2018年5月 至2018年11月	150	—	—
GLP 仙台	宮城県仙台市	東面外壁改修工事	自2018年4月 至2018年8月	59	—	—
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	屋上FRP防水改修工事 第1期	自2018年10月 至2018年11月	38	—	—
GLP 東京	東京都大田区	屋上FRP防水改修工事 第1期	自2018年7月 至2018年8月	25	—	—
GLP 春日部	埼玉県春日部市	構内路盤改修工事	自2018年8月 至2018年8月	22	—	—
GLP 習志野	千葉県習志野市	庇鉄骨改修工事	自2018年6月 至2018年8月	22	—	—
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	垂直搬送機改修工事	自2018年7月 至2018年8月	9	—	—

## ②期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は675百万円であり、費用に区分された修繕費78百万円と合わせ、合計753百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP 仙台	宮城県仙台市	スロープ下非常用発電機設置工事	自2017年10月 至2018年1月	48
GLP 六甲	兵庫県神戸市	熱電機器設備工事 第2期	自2017年10月 至2017年11月	47
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	LED化工事	自2018年1月 至2018年2月	44
GLP 加須	埼玉県加須市	南面外壁パネルシール 更新工事	自2017年10月 至2018年2月	36
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	作業エリア新設工事	自2017年8月 至2017年10月	30
GLP 東京	東京都大田区	高効率照明器具更新工事	自2017年9月 至2017年12月	20
その他	—	—	—	448
合計				675

## (4) 賃貸借の概況及び損益状況

第 12 期 (自 2017 年 9 月 1 日 至 2018 年 2 月 28 日)

(金額単位: 千円)

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-6	関東圏-7
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II	GLP 船橋	GLP 加須
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	702,511						
②不動産賃貸事業費用	149,959						
公租公課	56,724	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費	38,479						
水道光熱費	34,876						
修繕費	3,879						
損害保険料	742						
その他賃貸事業費用	15,258						
③NOI (①-②)	552,551	159,615	201,244	137,541	420,521	49,170	326,117
④減価償却費	117,099	41,447	25,781	37,835	130,225	15,457	101,151
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	435,451	118,167	175,463	99,706	290,296	33,713	224,965
⑦資本的支出	28,379	24,111	19,240	870	42,721	17,253	65,234
⑧NCF (③-⑦)	524,172	135,504	182,004	136,671	377,799	31,917	260,883

物件番号	関東圏-8	関東圏-9	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14
物件名称	GLP 深谷	GLP 杉戸 II	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益		682,730					
②不動産賃貸事業費用		139,556					
公租公課	非開示 (注)	49,817	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費		42,459					
水道光熱費		37,402					
修繕費		2,702					
損害保険料		1,168					
その他賃貸事業費用		6,006					
③NOI (①-②)		79,373					
④減価償却費	29,366	130,947	42,610	36,532	53,594	78,950	15,550
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	50,006	412,225	141,273	79,114	215,078	319,410	109,093
⑦資本的支出	4,610	11,265	246	87	3,103	11,487	39
⑧NCF (③-⑦)	74,763	531,908	183,637	115,559	265,570	386,873	124,604

物件番号	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-21	関東圏-22
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋 III	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 東京 II	GLP 桶川
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益						1,075,024	
②不動産賃貸事業費用						241,437	
公租公課	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	83,620	非開示 (注)
外注委託費						62,129	
水道光熱費						87,385	
修繕費						2,082	
損害保険料						1,067	
その他賃貸事業費用						5,151	
③NOI (①-②)						209,932	
④減価償却費	39,128	20,975	41,201	99,074	20,093	173,718	22,632
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	170,803	63,222	148,559	331,135	141,954	659,868	46,386
⑦資本的支出	3,965	-	2,565	23,854	3,940	32,691	15,540
⑧NCF (③-⑦)	205,966	84,197	187,195	406,356	158,108	800,896	53,479

物件番号	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-26	関東圏-27	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30
物件名称	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 杉戸	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益		167,281			472,888		
②不動産賃貸事業費用		29,756			84,224		
公租公課		8,691			37,117		
外注委託費	非開示 (注)	8,323	非開示 (注)	非開示 (注)	26,030	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費		7,412			18,319		
修繕費		1,251			598		
損害保険料		216			621		
その他賃貸事業費用		3,861			1,537		
③NOI (①-②)	260,674	137,524	192,520	56,262	388,663	470,244	280,335
④減価償却費	34,802	22,829	42,256	12,015	64,110	115,183	74,127
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	225,871	114,694	150,264	44,247	324,553	355,060	206,207
⑦資本の支出	28,967	11,010	54,158	8,256	879	-	-
⑧NCF (③-⑦)	231,707	126,514	138,361	48,006	387,784	470,244	280,335

物件番号	関東圏-31	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5	関西圏-6
物件名称	GLP 野田吉春	GLP 枚方	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							832,421
②不動産賃貸事業費用							188,744
公租公課							71,159
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	45,692
水道光熱費							58,184
修繕費							2,221
損害保険料							1,256
その他賃貸事業費用							10,230
③NOI (①-②)	132,700	163,062	223,073	261,517	66,664	145,393	643,676
④減価償却費	30,388	23,611	47,699	91,108	7,724	30,465	157,360
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	102,312	139,450	175,373	170,408	58,939	114,928	486,316
⑦資本の支出	240	4,822	7,895	3,715	-	53,263	8,008
⑧NCF (③-⑦)	132,460	158,240	215,178	257,802	66,664	92,130	635,668

物件番号	関西圏-7	関西圏-8	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-12	関西圏-13
物件名称	GLP 尼崎Ⅱ	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 門真	GLP 西神	GLP 福崎
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	63,490	84,068	58,174	117,003	80,400	45,541	111,632
④減価償却費	11,772	32,948	16,125	27,442	11,444	11,496	40,902
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	51,717	51,120	42,048	89,560	68,956	34,045	70,729
⑦資本の支出	1,883	2,744	-	-	15,206	6,000	5,490
⑧NCF (③-⑦)	61,607	81,324	58,174	117,003	65,194	39,541	106,142

物件番号	関西圏-14	関西圏-15	その他-1	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5
物件名称	GLP 神戸西	GLP 深江浜	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山 I	GLP 郡山 III	GLP 東海
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益						128,324	
②不動産賃貸事業費用						30,894	
公租公課						11,837	
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	7,131	非開示 (注)
水道光熱費						9,639	
修繕費						1,293	
損害保険料						268	
その他賃貸事業費用						725	
③NOI (①-②)	186,021	111,217	29,462	83,842	126,261	97,429	178,670
④減価償却費	58,704	29,765	13,868	24,820	41,891	26,728	37,610
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	127,316	81,451	15,593	59,022	84,369	70,701	141,060
⑦資本的支出	-	-	5,760	8,080	2,680	13,602	9,775
⑧NCF (③-⑦)	186,021	111,217	23,702	75,762	123,581	83,827	168,895

物件番号	その他-6	その他-7	その他-8	その他-10	その他-11	その他-12	その他-13
物件名称	GLP 早島	GLP 早島 II	GLP 基山	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名	GLP 廿日市
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	44,121	63,781	138,622	175,302	59,868	122,274	66,837
④減価償却費	7,779	23,673	54,290	47,529	19,337	29,502	14,911
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	36,342	40,108	84,331	127,772	40,530	92,772	51,926
⑦資本的支出	878	560	1,990	50,103	3,881	-	-
⑧NCF (③-⑦)	43,243	63,221	136,632	125,198	55,987	122,274	66,837

物件番号	その他-14	その他-15	その他-16	その他-17	その他-19	その他-20
物件名称	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 福岡	GLP 鳥栖 I	GLP 富谷 IV
運用日数	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益						
②不動産賃貸事業費用						
公租公課						
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費						
修繕費						
損害保険料						
その他賃貸事業費用						
③NOI (①-②)	280,223	45,411	117,820	50,253	250,298	171,339
④減価償却費	63,930	19,269	27,784	13,708	84,720	45,703
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	216,293	26,141	90,035	36,545	165,578	125,636
⑦資本的支出	11,661	467	6,530	8,128	16,055	11,821
⑧NCF (③-⑦)	268,562	44,944	111,290	42,125	234,243	159,518

(注) 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。