

2018年2月5日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区東新橋一丁目5番2号
 汐留シティセンター
 G L P 投 資 法 人
 代表者名 執行役員 辰 巳 洋 治
 (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 辰 巳 洋 治
 問合せ先 経営企画部長 貞 廣 亜 紀
 (TEL. 03-3289-9630)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ
(不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権)

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、下記不動産 2 物件に係る不動産信託受益権及び太陽光発電設備 13 設備に係る信託受益権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

(1) 不動産信託受益権

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
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	岡山県 総社市	2018年3月1日	12,800	総社ロジスティック特定目的会社
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ	岡山県 総社市		12,700	総社2ロジスティック特定目的会社
合計				25,500	-

- ① 売買契約締結日 :2018年2月5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 :2018年2月5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（注）及び手許現金によります。
 - ⑤ 決済方法 :引渡時に全額支払
 - ⑥ 年間賃料 :1,248百万円（2物件合計）
- （注）借入金については、決定次第お知らせいたします。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(2) 太陽光発電設備に係る信託受益権

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-3	GLP 昭島	東京都 昭島市	2018年3月1日	395	GLP ソーラー特定目的会社
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	埼玉県 三郷市		268	
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	千葉県 浦安市		560	
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	東京都 江東区		273	
関東圏-26	GLP 杉戸	埼玉県 北葛飾郡		171	
小計				1,667	-
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	大阪府 大阪市	2018年3月1日	318	GLP ソーラー特定目的会社
関西圏-6	GLP 尼崎	兵庫県 尼崎市		463	
関西圏-13	GLP 福崎	兵庫県 神崎郡		288	
関西圏-15	GLP 深江浜	兵庫県 神戸市		328	
小計				1,397	-
その他-2	GLP 富谷	宮城県 富谷市	2018年3月1日	282	GLP ソーラー特定目的会社
その他-8	GLP 基山	佐賀県 三養基郡		518	
その他-14	GLP 小牧	愛知県 小牧市		448	
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ	佐賀県 鳥栖市		678	
小計				1,926	-
合計				4,990	-

- ①売買契約締結日 :2018年2月5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 :2018年2月5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及び手許現金によります。
- ⑤決済方法 :引渡時に全額支払
- ⑥年間賃料 :非開示 (注) (13 設備合計)

(注) 全て売電事業により収受する売電収入に連動する変動賃料となっています。本投資法人取得後の変動賃料は、本投資法人による取得前の過去の実績値と一致するわけではないため、非開示としています。なお、当該変動賃料は、原則として、賃借人が収受する売電収入から太陽光発電事業に関し負担する必要経費を除いた額とされています。

2. 取得及び貸借の理由

本取得予定資産のうち不動産信託受益権の取得は、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資産の運用を行うとの本投資法人の基本方針に基づき、安定的な収益を生み出す先進的物流施設を追加取得するものです。本投資法人は、本取得予定資産の取得を通じて、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。

また、本取得予定資産のうち太陽光発電設備に係る信託受益権の取得は、本投資法人が保有する物流施設の屋根に設置された太陽光発電設備 13 設備・49 億円 (いずれも GLP グループが保有している設備) に係る信託受益権の取得です。今般、本投資法人が保有する物流施設の屋根部分を賃借している太陽光発電設備所有者が設置している太陽光発電設備 (計 14 設備) のうち GLP グループが単独で保有する全て (計 13 設備) を取得することとしました。本投資法人は、今回の取得において、平均 NOI 利回り 5.0% (注 1)、平均 DCF 利回り (注 2) 10.5% と収益性の高い太陽光発電設備を、その評価額の合計から 7.7% のディスカウントで取得することとなります。また、物流施設との親和性が高い太陽光発電設備を取得・保有することで物流施設全体の資産価値向上を実現し (資産価値の向

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 (不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権) 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。

上)、さらに、温暖化問題に対して社会的要請の強い再生可能エネルギー市場の拡大に寄与する太陽光発電設備の取得・保有を通じて、社会貢献を実現する（環境への配慮）という効果も期待できると本投資法人は考えています。なお、本投資法人は、本投資法人が保有し又は取得する物流施設に付帯する太陽光発電設備に対してのみ投資することを企図しており、太陽光発電設備に独立して投資することは予定していません。

(注1)「平均NOI利回り」は、2017年12月末日を価格時点として作成された各太陽光発電設備の調査報告書に記載の直接還元法での評価上のNOI（運営純収益）（太陽光発電設備追加取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の直接還元法での評価上のNOI（運営純収益）と太陽光発電設備追加取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の直接還元法での評価上のNOI(運営純収益)の差額）に基づき、取得予定価格に対する比率を取得予定価格ベースで加重平均しており、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注2)「平均DCF利回り」とは、各太陽光発電設備の調査報告書に基づくDCF（ディスカунテッド・キャッシュ・フロー）法での評価上の初年度のNOI（運営純収益）（太陽光発電設備追加取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体のDCF法での評価上の初年度のNOI（運営純収益）と太陽光発電設備追加取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件のDCF法での評価上の初年度のNOI(運営純収益)の差額）の取得予定価格に対する比率を取得予定価格ベースで加重平均しており、小数第二位を四捨五入して記載しています。平均DCF利回りでは、直接還元法による運営純収益については、各太陽光発電設備で適用される固定価格買取制度及び電力会社との契約に基づく受給電力の受給期間の残存年数に比し相当程度長期間となる建物の残存耐用年数に合わせる形で太陽光発電設備の中長期的な運営純収益を査定することから、当該残存年数に応じた太陽光発電設備の収益の現在価値の合計をより長期の建物の残存耐用年数に応じた期間に対応させることとなる結果、これを基に計算したNOI利回りと過去の実績値を基に計算した数値との乖離が大きくなるため、かかる耐用年数と当該残存年数の違いによる影響の小さいDCF法における評価上の初年度のNOIを用いた利回りを参考値として記載しています。

各本取得予定資産（不動産信託受益権）の特徴は以下の通りです。

■ GLP 岡山総社 I、GLP 岡山総社 II

- ✓ 大型トラックが各階へ直接アクセス可能なランプウェイを備え、免震構造を採用した先進的物流施設です。
- ✓ 岡山自動車道の「岡山総社」ICに隣接し、山陽自動車道や瀬戸中央自動車道へのアクセスに優れ、中国・四国地方のみならず、関西圏及び九州圏まで広くカバーすることのできる拠点です。
- ✓ 地盤が強固で災害のリスクが低いエリアに位置し、災害時にもオペレーションの止まらない物流拠点の立地として、事業継続性を重視する企業の需要も見込める物件です。
- ✓ 両物件ともカフェテリア、売店及び300台超の駐車場をそれぞれ完備し、雇用の確保及び従業員の働きやすさに最大限配慮した最新鋭の施設です。

なお、各取得予定資産のテナントは、2017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。

また、本取得予定資産のうち「GLP 岡山総社 I」及び「GLP 岡山総社 II」には、太陽光発電設備が付帯しており、本投資法人は上記2物件取得後、当該設備を太陽光発電事業者であるGLP J-REIT マスターリース合同会社に賃貸（変動賃料）する予定です。また、本取得予定資産のうち本投資法人の保有資産に付帯する太陽光発電設備13設備につきましても、取得後、太陽光発電事業者であるマスターリース会社に賃貸（変動賃料）する予定です。本設備賃貸料については、全てテナントによる売電事業による売電収入に連動する変動賃料となりますが、全体の賃料収入に占める割合は軽微です。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

3. (1) 本取得予定資産の内容①（不動産信託受益権）

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

- 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。)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)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)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を記載しています。
- 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を記載しています。
- 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。
- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、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、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、2017年12月末日を価格時点として、本投資法人が不動産鑑定機関に投資対象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、各不動産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、エンドテナントの総数を記載しています。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

- ⑱ テナントの内容の「年間賃料」は、2017年12月末日現在における各不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る年間賃料（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。
- ⑳ テナントの内容の「敷金・保証金」は、各信託受益権の2017年12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、2017年12月末日現在における各本取得予定資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
 - ・ 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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(その他-21) GLP 岡山総社 I

物件名称	GLP 岡山総社 I	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2018年3月1日	
取得予定価格	12,800百万円	
信託設定日	2013年2月22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	2028年3月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	岡山県総社市長良4番地10
	面積	33,054.58 m ²
	用途地域	指定なし
	容積率/建ぺい率	200%/70%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2013年2月6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	65,244.66 m ²
マスターリース会社	マスターリース種別	パス・スルー
	P M 会社	日本 GLP 株式会社 (注1)
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	13,100百万円	
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	4
	主なテナント	日通・パナソニック ロジスティクス株式会社、株式会社日立物流西日本、— (注2)
	年間賃料	742百万円 (注3)
	敷金・保証金	395百万円
	賃貸面積	60,256.98 m ² (注4)
	賃貸可能面積	63,015.53 m ² (注4)
	稼働率	95.6% (注4)
	特記事項	—
<p>(注1) 資産運用会社の親会社であり、2018年1月22日付で、「グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社」から社名を変更しています。</p> <p>(注2) 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。</p> <p>(注3) 太陽光発電設備や駐車場等に関する賃料は含んでいません。なお、太陽光発電設備に係るマスターリース会社との間の賃貸借契約は、変動賃料となっており、マスターリース会社による売電事業に係る売電収入に連動することとなっています。</p> <p>(注4) 賃貸面積、賃貸可能面積及び稼働率には、前記(注3)記載の太陽光発電設備に係る賃貸面積を含みません。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	13,100 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2017 年 12 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	13,100百万円	
直接還元法による価格	13,400百万円	
運営収益	823百万円	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
運営費用	145百万円	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PMフィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	677百万円	うち、太陽光発電設備に係る運営純収益は25百万円
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	667百万円	
還元利回り	5.0%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による収益価格	12,900百万円	
割引率 (2年度まで)	5.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率 (3~10年度)	5.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.2%	還元利回りに将来予測不確実性等を加味して査定
積算価格	11,900百万円	
土地比率	26.3%	
建物比率	73.7%	

(注) 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。

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>
--------------------	--

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(その他-22) GLP 岡山総社Ⅱ

物件名称	GLP 岡山総社Ⅱ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2018年3月1日	
取得予定価格	12,700百万円	
信託設定日	2015年10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	2028年3月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	岡山県総社市長良4番地1
	面積	33,061.77 m ²
	用途地域	指定なし
	容積率/建ぺい率	200%/70%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2015年10月13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	65,012.17 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	
PM会社	日本 GLP 株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	13,000百万円	
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	5
	主なテナント	トナン輸送株式会社、アマゾンジャパン合同会社、日通・パナソニック ロジスティクス株式会社
	年間賃料	505百万円(注1)
	敷金・保証金	93百万円
	賃貸面積	41,633.50 m ² (注2)(注3)
	賃貸可能面積	63,202.17 m ² (注2)(注3)
	稼働率	65.9%(注3)
特記事項	—	
	(注1) 太陽光発電設備や駐車場等に関する賃料は含んでいません。なお、太陽光発電設備に係るマスターリース会社との間の賃貸借契約は、変動賃料となっており、マスターリース会社による売電事業に係る売電収入に連動することとなっています。 (注2) 賃貸面積、賃貸可能面積及び稼働率には、前記(注1)記載の太陽光発電設備に係る賃貸面積を含みません。 (注3) 2017年12月末日現在、テナント1社と2018年5月1日を開始日とする賃貸借契約を締結しています。当該賃貸借契約開始後の稼働率は94.2%となる見込みです。	

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	13,000 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2017 年 12 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	13,000百万円	
直接還元法による価格	13,400百万円	
運営収益	803百万円	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
運営費用	122百万円	
維持管理費	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
PMフィー	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
運営純収益	681百万円	うち、太陽光発電設備に係る運営純収益は26百万円
一時金の運用益	非開示 (注)	
資本的支出	非開示 (注)	
純収益	671百万円	
還元利回り	5.0%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による収益価格	12,800百万円	
割引率 (2年度まで)	4.9%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率 (3~4年度)	5.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率 (5~10年度)	5.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.2%	還元利回りに将来予測不確実性等を加味して査定
積算価格	13,000百万円	
土地比率	24.2%	
建物比率	75.8%	

(注) 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。

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>
--------------------	--

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(2) 本取得予定資産の内容②（太陽光発電設備に係る信託受益権）

本取得予定資産である太陽光発電設備に係る信託受益権の個別の概要は以下のとおりです。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とおりです。

- ① 「取得予定年月日」は、太陽光発電設備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 「取得予定価格」は、太陽光発電設備に係る信託受益権売買契約書に記載された各太陽光発電設備に係る信託受益権の売買代金（税金は含みません。）を記載しています。
- ③ 「信託設定日」、「信託受託者」及び「信託期間満了日」は、取得時点では、物流施設に係る屋根賃借権及び当該物流施設に付帯する太陽光発電設備を信託財産とする不動産管理処分信託の信託受益権ですが、取得日付で当該信託契約に係る信託契約を解約し、追加信託等により物流施設に係る不動産管理処分信託の信託財産に含まれることが予定されているため、当該物流施設に係る信託の内容を記載しています。
- ④ 「評価額」は、各評価機関により 2017 年 12 月末日を価格時点として作成された調査報告書に記載された調査価格（太陽光発電設備追加取得後の当該太陽光発電設備が付帯している鑑定評価額又は調査価格と太陽光発電設備追加取得前の当該太陽光発電設備が付帯していない鑑定評価額又は調査価格の差額により算出）を記載しています。
- ⑤ 「所在地」は、太陽光発電設備が付帯している物流施設に係る土地の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。
- ⑥ 「設備所有形態」は、本投資法人が取得後に信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑦ 「テナント名・マスターリース会社」は、各太陽光発電設備が付帯されている物流施設の太陽光発電事業者でもあるマスターリース会社を記載しています。なお、マスターリース会社は、本投資法人による太陽光発電設備取得に伴い、物流施設の土地建物に係る賃料に加え、太陽光発電設備等を用いて行う太陽光発電事業により電力会社から収受する売電収入に応じた変動賃料を本投資法人（信託受託者）に対して支払うこととなります。なお、当該変動賃料は、原則として、当該マスターリース会社が収受する売電収入から太陽光発電事業に関し負担する必要経費を除いた額とされています。
- ⑧ 「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。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(関東圏-3) GLP 昭島

物件名称	GLP 昭島 (①A棟、②B棟、③店舗棟)
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	395百万円
信託設定日	2013年1月4日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2023年1月31日
所在地	①③東京都昭島市美堀町四丁目13番41号 ②東京都昭島市美堀町四丁目13番42号
設備所有形態	所有権
テナント名・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
担保設定の有無	なし
評価額	432百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	432百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	432百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 調査価格 (太陽光発電設備あり)	9,538百万円	
B: 調査価格 (太陽光発電設備なし)	9,106百万円	

評価額の決定に当たり留意した事項	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て評価額を決定しています。 なお、本件評価にあたっては、本追加設備の取得前の調査価格と取得後の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。
------------------	--

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 (不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権) 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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	9,538百万円	
直接還元法による価格	9,701百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	424百万円	
純収益	417百万円	
還元利回り	4.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	9,375百万円	
割引率	4.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	9,106百万円	
直接還元法による価格	9,268百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	406百万円	
純収益	398百万円	
還元利回り	4.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	8,943百万円	
割引率	4.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関東圏-13) GLP 三郷Ⅱ

物 件 名 称	GLP 三郷Ⅱ
特 定 資 産 の 種 類	再生可能エネルギー発電設備
取 得 予 定 年 月 日	2018年3月1日
取 得 予 定 価 格	268百万円
信 託 設 定 日	2018年3月1日
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日	2033年3月31日
所 在 地	埼玉県三郷市新三郷ららシティ三丁目2番1号
設 備 所 有 形 態	所有権
テ ナ ン ト 名 ・ マ ス タ ー リ ー ス 会 社	GLP 三郷2 合同会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー
担 保 設 定 の 有 無	なし
評 価 額	282百万円
評 価 機 関	森井総合鑑定株式会社
特 記 事 項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	282百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	282百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 調査価格 (太陽光発電設備あり)	19,136百万円	
B: 調査価格 (太陽光発電設備なし)	18,854百万円	

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の調査価格と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	19,136百万円	
直接還元法による価格	19,483百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	805百万円	
純収益	798百万円	
還元利回り	4.1%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	18,789百万円	
割引率	3.9%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.3%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	18,854百万円	
直接還元法による価格	19,201百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	793百万円	
純収益	787百万円	
還元利回り	4.1%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	18,507百万円	
割引率	3.9%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.3%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関東圏-18) GLP 浦安Ⅲ

物 件 名 称	GLP 浦安Ⅲ
特 定 資 産 の 種 類	再生可能エネルギー発電設備
取 得 予 定 年 月 日	2018年3月1日
取 得 予 定 価 格	560百万円
信 託 設 定 日	2006年1月19日
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日	2027年10月30日
所 在 地	千葉県浦安市千鳥15番27号
設 備 所 有 形 態	所有権
テ ナ ン ト 名 ・ マ ス タ ー リ ー ス 会 社	GLP 浦安3 有限会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別	パス・スルー
担 保 設 定 の 有 無	なし
評 価 額	639 万円
評 価 機 関	株式会社谷澤総合鑑定所
特 記 事 項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	639百万円
評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	639百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A : 調査価格 (太陽光発電設備あり)	21,648百万円	
B : 調査価格 (太陽光発電設備なし)	21,009百万円	

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の調査価格と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	21,648百万円	
直接還元法による価格	21,759百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	890百万円	
純収益	870百万円	
還元利回り	4.0%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	21,600百万円	
割引率（1年度）	3.9%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率（2～10年度）	4.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末時点での割引率・利回りを採用して算出しています

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	21,009百万円	
直接還元法による価格	21,127百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	865百万円	
純収益	845百万円	
還元利回り	4.0%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	20,958百万円	
割引率（1年度）	3.9%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率（2～10年度）	4.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(関東圏-21) GLP 東京Ⅱ

物件名称	GLP 東京Ⅱ
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	273百万円
信託設定日	2006年3月30日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2026年4月20日
所在地	東京都江東区新砂三丁目4番11号
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 東京 2 有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	324百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	324百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	324百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	41,500百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	41,100百万円	

(注) A の鑑定評価額は 41,500 百万円、B の鑑定評価額は 41,100 百万円であり、その差額は 400 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注）	41,500百万円	
直接還元法による価格	42,200百万円	
運営収益	2,123百万円	
運営費用	475百万円	
運営純収益	1,648百万円	
純収益	1,645百万円	
還元利回り	3.9%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	40,700百万円	
割引率	3.7%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注）	41,100百万円	
直接還元法による価格	41,800百万円	
運営収益	2,110百万円	
運営費用	474百万円	
運営純収益	1,635百万円	
純収益	1,631百万円	
還元利回り	3.9%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	40,400百万円	
割引率	3.7%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.1%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(関東圏-26) GLP 杉戸

物件名称	GLP 杉戸
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	171百万円
信託設定日	2004年10月26日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2035年8月31日
所在地	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地13
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 杉戸有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	187百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	187百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	187百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 調査価格 (太陽光発電設備あり)	10,055百万円	
B: 調査価格 (太陽光発電設備なし)	9,868百万円	

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の調査価格と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	10,055百万円	
直接還元法による価格	10,496百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	465百万円	
純収益	451百万円	
還元利回り	4.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	9,866百万円	
割引率	4.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	9,868百万円	
直接還元法による価格	10,309百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	457百万円	
純収益	443百万円	
還元利回り	4.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	9,679百万円	
割引率	4.1%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関西圏-3) GLP 舞洲Ⅱ

物件名称	GLP 舞洲Ⅱ
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	318百万円
信託設定日	2006年2月28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	2026年4月30日
所在地	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番92号
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 舞洲 2 有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	333 百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	333百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	333百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	12,000百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	11,600百万円	

(注) A の鑑定評価額は 12,000 百万円、B の鑑定評価額は 11,600 百万円であり、その差額は 400 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注1）	12,000百万円	
直接還元法による価格	12,100百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	580百万円	
純収益	567百万円	
還元利回り	4.7%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	11,800百万円	
割引率	4.3%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注1）	11,600百万円	
直接還元法による価格	11,700百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	563百万円	
純収益	551百万円	
還元利回り	4.7%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	11,500百万円	
割引率	4.3%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関西圏-6) GLP 尼崎

物件名称	GLP 尼崎
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	463百万円
信託設定日	2005年10月14日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2025年10月31日
所在地	兵庫県尼崎市西向島町231番地2
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 尼崎有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	497百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	497百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	497百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	29,100百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	28,600百万円	

(注) A の鑑定評価額は 29,100 百万円、B の鑑定評価額は 28,600 百万円であり、その差額は 500 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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 (不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権) 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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注）		
直接還元法による価格		
29,100百万円	29,500百万円	
運営収益	1,690百万円	
運営費用	386百万円	
運営純収益	1,303百万円	
純収益	1,299百万円	
還元利回り	4.4%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格		
28,700百万円	28,700百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.6%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注）		
直接還元法による価格		
28,600百万円	29,000百万円	
運営収益	1,666百万円	
運営費用	385百万円	
運営純収益	1,280百万円	
純収益	1,276百万円	
還元利回り	4.4%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格		
28,200百万円	28,200百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.6%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関西圏-13) GLP 福崎

物件名称	GLP 福崎 (①倉庫棟、②危険物倉庫棟)
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	288百万円
信託設定日	2003年10月23日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2024年9月30日
所在地	兵庫県神崎郡福崎町西治1714番14号
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 福崎有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	324百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	324百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	324百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	4,500百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	4,170百万円	

(注) A の鑑定評価額は 4,500 百万円、B の鑑定評価額は 4,170 百万円であり、その差額は 330 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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 (不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権) 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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注1）	4,500百万円	
直接還元法による価格	4,540百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	235百万円	
純収益	231百万円	
還元利回り	5.1%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	4,450百万円	
割引率	4.7%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.4%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注1）	4,170百万円	
直接還元法による価格	4,210百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	219百万円	
純収益	214百万円	
還元利回り	5.1%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	4,130百万円	
割引率	4.7%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.4%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(関西圏-15) GLP 深江浜

物件名称	GLP 深江浜
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	328百万円
信託設定日	2016年9月1日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2026年9月30日
所在地	兵庫県神戸市東灘区深江浜町34番地1
設備所有形態	所有権
テナント名・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
担保設定の有無	なし
評価額	351百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	351百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	351百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	4,920百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	4,570百万円	

(注) A の鑑定評価額は4,920 百万円、B の鑑定評価額は4,570 百万円であり、その差額は350 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上3桁とし、上4桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注1）	4,920百万円	
直接還元法による価格	5,010百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	250百万円	
純収益	240百万円	
還元利回り	4.8%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	4,830百万円	
割引率	4.5%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注1）	4,570百万円	
直接還元法による価格	4,650百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	233百万円	
純収益	223百万円	
還元利回り	4.8%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	4,490百万円	
割引率	4.5%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(その他-2) GLP 富谷

物件名称	GLP 富谷
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	282百万円
信託設定日	2005年10月31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	2025年10月31日
所在地	宮城県富谷市成田九丁目1番地2
設備所有形態	所有権
テナント名・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
担保設定の有無	なし
評価額	290百万円
評価機関	株式会社谷澤総合研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	290百万円
評価機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	290百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 調査価格 (太陽光発電設備あり)	3,588百万円	
B: 調査価格 (太陽光発電設備なし)	3,298百万円	

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の調査価格と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	3,588百万円	
直接還元法による価格	3,661百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	197百万円	
純収益	194百万円	
還元利回り	5.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	3,557百万円	
割引率（1～2年度）	5.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率（3～10年度）	5.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	3,298百万円	
直接還元法による価格	3,367百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	181百万円	
純収益	178百万円	
還元利回り	5.3%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	3,268百万円	
割引率（1～2年度）	5.0%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
割引率（3～10年度）	5.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.5%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(その他-8) GLP 基山

物件名称	GLP 基山
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	518百万円
信託設定日	2008年5月26日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2028年5月31日
所在地	佐賀県三養基郡基山町大字園部字浦田2950番地1
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 基山有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	532百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	532百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	532百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	6,030百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	5,500百万円	

(注) A の鑑定評価額は 6,030 百万円、B の鑑定評価額は 5,500 百万円であり、その差額は 530 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注1）	6,030百万円	
直接還元法による価格	6,100百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	309百万円	
純収益	298百万円	
還元利回り	4.9%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	5,950百万円	
割引率	4.4%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.3%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注1）	5,500百万円	
直接還元法による価格	5,560百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	283百万円	
純収益	272百万円	
還元利回り	4.9%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	5,430百万円	
割引率	4.4%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.3%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

(その他-14) GLP 小牧

物件名称	GLP 小牧
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	448百万円
信託設定日	2007年8月27日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2027年10月30日
所在地	愛知県小牧市新小木一丁目31番
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 小牧有限会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	509百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	509百万円
評価機関	森井総合鑑定株式会社
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B)	509百万円	調査価格 (太陽光発電設備あり) から調査価格 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 調査価格 (太陽光発電設備あり)	13,108百万円	
B: 調査価格 (太陽光発電設備なし)	12,599百万円	

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の調査価格と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の調査価格の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

A：調査価格（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：調査価格（注1）	13,108百万円	
直接還元法による価格	13,326百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	591百万円	
純収益	586百万円	
還元利回り	4.4%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	12,889百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.6%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：調査価格（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：調査価格（注1）	12,599百万円	
直接還元法による価格	12,817百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	569百万円	
純収益	563百万円	
還元利回り	4.4%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	12,381百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	4.6%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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-19) GLP 鳥栖 I

物件名称	GLP 鳥栖 I
特定資産の種類	再生可能エネルギー発電設備
取得予定年月日	2018年3月1日
取得予定価格	678百万円
信託設定日	2007年8月27日
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日	2035年8月31日
所在地	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地
設備所有形態	所有権
テナント名・マスターリース会社	GLP 鳥栖 1 合同会社
マスターリース種別	パス・スルー
担保設定の有無	なし
評価額	705百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
特記事項	—

価格調査報告書の概要	
評価額	705百万円
評価機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2017年12月31日

項目	内容	概要等
評価額 (A-B) (注)	705百万円	鑑定評価額 (太陽光発電設備あり) から鑑定評価額 (太陽光発電設備なし) を控除して、評価額を決定
A: 鑑定評価額 (太陽光発電設備あり)	11,200百万円	
B: 鑑定評価額 (太陽光発電設備なし)	10,500百万円	

(注) A の鑑定評価額は 11,200 百万円、B の鑑定評価額は 10,500 百万円であり、その差額は 700 百万円です。なお、鑑定評価額は、試算価格を有効桁数を上 3 桁とし、上 4 桁目を四捨五入することにより決定されますが、評価額については、当該四捨五入前の試算価格の百万円未満を四捨五入し、その差額により算出しています。したがって、鑑定評価額の差額とは一致しないことがあります。

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て評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件評価にあたっては、太陽光発電設備取得前の当該太陽光発電設備が付帯しない各物件の鑑定評価額と太陽光発電設備取得後の当該太陽光発電設備が付帯している各物件全体の鑑定評価額の差を求めることで、追加設備の評価額を求めています。</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 (不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権) 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。

A：鑑定評価額（太陽光発電設備あり）

項目	内容	概要等
A：鑑定評価額（注1）	11,200百万円	
直接還元法による価格	11,400百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	530百万円	
純収益	522百万円	
還元利回り	4.6%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	11,000百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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資産運用会社が判断したことから非開示としています。

B：鑑定評価額（太陽光発電設備なし）

項目	内容	概要等
B：鑑定評価額（注1）	10,500百万円	
直接還元法による価格	10,600百万円	
運営収益	非開示（注2）	
運営費用	非開示（注2）	
運営純収益	497百万円	
純収益	488百万円	
還元利回り	4.6%	物流施設に係る取引利回りを中心に対象不動産の地域性・個別性及び純収益変動等により査定
DCF法による価格	10,300百万円	
割引率	4.2%	対象不動産の地域性及び個別性リスク等を考慮し査定
最終還元利回り	5.0%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定

（注1）本評価において、土地・建物部分の評価は、2017年8月末日時点の土地・建物の状況をもとに、2017年12月末日時点での割引率・利回りを採用して算出しています。

（注2）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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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）をご覧いただき、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。

4. 取得先の概要

(1) 不動産信託受益権

(その他-21) GLP 岡山総社 I

商号	総社ロジスティック特定目的会社
本店所在地	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター
代表者の役職・氏名	取締役 松澤 和浩
資本金	4億7,300万円
主な株主	特定社員：ソウジャ・プライベート・リミテッド 優先出資社員：ソウジャ・プライベート・リミテッド、GLPネプチューン合同会社
主な事業の内容	1. 特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務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	本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd. (2018年1月23日付で、「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)」から社名を変更しています。) のグループ会社が出資を行っており、また、資産運用会社の親会社である日本GLP株式会社が投資助言業務を受託している特定目的会社です。
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特定目的会社との間には、記載すべき人的関係又は取引関係はありません。

(その他-22) GLP 岡山総社 II

商号	総社2 ロジスティック特定目的会社
本店所在地	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター
代表者の役職・氏名	取締役 中島 毅
資本金	33億335万円
主な株主	特定社員：GLP Japan Development TMKホールディングス・プライベート・リミテッド、GLPインベストメント一般社団法人 優先出資社員：GLP Japan Development TMKホールディングス・プライベート・リミテッド、GLP Japan DH特定目的会社
主な事業の内容	1. 特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務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	本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd.のグループ会社が出資を行っており、また、本資産運用会社の親会社である日本GLP株式会社が投資助言業務を受託している特定目的会社です。
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特定目的会社との間には、記載すべき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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

(2) 太陽光発電設備に係る信託受益権

(関東圏-3) GLP 昭島、(関東圏-13) GLP 三郷Ⅱ、(関東圏-18) GLP 浦安Ⅲ、(関東圏-21) GLP 東京Ⅱ、(関東圏-26) GLP 杉戸、(関西圏-3) GLP 舞洲Ⅱ、(関西圏-6) GLP 尼崎、(関西圏-13) GLP 福崎、(関西圏-15) GLP 深江浜、(その他-2) GLP 富谷、(その他-8) GLP 基山、(その他-14) GLP 小牧、(その他-19) GLP 鳥栖Ⅰ

商号	GLP ソーラー特定目的会社
本店所在地	東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター
代表者の役職・氏名	取締役 松澤 和浩
資本金	14億1,010万円
主な株主	特定社員：GLPソーラー・プライベート・リミテッド 優先出資社員：GLPソーラー・プライベート・リミテッド、GLPジャパン投資事業有限責任組合
主な事業の内容	1. 特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務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	本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd.が出資を行っており、また、本資産運用会社の親会社である日本GLP株式会社が投資助言業務を受託している特定目的会社です。
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特定目的会社との間には、記載すべき人的関係又は取引関係はありません。

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とおりです。以下の表においては、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・理由等を記載しております。

(1) 不動産信託受益権

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
	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 岡山総社Ⅰ (岡山県総社市)	①総社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.の子会社等に当たる特定目的会社 ③投資運用を目的として取得(保有期間：1年超) 1年を超えて所有していたため、記載を省略します。 2013年2月	特別な利害関係にある者以外	—

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

GLP 岡山総社Ⅱ (岡山県総社市)	①総社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.の子会社等に当たる特定目的会社 ③投資運用を目的として取得 (保有期間：1 年超)	特別な利害関係にある者以外	—
	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2015 年 10 月		

(2) 太陽光発電設備に係る信託受益権

付帯物件名 (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
	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 昭島	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得 (保有期間：1 年超)	—	—
	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2014 年 1 月 (賃借権設定)		
GLP 三郷Ⅱ	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得 (保有期間：1 年超)	—	—
	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2013 年 6 月 (賃借権設定)		
GLP 浦安Ⅲ	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得 (保有期間：1 年超)	—	—
	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2014 年 1 月 (賃借権設定)		

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

GLP 東京Ⅱ	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		
GLP 杉戸	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2013年11月（賃借権設定）		
GLP 舞洲Ⅱ	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		
GLP 尼崎	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2013年6月（賃借権設定）		
GLP 福崎	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

GLP 深江浜	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等 である GLP Pte. Ltd.の子会社等 に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有 期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたた め、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		
GLP 富谷	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等 である GLP Pte. Ltd.の子会社等 に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有 期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたた め、記載を省略します。		
	2013年11月（賃借権設定）		
GLP 基山	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等 である GLP Pte. Ltd.の子会社等 に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有 期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたた め、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		
GLP 小牧	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等 である GLP Pte. Ltd.の子会社等 に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有 期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたた め、記載を省略します。		
	2014年1月（賃借権設定）		
GLP 鳥栖 I	①GLP ソーラー特定目的会社 ②本資産運用会社の親会社等 である GLP Pte. Ltd.の子会社等 に当たる特定目的会社 ③開発を目的として取得（保有 期間：1年超）	—	—
	1年を超えて所有していたた め、記載を省略します。		
	2013年9月（賃借権設定）		

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

6. 利害関係人等との取引

各本取得予定資産の取得先は、いずれも本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.の子会社等となります。これらの者は、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、これらの者との間で各本取得予定資産の取得の取引を行うに当たり、当該利害関係人取引規程に定める手続き（2018 年 2 月 1 日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく同意を含みます。）を経ています。

また、各本取得予定資産（不動産信託受益権）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

2018 年 8 月期（2018 年 3 月 1 日～2018 年 8 月末日）及び 2019 年 2 月期（2018 年 9 月 1 日～2019 年 2 月末日）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「2018 年 8 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに 2019 年 2 月期の運用状況の予想について」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 : <http://www.glpjreit.com>

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

<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 本取得予定資産の外観写真及び地図

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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) (注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	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	28,700	29,400	3.7	28,000	3.5	3.9
関東圏-2	GLP 東扇島	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	6,940	7,060	4.2	6,810	4.0	4.4
関東圏-3	GLP 昭島	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	9,180	9,350	4.3	9,010	4.1	4.5
関東圏-4	GLP 富里	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	5,660	5,780	4.7	5,610	4.8	4.9
関東圏-5	GLP 習志野 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	20,100	20,500	4.7	19,900	1-3y 4.4% 4y以降 4.6%	4.7
関東圏-6	GLP 船橋	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	2,050	2,040	4.6	2,050	1-4y 4.5% 5-6y 4.6% 7y-10y 4.7%	4.8
関東圏-7	GLP 加須	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	14,100	14,700	4.6	13,800	1y-4y 4.5% 5y-10y 4.7%	4.8
関東圏-8	GLP 深谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	2,890	2,980	4.8	2,850	1y-5y 4.7% 6y-11y 4.9%	5.0
関東圏-9	GLP 杉戸II	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	24,400	24,700	4.2	24,000	4.0	4.4
関東圏-10	GLP 岩槻	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	8,660	8,820	4.2	8,500	4.0	4.4
関東圏-11	GLP 春日部	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	5,150	5,240	4.4	5,050	4.2	4.6
関東圏-12	GLP 越谷II	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	13,100	13,300	4.1	12,800	3.9	4.3
関東圏-13	GLP 三郷II	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	19,000	19,300	4.1	18,600	3.9	4.3
関東圏-14	GLP 辰巳	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	6,440	6,570	3.8	6,310	3.6	4.0
関東圏-15	GLP 羽村	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	9,230	9,340	4.5	9,180	1y 4.4% 2y-10y 4.5%	4.7
関東圏-16	GLP 船橋III	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	4,130	4,210	4.2	4,050	4.0	4.4
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	8,010	8,140	4.7	7,880	4.5	4.9
関東圏-18	GLP 浦安III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	20,900	21,100	4.0	20,800	1y-5y 3.9% 6y-10y 4.0%	4.1
関東圏-19	GLP 辰巳IIa	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	8,300	8,470	3.8	8,130	3.6	4.0
関東圏-21	GLP 東京II	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	41,100	41,800	3.9	40,400	3.7	4.1
関東圏-22	GLP 桶川	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	2,740	2,740	4.8	2,740	1y-2y 4.7% 3y-10y 4.9%	5.0
関東圏-23	GLP 新木場	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	12,800	13,400	3.9	12,500	1y-5y 3.9% 6y-10y 4.0%	4.1
関東圏-24	GLP 習志野	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	5,540	5,640	4.6	5,490	1y-2y 4.4% 3y 4.5% 4y以降 4.6%	4.7
関東圏-26	GLP 杉戸	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	9,890	10,300	4.3	9,710	4.1	4.5

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注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-27	GLP 松戸	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	2,840	2,900	4.6	2,770	4.4	4.8
関東圏-28	GLP・MFLP市 川塩浜(注2)	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	16,650	16,750	4.2	16,550	3.9	4.4
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	23,200	23,300	4.3	23,200	1y-2y 4.1% 3y-9y 4.2% 10y 4.3%	4.4
関東圏-30	GLP 吉見	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	11,600	11,700	4.9	11,500	1y 4.7% 2y-8y 4.8% 9y-10y 4.9%	5.0
関東圏-31	GLP 野田吉 春	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 6月30日	5,260	5,200	5.0	5,280	1-8y 4.6% 9y以降 4.8 %	4.9
関西圏-1	GLP 枚方	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	6,250	6,290	4.9	6,200	4.5	5.2
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	9,230	9,330	4.6	9,120	4.4	4.8
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	11,600	11,700	4.7	11,500	4.3	5.0
関西圏-4	GLP 津守	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	2,340	2,360	5.2	2,310	4.9	5.5
関西圏-5	GLP 六甲	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	5,990	6,030	5.1	5,940	4.7	5.4
関西圏-6	GLP 尼崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	28,700	29,000	4.4	28,300	4.2	4.6
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	2,290	2,320	5.1	2,260	4.7	5.5
関西圏-8	GLP 奈良	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	2,940	2,970	5.5	2,900	5.3	5.7
関西圏-9	GLP 堺	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	2,230	2,260	5.1	2,200	4.8	5.4
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	4,300	4,330	5.0	4,290	1y-4y 5.0% 5y-10y 5.2%	5.2
関西圏-11	GLP 門真	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	3,180	3,180	4.8	3,170	4.4	4.9
関西圏-12	GLP 西神	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	1,640	1,660	5.1	1,620	4.8	5.4
関西圏-13	GLP 福崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	4,170	4,210	5.1	4,130	4.7	5.4
関西圏-14	GLP 神戸西	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	7,620	7,680	4.8	7,560	4.7	5.3
関西圏-15	GLP 深江浜	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	4,580	4,650	4.8	4,500	4.5	5.0
その他-1	GLP 盛岡	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	878	896	6.3	870	6.1	6.5
その他-2	GLP 富谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	3,310	3,370	5.3	3,290	1-2y 5.0% 3-10y 5.2%	5.5
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	4,580	4,690	5.4	4,530	1y 5.2% 2y-10y 5.3%	5.6
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	2,760	2,780	5.4	2,750	1y-3y 5.1% 4y-7y 5.2% 8y-10y 5.3%	5.6
その他-5	GLP 東海	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	7,740	7,870	4.5	7,600	4.3	4.7

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) (注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-6	GLP 早島	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	1,350	1,360	5.7	1,340	5.5	5.9
その他-7	GLP 早島II	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	2,740	2,770	5.2	2,710	5.0	5.4
その他-8	GLP 基山	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	5,500	5,560	4.9	5,430	4.4	5.3
その他-10	GLP 仙台	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	6,690	6,770	5.1	6,660	1y-4y 4.8% 5y-10y 5.0%	5.3
その他-11	GLP 江別	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	2,220	2,250	5.3	2,190	5.1	5.5
その他-12	GLP 桑名	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	4,430	4,470	5.4	4,410	1y-4y 5.4% 5y-10y 5.6%	5.6
その他-13	GLP 廿日市	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	2,430	2,440	5.4	2,430	1y-5y 5.4% 6y-10y 5.6%	5.6
その他-14	GLP 小牧	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	12,700	12,900	4.4	12,400	4.2	4.6
その他-15	GLP 扇町	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月31日	1,610	1,640	5.9	1,600	1y-2y 5.3% 3y-10y 5.5%	5.8
その他-16	GLP 広島	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	4,100	4,140	5.5	4,060	5.2	5.7
その他-17	GLP 福岡	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	1,720	1,740	5.1	1,700	4.7	5.5
その他-19	GLP 鳥栖I	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月31日	10,500	10,600	4.6	10,300	4.2	5.0
その他-20	GLP 富谷IV	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月31日	6,370	6,460	5.1	6,280	4.9	5.3
取得予定資産（太陽光発電設備を除く）									
関東圏-32	GLP 浦安	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月20日	7,540	7,680	4.2	7,480	1y 4.1% 2-10y 4.2%	4.3
関東圏-33	GLP 船橋II	森井総合鑑定 株式会社	2017年 8月20日	8,130	8,320	4.2	7,930	4.0	4.4
関東圏-34	GLP 三郷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 8月20日	17,700	18,000	4.1	17,400	3.9	4.3
関西圏-16	GLP 舞洲I	一般財団法人 日本不動産研究所	2017年 8月20日	19,400	19,600	4.4	19,200	4.2	4.6
その他-21	GLP 岡山総社I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 12月31日	13,100	13,400	5.0	12,900	1-2y 5.0% 3-10y 5.1%	5.2
その他-22	GLP 岡山総社II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2017年 12月31日	13,000	13,400	5.0	12,800	1-2y 4.9% 3-4y 5.0% 5-10y 5.1%	5.2

(注1) 「鑑定評価額」は、「GLP 野田吉春」以外の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投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2017年8月末日を価格時点とする鑑定評価額又は調査評価額を、また、「GLP 野田吉春」については2017年6月末日、取得予定資産のうちGLP 浦安、GLP 船橋II、GLP 三郷及びGLP 舞洲Iについては、2017年8月20日を、その他の取得予定資産（太陽光発電設備を除きます。）については2017年12月末日をそれぞれ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評価額を記載しています。なお、太陽光発電設備のみの直接還元法・DCF法の価格や利回りは存在しないため、「鑑定評価額」に取得予定資産である太陽光発電設備の評価額は合算していません。

(注2) 「GLP・MFLP 市川塩浜」の鑑定評価額は、信託受益権の準共有の持分割合（50%）に基づく価格であり、収益価格は当該準共有持分割合である50%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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

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) (注1)	中長期修繕費用 (千円) (注1、2)	PML (%) (注3)	
取得済資産（取得予定資産である太陽光発電設備合算後）							
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			—	337,520	11.3	
関東圏-3	GLP 昭島			—	206,370	11.6	
関東圏-4	GLP 富里			—	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-8	GLP 深谷			—	307,300	5.1	
関東圏-9	GLP 杉戸II			—	406,640	9.2	
関東圏-10	GLP 岩槻			—	71,950	14.8	
関東圏-11	GLP 春日部			—	167,980	14.9	
関東圏-12	GLP 越谷II			—	139,890	8.7	
関東圏-13	GLP 三郷II			—	168,620	11.7	
関東圏-14	GLP 辰巳			—	54,520	14.9	
関東圏-15	GLP 羽村		2013年 8月20日	—	55,940	12.5	
関東圏-16	GLP 船橋III			—	125,360	11.3	
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦			—	60,000	9.3	
関東圏-18	GLP 浦安III			—	324,300	12.0	
関東圏-19	GLP 辰巳IIa			2014年 3月20日	—	86,120	14.0
関東圏-21	GLP 東京II			2014年 7月25日	—	357,870	1.7
関東圏-22	GLP 桶川			—	—	209,530	14.8
関東圏-23	GLP 新木場			2015年 7月27日	—	243,980	14.9
関東圏-24	GLP 習志野		—	—	230,950	11.4	
関東圏-26	GLP 杉戸		東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2015年 7月27日	—	276,775	9.3
関東圏-27	GLP 松戸	2015年 12月14日		—	142,870	10.9	
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜（注4）	2016年 4月12日		—	220,644	1.7	
関東圏-29	GLP 厚木II	2016年 8月3日		—	180,143	1.4	
関東圏-30	GLP 吉見	—		—	142,536	8.8	
関東圏-31	GLP 野田吉春	2015年 7月1日		—	62,226	11.8	
関西圏-1	GLP 枚方	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年 8月31日	—	376,400	9.3	
関西圏-2	GLP 枚方II			—	236,350	14.6	
関西圏-3	GLP 舞洲II			—	271,900	10.5	
関西圏-4	GLP 津守			—	143,330	16.6	

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

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) (注1)	中長期修繕費用 (千円) (注1、2)	PML (%) (注3)
関西圏-5	GLP 六甲	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年 8月31日	—	406,840	12.6
関西圏-6	GLP 尼崎			—	204,430	12.9
関西圏-7	GLP 尼崎II			—	136,600	10.8
関西圏-8	GLP 奈良			—	146,790	26.1
関西圏-9	GLP 堺			—	39,800	12.9
関西圏-10	GLP 六甲II		2013年 8月20日	—	296,150	8.5
関西圏-11	GLP 門真		2014年 7月25日	—	114,160	16.9
関西圏-12	GLP 西神			—	186,900	11.1
関西圏-13	GLP 福崎			—	160,500	6.6
関西圏-14	GLP 神戸西		2015年 1月28日	—	57,340	6.2
関西圏-15	GLP 深江浜	東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2016年 8月3日	—	219,979	12.8
その他-1	GLP 盛岡	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年 8月31日	—	52,660	13.5
その他-2	GLP 富谷			—	84,040	12.4
その他-3	GLP 郡山I			—	56,400	9.4
その他-4	GLP 郡山III			—	315,200	8.9
その他-5	GLP 東海			—	151,530	14.9
その他-6	GLP 早島			—	144,200	8.7
その他-7	GLP 早島II			—	51,550	6.6
その他-8	GLP 基山		2013年 8月20日	—	233,920	8.0
その他-10	GLP 仙台			—	134,980	10.8
その他-11	GLP 江別			—	47,690	9.5
その他-12	GLP 桑名		2014年 7月25日	—	51,170	10.5
その他-13	GLP 廿日市			—	33,980	9.6
その他-14	GLP 小牧		2015年 7月27日	—	148,250	5.2
その他-15	GLP 扇町			—	110,170	16.3
その他-16	GLP 広島			—	198,660	8.3
その他-17	GLP 福岡			—	134,110	8.5
その他-19	GLP 鳥栖I		東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2015年 7月27日	—	187,234
その他-20	GLP 富谷IV	2016年 8月3日		—	233,500	12.8
取得予定資産（太陽光発電設備を除く）						
関東圏-32	GLP 浦安	東京海上日動 リスクコン サルティング 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
関西圏-16	GLP 舞洲I			—	407,302	2.4

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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

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) (注1)	中長期修繕費用 (千円) (注1、2)	PML (%) (注3)
その他-21	GLP 岡山総社 I	東京海上日動リスク コンサルティング 株式会社	2018年 1月15日	—	161,102	1.5
その他-22	GLP 岡山総社 II			—	161,224	1.5
ポートフォリオPML(注3)						2.1

(注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」によるものです。

(注2) 「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。

(注3) 物件毎のPML及びポートフォリオPMLは、2018年1月17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。なお、「ポートフォリオPML」は、太陽光発電設備追加取得を加味した数値を記載しています。

(注4) 「GLP・MFLP 市川塩浜」の「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の持分割合である50%を乗じた数値を記載しています。

(注5) 太陽光発電設備を追加取得する物件については、2018年1月15日を調査日付とするデロイトトーマツPRS株式会社又は東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の「建物状況調査報告書」に記載の太陽光発電設備に係る「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」を合算し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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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。

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) (注1)	投資比率 (%) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)	取得(予定)日
取得済資産(取得予定資産である太陽光発電設備合算後)						
関東圏	関東圏-1	GLP 東京	22,700	4.3	28,700	2013年1月4日
関東圏	関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	0.9	6,940	2013年1月4日
関東圏	関東圏-3	GLP 昭島	7,555	1.4	9,612	2013年1月4日
関東圏	関東圏-4	GLP 富里	4,990	1.0	5,660	2013年1月4日
関東圏	関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	2.9	20,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-6	GLP 船橋	1,720	0.3	2,050	2013年1月4日
関東圏	関東圏-7	GLP 加須	11,500	2.2	14,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-8	GLP 深谷	2,380	0.5	2,890	2013年1月4日
関東圏	関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	3.6	24,400	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	1.3	8,660	2013年1月4日
関東圏	関東圏-11	GLP 春日部	4,240	0.8	5,150	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	1.9	13,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷II	14,868	2.8	19,282	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.9	6,440	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	1.5	9,230	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋III	3,050	0.6	4,130	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	1.2	8,010	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安III	18,760	3.6	21,539	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳IIa	6,694	1.3	8,300	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京II	36,373	6.9	41,424	2014年9月2日
関東圏	関東圏-22	GLP 桶川	2,420	0.5	2,740	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	2.2	12,800	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	1.0	5,540	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	1.6	10,077	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.4	2,840	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜(注4)	15,500	3.0	16,650	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木II	21,100	4.0	23,200	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	2.1	11,600	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.9	5,260	2017年9月1日
関西圏	関西圏-1	GLP 枚方	4,750	0.9	6,250	2013年1月4日
関西圏	関西圏-2	GLP 枚方II	7,940	1.5	9,230	2013年1月4日
関西圏	関西圏-3	GLP 舞洲II	9,288	1.8	11,933	2013年1月4日
関西圏	関西圏-4	GLP 津守	1,990	0.4	2,340	2013年1月4日
関西圏	関西圏-5	GLP 六甲	5,160	1.0	5,990	2013年1月4日
関西圏	関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	4.8	29,197	2013年1月4日
関西圏	関西圏-7	GLP 尼崎II	2,040	0.4	2,290	2013年1月4日
関西圏	関西圏-8	GLP 奈良	2,410	0.5	2,940	2013年1月4日
関西圏	関西圏-9	GLP 堺	2,000	0.4	2,230	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.7	4,300	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.5	3,180	2014年9月2日
関西圏	関西圏-12	GLP 西神	1,470	0.3	1,640	2014年9月2日
関西圏	関西圏-13	GLP 福崎	3,928	0.7	4,494	2014年9月2日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	1.4	7,620	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.9	4,931	2016年9月1日
その他	その他-1	GLP 盛岡	808	0.2	878	2013年1月4日
その他	その他-2	GLP 富谷	3,102	0.6	3,600	2013年1月4日
その他	その他-3	GLP 郡山I	4,100	0.8	4,580	2013年1月4日
その他	その他-4	GLP 郡山III	2,620	0.5	2,760	2013年1月4日
その他	その他-5	GLP 東海	6,210	1.2	7,740	2013年1月4日
その他	その他-6	GLP 早島	1,190	0.2	1,350	2013年1月4日
その他	その他-7	GLP 早島II	2,460	0.5	2,740	2013年1月4日
その他	その他-8	GLP 基山	5,278	1.0	6,032	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	1.1	6,690	2013年2月1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(不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権)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) (注1)	投資比率 (%) (注2)	鑑定評価額 (百万円) (注3)	取得(予定)日
その他	その他-11	GLP 江別	1,580	0.3	2,220	2013年10月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.7	4,430	2013年10月1日
その他	その他-13	GLP 廿日市	1,980	0.4	2,430	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	2.0	13,209	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.3	1,610	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.7	4,100	2014年9月2日
その他	その他-17	GLP 福岡	1,520	0.3	1,720	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	1.9	11,205	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷IV	5,940	1.1	6,370	2016年9月1日
小計			447,584	85.3	532,653	—
取得予定資産(太陽光発電設備を除く)						
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安(注5)	7,440	1.4	7,540	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋II(注5)	7,789	1.5	8,130	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷(注5)	16,939	3.2	17,700	2018年3月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲I(注5)	19,390	3.7	19,400	2018年3月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社I	12,800	2.4	13,100	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社II	12,700	2.4	13,000	2018年3月1日
小計			77,060	14.7	78,870	—
合計			524,644	100.0	611,523	—

(注1) 「取得(予定)価格」は、売買契約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。なお、取得予定資産である太陽光発電設備が付帯している物件については、当該物件の取得価格に当該太陽光発電設備の取得予定価格を合算して記載しています。

(注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。

(注3) 「鑑定評価額」は、「GLP 野田吉春」を除く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投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2017年8月末日を価格時点とする鑑定評価額又は調査評価額を、また、「GLP 野田吉春」については2017年6月末日、「GLP 浦安」、「GLP 船橋II」、「GLP 三郷」及び「GLP 舞洲I」については2017年8月20日、それ以外の取得予定資産(太陽光発電設備を除きます。)については2017年12月末日をそれぞれ価格時点とする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。また、取得予定資産である太陽光発電設備が付帯している物件については、当該物件の2017年8月末日を価格時点とする鑑定評価額又は調査評価額に、各太陽光発電設備に係る評価額(2017年12月末日を価格時点として作成された、太陽光発電設備追加取得後の鑑定評価額又は調査価格と太陽光発電設備追加取得前の鑑定評価額又は調査価格の差額)を合算して記載しています。

(注4) 「GLP・MFLP 市川塩浜」の鑑定評価額は、信託受益権の準共有持分(50%)に基づく価格を記載しています。

(注5) 詳細については、2017年8月29日付「資産の取得に関する売買契約の締結に関するお知らせ」及び2018年2月5日付「資産の取得に関する取得予定日及び取得予定価格等の決定並びに貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

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(不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権)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。

参考資料 4. 本取得予定資産（不動産）の外観写真及び地図

【GLP 岡山総社 I & II】



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（不動産信託受益権、太陽光発電設備に係る信託受益権）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却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。