

2020年6月23日

各位

不動産投資信託証券発行者名
G L P 投 資 法 人
 代表者名 執行役員 三浦 嘉之
 (コード番号：3281)

資産運用会社名
G L P ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 三浦 嘉之
 問合せ先 執行役員 CFO 兼経営企画部長 三木 久武
 (TEL. 03-3289-9630)

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

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

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定日	取得予定価格 (百万円)	取得先
関東圏-37	GLP 横浜 (準共有持分 40%)	神奈川県横浜市	2020年7月1日	16,148	ブルーロジスティクス3合同会社
関東圏-38	GLP 川島	埼玉県比企郡	2020年7月1日	12,150	
関東圏-39	GLP 船橋IV	千葉県船橋市	2020年7月1日	7,710	ブルーロジスティクス5合同会社
関東圏-40	GLP 東扇島II	神奈川県川崎市	2020年7月1日	2,365	SMFL 未来パートナーズ株式会社
合計				38,373	-

- (1) 売買契約締結日 : 2020年6月23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 : 2020年6月23日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口の発行による手取金、借入金¹及び手元資金によります。
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払
- (6) 年間賃料 : 1,837百万円（4物件合計）²

¹ 借入金については、決定次第お知らせいたします。
² GLP 横浜の年間賃料は準共有持分 40%相当で算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

2. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、外部成長戦略として、GLP グループにより開発された物件（GLP グループ開発物件）と本投資法人又は GLP グループが外部（GLP グループ及び GLP ファンド¹外）から取得する物件（第三者物件）の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を企図した資産規模の拡大を目指しています。

本取得予定資産は、本資産運用会社が Optimal Takeout Arrangement（OTA）²によるブリッジスキームを活用し、優先交渉権を取得していた 14 物件のうち 4 物件³を、かかる優先交渉権を行使した上で取得するものです。

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

各本取得予定資産の特徴は以下の通りです。

■ GLP 横浜

- ✓ 隣接する首都高速道路横羽線「生麦」IC を経由して、羽田空港及び国内の広域大動脈となる東名高速道路までアクセスが可能。横浜港へもアクセス容易な希少な好立地に位置
- ✓ JR 鶴見線「国道」駅まで徒歩約 8 分の場所に立地する等、徒歩にて複数路線・複数駅からのアクセスが可能となっており、通勤利便性が高く、雇用の確保に有利
- ✓ マルチテナント型の大型物流施設で、ランプウェイ 2 基（ダブルランプウェイ）によりスピーディな各階アクセスが可能。加えて、免震構造を備えており、BCP（事業継続計画）に強く安全性の高い先進的物流施設
- ✓ 竣工以降の平均稼働率は 99%以上を維持し、2020 年 5 月末日時点から 1 ヶ月以内に賃貸借期間が満了となるテナント（賃貸面積ベースで 66.9%）全てが賃料増額にて契約更改済み

■ GLP 川島

- ✓ 圏央道「川島」IC から約 1.0km の距離に位置し、関越道や東北道への高いアクセス性を有するとともに、複数の大手運送会社のターミナルにも近接し、広域配送拠点として効率的な運用が可能。また、バス停も至近に所在し、雇用確保に有利
- ✓ スロープを備え、1F・2F にダイレクトアクセスが可能であるという特性を有し、1F は高床バースと低床バースの複合構造、2F にはメザニンフロアが設置可能。また、庫内は、大型シーリング・ファンの標準設置、全館 LED 照明により、ランニングコストを削減しながら、環境に配慮した高い快適性を実現しており、多様な用途に対応可能な競争力のある物流施設
- ✓ 1F は 2.5t フォークリフトが走行可能かつ低床バースを備え、一般的な荷物に加え重量物を扱うテナント需要にも対応が可能であり、現在は飲料系テナントが入居

¹ 「GLP ファンド」とは、GLP グループと第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャーをいいます。

² 本投資法人は、一定の期限までの本資産運用会社が指定するタイミングで、取得する時期によっては取得価格を一定程度削減する価格で物件を取得する機会を持つことのできる取り組みを「Optimal Takeout Arrangement（OTA）」と称しており、ブリッジスキームのひとつとして位置づけています。

³ 本取得予定資産 4 物件のうち、「GLP 横浜」及び「GLP 川島」の取得に関する優先交渉権取得については、2019 年 9 月 30 日付「優先交渉権の取得及び期限延長に関するお知らせ」をご参照ください。

⁴ 本取得予定資産 4 物件のうち、「GLP 横浜」については、準共有持分 40%を取得する予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

■ GLP 船橋Ⅳ

- ✓ 都心から約 20km 圏内の好立地に所在。工業系施設が多数集積し、底堅い賃貸需要を見込めるエリアに位置
- ✓ 最寄駅である JR 京葉線「南船橋」駅より約 14 分と徒歩圏内であり、周辺居住人口も多く、通勤従業員の確保にも適した立地
- ✓ GLP グループと強固な関係を有する現在の入居テナントである大手宅配企業の千葉県における重要拠点であることに加え、各種の建物改修や設備の増設等を実施することによりテナントが利用しやすい仕様を具備し、安定的な稼働が期待できる物流施設

■ GLP 東扇島Ⅱ

- ✓ 首都高速道路湾岸線「東扇島」IC まで約 2.2km に立地し、東京都心部や横浜等の大消費地へのアクセスに優れている物流適地に位置。今後、東扇島ふ頭から川崎市内方面への橋や、川崎市と羽田空港を連結する羽田連絡道路が今後開通予定であり、交通配送利便性の向上がさらに見込めるエリア
- ✓ 床荷重が 1.55t/m²-2.45t/m²、有効天井高が 5.5m 以上のスペックを有するため汎用性が高い他、倉庫面積の約半分に空調を導入済など、機能性の高い物流施設
- ✓ 現在の入居テナントが開発し、竣工時よりオペレーションの主要拠点として長期間継続して利用しており、今後も安定した稼働が期待できる物流施設

なお、各取得予定資産のテナントは、2020 年 5 月 28 日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載の本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合しています。

3. 本取得予定資産の内容

本取得予定資産である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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

- 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せん。
- 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せん。
- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、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、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。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。
- ⑲ テナントの内容の「年間賃料」は、2020年5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月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額）（消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。また、駐車場等に係る賃料は含んでいません。
- ⑳ テナントの内容の「敷金・保証金」は、2020年5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、2020年5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。

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

(関東圏-37) GLP 横浜

物件名称	GLP 横浜	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2020年7月1日	
取得予定価格	16,148百万円	
信託設定日	2004年3月31日	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2029年9月30日	
土地	所在地	神奈川県横浜市鶴見区生麦二丁目2番26号
	面積	51,072.79 m ² ¹
	用途地域	工業専用地域
	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権(準共有持分40%)
	建築時期	2005年6月13日
	構造と階数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	延床面積	99,352.09 m ²
マスターリース会社	マスターリース種別	—
	P M 会社	日本 GLP 株式会社
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	17,000百万円 ³	
不動産鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社	
テナントの内容	テナントの総数	5
	主なテナント	株式会社ニコン、株式会社エヌ・ティ・ティ・ロジスコ、SBS リコーロジスティクス株式会社
	年間賃料	685百万円 ³
	敷金・保証金	176百万円 ³
	賃貸面積	95,312.42 m ² ⁴
	賃貸可能面積	95,312.42 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	<p>1. 本物件の土地の一部について、ガス導管理設及びその維持管理を目的とする地上権が設定されています。</p> <p>2. 本投資法人40%、不動産信託受益権の他の準共有者(以下「他の準共有者」といいます。)60%の割合で不動産信託受益権を準共有する予定であり、本投資法人、他の準共有者及び信託受託者との三者間で受益権準共有者間協定書(以下「準共有者間協定」といいます。)を締結する予定です。</p> <p>準共有者間協定においては、以下の事項が規定される予定です</p>	

¹ 全体の敷地面積を記載しています。

² 一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

³ 準共有持分40%に相当する数値を記載しています。

⁴ 一棟の建物全体の面積を記載しています。なお、準共有持分40%に相当する賃貸面積及び賃貸可能面積は、それぞれ、38,124.97 m²及び、38,124.97 m²となります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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。

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	17,000 百万円
鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社
価格時点	2020 年 4 月 30 日

項目	内容 ¹	概要等
収益価格	16,960 百万円	
直接還元法による価格	17,560 百万円	
運営収益	非開示 ²	
可能総収益	非開示 ²	
空室等損失等	非開示 ²	
運営費用	非開示 ²	
維持管理費	非開示 ²	
水道光熱費	非開示 ²	
修繕費	非開示 ²	
PMフィー	非開示 ²	
テナント募集費用等	非開示 ²	
公租公課	非開示 ²	
損害保険料	非開示 ²	
その他費用	非開示 ²	
運営純収益	668 百万円	
一時金の運用益	非開示 ²	
資本的支出	非開示 ²	
純収益	650 百万円	
還元利回り	3.7%	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法による収益価格	16,680 百万円	
割引率	3.5%	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	3.9%	還元利回りに将来の予測不確実性等を加味して査定
積算価格	10,120 百万円	
土地比率	79.2%	
建物比率	20.8%	

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

¹ 準共有持分 40%に相当する数値について百万円未満を切り捨てて記載しています。

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本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

(関東圏-38) GLP 川島

物件名称	GLP 川島	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2020年7月1日	
取得予定価格	12,150百万円	
信託設定日	2019年1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	2029年9月30日	
土地	所在地	埼玉県比企郡川島町大字上伊草字三島 3001 番
	面積	26,857.45 m ²
	用途地域	工業地域
	容積率/建ぺい率	200%/70%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2017年3月15日
	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	延床面積	45,310.28 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	12,400百万円	
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	一、ザ・パック株式会社、株式会社フードレック	
年間賃料	576百万円	
敷金・保証金	173百万円	
賃貸面積	42,187.92 m ²	
賃貸可能面積	42,187.92 m ²	
稼働率	100.0%	
特記事項	—	

¹ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	12,400 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2020 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	12,400 百万円	
直接還元法による価格	12,500 百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	535 百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	526 百万円	
還元利回り	4.2%	
DCF法による収益価格	12,300 百万円	
割引率（1～2年度）	4.0%	
割引率（3年度以降）	4.2%	
最終還元利回り	4.3%	
積算価格	13,000 百万円	
土地比率	57.3%	
建物比率	42.7%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

(関東圏-39) GLP 船橋Ⅳ

物件名称	GLP 船橋Ⅳ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2020年7月1日	
取得予定価格	7,710百万円	
信託設定日	2004年9月29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9月30日	
土地	所在地	千葉県船橋市浜町3丁目3番2
	面積	16,718.00 m ²
	用途地域	準工業地域
	容積率/建ぺい率	300%/60%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	1993年10月27日
	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根6階建
	延床面積	27,756.61 m ²
	用途	倉庫・事務所
所有形態	所有権	
マスターリース会社	GLP J-REIT マスターリース合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー	
PM会社	日本 GLP 株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	8,240百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容		
	テナントの総数	1
	主なテナント	非開示 ¹
	年間賃料	非開示 ¹
	敷金・保証金	非開示 ¹
	賃貸面積	31,576.60 m ²
	賃貸可能面積	31,576.60 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

¹ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。
 また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	8,240 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2020 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	8,240 百万円	
直接還元法による価格	8,330 百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	379 百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	358 百万円	
還元利回り	4.3%	
DCF法による収益価格	8,140 百万円	
割引率	4.0%	
最終還元利回り	4.4%	
積算価格	8,010 百万円	
土地比率	87.9%	
建物比率	12.1%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

(関東圏-40) GLP 東扇島Ⅱ

物件名称	GLP 東扇島Ⅱ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2020年7月1日	
取得予定価格	2,365百万円	
信託設定日	2019年3月29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	2029年3月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	神奈川県川崎市川崎区東扇島 29-5
	面積	5,000 m ²
	用途地域	商業地域
	容積率/建ぺい率	400%/80%
	所有形態	所有権
建物	建築時期	1991年3月28日
	構造と階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 6階建
	延床面積	11,362.32 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	2,510百万円	
不動産鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社	
テナントの内容		
	テナントの総数	1
	主なテナント	清和海運株式会社
	年間賃料	非開示 ¹
	敷金・保証金	非開示 ¹
	賃貸面積	11,362.32 m ²
	賃貸可能面積	11,362.32 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

¹ テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	2,510 百万円
鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社
価格時点	2020 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,510百万円	
直接還元法による価格	2,610百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	118百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	107百万円	
還元利回り	4.1%	
DCF法による収益価格	2,470百万円	
割引率	3.8%	
最終還元利回り	4.3%	
積算価格	1,990百万円	
土地比率	83.1%	
建物比率	16.9%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

4. 取得先の概要

(関東圏-37) GLP 横浜、(関東圏-38) GLP 川島

商号	ブルーロジスティクス3合同会社
本店所在地	東京都港区虎ノ門三丁目22番10-201号
代表者の役職・氏名	代表社員 ブルーホールディングス3一般社団法人 職務執行者 吉岡 淳
資本金	金1万円
主な社員	代表社員 ブルーホールディングス3一般社団法人
主な事業の内容	・不動産事業 ・有価証券及び信託受益権の取得、保有、処分及び管理事業 他
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

(関東圏-39) GLP 船橋Ⅳ

商号	ブルーロジスティクス5合同会社
本店所在地	東京都新宿区四谷二丁目9番地15 東京ユナイテッド総合事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 ブルーホールディングス5一般社団法人 職務執行者 池田 卓也
資本金	金10万円
主な社員	代表社員 ブルーホールディングス5一般社団法人
主な事業の内容	・販売用不動産事業 ・有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分事業 他
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

(関東圏-40) GLP 東扇島Ⅱ

商号	SMFL みらいパートナーズ株式会社
本店所在地	東京都千代田区大手町一丁目5番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役 寺田 達朗
資本金	金2億円
主な株主	三井住友ファイナンス&リース株式会社(100.0%)
主な事業の内容	・不動産関連事業 ・環境エネルギー関連事業 ・その他金融サービス事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該株式会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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。

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。なお、本取得予定資産の一部の売主であり、前所有者・信託受益者であるブルーロジスティクス3合同会社、ブルーロジスティクス5合同会社及びSMFLみらいパートナーズ株式会社は特別な利害関係にある者以外ですが、本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd.の子会社等からの取得に際し、同時に本投資法人が優先交渉権を取得した、いわゆるブリッジとして保有する者であるため、前々所有者・信託受益者以前についても記載しています。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者	前々々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
GLP 横浜	特別な利害関係にある者以外	① 横浜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。 2012年7月5日	特別な利害関係にある者以外	—
GLP 川島	特別な利害関係にある者以外	特別な利害関係にある者以外	① 川島ロジスティック特定目的会社 ¹ ② 本資産運用会社の親会社等であるGLP Pte. Ltd.が50%間接保有する特定目的会社 ③ 開発を目的として取得（保有期間：1年超） 1年を超えて所有していたため、記載を省略します。 2016年3月9日（土地）	特別な利害関係にある者以外 （土地）
GLP 船橋IV	特別な利害関係にある者以外	—	—	—
GLP 東扇島II	特別な利害関係にある者以外	—	—	—

¹ 川島ロジスティック特定目的会社は2019年12月12日付で清算終了しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

6. 利害関係人等との取引

各本取得予定資産の取得先は、投信法第 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せず、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人にも該当しません。また、各本取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、いずれも本資産運用会社の主要株主でありかつ親会社である日本 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

2020 年 8 月期（2020 年 3 月 1 日～2020 年 8 月末日）及び 2021 年 2 月期（2020 年 9 月 1 日～2021 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「2020 年 8 月期及び 2021 年 2 月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」をご参照ください。

以 上

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

<添付資料>

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

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。

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

<添付資料>

参考資料 1. 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
取得済資産									
関東圏-1	GLP 東京	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	31,300	31,900	3.5	30,600	3.3	3.7
関東圏-2	GLP 東扇島	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	6,830	6,960	4.1	6,700	3.9	4.3
関東圏-3	GLP 昭島	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	9,920	10,100	4.1	9,740	3.9	4.3
関東圏-4	GLP 富里	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	6,090	6,220	4.6	6,030	1y 4.6 2y-10y 4.7	4.8
関東圏-5	GLP 習志野 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	20,100	20,400	4.7	19,900	1y 4.4 2y- 4.6	4.7
関東圏-6	GLP 船橋	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	2,090	2,090	4.5	2,090	1y-2y 4.4 3y-4y 4.5 5y- 4.6	4.7
関東圏-7	GLP 加須	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	14,400	15,000	4.5	14,100	1y 4.4 2y-10y 4.6	4.7
関東圏-8	GLP 深谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	2,890	2,980	4.8	2,850	1y-2y 4.7 3y-10y 4.9	5.0
関東圏-9	GLP 杉戸 II	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	26,200	26,600	3.9	25,700	3.7	4.1
関東圏-10	GLP 岩槻	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	9,990	10,200	3.9	9,770	3.7	4.1
関東圏-11	GLP 春日部	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	5,390	5,490	4.2	5,290	4.0	4.4
関東圏-12	GLP 越谷 II	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	14,100	14,400	3.8	13,800	3.6	4.0
関東圏-13	GLP 三郷 II	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	22,000	22,400	3.8	21,600	3.6	4.0
関東圏-14	GLP 辰巳	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	6,770	6,910	3.6	6,620	3.4	3.8
関東圏-15	GLP 羽村	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	10,000	10,100	4.2	9,960	1y-4y 4.0 5y-10y 4.2	4.4
関東圏-16	GLP 船橋 III	シービーアール ー株式会社	2020年 2月29日	4,340	4,360	4.0	4,340	3.8	4.1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	8,070	8,200	4.6	7,930	4.4	4.8
関東圏-18	GLP 浦安 III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	22,800	23,000	3.8	22,700	1y-3y 3.7 4y-10y 3.8	3.9
関東圏-19	GLP 辰巳 II a	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	8,580	8,760	3.6	8,390	3.4	3.8
関東圏-21	GLP 東京 II	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	47,400	47,800	3.6	47,000	3.3	3.7
関東圏-22	GLP 桶川	シービーアール ー株式会社	2020年 2月29日	3,140	3,080	4.6	3,140	4.4	4.7
関東圏-23	GLP 新木場	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	12,800	13,400	3.9	12,500	1y-3y 3.9 4y-10y 4.0	4.1
関東圏-24	GLP 習志野	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	5,570	5,640	4.6	5,540	4.6	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。

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

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関東圏-26	GLP 杉戸	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	10,600	10,900	4.1	10,300	3.9	4.3
関東圏-27	GLP 松戸	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	2,950	3,000	4.4	2,890	4.2	4.6
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ²	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	17,900	18,050	4.0	17,750	3.7	4.2
関東圏-29	GLP 厚木II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	24,200	24,300	4.1	24,100	1y-6y 4.0 7y-10y 4.1	4.2
関東圏-30	GLP 吉見	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	11,800	12,100	4.6	11,600	1y-6y 4.5 7y-10y 4.6	4.7
関東圏-31	GLP 野田吉春	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	5,370	5,410	4.8	5,350	1y-5y 4.4 6y-10y 4.6	4.8
関東圏-32	GLP 浦安	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	7,910	8,010	4.0	7,870	1y-3y 3.9 4y-10y 4.0	4.1
関東圏-33	GLP 船橋II	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	8,480	8,680	4.0	8,270	3.8	4.2
関東圏-34	GLP 三郷	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	19,000	19,400	3.8	18,600	3.6	4.0
関東圏-35	GLP 新砂	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	18,900	19,600	3.9	18,800	1y-2y 3.9 3y-10y 4.0	4.1
関東圏-36	GLP 湘南	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	6,200	6,230	4.5	6,180	1y-3y 4.4 4y-10y 4.5	4.6
関西圏-1	GLP 枚方	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	6,390	6,420	4.8	6,350	4.4	5.1
関西圏-2	GLP 枚方II	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	9,420	9,530	4.5	9,300	4.3	4.7
関西圏-3	GLP 舞洲II	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	12,200	12,300	4.6	12,100	4.3	4.8
関西圏-4	GLP 津守	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	2,790	2,830	5.0	2,750	4.7	5.3
関西圏-5	GLP 六甲	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	6,130	6,180	5.0	6,070	4.6	5.3
関西圏-6	GLP 尼崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	30,500	30,900	4.2	30,000	4.0	4.4
関西圏-7	GLP 尼崎II	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	2,380	2,410	4.9	2,340	4.5	5.3
関西圏-8	GLP 奈良	JLL森井鑑定株式会社	2020年 2月29日	2,990	3,020	5.4	2,950	5.2	5.5
関西圏-9	GLP 堺	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	2,260	2,260	5.1	2,250	4.7	5.3
関西圏-10	GLP 六甲II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	4,340	4,400	4.8	4,320	1y 4.8 2y-10y 5.0	5.0
関西圏-11	GLP 門真	シービーアールイ ー株式会社	2020年 2月29日	3,290	3,320	4.6	3,290	4.4	4.7
関西圏-12	GLP 西神	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29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	2020年 2月29日	4,870	4,920	5.1	4,820	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	2020年 2月29日	7,610	7,640	4.7	7,580	4.7	5.1
関西圏-15	GLP 深江浜	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	4,880	4,950	4.8	4,810	4.5	5.0
関西圏-16	GLP 舞洲I	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	19,400	19,600	4.4	19,100	4.2	4.6

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。

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

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関西圏-17	GLP 大阪	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	37,200	38,700	3.9	36,500	3.7	4.1
関西圏-18	GLP 摂津	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	7,630	7,730	4.8	7,530	4.6	5.0
関西圏-19	GLP 西宮	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	2,810	2,840	5.3	2,780	4.7	5.1
関西圏-20	GLP 滋賀	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	4,720	4,800	4.8	4,640	4.6	5.0
関西圏-21	GLP 寝屋川	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	8,660	8,830	4.0	8,490	3.8	4.2
その他-1	GLP 盛岡	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	867	891	6.3	856	6.1	6.5
その他-2	GLP 富谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	3,890	3,970	5.1	3,850	1y-2y 4.8 3y-4y 4.9 5y-10y 5.0	5.3
その他-3	GLP 郡山 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	4,590	4,620	5.4	4,580	1y-2y 5.1 3y-4y 5.2 5y-10y 5.3	5.6
その他-4	GLP 郡山 III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	2,810	2,840	5.4	2,790	1y 5.1 2y-10y 5.3	5.6
その他-5	GLP 東海	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	8,360	8,510	4.3	8,210	4.1	4.5
その他-6	GLP 早島	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	1,690	1,700	5.7	1,670	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	2020年 2月29日	2,880	2,890	5.2	2,860	4.9	5.4
その他-8	GLP 基山	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	5,930	6,000	4.9	5,850	4.4	5.3
その他-10	GLP 仙台	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	6,940	6,990	4.9	6,920	1y-2y 4.6 3y-10y 4.8	5.1
その他-11	GLP 江別	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	2,380	2,410	5.2	2,340	5.0	5.4
その他-12	GLP 桑名	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	4,310	4,350	5.4	4,290	1y-2y 5.4 3y-10y 5.6	5.6
その他-13	GLP 廿日市	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	2,360	2,370	5.4	2,360	1y-3y 5.4 4y-10y 5.6	5.6
その他-14	GLP 小牧	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	14,300	14,500	4.1	14,000	3.9	4.3
その他-15	GLP 扇町	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	1,650	1,660	5.8	1,650	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	2020年 2月29日	4,420	4,450	5.4	4,390	5.1	5.6
その他-19	GLP 鳥栖 I	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 2月29日	11,000	11,200	4.6	10,800	4.2	5.0
その他-20	GLP 富谷 IV	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 2月29日	6,480	6,580	5.0	6,380	4.8	5.2
その他-21	GLP 岡山総社 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	13,100	13,100	5.0	13,100	1y 4.9 2y-4y 5.0 5y- 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	2020年 2月29日	12,800	13,200	5.0	12,600	1y 4.9 2y-3y 5.0 4y- 5.1	5.2
その他-23	GLP 藤前	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 2月29日	2,040	2,180	4.7	2,150	1y-2y 4.7 3y-10y 4.8	4.9

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
取得予定資産									
関東圏-37	GLP 横浜 ²	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 4月30日	17,000	17,560	3.7	16,680	3.5	3.9
関東圏-38	GLP 川島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2020年 4月30日	12,400	12,500	4.2	12,300	1y-2y 4.0 3y- 4.2	4.3
関東圏-39	GLP 船橋IV	一般財団法人 日本不動産研究所	2020年 4月30日	8,240	8,330	4.3	8,140	4.0	4.4
関東圏-40	GLP 東扇島II	JLL森井鑑定 株式会社	2020年 4月30日	2,510	2,610	4.1	2,470	3.8	4.3

¹ 「鑑定評価額」は、2020年2月末日時点における保有資産については、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2020年2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、取得予定資産については2020年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を、それぞれ記載しています。

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%）、「GLP 横浜」の「鑑定評価額」は、信託受益権の準共有の持分割合（40%）に基づく価格であり、「収益価格」はそれぞれ当該準共有持分割合である50%及び40%を乗じた数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

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

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用(千円) ^{1 2}	中長期修繕費用(千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴	
取得済資産							
関東圏-1	GLP 東京	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年8月31日	—	446,000	8.5	
関東圏-2	GLP 東扇島			—	337,520	11.3	
関東圏-3	GLP 昭島 ⁵			—	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 ⁵			—	168,620	11.7	
関東圏-14	GLP 辰巳			—	54,520	14.9	
関東圏-15	GLP 羽村		2018年8月31日	—	61,540	12.5	
関東圏-16	GLP 船橋III			—	127,980	11.3	
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦			—	63,000	9.3	
関東圏-18	GLP 浦安III			—	296,600	12.0	
関東圏-19	GLP 辰巳IIa			—	143,790	13.6	
関東圏-21	GLP 東京II ⁵			2020年1月31日	—	368,030	1.7
関東圏-22	GLP 桶川			—	208,380	14.2	
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 ⁵		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 ⁶	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	デロイト トーマツPRS 株式会社		2015年7月1日	—	62,226	11.8
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	
関東圏-35	GLP 新砂		2018年7月30日	—	298,639	12.5	
関東圏-36	GLP 湘南			—	142,715	8.3	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴
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 ⁵		2017年8月31日	—	271,900	10.5
関西圏-4	GLP 津守			—	143,330	16.6
関西圏-5	GLP 六甲			—	406,840	12.6
関西圏-6	GLP 尼崎 ⁵			—	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			2018年8月31日	—	353,530
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 ⁵		2015年1月28日	—	160,500	6.6
関西圏-14	GLP 神戸西			—	57,340	6.2
関西圏-15	GLP 深江浜 ⁵	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
関西圏-16	GLP 舞洲I		2017年8月18日	—	407,302	2.4
関西圏-17	GLP 大阪		2018年7月30日	—	459,059	1.5
関西圏-18	GLP 摂津			—	413,785	22.6
関西圏-19	GLP 西宮			—	227,195	13.5
関西圏-20	GLP 滋賀			—	215,421	11.1
関西圏-21	GLP 寝屋川			—	63,718	12.0
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 ⁵			—	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 ⁵			—	233,920	8.0
その他-10	GLP 仙台			—	134,980	10.8
その他-11	GLP 江別			2018年8月31日	—	74,540
その他-12	GLP 桑名		—		126,470	10.5
その他-13	GLP 廿日市		—		83,530	9.5
その他-14	GLP 小牧		—		227,250	5.8

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴
その他-15	GLP 扇町	デロイト トーマツPRS 株式会社	2014年7月25日	—	110,170	16.3
その他-16	GLP 広島			—	198,660	8.3
その他-19	GLP 鳥栖 I ⁵	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	10.0
その他-20	GLP 富谷IV		2016年8月3日	—	233,500	12.8
その他-21	GLP 岡山総社 I		2018年1月15日	—	161,102	1.5
その他-22	GLP 岡山総社 II		—	—	161,224	1.5
その他-23	GLP 藤前		2018年7月30日	—	143,851	13.9

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ^{1 2}	中長期修繕費用 (千円) ^{1 3}	PML (%) ⁴
取得予定資産						
関東圏-37	GLP 横浜 ⁶	東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2020年2月29日	—	339,900	1.6
関東圏-38	GLP 川島			—	154,288	9.2
関東圏-39	GLP 船橋IV			—	376,392	10.8
関東圏-40	GLP 東扇島 II			—	205,239	10.1
ポートフォリオPML ³						1.8

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。

² 「緊急修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要とする修繕費用を示します。

³ 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要とする修繕費用の合計額を示します。

⁴ 物件毎のPML及びポートフォリオPMLは、2020年6月8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。

⁵ 2018年1月15日付「建物状況調査報告書(太陽光発電設備)」における修繕費用を合算した数値を記載しています。

⁶ 「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%、「GLP 横浜」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40%をそれぞれ乗じた数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

参考資料 3. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得（予定） 価格（百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
取得済資産						
関東圏	関東圏-1	GLP 東京	22,700	3.5	31,300	2013年1月4日
関東圏	関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	0.8	6,830	2013年1月4日
関東圏	関東圏-3	GLP 昭島	7,555	1.2	9,920	2013年1月4日
関東圏	関東圏-4	GLP 富里	4,990	0.8	6,090	2013年1月4日
関東圏	関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	2.4	20,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-6	GLP 船橋	1,720	0.3	2,090	2013年1月4日
関東圏	関東圏-7	GLP 加須	11,500	1.8	14,400	2013年1月4日
関東圏	関東圏-8	GLP 深谷	2,380	0.4	2,890	2013年1月4日
関東圏	関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	2.9	26,200	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	1.1	9,990	2013年1月4日
関東圏	関東圏-11	GLP 春日部	4,240	0.7	5,390	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	1.5	14,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷II	14,868	2.3	22,000	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.8	6,770	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	1.2	10,000	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋III	3,050	0.5	4,340	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	1.0	8,070	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安III	18,760	2.9	22,800	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳IIa	6,694	1.0	8,580	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京II	36,373	5.6	47,400	2014年9月2日
関東圏	関東圏-22	GLP 桶川	2,420	0.4	3,140	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	1.8	12,800	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	0.8	5,570	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	1.3	10,600	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.4	2,950	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁴	15,500	2.4	17,900	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木II	21,100	3.3	24,200	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	1.7	11,800	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.7	5,370	2017年9月1日
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安	7,440	1.2	7,910	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋II	7,789	1.2	8,480	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷	16,939	2.6	19,000	2018年3月1日
関東圏	関東圏-35	GLP 新砂	18,300	2.8	18,900	2018年9月3日
関東圏	関東圏-36	GLP 湘南	5,870	0.9	6,200	2018年9月3日
関西圏	関西圏-1	GLP 枚方	4,750	0.7	6,390	2013年1月4日
関西圏	関西圏-2	GLP 枚方II	7,940	1.2	9,420	2013年1月4日
関西圏	関西圏-3	GLP 舞洲II	9,288	1.4	12,200	2013年1月4日
関西圏	関西圏-4	GLP 津守	1,990	0.3	2,790	2013年1月4日
関西圏	関西圏-5	GLP 六甲	5,160	0.8	6,130	2013年1月4日
関西圏	関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	3.9	30,500	2013年1月4日
関西圏	関西圏-7	GLP 尼崎II	2,040	0.3	2,380	2013年1月4日
関西圏	関西圏-8	GLP 奈良	2,410	0.4	2,990	2013年1月4日
関西圏	関西圏-9	GLP 堺	2,000	0.3	2,260	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.5	4,340	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.4	3,290	2014年9月2日
関西圏	関西圏-12	GLP 西神	1,470	0.2	1,640	2014年9月2日
関西圏	関西圏-13	GLP 福崎	3,928	0.6	4,870	2014年9月2日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	1.1	7,610	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.7	4,880	2016年9月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲I	19,390	3.0	19,400	2018年3月1日
関西圏	関西圏-17	GLP 大阪	36,000	5.6	37,200	2018年9月3日
関西圏	関西圏-18	GLP 摂津	7,300	1.1	7,630	2018年9月3日
関西圏	関西圏-19	GLP 西宮	2,750	0.4	2,810	2018年9月3日
関西圏	関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	0.7	4,720	2018年9月3日

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

地域	物件番号	物件名称	取得(予定)価格(百万円) ¹	投資比率(%) ²	鑑定評価額(百万円) ³	取得(予定)日
関西圏	関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	1.3	8,660	2018年9月3日
その他	その他-1	GLP 盛岡	808	0.1	867	2013年1月4日
その他	その他-2	GLP 富谷	3,102	0.5	3,890	2013年1月4日
その他	その他-3	GLP 郡山I	4,100	0.6	4,590	2013年1月4日
その他	その他-4	GLP 郡山III	2,620	0.4	2,810	2013年1月4日
その他	その他-5	GLP 東海	6,210	1.0	8,360	2013年1月4日
その他	その他-6	GLP 早島	1,190	0.2	1,690	2013年1月4日
その他	その他-7	GLP 早島II	2,460	0.4	2,880	2013年1月4日
その他	その他-8	GLP 基山	5,278	0.8	5,930	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	0.9	6,940	2013年2月1日
その他	その他-11	GLP 江別	1,580	0.2	2,380	2013年10月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.6	4,310	2013年10月1日
その他	その他-13	GLP 廿日市	1,980	0.3	2,360	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	1.7	14,300	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.2	1,650	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.6	4,420	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	1.5	11,000	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷IV	5,940	0.9	6,480	2016年9月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社I	12,800	2.0	13,100	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社II	12,700	2.0	12,800	2018年3月1日
その他	その他-23	GLP 藤前	1,980	0.3	2,040	2018年9月3日
小計			607,974	94.1	728,987	—
取得予定資産						
関東圏	関東圏-37	GLP 横浜 ⁴	16,148	2.5	17,000	2020年7月1日
関東圏	関東圏-38	GLP 川島	12,150	1.9	12,400	2020年7月1日
関東圏	関東圏-39	GLP 船橋IV	7,710	1.2	8,240	2020年7月1日
関東圏	関東圏-40	GLP 東扇島II	2,365	0.4	2,510	2020年7月1日
小計			38,373	5.9	40,150	—
合計			646,348	100.0	769,137	—

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、2018年3月1日付で取得した太陽光発電設備が付帯している13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価格を合算して記載しています。

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

³ 「鑑定評価額」は、2020年2月末日時点における保有資産については、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2020年2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、取得予定資産については2020年4月末日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額を、それぞれ記載しています。

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%)、「GLP 横浜」の鑑定評価額は、信託受益権の準共有持分(40%)に基づく価格をそれぞれ記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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. 本取得予定資産の外観写真及び地図

【GLP 横浜】



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

【GLP 川島】



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

【GLP 船橋Ⅳ】



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

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

【GLP 東扇島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。

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