

2021年6月25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 C F O 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、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-46	GLP 座間 (準共有持分 70%)	神奈川県座間市	2021年7月15日	29,653	SNZ プロパティーズ合同会社
関東圏-47	GLP 新座	埼玉県新座市	2021年7月15日	7,191	SNZ プロパティーズ合同会社
関東圏-48	GLP 狭山日高 I	埼玉県日高市	2021年7月15日	10,300	SNZ プロパティーズ合同会社
関東圏小計				47,144	-
関西圏-23	GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	2021年7月15日	2,175	非開示 <sup>1</sup>
関西圏小計				2,175	-
合計				49,319	-

- (1) 売買契約締結日 : 2021年6月25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 : 2021年6月25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<sup>2</sup>及び手元資金によります。
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払
- (6) 年間賃料 : 2,326 百万円 (4 物件合計)<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 売主から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

<sup>2</sup> 借入金については、決定次第お知らせいたします。

<sup>3</sup> 「GLP 座間 (準共有持分 70%)」の年間賃料は、準共有持分 70%相当で算出しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席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. 取得及び貸借の理由

本投資法人は、外部成長戦略として、GLP グループ（本資産運用会社の親会社である日本 GLP 株式会社（以下「日本 GLP」ということがあります。）並びにその親会社である GLP Pte. Ltd.及びそのグループ会社をいいます。以下同じです。）により開発された又は開発予定の物件（GLP グループ開発物件<sup>1</sup>）と本投資法人が外部（GLP グループ及び GLP ファンド<sup>2</sup>外）から取得する物件又は本投資法人が GLP グループ若しくは GLP ファンドから取得する物件のうち GLP グループ若しくは GLP ファンドが外部から取得した物件（第三者物件）の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を企図した資産規模の拡大を目指しています。

本取得予定資産は、本資産運用会社が Optimal Takeout Arrangement（OTA）<sup>3</sup>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 10 物件のうち 4 物件<sup>4</sup>を、かかる優先交渉権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 座間（準共有持分 70%）

- ✓ 東名高速道路「横浜町田 IC」より約 6.1km 及び首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」といいます。）「圏央厚木 IC」より約 8.2km と首都圏広域配送にも最適な位置に所在し、神奈川県内陸部の中でも好立地
- ✓ 最寄り駅である小田急電鉄小田原線「相武台前駅」から徒歩圏内（約 1.2km）で、周辺には住宅街も広がり、人口集積地となっているため、雇用確保に優位
- ✓ ダブルランプウェイにより各階へアクセス可能な物件。マルチテナント型で最小区画約 700 坪から賃貸可能
- ✓ 免震構造に加え、バックアップ電源・井水設備により停電・断水時でも継続稼働可能と、充実した BCP（事業継続計画）サポートを有する物件。環境配慮技術やアクセス等が評価され LEED プラチナ認証（最高位）を獲得
- ✓ 外壁はサンドイッチパネル仕様で定温と冷凍冷蔵のどちらにも対応可能、耐久性の高い PC（プレキャストコンクリート）を採用
- ✓ 優位性のある立地及び分散の効いたテナント契約により、今後も安定稼働が期待できる

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

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

<sup>3</sup> 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逡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。

<sup>4</sup> 「GLP 座間」、「GLP 新座」及び「GLP 狭山日高 I」の取得に関する優先交渉権取得については、2019 年 1 月 31 日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」及び 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」、「GLP 六甲 IV」の取得に関する優先交渉権取得については、2020 年 1 月 31 日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。なお、「GLP 座間」については、準共有持分 70%を取得する予定であり、「GLP 座間」（準共有持分 30%）については引き続き優先交渉権を保有する予定です。

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

- ✓ 都心から約 25km 圏内に立地し、関越自動車道「所沢 IC」から約 1.5km 及び東京外環自動車道「和光 IC」から約 6.7km と双方の IC を利用可能。国道 254 号も至近であり、埼玉県南部から南西部、また東京都の城北・城西、多摩地域などの首都圏の幅広いエリアへの配送に対応可能
- ✓ 新座市は東京都に隣接するベッドタウンであり、JR 武蔵野線「新座駅」から徒歩圏内（約 1.5km）で、雇用確保にも優位
- ✓ 総合物流企業である第一倉庫冷蔵株式会社による、テナント 1 棟借りの長期契約
- ✓ 本物件のテナントは、埼玉県南部を中心に冷凍・冷蔵及び定温・常温倉庫を展開しており、本物件を首都圏集中戦略における中核的な拠点として利用。長期契約を締結しており、安定稼働が見込める
- ✓ 熱効率に優れたサンドイッチパネル仕様のほか、テナントの需要にあわせて天井高及び床荷重をアップ、垂直搬送機の増設を施し、保管効率を促進
- ✓ 大型シーリング・ファンを設置し、快適な庫内労働環境を実現。全館 LED 照明の採用により環境にも配慮

## ■ GLP 狭山日高 I

- ✓ 圏央道「狭山日高 IC」に隣接し、圏央道と国道 16 号の結節点に所在
- ✓ 国道 16 号を利用したエリア配送及び圏央道経由での関越自動車道や東北自動車道を使った広域配送の双方のオペレーションが可能
- ✓ 現在はテナント 1 棟使用であるが、マルチテナント向け仕様として 2,500-3,000 坪にも分割可能であり、多様なテナントニーズへの対応が期待できる
- ✓ 免震構造及びバックアップ電源設備の採用により、充実した BCP サポートが可能な物件
- ✓ 先進的物流施設のリーディングカンパニーである GLP の開発力を活かし、市街化調整区域の土地を相対取引により取得して開発

## ■ GLP 六甲 IV

- ✓ 日本の 5 大港の一つである神戸港に隣接。六甲アイランド内に位置し、阪神高速 5 号湾岸線「六甲アイランド北 IC」から約 2.3km の距離にあることから、大阪と神戸へのアクセス利便性も高い物件
- ✓ 物流施設の新規供給が限定的であり、需給環境がひっ迫する神戸湾岸エリアに立地
- ✓ 六甲ライナー「マリンパーク駅」より徒歩約 15 分圏内、沿線に複数の住宅地があることから雇用の点においても優位性が高い
- ✓ 関西の住宅建売業者の建築資材の保管・配送拠点。輸入建材は神戸港から陸揚げされるため、至近に位置する本物件の優位性を評価し、テナントが入居
- ✓ 1 棟借りしている現行テナントは配送拠点としての利便性を評価しており、安定稼働を実現
- ✓ 好立地を背景にテナントのニーズが高く安定稼働が見込める一方、市場賃料との賃料ギャップが大きく今後の内部成長余地の高い物件

なお、各本取得予定資産のテナントは、2021 年 5 月 27 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。

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

### 3. 本取得予定資産の内容

本取得予定資産である信託受益権及び信託受益権に係る信託不動産の概要は以下の表のとおりです。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。）又は売主との間で別途合意した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ④ 土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ⑤ 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ⑥ 土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ⑦ 土地の「容積率」は、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ⑧ 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ⑨ 土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑩ 建物の「建築時期」は、原則として、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。登記簿に新築年月日の記載がない場合は、検査済証の交付年月日を記載しています。
- ⑪ 建物の「構造と階数」及び「用途」は、主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、別途記載があるものを除き附属建物は含まれていません。
- ⑬ 「マスターリース会社」は、各本取得予定資産についてマスターリース契約を締結し、マスターリース会社からエンドテナントに転貸されている場合におけるマスターリース会社を記載しています。
- ⑭ 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
- ⑮ 「PM会社」は、各本取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- ⑯ 「担保設定の有無」は、本投資法人が信託受益権を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売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。

- ⑰ 「鑑定評価額」は、本投資法人が不動産鑑定機関に投資対象信託不動産の鑑定評価を委託し、作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- ⑱ テナントの内容の「テナントの総数」は、各信託不動産等に係るそれぞれの賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています（したがって、太陽光発電設備を賃貸している場合においても、当該太陽光発電設備の賃借人の数は含みません。）。なお、当該信託不動産等につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。
- ⑲ テナントの内容の「年間賃料」は、2021年4月末日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている信託不動産については、その合計額）（消費税は含みません。）を百万円未満を切り捨てて記載しています。また、駐車場等に係る賃料は含んでいません。
- ⑳ テナントの内容の「敷金・保証金」は、2021年4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、2021年4月末日現在における各信託不動産に係る各賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を記載しています。
- ㉒ 「特記事項」には、以下の事項を含む、本日現在において各本取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- ・ 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
  - ・ 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
  - ・ 賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
  - ・ 信託不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

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

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

(関東圏-46) GLP 座間 (準共有持分 70%)

物件名称	GLP 座間	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2021年7月15日	
取得予定価格	29,653百万円	
信託設定日	2011年12月19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	2031年6月30日	
土地	所在地	神奈川県座間市広野台二丁目10番10号
	面積	58,862.02 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>
	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 70%)
	建築時期	2015年6月15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	124,392.68 m <sup>2</sup>
	用途	倉庫
	所有形態	所有権 (準共有持分 70%)
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
PM会社	日本 GLP 株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	30,030百万円 <sup>3</sup>	
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	17
	主なテナント	非開示 <sup>4</sup>
	年間賃料	1,266百万円 <sup>3</sup>
	敷金・保証金	451百万円 <sup>3</sup>
	賃貸面積	79,550.21 m <sup>2</sup> <sup>5</sup>
	賃貸可能面積	79,908.14 m <sup>2</sup> <sup>5</sup>
	稼働率	99.6% (倉庫部分稼働率 100%)

<sup>1</sup> 全体の敷地面積を記載しています。

<sup>2</sup> 一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

<sup>3</sup> 信託受益権の準共有持分割合 (70%) を乗じた数値について百万円未満を切り捨てて記載しています。

<sup>4</sup> 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。

<sup>5</sup> 信託受益権の準共有持分割合 (70%) を乗じた数値を記載しています。

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

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

特 記 事 項	<p>本投資法人70%、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。）30%の割合で不動産信託受益権を準共有する予定であり、売主、他の準共有者及び信託受託者との三者間で締結された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。）<sup>1</sup>の売主の地位を承継する予定です。</p> <p>準共有者間協定においては、以下の事項が規定されています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・意思決定 受益者としての意思決定については、原則として代表受益者（当初は売主及び他の準共有者間で選出された他の準共有者とされますが、他の準共有者が本投資法人以外の第三者に準共有持分を譲渡した場合には、多数準共有者によって選出された者に変更されます。）の意思に従うものとしますが、意思決定事項のうち重要な事項については、全準共有者の合意を要するものとします。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・承諾事項 各準共有者が、準共有持分につき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。</li> </ul>
---------	---

<sup>1</sup> 2021年6月30日付で本物件に係る不動産信託受益権の準共有持分30%を取得する予定の他の準共有者と本投資法人・本資産運用会社との間には、本日現在記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、他の準共有者は本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者に該当しません。

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

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

## 鑑定評価書の概要

鑑定評価額	30,030 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	2021 年 4 月 30 日

項目	内容 <sup>1</sup>	概要等
収益価格	30,030 百万円	
直接還元法による価格	30,590 百万円	
運営収益	非開示 <sup>2</sup>	
可能総収益	非開示 <sup>2</sup>	
空室等損失等	非開示 <sup>2</sup>	
運営費用	非開示 <sup>2</sup>	
維持管理費	非開示 <sup>2</sup>	
水道光熱費	非開示 <sup>2</sup>	
修繕費	非開示 <sup>2</sup>	
PMフィー	非開示 <sup>2</sup>	
テナント募集費用等	非開示 <sup>2</sup>	
公租公課	非開示 <sup>2</sup>	
損害保険料	非開示 <sup>2</sup>	
その他費用	非開示 <sup>2</sup>	
運営純収益	1,172 百万円	
一時金の運用益	非開示 <sup>2</sup>	
資本的支出	非開示 <sup>2</sup>	
純収益	1,161 百万円	
還元利回り	3.8%	
DCF法による収益価格	29,470 百万円	
割引率	3.5%	
最終還元利回り	3.9%	
積算価格	29,470 百万円	
土地比率	69.8%	
建物比率	29.2%	
太陽光発電設備比率	1.0%	

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

<sup>1</sup> 準共有持分 70%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。

<sup>2</sup> 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

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

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



(関東圏-47) GLP 新座

物件名称	GLP 新座	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2021年7月15日	
取得予定価格	7,191百万円	
信託設定日	2019年9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	2031年7月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	埼玉県新座市大和田3丁目6番22号
	面積	17,047.00 m <sup>2</sup>
	用途地域	工業地域
	容積率/建ぺい率	200%/70%
	所有形態	所有権、借地権
建物	建築時期	2019年3月9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	30,062.72 m <sup>2</sup>
	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	8,590百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
テナントの内容	テナントの総数	1
	主なテナント	第一倉庫冷蔵株式会社
	年間賃料	非開示 <sup>1</sup>
	敷金・保証金	非開示 <sup>1</sup>
	賃貸面積	30,017.25 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	30,017.25 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
	特記事項	<p>本物件の土地の所有形態は、新座市を施行者とする土地区画整理事業の施行地区内に所在する仮換地に係る借地権及び保留地の所有権です。保留地の所有権は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号。その後の改正を含みます。）により、換地処分の日翌日に施行者が取得しますが、保留地に係る売買予約契約に基づき、同日に施行者から当該保留地の所有権を取得する権利が信託財産に含まれています。信託受託者は、保留地の所有権に係る売買予約契約に基づき、保留地に係る使用収益権の設定を受けていますが、換地処分に伴う登記が完了するまでの間に当該使用収益権を譲渡する場合、施行者の承認が必要です。なお、本日現在、換地処分は2023年に行われる予定です。</p>

<sup>1</sup> テナントの承諾が得られていないため開示していません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、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。

## 鑑定評価書の概要

鑑定評価額	8,590 百万円
鑑定機関	シービーアールイー株式会社
価格時点	2021 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	8,590 百万円	
直接還元法による価格	8,630 百万円	
運営収益	非開示 <sup>1</sup>	
可能総収益	非開示 <sup>1</sup>	
空室等損失等	非開示 <sup>1</sup>	
運営費用	非開示 <sup>1</sup>	
維持管理費	非開示 <sup>1</sup>	
水道光熱費	非開示 <sup>1</sup>	
修繕費	非開示 <sup>1</sup>	
PMフィー	非開示 <sup>1</sup>	
テナント募集費用等	非開示 <sup>1</sup>	
公租公課	非開示 <sup>1</sup>	
損害保険料	非開示 <sup>1</sup>	
その他費用	非開示 <sup>1</sup>	
運営純収益	344 百万円	
一時金の運用益	非開示 <sup>1</sup>	
資本的支出	非開示 <sup>1</sup>	
純収益	336 百万円	
還元利回り	3.9%	
DCF法による収益価格	8,590 百万円	
割引率	3.5%	
最終還元利回り	3.9%	
積算価格	7,030 百万円	
土地比率	44.2%	
建物比率	55.8%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、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。

(関東圏-48) GLP 狭山日高 I

物件名称	GLP 狭山日高 I	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2021年7月15日	
取得予定価格	10,300百万円	
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	2031年7月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	埼玉県日高市大字田木字新上原 473 番地 2
	面積	23,327.46 m <sup>2</sup>
	用途地域	指定なし
	容積率/建ぺい率	200%/70%
	所有形態	所有権
建物	建築時期	2015年12月3日
	構造と階数	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	延床面積	39,209.78 m <sup>2</sup>
	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	11,600百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容		
	テナントの総数	1
	主なテナント	非開示 <sup>1</sup>
	年間賃料	非開示 <sup>1</sup>
	敷金・保証金	非開示 <sup>1</sup>
	賃貸面積	39,579.04 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	39,579.04 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特記事項	本物件の土地の一部は、森林法に基づく林地開発許可を受けており、許可条件として、3,278.50m <sup>2</sup> の造成森林の設置が義務付けられています。	

<sup>1</sup> テナントの承諾が得られていないため開示していません。

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

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペク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	11,600 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2021 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	11,600 百万円	
直接還元法による価格	11,900 百万円	
運営収益	非開示 <sup>1</sup>	
可能総収益	非開示 <sup>1</sup>	
空室等損失等	非開示 <sup>1</sup>	
運営費用	非開示 <sup>1</sup>	
維持管理費	非開示 <sup>1</sup>	
水道光熱費	非開示 <sup>1</sup>	
修繕費	非開示 <sup>1</sup>	
PMフィー	非開示 <sup>1</sup>	
テナント募集費用等	非開示 <sup>1</sup>	
公租公課	非開示 <sup>1</sup>	
損害保険料	非開示 <sup>1</sup>	
その他費用	非開示 <sup>1</sup>	
運営純収益	500 百万円	
一時金の運用益	非開示 <sup>1</sup>	
資本的支出	非開示 <sup>1</sup>	
純収益	489 百万円	
還元利回り	4.1%	
DCF法による収益価格	11,500 百万円	
割引率（2年度まで）	3.9%	
割引率（3年度以降）	4.1%	
最終還元利回り	4.2%	
積算価格	11,400 百万円	
土地比率	57.4%	
建物比率	42.6%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、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。

(関西圏-23) GLP 六甲Ⅳ (①A棟、②B棟、③C棟<sup>1)</sup>)

物件名称	GLP 六甲Ⅳ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2021年7月15日	
取得予定価格	2,175百万円	
信託設定日	2020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	2031年7月31日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目6番
	面積	12,998.61 m <sup>2</sup>
	用途地域	準工業地域
	容積率/建ぺい率	200%/70%
	所有形態	所有権
建物	建築時期	①②1995年1月16日 ③2004年7月20日
	構造と階数	①鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき4階建 ②鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建 ③鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建
	延床面積	①9,887.96 m <sup>2</sup> ②590.80 m <sup>2</sup> ③1,990.29 m <sup>2</sup>
	用途	①事務所・倉庫 ②③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	2,780百万円	
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	非開示 <sup>2)</sup>
	年間賃料	非開示 <sup>2)</sup>
	敷金・保証金	非開示 <sup>2)</sup>
	賃貸面積	12,478.46 m <sup>2</sup>
	賃貸可能面積	12,478.46 m <sup>2</sup>
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

<sup>1)</sup> ②B棟及び③C棟は附属建物として登記されていますが、実質的な本棟として使用されています。

<sup>2)</sup> テナントの承諾が得られていないため開示していません。

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

## 鑑定評価書の概要

鑑定評価額	2,780 百万円
鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社
価格時点	2021 年 4 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	2,780 百万円	
直接還元法による価格	2,950 百万円	
運営収益	非開示 <sup>1</sup>	
可能総収益	非開示 <sup>1</sup>	
空室等損失等	非開示 <sup>1</sup>	
運営費用	非開示 <sup>1</sup>	
維持管理費	非開示 <sup>1</sup>	
水道光熱費	非開示 <sup>1</sup>	
修繕費	非開示 <sup>1</sup>	
PMフィー	非開示 <sup>1</sup>	
テナント募集費用等	非開示 <sup>1</sup>	
公租公課	非開示 <sup>1</sup>	
損害保険料	非開示 <sup>1</sup>	
その他費用	非開示 <sup>1</sup>	
運営純収益	129 百万円	
一時金の運用益	非開示 <sup>1</sup>	
資本的支出	非開示 <sup>1</sup>	
純収益	120 百万円	
還元利回り	4.1%	
DCF法による収益価格	2,710 百万円	
割引率	3.8%	
最終還元利回り	4.3%	
積算価格	3,460 百万円	
土地比率	89.7%	
建物比率	10.3%	

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

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売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。

#### 4. 取得先の概要

(関東圏-46) GLP 座間、(関東圏-47) GLP 新座、(関東圏-48) GLP 狭山日高 I

商号	SNZ プロパティーズ合同会社
本店所在地	東京都千代田区九段南三丁目7番7号成和総合会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 SNZ ホールディングス一般社団法人 職務執行者 野坂 照光
資本金	金 10 万円
主な社員	代表社員 SNZ ホールディングス一般社団法人
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 有価証券及び信託受益権の取得、保有、処分及び管理</li> <li>・ 不動産及び動産の取得、保有、処分、管理及び賃貸</li> <li>・ 再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の取得、保有、処分及び管理</li> <li>・ 金銭債権の取得、保有及び処分</li> <li>・ 前各号に付帯関連する一切の業務</li> </ul>
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。

(関西圏-23) GLP 六甲 IV

売主より名称等の開示について了承を得られていないため非開示とします。なお、本投資法人・本資産運用会社と売主の間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はありません。

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

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペク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。

- (1) 前所有者・信託受益者は、GLP 座間、GLP 新座、GLP 狭山日高 I についてはSNZプロパティーズ合同会社となります。なお、前所有者・信託受益者であるSNZプロパティーズ合同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、以下の表において前々所有者・信託受益者以前についても記載しています。
- (2) 以下の表においては、前々所有者・信託受益者以前について①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しております。なお、前々所有者・信託受益者であるブルーロジスティクス3合同会社及びブルーロジスティクス4合同会社、前々々所有者・信託受益者であるブルーロジスティクス1不動産販売合同会社及びブルーロジスティクス2不動産販売合同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、以下の表において前々々所有者・信託受益者以前についても記載しています。
- (3) なお、GLP 六甲IVの取得については、特別の関係にある者からの物件取得には該当しません。

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

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



物件名 (所在地)	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	前々々々々所有者・ 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 座間	① ブルーロジスティクス4 合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① ブルーロジスティクス1 不動産販売合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 座間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 開発を目的として取得(保有期間:1年超)	特別な利害関係にある者以外(土地)
	-	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	2021年1月29日	2019年10月1日	2019年1月31日	
GLP 新座	① ブルーロジスティクス4 合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① GLP 新座特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等である GLP Pte. Ltd.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)	特別な利害関係にある者以外(土地)	-
	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2021年1月29日	2019年9月30日		
GLP 狭山日高 I	① ブルーロジスティクス3 合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① ブルーロジスティクス2 不動産販売合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 狭山日高1 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 開発を目的として取得(保有期間:1年超)	特別な利害関係にある者以外(土地)
	-	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	2021年1月29日	2019年10月1日	2019年1月31日(土地)	

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

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

## 6. 利害関係人等との取引

各本取得予定資産の取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第123条に規定する利害関係人等に該当せず、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人にも該当しません。また、各本取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、いずれも本資産運用会社の主要株主でありかつ親会社である日本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

2021年8月期（2021年3月1日～2021年8月末日）及び2022年2月期（2021年9月1日～2022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「2021年8月期及び2022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 本取得予定資産の概要

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

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

<添付資料>

参考資料 1. 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) <sup>1)</sup>	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	2021年 2月28日	32,100	32,800	3.4	31,400	3.2	3.6
関東圏-2	GLP 東扇島	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	6,840	6,970	3.9	6,700	3.7	4.1
関東圏-3	GLP 昭島	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	10,100	10,300	4.0	9,930	3.8	4.2
関東圏-4	GLP 富里	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	6,210	6,380	4.5	6,140	4.6	4.7
関東圏-5	GLP 習志野 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	18,700	18,900	4.5	18,600	1-2y 4.2% 3-10y 4.4%	4.5
関東圏-6	GLP 船橋	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	2,160	2,190	4.4	2,140	1y 4.3% 2-3y 4.4% 4y- 4.5%	4.6
関東圏-7	GLP 加須	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	15,100	15,400	4.4	15,000	1y-3y 4.3% 4y-5y 4.4% 6y-10y 4.5%	4.6
関東圏-8	GLP 深谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	2,960	3,060	4.7	2,910	1y 4.6% 2y-10y 4.8%	4.9
関東圏-9	GLP 杉戸 II	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	26,800	27,200	3.8	26,300	3.6	4.0
関東圏-10	GLP 岩槻	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	10,200	10,400	3.8	10,000	3.6	4.0
関東圏-11	GLP 春日部	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	5,650	5,750	4.0	5,540	3.8	4.2
関東圏-12	GLP 越谷 II	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	14,800	15,100	3.7	14,500	3.5	3.9
関東圏-13	GLP 三郷 II	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	22,600	23,000	3.7	22,100	3.5	3.9
関東圏-14	GLP 辰巳	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	6,900	7,050	3.5	6,740	3.3	3.7
関東圏-15	GLP 羽村	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	10,100	10,400	4.1	10,000	1y-3y 3.9% 4y-10y 4.1%	4.3
関東圏-16	GLP 船橋 III	シービーアールイ 一株式会社	2021年 2月28日	4,650	4,780	3.9	4,650	3.7	4.0
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,060	8,190	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	2021年 2月28日	23,300	23,700	3.7	23,100	1y-2y 3.6% 3y-10y 3.7%	3.8
関東圏-19	GLP 辰巳 II a	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,760	8,950	3.5	8,560	3.3	3.7
関東圏-21	GLP 東京 II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	49,800	50,900	3.4	48,700	3.2	3.6
関東圏-23	GLP 新木場	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	13,100	13,700	3.8	12,800	1y-2y 3.8% 3y-10y 3.9%	4.0

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

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行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) <sup>1</sup>	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-24	GLP 習志野	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	5,800	5,790	4.5	5,800	1-2y 4.3% 3y 4.4% 4y- 4.5%	4.6
関東圏-26	GLP 杉戸	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	10,600	10,800	4.1	10,300	3.9	4.3
関東圏-27	GLP 松戸	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	3,360	3,430	4.2	3,290	4.0	4.4
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 <sup>2</sup>	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	18,450	18,550	3.9	18,350	3.6	4.1
関東圏-29	GLP 厚木II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	25,500	25,700	3.9	25,400	1y-5y 3.8% 6y-10y 3.9%	4.0
関東圏-30	GLP 吉見	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	12,100	12,600	4.4	11,900	1y-5y 4.3% 6y- 4.4%	4.5
関東圏-31	GLP 野田吉春	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	5,590	5,650	4.6	5,570	1-4y 4.2% 5y-10y 4.4%	4.6
関東圏-32	GLP 浦安	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	8,090	8,220	3.9	8,040	1y-2y 3.8% 3y- 3.9%	4.0
関東圏-33	GLP 船橋II	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,630	8,840	3.9	8,420	3.7	4.1
関東圏-34	GLP 三郷	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	19,000	19,300	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	2021年 2月28日	19,400	20,200	3.8	19,200	1y 3.8% 2y-10y 3.9%	4.0
関東圏-36	GLP 湘南	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	6,320	6,400	4.4	6,280	1y-2y 4.3% 3y-10y 4.4%	4.5
関東圏-37	GLP 横浜	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	44,500	46,200	3.5	43,800	3.3	3.7
関東圏-38	GLP 川島	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	12,500	12,800	4.1	12,300	1y-3y 3.9% 4y- 4.1%	4.2
関東圏-39	GLP 船橋IV	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	8,650	8,780	4.1	8,510	3.8	4.2
関東圏-40	GLP 東扇島II	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	2,560	2,660	3.9	2,510	3.6	4.1
関東圏-41	GLP 狭山日高II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	22,700	23,100	4.2	22,500	1y-2y 4.0% 3y- 4.2%	4.3
関東圏-42	GLP 東扇島III	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	6,550	6,800	4.0	6,440	3.7	4.2
関東圏-43	GLP 浦安II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	17,600	17,900	3.8	17,200	3.2	4.0
関東圏-44	GLP 柏II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	8,630	9,060	4.1	8,440	1y-3y 4.1% 4y-10y 4.2%	4.3
関東圏-45	GLP 八千代II	シービーアールイ ー株式会社	2021年 2月28日	14,500	14,500	4.1	14,500	3.7	4.1
関西圏-1	GLP 枚方	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	6,530	6,560	4.7	6,490	4.3	5.0
関西圏-2	GLP 枚方II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	9,620	9,750	4.4	9,490	4.2	4.6
関西圏-3	GLP 舞洲II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	12,400	12,500	4.5	12,300	4.2	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。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) <sup>1</sup>	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-4	GLP 津守	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	2,850	2,890	4.9	2,800	4.6	5.2
関西圏-5	GLP 六甲	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	6,260	6,320	4.9	6,190	4.5	5.2
関西圏-6	GLP 尼崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	32,000	32,500	4.0	31,400	3.8	4.2
関西圏-7	GLP 尼崎II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	2,650	2,690	4.9	2,600	4.5	5.3
関西圏-8	GLP 奈良	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	2,990	3,020	5.4	2,950	5.2	5.6
関西圏-9	GLP 堺	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	2,300	2,310	5.0	2,290	4.6	5.2
関西圏-10	GLP 六甲II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	4,370	4,380	4.7	4,360	4.7	4.9
関西圏-11	GLP 門真	シービーアールイ 株式会社	2021年 2月28日	3,420	3,480	4.5	3,420	4.3	4.6
関西圏-13	GLP 福崎	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	4,920	4,980	5.0	4,860	4.6	5.3
関西圏-14	GLP 神戸西	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	7,770	7,800	4.6	7,730	4.6	5.0
関西圏-15	GLP 深江浜	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	4,970	5,040	4.7	4,890	4.4	4.9
関西圏-16	GLP 舞洲I	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	19,800	20,100	4.3	19,500	4.1	4.5
関西圏-17	GLP 大阪	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	41,300	42,000	3.7	40,500	3.5	3.9
関西圏-18	GLP 摂津	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	7,790	7,900	4.7	7,680	4.5	4.9
関西圏-19	GLP 西宮	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	2,870	2,900	5.2	2,830	4.6	5.0
関西圏-20	GLP 滋賀	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	4,730	4,800	4.8	4,650	4.6	5.0
関西圏-21	GLP 寝屋川	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,840	9,010	3.9	8,660	3.7	4.1
関西圏-22	GLP 六甲III	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,530	8,720	4.0	8,330	3.8	4.2
その他-1	GLP 盛岡	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	868	892	6.3	858	6.1	6.5
その他-2	GLP 富谷	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	3,960	4,060	5.0	3,920	1y 4.7% 2y-3y 4.8% 4y-10y 4.9%	5.2
その他-3	GLP 郡山I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	4,670	4,710	5.3	4,650	1y 5.0% 2y-3y 5.1% 4y-10y 5.2%	5.5
その他-4	GLP 郡山III	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	2,820	2,910	5.3	2,780	1y-3y 5.0% 4y-10y 5.2%	5.5
その他-5	GLP 東海	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	8,560	8,710	4.2	8,400	4.0	4.4

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

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

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円) <sup>1</sup>	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	2021年 2月28日	1,720	1,740	5.6	1,700	5.4	5.8
その他-7	GLP 早島II	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	3,000	3,020	5.1	2,970	4.8	5.3
その他-8	GLP 基山	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	6,350	6,440	4.8	6,250	4.3	5.2
その他-10	GLP 仙台	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	7,050	7,140	4.8	7,010	1y 4.5% 2y-10y 4.7%	5.0
その他-11	GLP 江別	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	2,390	2,420	5.2	2,350	5.0	5.4
その他-12	GLP 桑名	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	4,380	4,440	5.3	4,360	1y-6y 5.3% 7y-10y 5.5%	5.5
その他-14	GLP 小牧	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	14,600	14,900	4.0	14,300	3.8	4.2
その他-15	GLP 扇町	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	1,690	1,700	5.7	1,690	1y 5.2% 2y-10y 5.4%	5.7
その他-16	GLP 広島	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	4,480	4,510	5.3	44,400	5.0	5.5
その他-19	GLP 鳥栖 I	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 2月28日	11,200	11,400	4.5	11,000	4.1	4.9
その他-20	GLP 富谷IV	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 2月28日	6,590	6,690	4.9	6,490	4.7	5.1
その他-21	GLP 岡山総社 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	13,300	13,400	4.9	13,300	1y 4.8% 2-4y 4.9% 5y- 5.0%	5.1
その他-22	GLP 岡山総社 II	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	13,000	13,300	4.9	12,900	1y 4.8% 2-4y 4.9% 5y- 5.0%	5.1
その他-23	GLP 藤前	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 2月28日	2,080	2,250	4.6	2,190	1y 4.6% 2y-10y 4.7%	4.8
本取得予定資産									
関東圏-46	GLP 座間 <sup>2</sup>	一般財団法人 日本不動産研究所	2021年 4月30日	30,030	30,590	3.8	29,470	3.5	3.9
関東圏-47	GLP 新座	シービーアールイ 株式会社	2021年 4月30日	8,590	8,630	3.9	8,590	3.5	3.9
関東圏-48	GLP 狭山日高 I	株式会社 谷澤総合鑑定所	2021年 4月30日	11,600	11,900	4.1	11,500	1y-2y 3.9% 3y- 4.1%	4.2
関西圏-23	GLP 六甲IV	JLL森井鑑定 株式会社	2021年 4月30日	2,780	2,950	4.1	2,710	3.8	4.3

<sup>1</sup> 「鑑定評価額」は、取得済資産については、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2021年2月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された鑑定評価額又は調査価格を、また、取得予定資産については2021年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額をそれぞれ記載しています。

<sup>2</sup> 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP 座間」はそれぞれ信託受益権の50%、70%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「鑑定評価額」は、信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、70%）に基づく価格を記載しており、「収益価格」は当該準共有持分割合（それぞれ50%、70%）を乗じた数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行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) <sup>1 2</sup>	中長期修繕費用 (千円) <sup>1 3</sup>	PML (%) <sup>4</sup>	
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 <sup>5</sup>			—	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 <sup>5</sup>			—	168,620	11.7	
関東圏-14	GLP 辰巳			—	54,520	14.9	
関東圏-15	GLP 羽村		2018年8月31日	—	61,540	12.5	
関東圏-16	GLP 船橋 III			—	127,980	11.3	
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦			—	63,000	9.3	
関東圏-18	GLP 浦安 III		—	296,600	12.0		
関東圏-19	GLP 辰巳 II a		2020年1月31日	—	145,790	13.6	
関東圏-21	GLP 東京 II			—	343,710	1.7	
関東圏-23	GLP 新木場		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 <sup>5</sup>			—	276,775	9.3	
関東圏-27	GLP 松戸		東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2015年12月14日	—	142,870	10.9
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 <sup>6</sup>			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	
関東圏-37	GLP 横浜		2020年11月4日	—	849,750	1.6	

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。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) <sup>1 2</sup>	中長期修繕費用 (千円) <sup>1 3</sup>	PML (%) <sup>4</sup>
関東圏-38	GLP 川島	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	—	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
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ		2020年11月4日	—	326,209	1.5
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ			—	318,721	12.5
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ			—	412,952	12.2
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ			—	95,551	10.7
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ			—	194,082	10.9
関西圏-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 <sup>5</sup>			—	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 <sup>5</sup>			—	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		2020年7月10日	—	111,490	16.6
関西圏-13	GLP 福崎			—	144,190	5.3
関西圏-14	GLP 神戸西		2021年3月30日	—	85,480	6.8
関西圏-15	GLP 深江浜 <sup>5</sup>		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
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	2017年8月18日		—	407,302	2.4
関西圏-17	GLP 大阪	2018年7月30日		—	459,059	1.5
関西圏-18	GLP 摂津			—	413,785	22.6
関西圏-19	GLP 西宮			—	227,195	13.5
関西圏-20	GLP 滋賀			—	215,421	11.1
関西圏-21	GLP 寝屋川			—	63,718	12.0
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	2020年11月4日		—	122,535	12.1
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 <sup>5</sup>			—	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

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

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



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) <sup>1 2</sup>	中長期修繕費用 (千円) <sup>1 3</sup>	PML (%) <sup>4</sup>
その他-6	GLP 早島	デロイト トーマツPRS 株式会社	2017年8月31日	—	144,200	8.7
その他-7	GLP 早島II			—	51,550	6.6
その他-8	GLP 基山 <sup>5</sup>			—	233,920	8.0
その他-10	GLP 仙台			—	134,980	10.8
その他-11	GLP 江別		2018年8月31日	—	74,540	9.5
その他-12	GLP 桑名			—	126,470	10.5
その他-14	GLP 小牧			—	227,250	5.2
その他-15	GLP 扇町		2020年7月10日	—	101,303	16.3
その他-16	GLP 広島			—	198,710	7.3
その他-19	GLP 鳥栖 I <sup>5</sup>	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) <sup>1 2</sup>	中長期修繕費用 (千円) <sup>1 3</sup>	PML (%) <sup>4</sup>
本取得予定資産						
関東圏-46	GLP 座間 <sup>6</sup>	東京海上日動 リスクコン サルティング 株式会社	2021年6月10日	—	266,624	1.5
関東圏-47	GLP 新座			—	108,950	6.6
関東圏-48	GLP 狭山日高 I			—	220,530	1.6
関西圏-23	GLP 六甲IV	株式会社アース アプレイザル		100	162,225	10.4

ポートフォリオPML <sup>4</sup>	1.73
-------------------------	------

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

<sup>2</sup> 「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。

<sup>3</sup> 「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。

<sup>4</sup> 物件ごとのPML及びポートフォリオPMLは、2021年6月10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。

<sup>5</sup> 太陽光発電設備が付帯している物件の「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」は、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。

<sup>6</sup> 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP 座間」はそれぞれ信託受益権の50%、70%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」は、信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、70%）を乗じた数値を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得及び貸借に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。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） <sup>1</sup>	投資比率 （%） <sup>2</sup>	鑑定評価額 （百万円） <sup>3</sup>	取得（予定）日
取得済資産						
関東圏	関東圏-1	GLP 東京	22,700	2.9	32,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	0.6	6,840	2013年1月4日
関東圏	関東圏-3	GLP 昭島	7,555	1.0	10,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-4	GLP 富里	4,990	0.6	6,210	2013年1月4日
関東圏	関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	1.9	18,700	2013年1月4日
関東圏	関東圏-6	GLP 船橋	1,720	0.2	2,160	2013年1月4日
関東圏	関東圏-7	GLP 加須	11,500	1.5	15,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-8	GLP 深谷	2,380	0.3	2,960	2013年1月4日
関東圏	関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	2.4	26,800	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	0.9	10,200	2013年1月4日
関東圏	関東圏-11	GLP 春日部	4,240	0.5	5,650	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	1.2	14,800	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷II	14,868	1.9	22,600	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.6	6,900	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	1.0	10,100	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋III	3,050	0.4	4,650	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	0.8	8,060	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安III	18,760	2.4	23,300	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳IIa	6,694	0.8	8,760	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京II	36,373	4.6	49,800	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	1.5	13,100	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	0.7	5,800	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	1.1	10,600	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.3	3,360	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 <sup>4</sup>	15,500	2.0	18,450	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木II	21,100	2.7	25,500	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	1.4	12,100	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.6	5,590	2017年9月1日
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安	7,440	0.9	8,090	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋II	7,789	1.0	8,630	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷	16,939	2.1	19,000	2018年3月1日
関東圏	関東圏-35	GLP 新砂	18,300	2.3	19,400	2018年9月3日
関東圏	関東圏-36	GLP 湘南	5,870	0.7	6,320	2018年9月3日
関東圏	関東圏-37	GLP 横浜	40,420	5.1	44,500	2020年7月1日
関東圏	関東圏-38	GLP 川島	12,150	1.5	12,500	2020年7月1日
関東圏	関東圏-39	GLP 船橋IV	7,710	1.0	8,650	2020年7月1日
関東圏	関東圏-40	GLP 東扇島II	2,365	0.3	2,560	2020年7月1日
関東圏	関東圏-41	GLP 狭山日高II	21,630	2.7	22,700	2020年12月11日
関東圏	関東圏-42	GLP 東扇島III	6,320	0.8	6,550	2020年12月11日
関東圏	関東圏-43	GLP 浦安II	16,885	2.1	17,600	2020年12月11日
関東圏	関東圏-44	GLP 柏II	8,106	1.0	8,630	2020年12月11日
関東圏	関東圏-45	GLP 八千代II	13,039	1.7	14,500	2020年12月11日
関西圏	関西圏-1	GLP 枚方	4,750	0.6	6,530	2013年1月4日
関西圏	関西圏-2	GLP 枚方II	7,940	1.0	9,620	2013年1月4日
関西圏	関西圏-3	GLP 舞洲II	9,288	1.2	12,400	2013年1月4日
関西圏	関西圏-4	GLP 津守	1,990	0.3	2,850	2013年1月4日
関西圏	関西圏-5	GLP 六甲	5,160	0.7	6,260	2013年1月4日
関西圏	関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	3.2	32,000	2013年1月4日
関西圏	関西圏-7	GLP 尼崎II	2,040	0.3	2,650	2013年1月4日
関西圏	関西圏-8	GLP 奈良	2,410	0.3	2,990	2013年1月4日
関西圏	関西圏-9	GLP 堺	2,000	0.3	2,300	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.4	4,370	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.3	3,420	2014年9月2日
関西圏	関西圏-13	GLP 福崎	3,928	0.5	4,920	2014年9月2日

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

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

地域	物件 番号	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円） <sup>1</sup>	投資比率 （%） <sup>2</sup>	鑑定評価額 （百万円） <sup>3</sup>	取得（予定）日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	0.9	7,770	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.6	4,970	2016年9月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲 I	19,390	2.5	19,800	2018年3月1日
関西圏	関西圏-17	GLP 大阪	36,000	4.6	41,300	2018年9月3日
関西圏	関西圏-18	GLP 摂津	7,300	0.9	7,790	2018年9月3日
関西圏	関西圏-19	GLP 西宮	2,750	0.3	2,870	2018年9月3日
関西圏	関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	0.6	4,730	2018年9月3日
関西圏	関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	1.0	8,840	2018年9月3日
関西圏	関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	1.0	8,530	2020年12月11日
その他	その他-1	GLP 盛岡	808	0.1	868	2013年1月4日
その他	その他-2	GLP 富谷	3,102	0.4	3,960	2013年1月4日
その他	その他-3	GLP 郡山 I	4,100	0.5	4,670	2013年1月4日
その他	その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	0.3	2,820	2013年1月4日
その他	その他-5	GLP 東海	6,210	0.8	8,560	2013年1月4日
その他	その他-6	GLP 早島	1,190	0.2	1,720	2013年1月4日
その他	その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	0.3	3,000	2013年1月4日
その他	その他-8	GLP 基山	5,278	0.7	6,350	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	0.7	7,050	2013年2月1日
その他	その他-11	GLP 江別	1,580	0.2	2,390	2013年10月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.5	4,380	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	1.4	14,600	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.2	1,690	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.5	4,480	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖 I	9,898	1.3	11,200	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷Ⅳ	5,940	0.8	6,590	2016年9月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	12,800	1.6	13,300	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ	12,700	1.6	13,000	2018年3月1日
その他	その他-23	GLP 藤前	1,980	0.3	2,080	2018年9月3日
小計			738,712	93.7	889,538	—
本取得予定資産						
関東圏	関東圏-46	GLP 座間 <sup>4</sup>	29,653	3.8	30,030	2021年7月15日
関東圏	関東圏-47	GLP 新座	7,191	0.9	8,590	2021年7月15日
関東圏	関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	1.3	11,600	2021年7月15日
関西圏	関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	0.3	2,780	2021年7月15日
小計			49,319	6.3	53,000	—
合計			788,031	100.0	942,538	—

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

<sup>2</sup> 「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。

<sup>3</sup> 「鑑定評価額」は、取得済資産については、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2021年2月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された鑑定評価額又は調査価格を、また、本取得予定資産については2021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鑑定評価額をそれぞれ記載しています。

<sup>4</sup> 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP 座間」はそれぞれ信託受益権の50%、70%を保有又は保有する予定の準共有物件です。「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP 座間」の「鑑定評価額」は、信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、70%）に基づく価格を記載しています。

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

参考資料4. 本取得予定資産の概要

# GLP 座間（準共有持分70%） 1/2



### 首都圏の広域配送に対応可能な物流適地に所在

- 東名高速道路「横浜町田IC」より約6.1km及び圏央道「圏央厚木IC」より約8.2kmと首都圏広域配送にも最適な位置に所在し、神奈川県内陸部の中でも好立地
- 最寄り駅である小田急電鉄小田原線「相武台前駅」から徒歩圏内（約1.2km）で、周辺には住宅街も広がり、人口集積地となっているため、雇用確保に優位

### テナントの事業活動をサポートする最新設備

- ダブルランプウェイにより各階へアクセス可能な物件。マルチテナント型<sup>2</sup>で最小区画約700坪から賃貸可能
- 免震構造に加え、バックアップ電源・井水設備により停電・断水時でも継続稼働可能と、充実したBCPサポート<sup>3</sup>を有する物件。環境配慮技術やアクセス等が評価されLEEDプラチナ認証(最高位)を獲得
- 外壁はサンドイッチパネル<sup>4</sup>仕様で定温<sup>5</sup>と冷凍冷蔵<sup>5</sup>のどちらにも対応可能、耐久性の高いPC（プレキャストコンクリート）<sup>6</sup>を採用

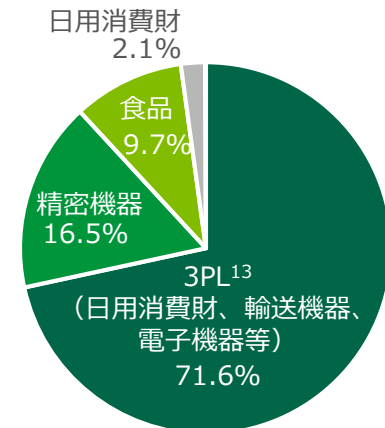
### 賃料ギャップ<sup>7</sup>による「成長性」とテナント分散による「安定性」を具現化する物件

- BCP性能及び雇用確保の優位性に加え、WALE<sup>8</sup>2.3年と賃料ギャップ7%を背景に内部成長の実現可能性が高い物件
- 優位性のある立地及び分散の効いたテナント契約により、今後も安定稼働が期待できる



所在地	神奈川県座間市
取得予定価格	296億円
鑑定評価額 <sup>9</sup>	300億円
NOI利回り <sup>10</sup>	4.0%
賃貸可能面積 <sup>11</sup>	7.9万㎡
建築時期	2015年6月

### 〈テナント構成<sup>12</sup>〉



参考資料4. 本取得予定資産の概要

GLP 座間 (準共有持分70%) 2/2

内部成長を実現する賃料ギャップ



公共交通機関へのアクセスに優れた立地

施設から400m圏内にバスの運行が2路線あるアクセスの良い好立地は、LEED認証においても高評価を獲得



環境に配慮した様々な仕様

<p>全館LED照明</p>	<p>エネルギー効率の最適化 サンドイッチパネル</p>	<p>太陽光発電</p>
	<p>地下水や雨水をトイレ洗浄水に再利用することで節水を促進 災害時や断水発生時への対応も可能</p>	
<p>免震構造とプレキャストコンクリートの採用により、 建設工事の合理化と長寿命化を実現。ライフサイクルCO2<sup>1</sup>を削減</p>		
	<p>カフェテリア室内に壁面緑化システムを設置し、 共用エリアの室内環境を向上</p>	



LEED認証は米国グリーンビルディング協会による建物環境認証制度であり、プラチナは4段階中で最高レベルの認証  
GLP座間の様々な環境配慮技術や公共交通機関等でのアクセスの良い好立地が高く評価され、本認証を獲得

## 参考資料4. 本取得予定資産の概要

# GLP 新座

首都圏へのアクセスに優れた  
定温物流施設



### 首都圏の幅広いエリアに対応可能な物流適地に所在

- 都心から約25km圏内に立地し、関越自動車道「所沢IC」から約1.5km及び東京外環自動車道「和光IC」から約6.7kmと双方のICを利用可能。国道254号も至近であり、埼玉県南部から南西部、また東京都の城北・城西、多摩地域などの首都圏の幅広いエリアへの配送に対応可能
- 新座市は東京都に隣接するベッドタウンであり、JR武蔵野線「新座駅」から徒歩圏内（約1.5km）で、雇用確保にも優位

### テナントの中核的な拠点として長期安定稼働を実現

- 総合物流企業である第一倉庫冷蔵株式会社による、テナント1棟借りの長期契約
- 本物件のテナントは、埼玉県南部を中心に冷凍・冷蔵及び定温・常温倉庫を展開しており、本物件を首都圏集中戦略における中核的な拠点として利用。長期契約を締結しており、安定稼働が見込める

### テナント需要を踏まえた効率的な仕様及び雇用確保にも有利な就労環境の確保

- 熱効率に優れたサンドイッチパネル仕様のほか、テナントの需要にあわせて天井高及び床荷重をアップ、垂直搬送機の増設を施し、保管効率を促進
- 大型シーリング・ファンを設置し、快適な庫内労働環境を実現。全館LED照明の採用により環境にも配慮

### 〈テナント構成〉



所在地	埼玉県新座市
取得予定価格	71億円
鑑定評価額	85億円
NOI利回り	4.8%
賃貸可能面積	3.0万㎡
建築時期	2019年3月

参考資料4. 本取得予定資産の概要

GLP 狭山日高 I



■ 狭山日高IC隣接、エリア配送と広域配送の双方に対応が可能

- 圏央道「狭山日高IC」に隣接し、圏央道と国道16号の結節点に所在
- 国道16号を利用したエリア配送及び圏央道経由での関越自動車道や東北自動車道を使った広域配送の双方のオペレーションが可能

■ 安定的な物件運営を意図したマルチテナント向け仕様も可能

- 現在はテナント1棟使用であるが、マルチテナント向け仕様として2,500-3,000坪にも分割可能であり、多様なテナントニーズへの対応が期待できる
- 免震構造及びバックアップ電源設備の採用により、充実したBCPサポートが可能な物件

■ GLPの開発力を活かした土地の相対取得

- 先進的物流施設のリーディングカンパニーであるGLPの開発力を活かし、市街化調整区域の土地を相対取引により取得して開発



所在地	埼玉県日高市
取得予定価格	103億円
鑑定評価額	116億円
NOI利回り	4.9%
賃貸可能面積	3.9万㎡
建築時期	2015年12月

〈テナント構成〉



## 参考資料4. 本取得予定資産の概要

# GLP 六甲Ⅳ



### 好立地に所在する優位性・利便性の高い物件

- 日本の5大港の一つである神戸港に隣接。六甲アイランド内に位置し、阪神高速5号湾岸線「六甲アイランド北IC」から約2.3kmの距離にあることから、大阪と神戸へのアクセス利便性も高い物件
- 物流施設の新規供給が限定的であり、需給環境がひっ迫する神戸湾岸エリアに立地
- 六甲ライナー「マリンパーク駅」より徒歩約15分圏内、沿線に複数の住宅地があることから雇用の点においても優位性が高い

### 保管・配送拠点としての底堅い需要により長期安定稼働を実現

- 関西の住宅建売業者の建築資材の保管・配送拠点。輸入建材は神戸港から陸揚げされるため、至近に位置する本物件の優位性を評価し、テナントが入居
- 1棟借りしている現行テナントは配送拠点としての利便性を評価しており、安定稼働を実現

### 賃料ギャップによる内部成長の潜在性が高い物件

- 好立地を背景にテナントのニーズが高く安定稼働が見込める一方、市場賃料との賃料ギャップが大きく今後の内部成長余地の高い物件

所在地	兵庫県神戸市
取得予定価格	21億円
鑑定評価額	27億円
NOI利回り	6.0%
賃貸可能面積	1.2万㎡
建築時期	1995年1月（A棟、B棟） 2004年7月（C棟）

### 〈テナント構成〉

3PL  
(建築資材等)  
100%



## 参考資料4. 本取得予定資産の概要

# 注記

### P28

- 「LEED Leadership in Energy and Environment Design」プラチナ認証とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムにおける最高位の評価です。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum、Gold、Silver、Certified（標準認証）で評価されます
- 「マルチテナント型」とは、複数テナント利用を前提として企画・設計された賃貸用物流施設をいいます。以下同じです
- 「BCPサポート」とは、免振構造、バックアップ電源設備、地下水（井水）設備等の災害発生時のBCP（事業継続計画）を支援する機能・設備をいいます。以下同じです
- 「サンドイッチパネル」とは、2枚の鋼板の間に断熱材を挟んだ積層構造を持つ素材をいいます。以下同じです
- 定温倉庫は温度が10度から20度の範囲に保たれる倉庫を、冷蔵倉庫は温度が-20度から10度以下に保たれる倉庫を、冷凍倉庫は温度が-20度以下に保たれる倉庫をいいます。以下同じです
- 「PC（プレキャストコンクリート）」とは、現場で組立て・設置を行うために工場等で予め製造する強度・耐震性に優れたコンクリート又はこれを用いた工法をいいます。以下同じです
- 「賃料ギャップ」は、以下の計算式により求められる数値をいいます。以下同じです。なお、本投資法人が市場賃料に基づく賃料を収受できる保証はなく、賃料ギャップが解消される保証はありません

賃料ギャップ = (市場賃料 - 現行賃料) ÷ 現行賃料

「市場賃料」とは、当該物件の不動産鑑定評価書に記載される直接還元法に基づく純収益の算定にあたり不動産鑑定機関が査定した1坪当たりの月額市場賃料単価をいいます。以下同じです。なお、市場賃料は、当該物件につき鑑定評価を委託した不動産鑑定機関が、同社の収集した情報に基づき算定したものであり、一定の時点における一定の判断手法を用いて行った分析にすぎず、分析の客観性、分析内容の妥当性及び正確性、並びに当該物件の実際の成約賃料の金額又はその水準を保証するものではありません。実際の成約賃料は、新規入居か既存テナントとの賃料改定かといった点や、賃料改定期間、入居時期、成約面積等の諸要素により変動します。このため、本投資法人が、当該物件について、市場賃料に基づく賃料を収受できる保証はありません。加えて、市場賃料は不動産鑑定評価書の価格時点における査定に基づくものであり、その後の変動は考慮されていません

「現行賃料」は、当該物件の2021年4月末日時点の倉庫部分の坪当たり契約賃料（共益費を含みます。）を、賃貸面積ベースで加重平均して算出しており、小数第一位を四捨五入して用いています

- 「WALE」とは、各本取得予定資産に係る2021年4月末日現在において有効な賃貸借契約に基づく同日現在における平均残存賃貸借期間をいいます
- 「鑑定評価額」とは、2021年4月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額を記載しています。以下同じです
- 「NOI利回り」とは、上記9.記載の各不動産鑑定評価書における直接還元法での評価上のNOI（運営純収益）に基づき、取得予定価格に対する比率を小数第二位を四捨五入して計算しています。以下同じです
- 「賃貸可能面積」とは、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数第二位を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。以下同じです。また、GLP座間の「賃貸可能面積」は信託受益権の準共有持分割合（70%）を乗じた数値を記載しています
- 「テナント構成」は、2021年4月末日時点の賃貸面積の合計に占める各テナントの賃貸面積の割合を記載しています。以下同じです
- 「3PL」とは、サードパーティー・ロジスティクス事業（顧客企業からそのサプライチェーン・マネジメント機能の一部又は全部を請け負う物流サービスを提供する事業）をいいます。また、「3PL」の括弧内には顧客企業の業種を記載しています。以下同じです

### P29

- 「ライフサイクルCO2」は、モノの原料調達、製造から輸送、消費、廃棄されるまでの一連の流れのなかで排出される全てのCO2量をいいます

### P32

- 「日本の5大港」とは、東京港、横浜港、名古屋港、大阪港及び神戸港をいいます。以下同じです