

平成27年8月期 決算短信 (REIT)

平成27年10月14日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人 上場取引所 東
 コーポ番号 3281 URL <http://www.glpjreit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 三木 真人
 資産運用会社名 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 三木 真人
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員CFO (氏名) 辰巳 洋治 TEL 03-3289-9630
 有価証券報告書提出予定日 平成27年11月27日 分配金支払開始予定日 平成27年11月17日
 決算補足説明資料作成の有無 有・無 (日・英)
 決算説明会開催の有無 有・無 (機関投資家・アナリスト向け (日本語・英語いずれも開催))

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年8月期の運用、資産の状況 (平成27年3月1日～平成27年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年8月期	11,075	0.8	5,733	△1.2	4,649	△1.0	4,648	△1.0
27年2月期	10,991	17.9	5,801	18.1	4,695	18.2	4,695	18.2

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
27年8月期	1,944	2.8	1.3	42.0
27年2月期	1,965	3.1	1.5	42.7

(2) 分配状況

	1口当たり分 配金(利益超過 分配金は含ま ない)	分配金 総額(利益超 過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を 含む)	分配金総 額(利益超 過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
27年8月期	1,944	4,647	296	707	2,240	5,355	100.0	2.8
27年2月期	1,964	4,695	292	698	2,256	5,393	100.0	3.0

(注1) 平成27年2月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから次の算式により算出しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額(利益超過分配金は含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

なお、配当性向については、小数点第1位未満を切捨てて表示しています。

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

(注3) 平成27年8月期及び平成27年2月期における利益超過分配(出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は、それぞれ0.004及び0.005です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第3号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
27年8月期	353,068	164,991	46.7	69,013
27年2月期	347,501	165,737	47.7	69,324

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年8月期	8,438	△7,735	695	11,156
27年2月期	6,397	△53,900	48,060	9,758

2. 平成 28 年 2 月期（平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日）及び平成 28 年 8 月期（平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1 口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
28 年 2 月期	12,276	10.8	6,423	12.0	5,264	13.2	5,263	13.2	2,029	301	2,330
28 年 8 月期	12,283	0.1	6,280	△2.2	5,159	△2.0	5,158	△2.0	1,988	300	2,288

(参考) 1 口当たり予想当期純利益 (平成 28 年 2 月期) 2,029 円 (平成 28 年 8 月期) 1,988 円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) 平成 27 年 8 月期 2,390,731 口 平成 27 年 2 月期 2,390,731 口

② 期末自己投資口数 平成 27 年 8 月期 0 口 平成 27 年 2 月期 0 口

(注) 1 口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27 ページ「1 口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7～9 ページ記載の「平成 28 年 2 月期（平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日）及び平成 28 年 8 月期（平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成 27 年 5 月 28 日提出）における「投資法人の仕組み」から重要な変更がないため開示を省略します。

2. 運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 27 年 5 月 28 日提出）における「投資方針」、「投資対象」、「分配方針」から重要な変更がないため開示を省略します。

(2) 運用状況

(当期の概況)

① 投資法人の主な推移

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、主として先進的物流施設に投資する物流施設特化型の J-REIT です。本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社を設立企画人として設立され、平成 24 年 12 月 21 日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード 3281）しました。

また、本投資法人は、上場後の平成 25 年 1 月に 30 物件、取得価格合計 208,731 百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は 54 物件、取得価格合計 346,041 百万円となっています。

（注）平成 27 年 9 月 1 日に公募による新投資口を、平成 27 年 9 月 25 日に第三者割当による新投資口をそれぞれ発行しました。詳細は後記「(次期の見通し) ③ 決算後に生じた重要な事実 (イ) 新投資口の発行について」をご参照ください。

② 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、平成 26 年 10 月に発表された日本銀行の追加緩和政策や同年 11 月に発表された消費税の再増税延期の決定など、政府による各種政策の効果もあり、企業業績回復に対する期待感や米国の底堅い景気回復等にも支えられ、緩やかな回復基調をたどりました。しかしながら、8 月後半には中国経済の減速懸念を背景とする株式市場の混乱は J-REIT 市場にも影響を与え、東証 REIT 指数も一時は大きく下落しました。

不動産売買市場においては、引き続き良好な資金調達環境を背景に、J-REIT による物件取得や公募増資が続き、私募ファンド及び海外投資家等による活発な取引も継続して推移しています。また従来は物流不動産の取得を行っていなかった事業会社等が物流不動産の取得を開始するなど、取引参加者数は拡大しています。物流施設の賃貸市場においては、大型物流施設の新規供給量は引き続き増加傾向にあるものの、サードパーティロジスティクス（3PL）事業及び電子商取引市場の拡大等を背景に、新規供給スペースは順調に消化されています。

このような状況下、本投資法人においては、平成 27 年 5 月 1 日に、本投資法人のスポンサーの親会社であるグローバル・ロジスティック・プロパティーズ・リミテッド及びそのグループ会社（以下「GLP グループ」といいます。）と CPPIB（カナダの公的年金運用機関であるカナダ・ペンション・プラン・インベスメント・ボード）がそれぞれ 50%出資により立ち上げた合弁事業「GLP ジャパン・デベロップメント・ベンチャー」（「開発ファンド」）が開発した「GLP 神戸西」（取得価格 7,150 百万円）を取得し、ポートフォリオの質を強化しつつ、継続的に資産規模を拡大し、ポートフォリオの着実な成長に繋げました。

また、将来の優良物件取得機会の捕捉も積極的に行い、平成 27 年 7 月 13 日にはスポンサーからのパイプラインサポート契約である「物件情報提供契約」における情報提供対象物件に、首都圏に立地する開発中の大型物流施設「GLP 厚木 II」を追加する旨の変更合意書を締結しました（注 1）。更に、平成 27 年 7 月 14 日には第三者からの取得案件として、「GLP 野田吉春」を取得対象資産とする売買契約を締結し、将来的な取得機会を確保しております。なお、本契約締結においては、本投資法人初の取組みとして、取得時期に応じて対象物件の取得価格を適減させた形で、取得予定期間中の本投資法人が指定したタイミングで物件取得を行うことを

企図した Optimal Takeout Arrangement (OTA) (注 2) のブリッジスキームを活用しております。

(注1) 資産運用会社は、その親会社（間接保有）であるグローバル・ロジスティック・プロパティーズ・リミテッドとの間の「物件情報提供契約」（変更合意を含みます。）により、GLP グループが本書の日付現在において国内において保有する物件のうち、第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャー等を通じて保有する物件等を除く20物件についてその売却に関する情報を優先的に入手できることとされています。

(注2) 本売買契約では本投資法人の取得価格を減減させることを目的として、三菱UFJリースグループとの協働により、一時的に三菱UFJリースグループの不動産関連事業会社であるセントラルコンパス株式会社（三菱UFJリース株式会社の完全子会社）が本物件を保有し、取得予定期間（平成28年7月14日以降平成32年7月13日までの間）中の本投資法人が別途指定する日に本投資法人が本物件を取得することとされています。かかる契約形態は本投資法人初の取組みとなりますが、本投資法人は、このような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称し、優良物件の取得機会を確保するための物件取得におけるブリッジスキームの一つとして位置付け、今後も同様の取組みを検討することにより、競争力の高いポートフォリオの構築を目指します。

保有物件については、テナントニーズに応えるきめ細かいサービスを行うと同時に、物流施設に対する高い需要を背景に、積極的に賃料の増額改定に努め、上場以来6期連続で、契約期間の満了日翌日を開始日とする契約の締結又は契約期間中の賃料改定（賃料改定条項に基づく自動的な賃料改定を除きます。）を行った契約全てにおいて、従前の契約と同額以上の賃料水準で再契約又は新規の契約を締結しています。

このような運用の結果、本投資法人が当期末時点において保有する物件数は54物件、取得価格合計は346,041百万円、総賃貸可能面積は1,727,949.60㎡となりました。また、ポートフォリオ全体の稼働率は安定的に推移しており、当期末時点の稼働率は99.0%と高い水準を維持しています。

③ 資金調達概要

本投資法人は、総資産有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）につき60%を上限の目途としつつ、当面は45%から55%を目安に機動的に運営を行う方針であり、安定的な財務運営を行うとともに、良好な資金調達環境を背景に、借入金の長期化とコストの抑制を行っています。

当期におきましては、上記「② 投資環境と運用実績」記載の平成27年5月に実施した「GLP 神戸西」の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、6,600百万円の新規借入れを行いました。また、平成27年6月に期間10年の第6回投資法人債1,500百万円を発行し平成28年4月に返済期日が到来する借入金の期限前返済の一部に充当することで、コストを抑制しつつ借入期間の長期化を実現しました。また、平成27年6月30日には借入極度額6,000百万円のコミットメントラインに関する契約を締結し、将来の機動的かつ安定的な資金調達手段を確保しました。また、変動金利の借入金については、その一部につき金利スワップ契約により借入金利を長期に固定化することで、財務基盤の安定性を向上させています。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は176,580百万円（借入金残高158,080百万円、投資法人債残高18,500百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は50.0%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 第1回から第6回の無担保投資法人債に対する格付けです。

④ 業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益11,075百万円、営業利益5,733百万円、経常利益4,649百万円、当期純利益4,648百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数2,390,731口の整数倍である

4,647,581,064 円を分配することとしています。この結果、投資口 1 口当たりの分配金は 1,944 円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととしています（注）。これに基づき、出資の払戻しとして当期の減価償却費 2,361 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 707,656,376 円を分配することとし、この結果、投資口 1 口当たりの利益超過分配金は 296 円となりました。

（注）本投資法人は、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額から、同計算期間における資本的支出額を控除した金額を上限として利益を超える金銭の分配を行うこととしています。なお、当期の減価償却費 2,361 百万円から当期の資本的支出額 404 百万円を控除した金額は 1,956 百万円となります。

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

なお、当期末現在保有する資産全 54 物件に係るデロイトトーマツ PRS 株式会社による平成 24 年 9 月 19 日付、平成 25 年 8 月 20 日付、平成 26 年 3 月 20 日付、平成 26 年 7 月 25 日付及び平成 27 年 1 月 28 日付建物状況調査報告書に記載の緊急短期修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の 6 ヶ月平均額は 426 百万円です。

（次期の見通し）

① 次期の運用環境

今後の日本経済においては、雇用や所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の効果もあり、景気は緩やかに回復していくことが期待されます。しかしながら、中国経済の減速懸念や海外情勢を巡る不確実性等が景気を下押しするリスクや金融資本市場の変動については、注視していく必要があるものと思われま

す。一方、賃貸用物流施設の売買動向については、投資家の関心の高まりとその安定性に対する投資妙味から、取引及び取引プレイヤーは増加する傾向にあり、取得競争は厳しさを増しています。一方、賃貸市場においては、先進的物流施設の新規供給は継続しているものの、テナント企業の旺盛な賃貸ニーズを背景に、新規供給の消化が進み、足元の空室率は低位で推移しています。新規供給面積の賃料動向は堅調に推移していることから、当面、物流不動産マーケットは堅調な拡大を続けていくものと考えられます。

資金調達環境については、金融機関の積極的な貸出姿勢は引き続き継続するものと考えられますが、他方で J-REIT 市場においては、投資口価格の変動が続いており、今後の資金流入の動向については留意が必要な環境と考えられます。

② 今後の運用方針及び対処すべき課題

このような環境の中、本投資法人は、中長期的な成長を目指し、以下の施策に取り組む方針です。

内部成長戦略では、本投資法人のポートフォリオの特徴である安定したキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新のタイミングにおいて、マーケット賃料に鑑みつつ、賃料の増額改定に取り組んでまいります。同時に、適切な修繕や資本的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。

外部成長戦略としては、「物件情報提供契約」の対象である 20 物件（本書の日付現在）を重要なパイプラインとして活用すると同時に、引き続き第三者からの物件取得に向けての情報収集も行い、Optimal Takeout Arrangement (OTA) によるブリッジスキームの活用も検討しつつ、更なる資産規模の拡大を目指してまいります。

財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、借換えによる返済期限の長期化や投資法人債の発行、公募増資等の財務活動を検討し、資金調達手段と資金調達コストの最適なバランスを図ってまいります。

③ 決算後に生じた重要な事実

(イ) 新投資口の発行について

本投資法人は、平成 27 年 8 月 10 日及び平成 27 年 8 月 19 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成 27 年 9 月 1 日、第三者割当による新投資口については平成 27 年 9 月 25 日にそれぞれ払込が完了しています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 197,594 口（国内 79,411 口、海外 118,183 口）
発行価格（募集価格）	: 1 口当たり 114,174 円
発行価格（募集価格）の総額	: 22,560,097,356 円
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 110,247 円
発行価額（払込金額）の総額	: 21,784,145,718 円
払込期日	: 平成 27 年 9 月 1 日
分配金起算日	: 平成 27 年 9 月 1 日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 5,459 口
発行価額（払込金額）	: 1 口当たり 110,247 円
発行価額（払込金額）の総額	: 601,838,373 円
払込期日	: 平成 27 年 9 月 25 日
分配金起算日	: 平成 27 年 9 月 1 日
割当先	: 野村證券株式会社

(資金使途)

公募に係る調達資金については、後記「(ロ) 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、手許資金とし、そのうち 480,000,000 円については、平成 29 年 2 月 28 日返済期限の長期借入金の一部期限前返済資金に充当しました（平成 27 年 10 月 7 日付で同額を返済済み）。

(ロ) 資産の取得について

本投資法人は、以下の 5 物件に係る不動産信託受益権（取得価格の合計 38,090 百万円）を取得しました。なお、取得価格は、取得に要する諸費用（取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等）を含まない金額（信託受益権売買契約書に記載された売買価格）を記載しています。

物件名称	取得日	所在地	取得先	取得価格 (百万円)
GLP 新木場	平成 27 年 9 月 1 日	東京都江東区	新木場ロジスティック特定目的会社	11,540
GLP 習志野	平成 27 年 9 月 1 日	千葉県習志野市	習志野ロジスティック特定目的会社	5,320
GLP 成田Ⅱ	平成 27 年 9 月 1 日	千葉県山武郡	成田 2 ロジスティック特定目的会社	3,700
GLP 杉戸	平成 27 年 9 月 1 日	埼玉県北葛飾郡	杉戸ロジスティック特定目的会社	8,310
GLP 鳥栖Ⅰ	平成 27 年 9 月 1 日	佐賀県鳥栖市	鳥栖 1 ロジスティック特定目的会社	9,220
合計	—	—	—	38,090

(ハ) 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「(ロ) 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、以下の資金の借入れを実行しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,200	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.1%	平成27年 9月1日	平成28年 9月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社七十七銀行	10,050	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.245% (注1)		平成34年 2月28日		
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,300	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.325% (注2)		平成37年 9月1日		
合計	14,550	—	—	—	—	—

(注1) 平成27年8月28日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.612%で固定化されています。

(注2) 平成27年8月28日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.959%で固定化されています。

④ 運用状況の見通し

平成28年2月期（平成27年9月1日～平成28年2月29日）及び平成28年8月期（平成28年3月1日～平成28年8月31日）の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「平成28年2月期（平成27年9月1日～平成28年2月29日）及び平成28年8月期（平成28年3月1日～平成28年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
28年2月期	12,276	10.8	6,423	12.0	5,264	13.2	5,263	13.2	2,029	301	2,330
28年8月期	12,283	0.1	6,280	△2.2	5,159	△2.0	5,158	△2.0	1,988	300	2,288

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

平成 28 年 2 月期 (平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日) 及び平成 28 年 8 月期 (平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 8 期 平成 27 年 9 月 1 日～平成 28 年 2 月 29 日 (182 日) 第 9 期 平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日 (184 日)
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 第 7 期末時点で本投資法人が保有していた不動産を主な信託財産とする信託の受益権 54 物件に、平成 27 年 9 月 1 日に取得した GLP 新木場、GLP 習志野、GLP 成田 II、GLP 杉戸及び GLP 鳥栖 I に係る信託受益権 (以下「9 月取得 5 物件」といいます。) を反映した合計 59 物件から、その後平成 28 年 8 月末まで運用資産に異動 (新規物件の取得、保有物件の処分等) が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の 2,593,784 口を前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 190,650 百万円です。 9 月取得 5 物件の取得を資金使途として、平成 27 年 9 月 1 日に総額 14,550 百万円の借入れを行いました。 国内におけるオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による投資口の発行に対する払込金額を原資として、平成 27 年 10 月 7 日に、長期借入金 480 百万円を返済しました。 平成 28 年 1 月 4 日に満期予定の、1 年内返済予定の長期借入金 23,800 百万円の全額及び平成 27 年 1 月実行の短期借入金 1,700 百万円について、同日に借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。 平成 28 年 8 月期中に、平成 28 年 2 月期に対応する消費税の還付がなされることを予定していることから、当該還付金及び手許現金を原資として、平成 28 年 8 月末に長期借入金 3,230 百万円を返済することを前提としています。 平成 28 年 2 月期末の LTV は 48.9%、平成 28 年 8 月期末の LTV は 48.5% 程度となる見込みです。 LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 $LTV = \text{有利子負債残高} \div \text{総資産} \times 100$
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上します。ただし、不動産等が新規取得され、譲渡人との間で、計算期間の属する年に係る固定資産税等の精算金 (いわゆる「固定資産税等相当額」) が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。したがって、平成 27 年の 5 月に取得した 1 物件 (GLP 神戸西) 及び 9 月取得 5 物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、平成 28 年 2 月期の費用には計上されず、平成 28 年 8 月期に 6 物件合計で 110 百万円を想定しています。なお、9 月取得 5 物件について取得原価に算入された固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、59 百万円です。 公租公課は、平成 28 年 2 月期に 958 百万円、平成 28 年 8 月期に 1,068 百万円を想定しています。 修繕費は、平成 28 年 2 月期に 72 百万円、平成 28 年 8 月期に 62 百万円を想定しています。 外注委託費は、平成 28 年 2 月期に 432 百万円、平成 28 年 8 月期に 429 百万円を想定しています。 減価償却費は、平成 28 年 2 月期に 2,606 百万円、平成 28 年 8 月期に 2,599 百万円を想定しています。 主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。 減価償却費は、取得原価に付随費用及び将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> NOI (営業収益から、減価償却費を除いた賃貸事業費用を控除した金額) は、平成 28 年 2 月期に 10,350 百万円、平成 28 年 8 月期に 10,211 百万円を想定しています。

項目	前提条件
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> 支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用として、平成 28 年 2 月期に 1,058 百万円、平成 28 年 8 月期に 1,069 百万円を見込んでいます。なお、投資法人債発行費償却については、発行時より償還までの期間に渡り月割り償却しています。 投資口交付費償却については、発生時より 3 年間で月割り償却しており、平成 28 年 2 月期に 78 百万円、平成 28 年 8 月期に 51 百万円を見込んでいます。 その他、新投資口の発行に係る一時的な費用として、平成 28 年 2 月期に 20 百万円を見込んでいます。
1 口当たり分配金 (利益超過分配金を 含まない)	<ul style="list-style-type: none"> 本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。 運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の発行等を含む種々の要因により、1 口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の額が変動する可能性があります。
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 1 口当たり利益超過分配金は、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める利益を超えた金銭に係る分配の方針に従い算出しており、平成 28 年 2 月期及び平成 28 年 8 月期に発生する各減価償却費の約 30%を分配することを前提として算出しています。 減価償却費は、運用資産の異動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限を、減価償却費から当該減価償却費を計上した計算期間に支出した資本的支出額を差し引いた額としています。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1 口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。さらに、本投資法人は、下記に規定する鑑定 LTV が 60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。 鑑定 LTV (%) = $A/B \times 100$ (%) A=期末有利子負債残高（含む投資法人債残高、短期投資法人債残高）+期末時点における敷金リリース額 B=期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額+期末現預金残高-利益分配金予定総額-利益超過分配金予定総額 なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」といいます。）の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 平成27年 2月28日	当期 平成27年 8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,691,150	5,581,570
信託現金及び信託預金	5,067,554	5,575,223
営業未収入金	287,581	256,391
前払費用	379,601	337,799
繰延税金資産	7	30
未収消費税等	852,965	—
その他	821	—
流動資産合計	11,279,681	11,751,015
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	132,188,512	137,450,682
減価償却累計額	△7,652,161	△9,871,114
信託建物 (純額)	124,536,350	127,579,568
信託構築物	2,983,924	3,150,562
減価償却累計額	△470,860	△599,478
信託構築物 (純額)	2,513,063	2,551,083
信託機械及び装置	53,679	53,679
減価償却累計額	△18,106	△22,358
信託機械及び装置 (純額)	35,573	31,321
信託工具、器具及び備品	124,758	126,723
減価償却累計額	△31,789	△41,235
信託工具、器具及び備品 (純額)	92,969	85,488
信託土地	207,622,427	209,785,916
建設仮勘定	—	73,301
有形固定資産合計	334,800,384	340,106,680
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,098,593	972,626
敷金及び保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	1,110,193	984,226
固定資産合計	335,910,578	341,090,906
繰延資産		
投資口交付費	222,203	132,588
投資法人債発行費	88,747	93,998
繰延資産合計	310,950	226,587
資産合計	347,501,210	353,068,509

(単位：千円)

	前期 平成27年 2月28日	当期 平成27年 8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	192,420	227,990
短期借入金	1,700,000	1,700,000
1年内返済予定の長期借入金	23,800,000	23,800,000
未払金	1,545,333	1,308,583
未払費用	24,138	25,011
未払法人税等	609	1,074
未払消費税等	—	280,136
前受金	1,901,337	1,941,355
預り金	1,644	—
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	71,715	185,746
流動負債合計	29,237,199	29,469,897
固定負債		
投資法人債	17,000,000	18,500,000
長期借入金	127,980,000	132,580,000
預り敷金及び保証金	7,268,707	7,248,598
信託預り敷金及び保証金	278,019	278,019
固定負債合計	152,526,726	158,606,617
負債合計	181,763,926	188,076,514
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	162,790,718	162,790,718
出資総額控除額	△1,750,502	△2,448,596
出資総額 (純額)	161,040,215	160,342,122
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	4,697,068	4,649,872
剰余金合計	4,697,068	4,649,872
投資主資本合計	165,737,284	164,991,994
純資産合計	※2 165,737,284	※2 164,991,994
負債純資産合計	347,501,210	353,068,509

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成26年 9 月 1 日 至 平成27年 2 月28日	当期 自 平成27年 3 月 1 日 至 平成27年 8 月31日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 10,514,131	※1 10,651,301
その他貸貸事業収入	※1 477,733	※1 424,001
営業収益合計	10,991,864	11,075,303
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,051,932	※1 4,148,778
資産運用報酬	1,042,210	1,096,931
資産保管手数料	4,948	5,574
一般事務委託手数料	17,178	18,130
役員報酬	3,840	3,960
会計監査人報酬	13,500	13,000
租税公課	111	82
その他営業費用	56,196	54,991
営業費用合計	5,189,917	5,341,450
営業利益	5,801,946	5,733,852
営業外収益		
受取利息	766	937
消費税等還付加算金	20	—
営業外収益合計	786	937
営業外費用		
支払利息	738,281	734,212
投資法人債利息	35,551	60,979
投資法人債発行費償却	5,648	7,585
融資関連費用	207,064	191,245
投資口交付費償却	89,614	89,614
投資口公開関連費用	29,979	897
その他	681	814
営業外費用合計	1,106,821	1,085,349
経常利益	4,695,911	4,649,440
税引前当期純利益	4,695,911	4,649,440
法人税、住民税及び事業税	753	1,264
法人税等調整額	27	△23
法人税等合計	780	1,241
当期純利益	4,695,130	4,648,199
前期繰越利益	1,937	1,672
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	4,697,068	4,649,872

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成26年9月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	130,572,839	△1,156,853	129,415,985	3,972,883	3,972,883	133,388,869	133,388,869
当期変動額							
新投資口の発行	32,217,879		32,217,879			32,217,879	32,217,879
利益超過分配		△593,649	△593,649			△593,649	△593,649
剰余金の配当				△3,970,946	△3,970,946	△3,970,946	△3,970,946
当期純利益				4,695,130	4,695,130	4,695,130	4,695,130
当期変動額合計	32,217,879	△593,649	31,624,230	724,184	724,184	32,348,415	32,348,415
当期末残高	※1 162,790,718	△1,750,502	161,040,215	4,697,068	4,697,068	165,737,284	165,737,284

当期 (自 平成27年3月1日 至 平成27年8月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	162,790,718	△1,750,502	161,040,215	4,697,068	4,697,068	165,737,284	165,737,284
当期変動額							
利益超過分配		△698,093	△698,093			△698,093	△698,093
剰余金の配当				△4,695,395	△4,695,395	△4,695,395	△4,695,395
当期純利益				4,648,199	4,648,199	4,648,199	4,648,199
当期変動額合計	—	△698,093	△698,093	△47,196	△47,196	△745,289	△745,289
当期末残高	※1 162,790,718	△2,448,596	160,342,122	4,649,872	4,649,872	164,991,994	164,991,994

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 平成26年 9 月 1 日 至 平成27年 2 月28日	自 平成27年 3 月 1 日 至 平成27年 8 月31日
I 当期末処分利益	4,697,068,250	4,649,872,187
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	698,093,452	707,656,376
III 分配金額	5,393,489,136	5,355,237,440
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,256)	(2,240)
うち利益分配金	4,695,395,684	4,647,581,064
(うち1口当たり利益分配金)	(1,964)	(1,944)
うち利益超過分配金	698,093,452	707,656,376
(うち1口当たり利益超過分配金)	(292)	(296)
IV 次期繰越利益	1,672,566	2,291,123

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる4,695,395,684円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行います。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,329,317,845円から当期の資本的支出額である655,328,724円を控除した金額として算定される上限額1,673,989,121円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,329,317,845円の100分の30にほぼ相当する額として算定される698,093,452円を、利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)として分配することとしました。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる4,647,581,064円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行います。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,361,268,603円から当期の資本的支出額である404,877,278円を控除した金額として算定される上限額1,956,391,325円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,361,268,603円の100分の30にほぼ相当する額として算定される707,656,376円を、利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)として分配することとしました。

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

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成26年 9月 1日 至 平成27年 2月 28日	自 平成27年 3月 1日 至 平成27年 8月 31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	4,695,911	4,649,440
減価償却費	2,329,317	2,361,268
投資法人債発行費償却	5,648	7,585
投資口交付費償却	89,614	89,614
受取利息	△766	△937
支払利息	773,833	795,191
固定資産除却損	5,136	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△103,284	31,190
前払費用の増減額 (△は増加)	△50,036	41,801
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△797,297	852,965
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△810	810
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△265,925	125,967
営業未払金の増減額 (△は減少)	24,239	35,570
未払金の増減額 (△は減少)	262,892	△76,626
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	280,136
前受金の増減額 (△は減少)	269,549	40,017
預り金の増減額 (△は減少)	△74,256	△1,644
小計	7,163,768	9,232,351
利息の受取額	766	937
利息の支払額	△765,393	△794,319
法人税等の支払額	△1,347	△788
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,397,794	8,438,182
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	—	△73,220
信託有形固定資産の取得による支出	△54,620,702	△7,756,083
預り敷金及び保証金の受入による収入	944,684	119,869
預り敷金及び保証金の返還による支出	△224,849	△25,947
投資活動によるキャッシュ・フロー	△53,900,867	△7,735,381
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,350,000	2,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,650,000	△2,000,000
長期借入れによる収入	29,460,000	4,600,000
長期借入金の返済による支出	△19,600,000	—
投資法人債の発行による収入	9,000,000	1,500,000
投資法人債発行費の支出	△51,985	△12,836
投資口の発行による収入	32,115,917	—
利益分配金の支払額	△3,969,774	△4,694,549
利益超過分配金の支払額	△593,412	△697,324
財務活動によるキャッシュ・フロー	48,060,744	695,289
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	557,670	1,398,089
現金及び現金同等物の期首残高	9,201,033	9,758,704
現金及び現金同等物の期末残高	※1 9,758,704	※1 11,156,794

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～55年 構築物 2～57年 機械及び装置 6～12年 工具、器具及び備品 2～15年
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は92,397千円、当期は2,025千円です。
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 (1)信託現金及び信託預金 (2)信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 (3)信託預り敷金及び保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行 2 行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 平成 27 年 2 月 28 日	当期 平成 27 年 8 月 31 日
コミットメントライン契約の総額	—	6,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	—	6,000,000

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

(単位：千円)

前期 平成 27 年 2 月 28 日	当期 平成 27 年 8 月 31 日
50,000	50,000

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	当期 自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	10,176,848	10,312,736
共益費収入	337,282	338,565
計	10,514,131	10,651,301
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	292,962	300,414
駐車場収入	31,911	32,093
その他営業収入	152,859	91,493
計	477,733	424,001
不動産賃貸事業収益合計	10,991,864	11,075,303
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	742,745	958,288
外注委託費	401,935	404,170
水道光熱費	316,202	310,901
修繕費	169,472	53,880
損害保険料	18,466	18,097
減価償却費	2,329,317	2,361,268
固定資産除却損	5,136	—
その他賃貸事業費用	68,655	42,171
不動産賃貸事業費用合計	4,051,932	4,148,778
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	6,939,932	6,926,524

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	2,390,731 口	2,390,731 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
現金及び預金	4,691,150	5,581,570
信託現金及び信託預金	5,067,554	5,575,223
現金及び現金同等物	9,758,704	11,156,794

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	平成 27 年 2 月 28 日	平成 27 年 8 月 31 日
1 年内	19,591,659	19,478,057
1 年超	53,345,941	55,284,580
合計	72,937,600	74,762,637

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

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

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

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

もって有効性の評価を省略しています。デリバティブ取引の執行・管理については、資産運用会社の運用管理手続に基づいて行っています。

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

前期（平成27年2月28日）

平成27年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	4,691,150	4,691,150	—
(2)信託現金及び信託預金	5,067,554	5,067,554	—
資産計	9,758,704	9,758,704	—
(1)短期借入金	1,700,000	1,700,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	23,800,000	23,849,143	49,143
(3)投資法人債	17,000,000	17,144,800	144,800
(4)長期借入金	127,980,000	129,333,650	1,353,650
負債計	170,480,000	172,027,593	1,547,593
デリバティブ取引	—	—	—

当期（平成27年8月31日）

平成27年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	5,581,570	5,581,570	—
(2)信託現金及び信託預金	5,575,223	5,575,223	—
資産計	11,156,794	11,156,794	—
(1)短期借入金	1,700,000	1,700,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	23,800,000	23,819,091	19,091
(3)投資法人債	18,500,000	18,640,350	140,350
(4)長期借入金	132,580,000	133,722,453	1,142,453
負債計	176,580,000	177,881,895	1,301,895
デリバティブ取引	—	△8,758	△8,758

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1)現金及び預金 (2)信託現金及び信託預金

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

負債

(1)短期借入金

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

(2)1年内返済予定の長期借入金 (4)長期借入金

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

(3) 投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会による公表参考値によっています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前期 平成27年2月28日	当期 平成27年8月31日
預り敷金及び保証金	7,268,707	7,248,598
信託預り敷金及び保証金	278,019	278,019
合計	7,546,726	7,526,617

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

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前期（平成27年2月28日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	4,691,150
信託現金及び信託預金	5,067,554
合計	9,758,704

当期（平成27年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	5,581,570
信託現金及び信託預金	5,575,223
合計	11,156,794

(注4) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

前期（平成27年2月28日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	6,000,000	—	11,000,000
長期借入金	23,800,000	24,280,000	26,260,000	14,800,000	24,050,000	38,590,000
合計	23,800,000	24,280,000	26,260,000	20,800,000	24,050,000	49,590,000

当期（平成27年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	6,000,000	—	12,500,000
長期借入金	23,800,000	26,240,000	24,300,000	15,600,000	24,050,000	42,390,000
合計	23,800,000	26,240,000	24,300,000	21,600,000	24,050,000	54,890,000

(有価証券に関する注記)

前期 (平成 27 年 2 月 28 日) 及び当期 (平成 27 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (平成27年2月28日) 及び当期 (平成27年8月31日) において該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期 (平成27年2月28日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	115,990,000	92,190,000	(注1)	(注2)

(注1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

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

当期 (平成27年8月31日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	131,140,000 (注1)	107,340,000 (注1)	△8,758 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、平成27年8月28日付で締結した金利スワップ契約の契約額 (11,350百万円) が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は平成27年9月1日です。

(注2) 上記の平成27年8月28日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

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

(退職給付に関する注記)

前期 (平成 27 年 2 月 28 日) 及び当期 (平成 27 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(持分法損益等に関する注記)

前期 (平成 27 年 2 月 28 日) 及び当期 (平成 27 年 8 月 31 日) において、本投資法人には関連会社が存在せず、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (平成 27 年 2 月 28 日) 及び当期 (平成 27 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	平成 27 年 2 月 28 日	平成 27 年 8 月 31 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	7	30
繰延税金資産合計	7	30
繰延税金資産の純額	7	30

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

(単位：%)

	前期	当期
	平成 27 年 2 月 28 日	平成 27 年 8 月 31 日
法定実効税率	34.16	34.15
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△34.16	△34.14
その他	0.02	0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02	0.03

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
その他の 関係会社 の子会社	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社	東京都港区	100,000	投資助言・代理業	—	PM業務の委託 商標使用許諾	プロパティ・マネジメント報酬	204,023	営業未払金	35,357
							ブランド使用料（注2）	7,500	—	—
							賃貸仲介手数料	15,508	—	—
	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	100,000	投資運用業	—	役員の兼任 資産運用の委託	資産運用報酬（注2）（注3）	1,203,700	未払金	983,470
	東京2ロジスティック特定目的会社 （注4）	東京都港区	100,100	不動産業	—	—	不動産信託受益権の購入	36,100,000	—	—
							預り金の受入	70,824	—	—
	桶川ロジスティック特定目的会社 （注5）	東京都港区	604,600	不動産業	—	—	不動産信託受益権の購入	2,420,000	—	—
							預り敷金及び保証金の引受	41,808	—	—
	西神ロジスティック特定目的会社 （注6）	東京都港区	473,100	不動産業	—	—	不動産信託受益権の購入	1,470,000	—	—
							預り敷金及び保証金の引受	27,734	—	—
	福崎ロジスティック特定目的会社 （注7）	東京都港区	176,100	不動産業	—	—	不動産信託受益権の購入	3,640,000	—	—
							預り金の受入	6,059	預り金	1,644
							預り敷金及び保証金の引受	60,179	—	—
	アゼリア特定目的会社	東京都港区	24,375,600	不動産業	—	—	不動産信託受益権の購入	10,200,000	—	—
預り敷金及び保証金の引受							166,753	—	—	
GLPソーラー特定目的会社	東京都港区	1,630,100	設備賃貸業	—	屋根の賃貸	屋根賃貸料（注2）	30,513	前受金	5,496	

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

（注2） 取引条件及び取引条件の決定方針等

（1） 資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

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

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

（4） その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

（注3） 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬161,490千円を含んでいます。

（注4） 東京2ロジスティック特定目的会社は、平成27年4月8日付で清算結了しております。

- (注5) 桶川ロジスティック特定目的会社は、平成27年4月8日付で清算終了しております。
 (注6) 西神ロジスティック特定目的会社は、平成27年4月8日付で清算終了しております。
 (注7) 福崎ロジスティック特定目的会社は、平成27年4月8日付で清算終了しております。

当期（自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日）

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の 内容又は 職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
その他の 関係会社 の子会社	グローバル・ロジ スティック・プロ パティーズ株式会 社	東京都 港区	100,000	投資助 言・代理 業	—	PM業務の委 託 商標使用許 諾	プロパティ・マネジメント報酬	203,774	営業未払 金	40,353
							ブランド使用料（注2）	7,500	—	—
							賃貸仲介手数料	14,329	—	—
	GLPジャパン・アド バイザーズ株式会 社	東京都 港区	100,000	投資運 用業	—	役員の兼任 資産運用の 委託	資産運用報酬（注2）（注3）	1,118,381	未払金	1,014,412
	GLPソーラー特定 目的会社	東京都 港区	1,410,100	設備賃 貸業	—	屋根の賃貸	屋根賃貸料（注2）	30,534	前受金	5,496
	神戸西ロジスティ ック特定目的会社	東京都 港区	60,100	不動産 業	—	—	不動産信託受益権の購入 預り敷金及び保証金の引受	7,150,000 102,851	— —	— —
GLPソーラー合同 会社	東京都 港区	100	設備賃 貸業	—	発電設備の 賃貸	発電設備賃貸料	7,152	営業未収 入金	628	

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

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。
- (2) ブランド使用料については、グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
- (3) 屋根賃貸料については、GLP ソーラー特定目的会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
- (4) その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(注3) 資産運用報酬額は、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬21,450千円を含んでいます。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	当期 自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	282,337,462	334,800,384
期中増減額	52,462,922	5,232,993
期末残高	334,800,384	340,033,378
期末時価	370,595,000	385,580,000

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

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は9物件（GLP 東京Ⅱ、GLP 桶川、GLP 門真、GLP 西神、GLP 福崎、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 福岡及びGLP 筑紫野）の取得（54,142,047千円）の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（2,329,317千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は1物件（GLP 神戸西）の取得（7,189,385千円）の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（2,361,268千円）の計上によるものです。

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

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

(セグメント情報等に関する注記)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

マルチ物件：GLP 東京、GLP 杉戸Ⅱ、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 尼崎、GLP 郡山Ⅲ、GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧及びGLP 東京Ⅱ

BTS 物件：GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 船橋、GLP 加須、GLP 深谷、GLP 岩槻、GLP 春日部、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 奈良、GLP 堺、GLP 盛岡、GLP 富谷、GLP 郡山Ⅰ、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 鳥栖Ⅲ、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 江別、GLP 桑名、GLP 廿日市、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 辰巳Ⅱb、GLP 桶川、GLP 門真、GLP 西神、GLP 福崎、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 福岡、GLP 筑紫野及びGLP 神戸西

2. 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

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

3. 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報

前期 (平成 27 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	4,945,846	6,046,018	—	10,991,864
セグメント利益	3,065,321	3,874,611	△1,137,985	5,801,946
セグメント資産	158,384,202	181,802,931	7,314,076	347,501,210
その他の項目				
減価償却費	929,012	1,400,305	—	2,329,317
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	36,437,429	18,353,709	△17,749	54,773,390

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) セグメント利益の調整額△1,137,985千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,137,985千円です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額 7,314,076 千円は、流動資産 5,894,532 千円、投資その他の資産 1,108,593 千円及び繰延資産 310,950 千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△17,749 千円は、各報告セグメントに帰属しない全社資産で建設仮勘定の減少額 17,749 千円です。

当期 (平成 27 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	4,975,685	6,099,617	—	11,075,303
セグメント利益	3,015,306	3,911,217	△1,192,671	5,733,852
セグメント資産	157,613,336	188,265,734	7,189,438	353,068,509
その他の項目				
減価償却費	931,077	1,430,190	—	2,361,268
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	50,789	7,543,472	73,301	7,667,563

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) セグメント利益の調整額△1,192,671千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,192,671千円です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額 7,189,438 千円は、流動資産 5,906,923 千円、有形固定資産 73,301 千円、投資その他の資産 982,626 千円及び繰延資産 226,587 千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 73,301 千円は、各報告セグメントに帰属しない全社資産で建設仮勘定の増加額 73,301 千円です。

（関連情報）

前期（自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

当期（自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
1口当たり純資産額	69,324 円	69,013 円
1口当たり当期純利益	1,965 円	1,944 円

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

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成 26 年 9 月 1 日 至 平成 27 年 2 月 28 日	自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日
当期純利益	4,695,130 千円	4,648,199 千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	4,695,130 千円	4,648,199 千円
期中平均投資口数	2,389,292 口	2,390,731 口

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行について

本投資法人は、平成 27 年 8 月 10 日及び平成 27 年 8 月 19 日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成 27 年 9 月 1 日、第三者割当による新投資口については平成 27 年 9 月 25 日にそれぞれ払込が完了しています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 197,594 口 (国内 79,411 口、海外 118,183 口)
発行価格 (募集価格)	: 1 口当たり 114,174 円
発行価格 (募集価格) の総額	: 22,560,097,356 円
発行価額 (払込金額)	: 1 口当たり 110,247 円
発行価額 (払込金額) の総額	: 21,784,145,718 円
払込期日	: 平成 27 年 9 月 1 日
分配金起算日	: 平成 27 年 9 月 1 日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 5,459 口
発行価額 (払込金額)	: 1 口当たり 110,247 円
発行価額 (払込金額) の総額	: 601,838,373 円
払込期日	: 平成 27 年 9 月 25 日
分配金起算日	: 平成 27 年 9 月 1 日
割当先	: 野村證券株式会社

(資金使途)

公募に係る調達資金については、後記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、手許資金とし、そのうち 480,000,000 円については、平成 29 年 2 月 28 日返済期限の長期借入金の一部期限前返済資金に充当しました (平成 27 年 10 月 7 日付で同額を返済済み)。

2. 資産の取得について

本投資法人は、以下の 5 物件に係る不動産信託受益権 (取得価格の合計 38,090 百万円) を取得しました。なお、取得価格は、取得に要する諸費用 (取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等) を含まない金額 (信託受益権売買契約書に記載された売買価格) を記載しています。

物件名称	取得日	所在地	取得先	取得価格 (百万円)
GLP 新木場	平成 27 年 9 月 1 日	東京都江東区	新木場ロジスティック特定目的会社	11,540
GLP 習志野	平成 27 年 9 月 1 日	千葉県習志野市	習志野ロジスティック特定目的会社	5,320
GLP 成田 II	平成 27 年 9 月 1 日	千葉県山武郡	成田 2 ロジスティック特定目的会社	3,700
GLP 杉戸	平成 27 年 9 月 1 日	埼玉県北葛飾郡	杉戸ロジスティック特定目的会社	8,310
GLP 鳥栖 I	平成 27 年 9 月 1 日	佐賀県鳥栖市	鳥栖 1 ロジスティック特定目的会社	9,220
合計	—	—	—	38,090

3. 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、以下の資金の借入れを実行しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,200	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.1%	平成27年 9月1日	平成28年 9月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、シティバンク銀行株式会社、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社七十七銀行	10,050	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.245% (注1)		平成34年 2月28日		
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,300	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.325% (注2)		平成37年 9月1日		
合計	14,550	—	—	—	—	—

(注1) 平成27年8月28日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.612%で固定化されています。

(注2) 平成27年8月28日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.959%で固定化されています。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

設立以降当期までの発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額（純額）(注1) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成 23 年 9 月 16 日	私募設立	200	200	100	100	(注2)
平成 23 年 12 月 14 日	新投資口発行 (第三者割当)	20	220	10	110	(注3)
平成 24 年 6 月 22 日	新投資口発行 (第三者割当)	180	400	90	200	(注4)
平成 24 年 10 月 31 日	投資口分割	2,800	3,200	—	200	(注5)
平成 24 年 12 月 20 日	公募増資	1,747,100	1,750,300	102,189	102,389	(注6)
平成 25 年 1 月 21 日	新投資口発行 (第三者割当)	87,400	1,837,700	5,112	107,501	(注7)
平成 25 年 5 月 22 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	1,837,700	△154	107,347	(注8)
平成 25 年 9 月 26 日	公募増資	249,955	2,087,655	22,179	129,527	(注9)
平成 25 年 10 月 16 日	新投資口発行 (第三者割当)	10,045	2,097,700	891	130,418	(注10)
平成 25 年 11 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,097,700	△475	129,942	(注11)
平成 26 年 5 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,097,700	△526	129,415	(注12)
平成 26 年 9 月 1 日	公募増資	281,709	2,379,409	30,973	160,389	(注13)
平成 26 年 9 月 24 日	新投資口発行 (第三者割当)	11,322	2,390,731	1,244	161,633	(注14)
平成 26 年 11 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,390,731	△593	161,040	(注15)
平成 27 年 5 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,390,731	△698	160,342	(注16)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注2) 本投資法人の設立に際して、1口当たり発行価格500,000円にて新投資口を発行しました。

(注3) 必要な運転資金の確保のため、1口当たり500,000円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注4) 必要な運転資金の確保のため、1口当たり500,000円にて、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注5) 投資口1口につき、8口の割合をもって、投資口の分割を行いました。

(注6) 1口当たり発行価格60,500円（発行価額58,491円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1口当たり発行価額58,491円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注8) 平成25年4月16日開催の投資法人役員会において、第2期（平成25年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり84円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月22日よりその支払いを開始しました。

(注9) 1口当たり発行価格91,942円（発行価額88,735円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

- (注10) 1口当たり発行価額88,735円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注11) 平成25年10月16日開催の投資法人役員会において、第3期（平成25年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり259円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月19日よりその支払いを開始しました。
- (注12) 平成26年4月15日開催の投資法人役員会において、第4期（平成26年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり251円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。
- (注13) 1口当たり発行価格113,827円（発行価額109,947円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注14) 1口当たり発行価額109,947円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注15) 平成26年10月15日開催の投資法人役員会において、第5期（平成26年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり283円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月19日よりその支払いを開始しました。
- (注16) 平成27年4月14日開催の投資法人役員会において、第6期（平成27年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり292円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 平成 27 年 2 月 28 日		当期 平成 27 年 8 月 31 日	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4)	関東圏	209,463	60.3	208,378	59.0
	関西圏	69,501	20.0	76,156	21.6
	その他	55,835	16.1	55,497	15.7
小計		334,800	96.3	340,033	96.3
預金・その他の資産		12,700	3.7	13,035	3.7
資産総額 (注5) (注6)		347,501 (334,800)	100.0 (96.3)	353,068 (340,033)	100.0 (96.3)

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注5)	181,763	52.3	188,076	53.3
純資産総額 (注5)	165,737	47.7	164,991	46.7

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

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

(注3) 対総資産比率は、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、建設仮勘定の金額は含まれていません。

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

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

(2) ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産、及びOTA対象資産の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、平成27年8月31日現在のものです。

物件 番号	不動産等の 名称	取得 (予定) 価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-1	GLP 東京	22,700	22,276	25,900	6.6	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	5,011	5,950	1.4	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,088	8,220	2.1	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,819	5,480	1.4	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ	15,220	15,078	18,700	4.4	104,543.59	104,543.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,924	1,840	0.5	10,668.05	—	—	—
関東圏-7	GLP 加須	11,500	11,018	13,200	3.3	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,327	2,710	0.7	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	18,376	21,300	5.5	101,272.40	100,162.57	98.9	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,753	7,780	2.0	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	4,077	4,740	1.2	18,460.73	18,460.73	100.0	1

物件 番号	不動産等の 名称	取得 (予定) 価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,572	11,000	2.8	43,537.47	43,537.47	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,274	16,800	4.2	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,910	5,750	1.4	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,621	8,660	2.2	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,063	3,770	0.9	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	6,025	7,410	1.8	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,200	18,050	19,400	5.3	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,712	7,370	1.9	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-20	GLP 辰巳Ⅱb	1,056	1,061	1,140	0.3	3,359.00	3,359.00	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,100	35,926	37,400	10.4	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-22	GLP 桶川	2,420	2,409	2,570	0.7	17,062.92	17,062.92	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,690	5,120	1.4	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,748	8,590	2.3	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,549	10,500	2.6	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,023	2,210	0.6	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,090	5,600	1.5	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	23,863	26,500	7.1	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	2,016	2,210	0.6	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,269	2,700	0.7	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,934	2,160	0.6	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,345	4,140	1.0	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,432	2,780	0.7	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-12	GLP 西神	1,470	1,463	1,580	0.4	9,533.88	9,533.88	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎	3,640	3,578	4,000	1.1	24,167.83	24,167.83	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	7,150	7,420	2.1	35,417.31	35,417.31	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	829	858	0.2	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,714	2,970	0.8	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,870	4,430	1.2	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,647	2,690	0.8	27,671.52	21,591.54	78.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	6,059	7,170	1.8	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,212	1,310	0.3	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,350	2,620	0.7	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,499	5,290	1.4	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-9	GLP 鳥栖Ⅲ	793	846	892	0.2	11,918.00	11,918.00	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,410	6,220	1.6	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,539	1,960	0.5	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,556	4,280	1.1	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,937	2,350	0.6	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,300	10,204	11,600	3.0	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,470	1,530	0.4	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,727	3,950	1.1	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-17	GLP 福岡	1,520	1,523	1,600	0.4	14,641.22	14,641.22	100.0	1
その他-18	GLP 筑紫野	1,050	1,097	1,260	0.3	12,851.46	12,851.46	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得（予定）価格（百万円）（注1）	帳簿価額（百万円）	期末算定価額（百万円）（注2）	投資比率（%）（注3）	賃貸可能面積（㎡）（注4）	賃貸面積（㎡）（注5）	稼働率（%）（注6）	テナント総数（注7）
ポートフォリオ合計		346,041	340,033	385,580	100.0	1,727,949.60	1,710,091.74	99.0	82

OTA 対象資産（注8）									
未定	GLP 野田吉春	（注9）	—	4,880	—	26,631.40	26,631.40	100.0	1

- (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く）の金額を記載しています。
- (注2) 「期末算定価額」は、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに投信協会の規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、OTA対象資産については平成27年6月15日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。
- (注3) 「投資比率」は、取得価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得価格の比率であり、小数点第2位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。
- (注5) 「賃貸面積」は、各不動産又は信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。なお、当該不動産又は信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。
- (注6) 「稼働率」は、小数点第2位を四捨五入しています。
- (注7) 「テナント総数」は、各不動産又は信託不動産のうち建物に係る賃貸借契約におけるテナントの総数を記載しています。
- (注8) 本投資法人は、平成27年7月14日に第三者保有物件である「GLP 野田吉春」を取得対象資産とする売買契約を締結しています。本売買契約では本投資法人の取得価格を減減させることを目的として、三菱UFJリースグループとの協働により、一時的に三菱UFJリースグループの不動産関連事業会社であるセントラルコンパス株式会社が本物件を取得し、取得予定期間（平成28年7月14日以降平成32年7月13日までの間）中の本投資法人が別途指定する日に本投資法人が本物件を取得することとされています。本投資法人は、このような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しており、このような契約形態の資産を「OTA対象資産」といいます。
- (注9) OTA対象資産の取得予定価格は、4,170百万円以上4,650百万円以下の範囲内の価格で本投資法人と売主であるセントラルコンパス株式会社の間であらかじめ合意した、売主の保有期間に比例して減減する金額から、あらかじめ合意した修繕費や資本的支出等の予算とその実績値との差額を、売買契約締結日以降取得実行日までの間累計した額で調整することにより決定される金額です。

(3) 保有不動産の資本的支出

①資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 船橋Ⅲ	千葉県船橋市	北面壁・屋根面大規模改修工事	自平成 28 年 6 月 至平成 28 年 8 月	52	—	—
GLP 扇町	宮城県仙台市	折板屋根改修工事	自平成 27 年 9 月 至平成 27 年 10 月	50	—	—
GLP 仙台	宮城県仙台市	南面外壁改修工事	自平成 27 年 12 月 至平成 28 年 2 月	46	—	—
GLP 郡山Ⅲ	福島県郡山市	1 号棟 屋上防水改修工事	自平成 28 年 7 月 至平成 28 年 8 月	45	—	—
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	空冷チラー更新工事	自平成 27 年 10 月 至平成 27 年 11 月	35	—	—
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	電力量計更新工事	自平成 28 年 3 月 至平成 28 年 4 月	27	—	—

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	外壁改修工事	自平成 27 年 12 月 至平成 28 年 2 月	20	—	—
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	外壁改修工事	自平成 28 年 4 月 至平成 28 年 6 月	20	—	—
GLP 筑紫野	福岡県筑紫野市	オムニリフター2号機駆 動部改修工事	自平成 28 年 5 月 至平成 28 年 6 月	11	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	ラック棟トラックパース アスファルト改修工事	自平成 27 年 12 月 至平成 28 年 1 月	10	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	ピッキングエリア空調機 更新工事	自平成 27 年 12 月 至平成 28 年 1 月	9	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	ピッキングエリア空調機 更新工事	自平成 28 年 5 月 至平成 28 年 6 月	9	—	—

②期中の資本的支出

本投資法人が当期末現在保有する資産に関し、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は 404 百万円であり、費用に区分された修繕費 53 百万円と合わせ、合計 458 百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP 船橋Ⅲ	千葉県船橋市	南面外壁改修工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 8 月	58
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	空調機更新工事	自平成 27 年 5 月 至平成 27 年 6 月	32
GLP 筑紫野	福岡県筑紫野市	折板屋根改修工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 8 月	30
GLP 扇町	宮城県仙台市	増築棟屋根改修工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 8 月	25
GLP 筑紫野	福岡県筑紫野市	壁面・各種鉄部改修工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 8 月	21
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	東面外壁改修工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 7 月	16
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	事務所棟周囲アスファ ルト改修工事	自平成 27 年 5 月 至平成 27 年 6 月	9
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成 27 年 6 月 至平成 27 年 6 月	9
その他	—	—	—	202
合計				404

(4) 賃貸借の概況及び損益状況

第 7 期 (自 平成 27 年 3 月 1 日 至 平成 27 年 8 月 31 日)

(金額単位: 千円)

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-6	関東圏-7
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II	GLP 船橋	GLP 加須
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益	708,853					2,776	
②不動産賃貸事業費用	153,433					27,729	
公租公課	56,852					9,547	
外注委託費	38,580	(注)	(注)	(注)	(注)	2,497	(注)
水道光熱費	50,389					2,877	
修繕費	1,780					12,055	
損害保険料	757					115	
その他賃貸事業費用	5,075					636	
③NOI (①-②)	555,420	157,625	199,042	138,729	404,855	△24,953	324,667
④減価償却費	118,796	38,989	28,310	38,895	126,364	14,350	102,970
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	436,623	118,635	170,731	99,833	278,491	△39,303	221,697
⑦資本的支出	9,022	45,847	-	60	20,846	4,099	3,873
⑧NCF (③-⑦)	546,398	111,778	199,042	138,669	384,009	△29,052	320,794

物件番号	関東圏-8	関東圏-9	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14
物件名称	GLP 深谷	GLP 杉戸 II	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益		659,141					
②不動産賃貸事業費用		140,839					
公租公課		50,094					
外注委託費	(注)	44,020	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費		42,652					
修繕費		517					
損害保険料		1,183					
その他賃貸事業費用		2,371					
③NOI (①-②)	79,517	518,301	183,098	115,479	257,447	390,040	124,780
④減価償却費	28,096	145,487	45,210	36,118	54,749	76,749	15,724
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	51,421	372,813	137,888	79,360	202,697	313,290	109,056
⑦資本的支出	8,710	5,151	2,000	5,621	575	-	85
⑧NCF (③-⑦)	70,807	513,150	181,098	109,858	256,872	390,040	124,695

物件番号	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-20	関東圏-21
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋 III	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 辰巳 II b	GLP 東京 II
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							1,028,439
②不動産賃貸事業費用							221,157
公租公課							83,804
外注委託費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	61,316
水道光熱費							70,002
修繕費							2,473
損害保険料							1,094
その他賃貸事業費用							2,466
③NOI (①-②)	203,839	83,748	189,448	430,672	161,809	30,097	807,282
④減価償却費	38,739	19,870	41,076	100,254	19,552	5,125	176,707
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	165,099	63,878	148,371	330,418	142,257	24,971	630,575
⑦資本的支出	17,160	58,000	-	4,406	4,755	614	9,234
⑧NCF (③-⑦)	186,679	25,748	189,448	426,266	157,054	29,483	798,048

物件番号	関東圏-22	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5	関西圏-6
物件名称	GLP 桶川	GLP 枚方	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							823,785
②不動産賃貸事業費用							189,053
公租公課							71,403
外注委託費							46,734
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	64,045
修繕費							3,487
損害保険料							1,280
その他賃貸事業費用							2,101
③NOI (①-②)	74,144	143,877	222,192	237,660	65,583	169,482	634,731
④減価償却費	22,386	23,221	52,543	95,396	8,048	28,405	163,225
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	51,757	120,655	169,648	142,264	57,535	141,076	471,506
⑦資本的支出	10,349	2,667	722	660	10,331	2,036	9,271
⑧NCF (③-⑦)	63,794	141,210	221,470	237,000	55,252	167,446	625,460

物件番号	関西圏-7	関西圏-8	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-12	関西圏-13
物件名称	GLP 尼崎Ⅱ	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 門真	GLP 西神	GLP 福崎
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費							
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	63,036	77,181	58,364	117,407	74,142	45,449	112,417
④減価償却費	12,165	34,806	17,075	27,442	10,225	10,779	42,730
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	50,870	42,374	41,288	89,965	63,916	34,670	69,686
⑦資本的支出	464	57	-	-	1,540	413	2,377
⑧NCF (③-⑦)	62,572	77,124	58,364	117,407	72,602	45,036	110,040

物件番号	関西圏-14	その他-1	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5	その他-6
物件名称	GLP 神戸西	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島
運用日数	123	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益					107,175		
②不動産賃貸事業費用					27,155		
公租公課					11,827		
外注委託費					6,597		
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	6,608	(注)	(注)
修繕費					1,502		
損害保険料					271		
その他賃貸事業費用					347		
③NOI (①-②)	141,196	29,090	84,336	124,189	80,020	178,472	42,858
④減価償却費	39,136	13,243	23,996	48,948	26,290	40,300	6,561
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	102,060	15,847	60,339	75,240	53,729	138,171	36,297
⑦資本的支出	-	20,239	1,711	1,089	8,833	4,672	2,886
⑧NCF (③-⑦)	141,196	8,851	82,625	123,100	71,187	173,800	39,972

物件番号	その他-7	その他-8	その他-9	その他-10	その他-11	その他-12	その他-13
物件名称	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山	GLP 鳥栖Ⅲ	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名	GLP 廿日市
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
外注委託費							
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	72,826	143,583	31,529	167,498	56,640	122,103	66,744
④減価償却費	24,254	55,443	8,748	47,153	18,890	29,502	14,752
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	48,572	88,140	22,780	120,344	37,749	92,600	51,991
⑦資本的支出	-	44	21,868	133	713	-	-
⑧NCF (③-⑦)	72,826	143,539	9,661	167,365	55,927	122,103	66,744

物件番号	その他-14	その他-15	その他-16	その他-17	その他-18
物件名称	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 福岡	GLP 筑紫野
運用日数	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益					
②不動産賃貸事業費用					
公租公課	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
外注委託費					
水道光熱費					
修繕費					
損害保険料					
その他賃貸事業費用					
③NOI (①-②)	272,467	43,223	113,016	49,739	41,631
④減価償却費	68,816	17,573	27,096	14,218	15,745
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	203,651	25,650	85,920	35,520	25,886
⑦資本的支出	4,297	31,559	12,044	311	53,531
⑧NCF (③-⑦)	268,170	11,664	100,972	49,428	△11,899

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。