平成26年2月期　決算短信（ＲＥＩＴ）

平成26年4月15日

不動産投資信託証券発行者名	GLP投資法人	上場取引所	東証
コード番号	3281	URL	http://www.glpjreit.com/
代表者	執行役員　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	代表取締役社長　三木　真人		
問合せ先責任者	財務管理本部長　辰巳　洋治　ＴＥＬ　03-3289-9630		
有価証券報告書提出予定日	平成26年5月26日	分配金支払開始予定日	平成26年5月19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26年2月期の運用、資産の状況（平成25年9月1日～平成26年2月28日）

(1)運用状況　（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	8,080	(11.1)	4,852	(12.8)	4,069	(14.7)	4,068	(14.7)
25年8月期	7,272	(225.1)	4,301	(223.8)	3,547	(289.5)	3,546	(290.7)

	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	%	%	%
26年2月期	1,974	3.3	1.7	50.4
25年8月期	1,929	3.2	1.5	48.8

(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	%	%
26年2月期	1,939	4,067	251	526	2,190	4,593	99.9	3.1
25年8月期	1,930	3,546	259	475	2,189	4,022	100.0	3.2

(注1) 平成26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。
配当性向＝分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×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めない数値に基づいて算出しています。

(注3) 平成26年2月期及び平成25年8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0.005及び0.004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
26年2月期	256,107	134,011	52.3	63,884
25年8月期	233,875	110,894	47.4	60,344

(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
26年2月期	4,765	△27,228	17,808	6,814
25年8月期	9,963	△133	△1,120	11,469

2. 平成26年8月期（平成26年3月1日～平成26年8月31日)及び平成27年2月期（平成26年9月1日～平成27年2月28日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり利益超過分配金	1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）
	百万円（%）	百万円（%）	百万円（%）	百万円（%）	円	円	円
26年8月期	9,289（15.0）	4,893 （0.8）	3,917（△3.7）	3,916（△3.7）	1,866	284	2,150
27年2月期	9,267（△0.2）	4,869（△0.5）	3,888（△0.7）	3,887（△0.7）	1,853	287	2,140

(参考)1口当たり予想当期純利益　（平成26年8月期）1,867円　（平成27年2月期）1,853円

3. 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) 発行済投資口数

①期末発行済投資口数(自己投資口を含む)	平成26年2月期	2,097,700口	平成25年8月期	1,837,700口
②期末自己投資口数	平成26年2月期	0口	平成25年8月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29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

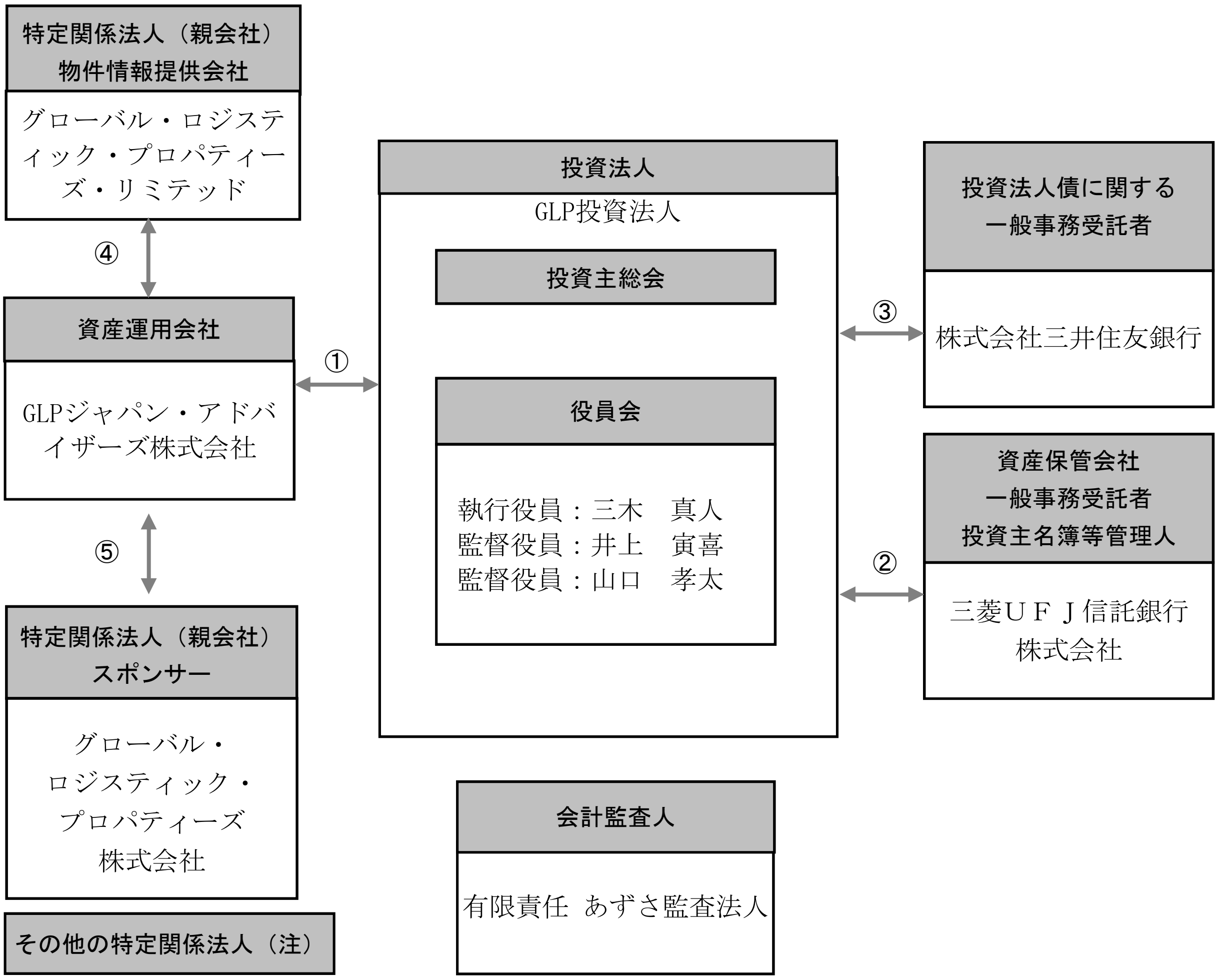
この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、10～11ページ記載の「平成26年8月期（平成26年3月1日～平成26年8月31日)及び平成27年2月期（平成26年9月1日～平成27年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

1. 投資法人の関係法人

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



（注）資産運用会社の親会社（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・ホールディングス・リミテッド及び GLP シンガポール・ピーティーイー・エルティーディー、並びに、金融商品取引法施行令第 29 条の３第３項第４号の取引（不動産の貸借の取引）を行い、又は行った資産運用会社の利害関係人等として、GLP J-REIT マスターリース合同会社がそれぞれ特定関係法人に該当します。

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

本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務内容

名称	運営上の役割	業務内容
GLP投資法人	本投資法人	本投資法人は、主として不動産等及び不動産対応証券の特定資産に投資し、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指して運用を行います。
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	資産運用会社	資産運用委託契約（上図中①）に従い、本投資法人からの委託に基づき、資産運用会社として、本投資法人の規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の資産の運用を行います。 資産運用会社に委託された業務の内容は、（イ）本投資法人の運用資産の運用に係る業務、（ロ）本投資法人が行う資金調達に係る業務、（ハ）運用資産の状況についての本投資法人への報告業務、（ニ）運用資産に係る運用計画の策定業務及び（ホ）その他本投資法人が随時委託する上記（イ）から（ニ）の業務に付随し又は関連する業務です。
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	資産保管会社	資産保管会社として、資産保管業務委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の資産の保管に係る業務を行います。
	一般事務受託者	一般事務委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の機関の運営に関する事務（投信法第117条第４号に規定する事務のうち、投資主名簿等管理人に委託する事務以外のもの）、計算に関する事務（投信法第117条第５号に規定する事務）、会計帳簿の作成に関する事務（投信法第117条第６号及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号）（以下「投信法施行規則」といいます。）第169条第２項第６号に規定する事務）並びに納税に関する事務（投信法第117条第６号及び投信法施行規則第169条第２項第７号に規定する事務）を行います。
	投資主名簿等管理人	投資口事務代行委託契約（上図中②）に従い、本投資法人からの委託に基づき、本投資法人の投資主名簿及びこれに付随する帳簿の作成、管理及び備置に関する事務、投資主総会招集通知の発送、議決権行使書の作成及び集計に関する事務、投資主等に対して分配をする金銭の支払いに関する事務等を行います。
株式会社三井住友銀行	投資法人債に関する一般事務受託者	第１回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）財務代理契約（上図中③）に従い、本投資法人からの委託に基づき、発行代理人事務、支払代理人事務、投資法人債権者からの申出の受付事務及び投資法人債原簿関係事務等を行います。

本投資法人の特定関係法人

名称	運営上の役割	業務内容
グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・リミテッド（以下「GLP」といいます。）	資産運用会社の親会社 物件情報提供会社	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッドの発行済株式総数の100％を保有する、資産運用会社の親会社です。 資産運用会社との物件情報提供契約（上図中④）に基づき、物件情報提供会社又はその子会社が本書の提出日現在において保有する物流施設の売却情報の優先的提供を行います。
グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社	資産運用会社の親会社 スポンサー	資産運用会社の発行済株式総数の98.0％を保有する、資産運用会社の親会社です。 資産運用会社とのスポンサー・サポートに関する契約（上図中⑤）に基づき、業務支援の提供を行います。 また、本投資法人及びグローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッドとの間の商標ライセンス契約に従い、本投資法人商号や保有する物件等にGLPグループの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。さらに、本投資法人の保有資産について、資産運用会社及び信託受託者との間で、プロパティマネジメント業務委託契約を締結し、プロパティマネジメント業務を受託しています。
グローバル・ロジスティック・プロパティーズ・ホールディングス・リミテッド	資産運用会社の親会社	GLPシンガポール・ピーティーイー・エルティーディーの発行済株式総数の100％を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人及びグローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社との間の商標ライセンス契約に従い、本投資法人商号や保有する物件等にGLPグループの名称及びロゴ等の使用を許諾しています。
GLPシンガポール・ピーティーイー・エルティーディー	資産運用会社の親会社	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社の発行済株式総数の100％を保有する、資産運用会社の親会社です。 本投資法人との間に契約関係はありません。
GLP J-REITマスターリース合同会社	金融商品取引法施行令第29条の３第３項第４号の取引（不動産の貸借の取引）を行い、又は行った資産運用会社の利害関係人等	資産運用会社の利害関係人等（グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社が唯一の社員であり、資産運用会社の親法人等に該当します。）であり、本投資法人の保有する資産の貸借（マスターリース）の取引により当営業期間以降の3年間において貸借の対価として受領することが見込まれる金額の合計額の１営業期間当たりの平均額が、前期における本投資法人の営業収益の合計額の20％以上に相当します。本投資法人の保有する資産について、信託受託者との間でマスターリース契約及びこれに付随する契約を締結しています。

2.運用方針及び運用状況

(1) 運用方針

最近の有価証券報告書（平成 25 年 11 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し、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。その後平成 25 年 9 月の公募増資及びそれに伴う同年 10 月の第三者割当増資を実施し、当期末時点の発行済投資口数は 2,097,700 口、出資総額（純額）は 129,942 百万円となりました。また、当期末時点で本投資法人が保有する資産は 40 物件（取得価格合計 248,811 百万円）となっています。

② 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、各種政策の効果が景気を下支えするなかで、雇用や所得環境が改善し、緩やかな回復が続きました。J-REIT 市場においても、良好な資金調達環境を背景に、多くの物件取得と公募増資が実施され、物流不動産の取引量も増加傾向が続いています。

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も増加したものの、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を背景に、新規供給スペースは順調に消化され、結果として全国的に空室率は低位で推移しました。

このような状況下、本投資法人においては、平成 25 年 9 月に上場後第一回目の公募増資を行い、プライムエリアに立地する物件を中心に、9 物件の信託受益権の取得を決定しました。そのうち 7 物件（取得価格合計 27,500 百万円）については、平成 25 年 10 月 1 日に取得を完了しております。

また、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、賃貸借契約の満期に伴う更改時には、積極的に賃料の増額改定に努めました。

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 40 物件、取得価格合計は 248,811 百万円、総賃貸可能面積は 1,352,894.63㎡ となりました。また、ポートフォリオ全体の稼働率は安定的に推移しており、当期末時点の稼働率は 99.9％と高い水準を維持しています。

③ 資金調達の概要

本投資法人は、総資産有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）のターゲットを 45％から 55％に定め、安定的な財務運営を行っています。

当期におきましては、平成 25 年 9 月の公募増資及びそれに伴う同年 10 月の第三者割当増資により 23,071 百万円を調達し、上記 7 物件の信託受益権の取得資金と短期借入金の返済に充当しました。また、平成 26 年 1 月に短期借入金 8,800 百万円及び長期借入金 8,500 百万円の調達を行い、短期借入金のリファイナンスを行いました。また、J-REIT 市場の良好な資金調達環境を背景に、平成 26 年 2 月に、上場後初となる投資法人債の発行により 6,000 百万円を調達し、短期借入金及び長期借入金の返済を行うことで、借入期間の長期化と借入コスト低減の双方を実現しました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は 113,300 百万円（借入金残高 107,300 百万円、投資法人債残高 6,000 百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 44.2％となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

（注）第 1 回無担保投資法人債に対する格付けです。

④ 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 8,080 百万円、営業利益 4,852 百万円、経常利益 4,069 百万円、当

期純利益 4,068 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、当期未処分利益のうち発行済投資口数 2,097,700 口の整数倍である 4,067,440,300 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 1,939 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、原則として毎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 1,755 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 526,522,700 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 251 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1,755百万円から当期の資本的支出額480百万円を控除した金額は1,275百万円となります。

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40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日付及び平成25年8月20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333百万円です。

（*） 株式会社プロパティ・リスク・ソリューションは、平成25年12月25日付でその名称をデロイトトーマツPRS株式会社に変更しています。

（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、政府による各種政策の効果もあり、景気回復の動きが続くものと期待されます。足元においては、良好な投資環境の継続が見込まれるものの、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要及びその反動の影響や、新興国・資源保有国経済の動向、米国経済の回復のペースなどについては継続して注視していく必要があるものと思われます。

賃貸用物流施設の売買動向については、依然として他のアセットタイプと比較して流通量は少ないものの、投資家の関心の高まりから、取引は増加する傾向にあります。また、賃貸市場においては、先進的物流施設の新規供給は増加が見込まれるものの、テナント企業の旺盛な賃貸ニーズを背景に、空室率は引き続き低位に推移し、賃料動向についても堅調に推移すると考えられます。

資金調達環境については、金融機関の積極的な貸し出し姿勢は引き続き継続するものと考えられ、J-REIT 市場においては、継続的な資金流入が続くものと思われます。

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。

外部成長戦略としては、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。）と資産運用会社の間で、GLP グループがその持分を 100%保有する 33 物件（本書の日付現在）を対象に、物流施設の売却に関する情報を優先的に入手できる旨の物件情報提供契約を締結しています。物件情報提供契約を重要なパイプラインとして活用すると同時に、継続して第三者からの物件取得に向けての情報収集も行い、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更なる投資法人債の発行、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）資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権 4 件（取得価格の合計 36,250 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 浦安Ⅲ	平成 26 年 3 月 3 日	千葉県浦安市	浦安 3 ロジスティック特定目的会社	18,200
GLP 小牧	平成 26 年 3 月 3 日	愛知県小牧市	小牧ロジスティック特定目的会社	10,300
GLP 辰巳Ⅱa	平成 26 年 4 月 1 日	東京都江東区	東京ベイプロパティー特定目的会社	6,694
GLP 辰巳Ⅱb	平成 26 年 4 月 1 日	東京都江東区	東京ベイプロパティー特定目的会社	1,056
合計	―	―	―	36,250

（ロ）資金の借入れについて

本投資法人は、前記「（イ）資産の取得について」に記載の特定資産の取得資金及び関連費用の調達を目的として、以下の資金の借入れを行いました。

<table>
<tr><th>借入先</th><th>借入金額（百万円）</th><th>利率</th><th>借入実行日</th><th>返済期日</th><th>返済方法</th><th>担保</th></tr>
<tr><td>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、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、株式会社あおぞら銀行及び株式会社七十七銀行</td><td>7,380</td><td>全銀協 3 ヶ月円 TIBOR＋0.35％</td><td rowspan="4">平成 26 年 3 月 3 日</td><td>平成 29 年 2 月 28 日</td><td rowspan="4">期限一括返済</td><td rowspan="4">無担保無保証</td></tr>
<tr><td>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、農林中央金庫及び株式会社りそな銀行</td><td>12,300</td><td>全銀協 3 ヶ月円 TIBOR＋0.45％</td><td>平成 31 年 2 月 28 日</td></tr>
<tr><td>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信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行</td><td>6,100</td><td>全銀協 3 ヶ月円 TIBOR＋0.55％（注 1）</td><td>平成 33 年 2 月 26 日</td></tr>
<tr><td>株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行及び株式会社日本政策投資銀行</td><td>3,140</td><td>全銀協 3 ヶ月円 TIBOR＋0.70％（注 2）</td><td>平成 36 年 2 月 29 日</td></tr>
<tr><td>株式会社三井住友銀行</td><td>3,150</td><td rowspan="3">全銀協 1 ヶ月円 TIBOR＋0.20％</td><td rowspan="3">平成 26 年 4 月 1 日</td><td rowspan="3">平成 26 年 9 月 30 日</td><td rowspan="3">期限一括返済</td><td rowspan="3">無担保無保証</td></tr>
<tr><td>株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行</td><td>3,150</td></tr>
<tr><td>三井住友信託銀行株式会社</td><td>1,400</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>36,620</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
</table>

（注 1）平成 26 年 4 月 4 日付金利スワップ契約締結により、平成 26 年 4 月 8 日以降実質的に 1.0855%で固定化されています。

（注 2）平成 26 年 4 月 4 日付金利スワップ契約締結により、平成 26 年 4 月 8 日以降実質的に 1.5585%で固定化されています。

④　運用状況の見通し

平成 26 年 8 月期（平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日)及び平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「平成 26 年 8 月期（平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日)及び平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

（%表示は対前期増減率）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1 口当たり利益超過分配金	1 口当たり分配金（利益超過分配金を含む）
	百万円（%）	百万円（%）	百万円（%）	百万円（%）	円	円	円
26 年 8 月期	9,289（15.0）	4,893　（0.8）	3,917（△3.7）	3,916（△3.7）	1,866	284	2,150
27 年 2 月期	9,267（△0.2）	4,869（△0.5）	3,888（△0.7）	3,887（△0.7）	1,853	287	2,140

（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 26 年 8 月期（平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日)及び平成 27 年 2 月期（平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 5 期　平成 26 年 3 月 1 日～平成 26 年 8 月 31 日（184 日） 第 6 期　平成 26 年 9 月 1 日～平成 27 年 2 月 28 日（181 日）
保有資産	・第 4 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（40 物件）に、平成 26 年 3 月 3 日に完了した GLP 浦安Ⅲ及び GLP 小牧にかかる信託受益権（以下「3 月取得 2 物件」といいます。）の取得及び平成 26 年 4 月 1 日に完了した GLP 辰巳Ⅱa 及び GLP 辰巳Ⅱb の信託受益権（以下「4 月取得 2 物件」といいます。）の取得を反映した合計 44 物件から、その後平成 27 年 2 月末まで運用資産に変動（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変動が生じる可能性があります。
発行済投資口数	・本書の日付現在の 2,097,700 口を前提としています。
有利子負債	・第 4 期末時点の本投資法人の有利子負債残高は 113,300 百万円です。 ・3 月取得 2 物件の取得を資金使途として、平成 26 年 3 月 3 日に総額 28,920 百万円の長期借入れを行いました。 ・4 月取得 2 物件の取得を資金使途として、平成 26 年 4 月 1 日に総額 7,700 百万円の短期借入れを行いました。また、当該借入金の全額について、平成 26 年 8 月期中に長期借入金及び投資法人債によるリファイナンスを行うことを前提としています。 ・平成 26 年 8 月期中に、平成 26 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 26 年 8 月末に長期借入金 2,200 百万円を返済することを前提としています。 ・平成 27 年 2 月期中に期限を迎える、上記の返済を行った残額の長期借入金 17,400 百万円の全額について、長期借入金及び投資法人債によるリファイナンスを行うことを前提としています。
営業収益	・営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。
営業費用	・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かか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。したがいまして、3 月取得 2 物件及び 4 月取得 2 物件については、平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期の費用には計上されず、平成 27 年 8 月期の固定資産税、都市計画税及び償却資産税から費用計上されます。なお、3 月取得 2 物件及び 4 月取得 2 物件について取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、それぞれ 128 百万円及び 18 百万円と想定しています。 ・公租公課は、平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期ともに 745 百万円を想定しています。 ・修繕費は、平成 26 年 8 月期に 24 百万円、平成 27 年 2 月期に 28 百万円を想定しています。 ・外注委託費は、平成 26 年 8 月期に 328 百万円、平成 27 年 2 月期に 327 百万円を想定しています。 ・減価償却費は、平成 26 年 8 月期に 1,988 百万円、平成 27 年 2 月期に 2,006 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、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)	・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 26 年 8 月期に 7,863 百万円、平成 27 年 2 月期に 7,861 百万円を想定しています。

項目	前提条件
営業外費用	・支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及びその他融資関連費用の総額として、平成 26 年 8 月期に 902 百万円、平成 27 年 2 月期に 907 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 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期ともに 72 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）	・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	・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 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期に発生する各減価償却費の約 30％を分配することを前提として算出しています。 ・減価償却費は、運用資産の変動、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×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	・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 25 年 8 月 31 日	当期 平成 26 年 2 月 28 日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,110,467	3,017,637
信託現金及び信託預金	3,359,219	3,796,866
営業未収入金	40,255	39,315
前払費用	306,792	304,122
繰延税金資産	8	36
未収消費税等	－	524,483
その他	78	400
流動資産合計	11,816,821	7,682,862
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	90,558,574	103,209,070
減価償却累計額	△ 1,969,518	△ 3,615,924
信託建物（純額）	88,589,055	99,593,146
信託構築物	1,938,748	2,348,908
減価償却累計額	△ 120,227	△ 218,693
信託構築物（純額）	1,818,520	2,130,214
信託機械及び装置	51,909	51,909
減価償却累計額	△ 5,546	△ 9,724
信託機械及び装置（純額）	46,363	42,185
信託工具、器具及び備品	81,573	83,233
減価償却累計額	△ 8,001	△ 14,541
信託工具、器具及び備品（純額）	73,571	68,691
信託土地	130,525,506	145,602,917
建設仮勘定	19,641	6,892
有形固定資産合計	221,072,659	247,444,047
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	732,526	654,067
敷金及び保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	744,126	665,667
固定資産合計	221,816,786	248,109,715
繰延資産		
投資口交付費	241,885	282,476
投資法人債発行費	－	31,999
繰延資産合計	241,885	314,476
資産合計	233,875,492	256,107,053

（単位：千円）

	前期 平成 25 年 8 月 31 日	当期 平成 26 年 2 月 28 日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	112,242	97,594
短期借入金	18,400,000	3,800,000
1 年内返済予定の長期借入金	―	19,600,000
未払金	859,878	894,357
未払費用	8,513	6,646
未払法人税等	594	1,158
未払消費税等	282,961	―
前受金	1,167,271	1,392,633
預り金	682,167	―
1 年内返還予定の預り敷金及び保証金	60,988	55,354
流動負債合計	21,574,619	25,847,745
固定負債		
投資法人債	―	6,000,000
長期借入金	96,000,000	83,900,000
預り敷金及び保証金	5,228,159	6,170,130
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
固定負債合計	101,406,178	96,248,149
負債合計	122,980,797	122,095,895
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	107,501,739	130,572,839
出資総額控除額	△ 154,366	△ 630,331
出資総額（純額）	107,347,372	129,942,508
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	3,547,322	4,068,649
剰余金合計	3,547,322	4,068,649
投資主資本合計	110,894,695	134,011,158
純資産合計 ※1	110,894,695	134,011,158
負債純資産合計	233,875,492	256,107,053

(2) 損益計算書

（単位：千円）

	前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	7,038,883	7,836,430
その他賃貸事業収入 ※1	233,860	244,480
営業収益合計	7,272,743	8,080,911
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	2,124,755	2,323,089
資産運用報酬	754,275	819,258
資産保管手数料	4,113	4,147
一般事務委託手数料	11,190	11,722
役員報酬	3,720	3,720
会計監査人報酬	15,000	14,000
租税公課	80	44
その他営業費用	58,551	52,148
営業費用合計	2,971,685	3,228,131
営業利益	4,301,058	4,852,780
営業外収益		
受取利息	1,265	968
消費税等還付加算金	5,426	－
営業外収益合計	6,692	968
営業外費用		
支払利息	534,039	518,652
投資法人債利息	－	77
投資法人債発行費償却	－	542
融資関連費用	167,956	169,029
投資口交付費償却	53,752	72,620
投資口公開関連費用	1,909	22,100
その他	2,499	1,311
営業外費用合計	760,157	784,334
経常利益	3,547,592	4,069,415
税引前当期純利益	3,547,592	4,069,415
法人税、住民税及び事業税	773	1,355
法人税等調整額	135	△ 28
法人税等合計	908	1,326
当期純利益	3,546,683	4,068,088
前期繰越利益	638	561
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	3,547,322	4,068,649

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自　平成 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 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	
				当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	107,501,739	－	107,501,739	822,090	822,090	108,323,829	108,323,829
当期変動額							
利益超過分配		△154,366	△154,366			△154,366	△154,366
剰余金の配当				△821,451	△821,451	△821,451	△821,451
当期純利益				3,546,683	3,546,683	3,546,683	3,546,683
当期変動額合計	－	△154,366	△154,366	2,725,231	2,725,231	2,570,865	2,570,865
当期末残高　※1	107,501,739	△154,366	107,347,372	3,547,322	3,547,322	110,894,695	110,894,695

当期（自　平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 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	
				当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	107,501,739	△154,366	107,347,372	3,547,322	3,547,322	110,894,695	110,894,695
当期変動額							
新投資口の発行	23,071,100		23,071,100			23,071,100	23,071,100
利益超過分配		△475,964	△475,964			△475,964	△475,964
剰余金の配当				△3,546,761	△3,546,761	△3,546,761	△3,546,761
当期純利益				4,068,088	4,068,088	4,068,088	4,068,088
当期変動額合計	23,071,100	△475,964	22,595,135	521,327	521,327	23,116,463	23,116,463
当期末残高　※1	130,572,839	△630,331	129,942,508	4,068,649	4,068,649	134,011,158	134,011,158

(4) 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
Ⅰ 当期未処分利益	3,547,322,366	4,068,649,852
Ⅱ 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	475,964,300	526,522,700
Ⅲ 分配金額	4,022,725,300	4,593,963,000
（投資口 1 口当たり分配金の額）	(2,189)	(2,190)
うち利益分配金	3,546,761,000	4,067,440,300
（うち 1 口当たり利益分配金）	(1,930)	(1,939)
うち利益超過分配金	475,964,300	526,522,700
（うち 1 口当たり利益超過分配金）	(259)	(251)
Ⅳ 次期繰越利益	561,366	1,209,552
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、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 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、当期未処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口数の整数倍の最大値となる 3,546,761,000 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、毎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 1,588,291,898 円から当期の資本的支出額である 217,043,896 円を控除した金額として算定される上限額 1,371,248,002 円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である 1,588,291,898 円の 100 分の 30 にほぼ相当する額として算定される 475,964,300 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、分配金額は利益の金額を限度とし、かつ租税特別措置法第 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、当期未処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口数の整数倍の最大値となる 4,067,440,300 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、毎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 1,755,590,057 円から当期の資本的支出額である 480,296,839 円を控除した金額として算定される上限額 1,275,293,218 円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である 1,755,590,057 円の 100 分の 30 にほぼ相当する額として算定される 526,522,700 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 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	3,547,592	4,069,415
減価償却費	1,588,291	1,755,590
投資法人債発行費償却	－	542
投資口交付費償却	53,752	72,620
受取利息	△ 1,265	△968
支払利息	534,039	518,730
営業未収入金の増減額（△は増加）	△ 10,672	940
前払費用の増減額（△は増加）	47,446	2,669
未収消費税等の増減額（△は増加）	4,606,628	△ 524,483
その他の流動資産の増減額（△は増加）	－	△ 400
長期前払費用の増減額（△は増加）	138,630	78,459
営業未払金の増減額（△は減少）	9,646	△14,648
未払金の増減額（△は減少）	390,095	66,691
未払消費税等の増減額（△は減少）	282,961	△ 282,961
前受金の増減額（△は減少）	△ 70,324	225,361
預り金の増減額（△は減少）	△ 620,746	△682,167
小計	10,496,077	5,285,391
利息の受取額	1,265	968
利息の支払額	△ 530,925	△520,597
法人税等の支払額	△ 2,958	△712
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,963,459	4,765,049
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	－	△6,872
信託有形固定資産の取得による支出	△ 156,198	△28,157,717
預り敷金及び保証金の受入による収入	30,300	1,029,200
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 8,073	△92,862
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 133,971	△27,228,252
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	－	8,800,000
短期借入金の返済による支出	－	△23,400,000
長期借入れによる収入	－	8,500,000
長期借入金の返済による支出	－	△1,000,000
投資法人債の発行による収入	－	6,000,000
投資法人債発行費の支出	－	△ 29,454
投資口の発行による収入	－	22,957,887
投資口交付費の支出	△ 148,991	－
利益分配金の支払額	△ 817,377	△3,544,759
利益超過分配金の支払額	△ 153,828	△475,654
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,120,197	17,808,019
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	8,709,289	△4,655,183
現金及び現金同等物の期首残高	2,760,397	11,469,687
現金及び現金同等物の期末残高　※1	11,469,687	6,814,504

(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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は 47,068 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)

前期（平成 25 年 8 月 31 日）

※1. 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: 50,000 千円

当期（平成 26 年 2 月 28 日）

※1. 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: 50,000 千円

(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 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	6,824,818	7,618,792
共益費収入	214,064	217,638
計	7,038,883	7,836,430
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	179,423	178,854
駐車場収入	26,106	27,157
その他営業収入	28,330	38,469
計	233,860	244,480
不動産賃貸事業収益合計	7,272,743	8,080,911
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
外注委託費	270,311	288,406
水道光熱費	207,035	209,312
修繕費	15,444	15,247
損害保険料	13,470	14,965
減価償却費	1,588,291	1,755,590
その他賃貸事業費用	30,202	39,566
不動産賃貸事業費用合計	2,124,755	2,323,089
C. 不動産賃貸事業損益（A－B）	5,147,988	5,757,822

（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総数

	前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口総数	1,837,700 口	2,097,700 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 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
現金及び預金	8,110,467	3,017,637
信託現金及び信託預金	3,359,219	3,796,866
現金及び現金同等物	11,469,687	6,814,504

（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 平成 25 年 8 月 31 日	当期 平成 26 年 2 月 28 日
1 年内	13,400,480	14,874,364
1 年超	46,831,865	51,803,549
合計	60,232,345	66,677,914

（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25年8月31日）
平成25年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	8,110,467	8,110,467	－
(2)信託現金及び信託預金	3,359,219	3,359,219	－
資産計	11,469,687	11,469,687	－
(1) 短期借入金	18,400,000	18,400,000	－
(2)1 年内返済予定の長期借入金	－	－	－
(3)投資法人債	－	－	－
(4)長期借入金	96,000,000	96,148,873	148,873
負債計	114,400,000	114,548,873	148,873
デリバティブ取引	－	－	－

当期（平成26年2月28日）
平成26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	3,017,637	3,017,637	－
(2)信託現金及び信託預金	3,796,866	3,796,866	－
資産計	6,814,504	6,814,504	－
(1)短期借入金	3,800,000	3,800,000	－
(2)1 年内返済予定の長期借入金	19,600,000	19,600,000	－
(3)投資法人債	6,000,000	6,006,000	6,000
(4)長期借入金	83,900,000	84,536,189	636,189
負債計	113,300,000	113,942,189	642,189
デリバティブ取引	－	－	－

（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25年8月31日	当期 平成26年2月28日
預り敷金及び保証金	5,228,159	6,170,130
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
合計	5,406,178	6,348,149

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25年8月31日）

（単位：千円）

	1年以内
現金及び預金	8,110,467
信託現金及び信託預金	3,359,219
合計	11,469,687

当期（平成26年2月28日）

（単位：千円）

	1年以内
現金及び預金	3,017,637
信託現金及び信託預金	3,796,866
合計	6,814,504

（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25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
長期借入金	－	20,600,000	23,800,000	－	24,300,000	27,300,000
合計	－	20,600,000	23,800,000	－	24,300,000	27,300,000

当期（平成26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	－
長期借入金	19,600,000	23,800,000	3,500,000	24,300,000	－	32,300,000
合計	19,600,000	23,800,000	3,500,000	24,300,000	6,000,000	32,300,000

（有価証券に関する注記）

前期（平成 25 年 8 月 31 日）及び当期（平成 26 年 2 月 28 日）において該当事項はありません。

（デリバティブ取引に関する注記）

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（平成25年8月31日）及び当期（平成26年2月28日）において該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期（平成25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	72,150,000	72,150,000	（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「(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26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	77,150,000	77,150,000	（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「(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。

（退職給付に関する注記）

前期(平成 25 年 8 月 31 日)及び当期(平成 26 年 2 月 28 日)において該当事項はありません。

（持分法損益等に関する注記）

前期(平成 25 年 8 月 31 日)及び当期(平成 26 年 2 月 28 日)において、本投資法人には関連会社が存在せず、該当事項はありません。

（資産除去債務に関する注記）

前期(平成 25 年 8 月 31 日)及び当期(平成 26 年 2 月 28 日)において該当事項はありません。

（税効果会計に関する注記）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前期 平成 25 年 8 月 31 日	当期 平成 26 年 2 月 28 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	8	36
繰延税金資産合計	8	36
繰延税金資産の純額	8	36

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 平成 25 年 8 月 31 日	当期 平成 26 年 2 月 28 日
法定実効税率	36.59	36.59
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△36.58	△36.57
その他	0.02	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.03	0.03

3. 決算日後の税率変更

平成 26 年 3 月 31 日に「所得税法等の一部を改正する法律」（平成 26 年法律第 10 号）が公布され、平成 26 年 4 月 1 日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。

これに伴い、平成 26 年 9 月 1 日以降開始する事業年度において解消が見込まれる一時差異については、繰延税金資産及び繰延税金負債を計算する法定実効税率が従来の 36.59%から 34.16%に変更となります。

この税率変更による影響額はありません。

（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 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自　平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

2.関連会社等

前期（自　平成 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自　平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

3.兄弟会社等

前期（自　平成 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 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	144,127	営業未払金	25,421
							ブランド使用料（注2）	7,500	－	－
							賃貸仲介手数料	9,423	－	－
	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）	754,275	未払金	681,775
	GLPソーラー特定目的会社	東京都港区	160,100	設備賃貸業	－	屋根の賃貸	屋根賃貸料（注2）	39	前受金	649

（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。

当期（自 平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 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	156,077	営業未払金	28,083
							ブランド使用料（注2）	7,500	－	－
							賃貸仲介手数料	11,865	－	－
	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）	901,758	未払金	750,017
	GLPソーラー特定目的会社	東京都港区	1,630,000	設備賃貸業	－	屋根の賃貸	屋根賃貸料（注2）	9,860	前受金	3,367

（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82,500千円を含んでいます。

4.役員及び個人主要投資主等

前期（自　平成 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自　平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

（賃貸等不動産に関する注記）

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

（単位：千円）

		前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
貸借対照表計上額			
	期首残高	222,424,265	221,053,017
	期中増減額	△1,371,248	26,384,137
	期末残高	221,053,017	247,437,155
期末時価		231,226,000	264,270,000

（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、前期の主な減少理由は減価償却費（1,588,291千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は7物件（GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 江別、GLP 桑名及びGLP 廿日市）の取得（27,659,430千円）の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（1,755,590千円）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 尼崎及び GLP 郡山Ⅲ

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 桑名及び GLP 廿日市

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 25 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）	3,062,992	4,209,751	―	7,272,743
セグメント利益	2,068,178	3,079,809	△ 846,930	4,301,058
セグメント資産	94,480,166	129,983,208	9,412,118	233,875,492
その他の項目				
減価償却費	578,062	1,010,229	―	1,588,291
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	44,135	172,908	19,641	236,685

（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△846,930 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 846,930 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 9,412,118 千円は、流動資産 8,408,064 千円、有形固定資産 19,641 千円、投資その他の資産 742,526 千円及び繰延資産 241,885 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 19,641 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 19,641 千円です。

当期（平成 26 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）	3,076,915	5,003,996	-	8,080,911
セグメント利益	2,074,035	3,683,787	△ 905,041	4,852,780
セグメント資産	93,912,141	157,387,896	4,807,015	256,107,053
その他の項目				
減価償却費	579,552	1,176,037	-	1,755,590
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	68,445	28,071,282	△12,748	28,126,978

（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△905,041 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 905,041 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 4,807,015 千円は、流動資産 3,821,579 千円、有形固定資産 6,892 千円、投資その他の資産 664,067 千円及び繰延資産 314,476 千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△12,748 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 12,748 千円です。

（関連情報）

前期　（自 平成 25 年 3 月 1 日　至　平成 25 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％以上を占める顧客は以下のとおりです。

なお、各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、エンドテナントを集計の対象としています。

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社日立物流	874,578	BTS 物件賃貸事業

当期　（自 平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 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％以上を占める顧客は以下のとおりです。

なお、各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、エンドテナントを集計の対象としています。

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
株式会社日立物流	874,578	BTS 物件賃貸事業

（1 口当たり情報に関する注記）

	前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
1 口当たり純資産額	60,344 円	63,884 円
1 口当たり当期純利益	1,929 円	1,974 円

（注 1）1 口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後 1 口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。
（注 2）1 口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期 自 平成 25 年 3 月 1 日 至 平成 25 年 8 月 31 日	当期 自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日
当期純利益	3,546,683 千円	4,068,088 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	3,546,683 千円	4,068,088 千円
期中平均投資口数	1,837,700 口	2,060,678 口

（重要な後発事象に関する注記）

1. 資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権 4 件（取得価格の合計 36,250 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 浦安Ⅲ	平成 26 年 3 月 3 日	千葉県浦安市	浦安 3 ロジスティック特定目的会社	18,200
GLP 小牧	平成 26 年 3 月 3 日	愛知県小牧市	小牧ロジスティック特定目的会社	10,300
GLP 辰巳Ⅱa	平成 26 年 4 月 1 日	東京都江東区	東京ベイプロパティー特定目的会社	6,694
GLP 辰巳Ⅱb	平成 26 年 4 月 1 日	東京都江東区	東京ベイプロパティー特定目的会社	1,056
合計	－	－	－	36,250

2. 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「1. 資産の取得について」に記載の特定資産の取得資金及び関連費用の調達を目的として、以下の資金の借入れを行いました。

<table>
<tr><th>借入先</th><th>借入金額
（百万円）</th><th>利率</th><th>借入
実行日</th><th>返済期日</th><th>返済方法</th><th>担保</th></tr>
<tr><td>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、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、株式会社あおぞら銀行及び株式会社七十七銀行</td><td>7,380</td><td>全銀協 3 ヶ月円
TIBOR＋0.35%</td><td rowspan="4">平成 26 年
3 月 3 日</td><td>平成 29 年
2 月 28 日</td><td rowspan="4">期限一括
返済</td><td rowspan="4">無担保
無保証</td></tr>
<tr><td>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、農林中央金庫及び株式会社りそな銀行</td><td>12,300</td><td>全銀協 3 ヶ月円
TIBOR＋0.45%</td><td>平成 31 年
2 月 28 日</td></tr>
<tr><td>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信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行</td><td>6,100</td><td>全銀協 3 ヶ月円
TIBOR＋0.55％
（注 1）</td><td>平成 33 年
2 月 26 日</td></tr>
<tr><td>株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行及び株式会社日本政策投資銀行</td><td>3,140</td><td>全銀協 3 ヶ月円
TIBOR＋0.70%
（注 2）</td><td>平成 36 年
2 月 29 日</td></tr>
<tr><td>株式会社三井住友銀行</td><td>3,150</td><td rowspan="3">全銀協 1 ヶ月円
TIBOR＋0.20%</td><td rowspan="3">平成 26 年
4 月 1 日</td><td rowspan="3">平成 26 年
9 月 30 日</td><td rowspan="3">期限一括
返済</td><td rowspan="3">無担保
無保証</td></tr>
<tr><td>株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行</td><td>3,150</td></tr>
<tr><td>三井住友信託銀行株式会社</td><td>1,400</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>36,620</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td><td>－</td></tr>
</table>

（注 1） 平成 26 年 4 月 4 日付金利スワップ契約締結により、平成 26 年 4 月 8 日以降実質的に 1.0855%で固定化されています。

（注 2） 平成 26 年 4 月 4 日付金利スワップ契約締結により、平成 26 年 4 月 8 日以降実質的に 1.5585%で固定化されています。

(9) 発行済投資口数の増減

設立以降当期までの発行済投資口数及び出資総額（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）

（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。

4. 役員の異動

役員の異動につきましては、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 25 年 8 月 31 日		当期 平成 26 年 2 月 28 日	
		保有総額（百万円）（注 2）	対総資産比率（%）（注 3）	保有総額（百万円）（注 2）	対総資産比率（%）（注 3）
信託不動産（注 4）	関東圏	130,022	55.6	146,419	57.2
	関西圏	59,729	25.5	62,755	24.5
	その他	31,300	13.4	38,262	14.9
小計		221,053	94.5	247,437	96.6
預金・その他の資産		12,822	5.5	8,669	3.4
資産総額（注 5）（注 6）		233,875 (221,053)	100.0 (94.5)	256,107 (247,437)	100.0 (96.6)

	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）	122,980	52.6	122,095	47.7
純資産総額（注 5）	110,894	47.4	134,011	52.3

（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、小数点第二位を四捨五入して記載しています。
（注 4）信託不動産の金額には、建設仮勘定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26年2月28日現在のものです。

物件番号	不動産等の名称	取得価格（百万円）（注1）	帳簿価額（百万円）	期末算定価額（百万円）（注2）	投資比率（%）（注3）	賃貸可能面積（㎡）（注4）	賃貸面積（㎡）（注5）	稼働率（%）（注6）	テナント総数（注7）
関東圏-1	GLP 東京	22,700	22,591	23,600	9.1	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	5,004	5,470	2.0	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,162	7,600	2.9	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,934	5,170	2.0	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ	15,220	15,387	18,200	6.1	104,543.59	104,543.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,745	1,840	0.7	12,017.00	12,017.00	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	11,320	12,500	4.6	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,383	2,590	1.0	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	18,782	19,700	7.6	101,272.40	100,162.57	98.9	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,887	7,190	2.8	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	4,179	4,330	1.7	18,460.72	18,460.72	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得価格(百万円)(注1)	帳簿価額(百万円)	期末算定価額(百万円)(注2)	投資比率(%)(注3)	賃貸可能面積(㎡)(注4)	賃貸面積(㎡)(注5)	稼働率(%)(注6)	テナント総数(注7)
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,714	10,100	3.9	43,537.47	43,537.47	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,502	15,400	5.9	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,950	5,280	2.0	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,669	8,030	3.1	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,055	3,470	1.2	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	6,148	7,010	2.5	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,752	4,970	1.9	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,901	8,080	3.2	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,818	9,900	3.6	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,026	2,080	0.8	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,148	5,350	2.1	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	24,304	24,900	9.8	110,314.00	110,314.00	100.0	6
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	2,038	2,090	0.8	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,352	2,660	1.0	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,984	2,050	0.8	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,427	3,860	1.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	805	841	0.3	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,784	2,880	1.1	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	4,013	4,250	1.6	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,618	2,690	1.1	27,671.50	27,671.50	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	6,157	6,630	2.5	32,343.30	32,343.30	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,211	1,260	0.5	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,422	2,500	1.0	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,664	4,980	1.9	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-9	GLP 鳥栖Ⅲ	793	819	849	0.3	11,918.00	11,918.00	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,547	5,800	2.3	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,590	1,860	0.6	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,645	4,090	1.5	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,982	2,220	0.8	10,981.89	10,981.89	100.0	1
ポートフォリオ合計		248,811	247,437	264,270	100.0	1,352,894.63	1,351,784.80	99.9	60

(注1)「取得価格」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。

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

(注 4)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数点第二位未満を切り捨てて記載しています。

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

(注 6)「稼働率」は、小数点第二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。

(3) 保有不動産の資本的支出

①資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	消防設備防災盤改修工事	自平成 26 年 7 月 至平成 26 年 8 月	60	－	－
GLP 郡山Ⅲ	福島県郡山市	ＧＲ型受信機更新工事	自平成 27 年 1 月 至平成 27 年 1 月	46	－	－
GLP 羽村	東京都羽村市	外壁改修工事	自平成 26 年 11 月 至平成 27 年 1 月	42	－	－
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	空冷チラー更新工事	自平成 26 年 5 月 至平成 26 年 6 月	35	－	－
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	倉庫屋根塗装工事	自平成 26 年 11 月 至平成 26 年 12 月	20	－	－
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	南面外壁改修工事	自平成 26 年 7 月 至平成 26 年 8 月	16	－	－
GLP 早島	岡山県都窪郡	エレベーター改修工事	自平成 26 年 11 月 至平成 27 年 2 月	15	－	－
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	西面外壁改修工事	自平成 26 年 10 月 至平成 26 年 11 月	10	－	－
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成 26 年 6 月 至平成 26 年 8 月	9	－	－
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成 26 年 10 月 至平成 26 年 12 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 480 百万円であり、費用に区分された修繕費 15 百万円と合わせ、合計 495 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 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	中央監視設備改修工事	自平成 25 年 8 月　至平成 25 年 12 月	257
GLP 東京	東京都大田区	セキュリティシステム更新工事	自平成 25 年 12 月　至平成 26 年 2 月	21
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	誘導灯改修工事	自平成 25 年 11 月　至平成 25 年 12 月	20
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成 26 年 2 月　至平成 26 年 2 月	8
その他	－	－	－	173
合計				480

（4）賃貸借の概況及び損益状況

第 4 期（自　平成 25 年 9 月 1 日　至　平成 26 年 2 月 28 日）　（金額単位：千円）

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-6	関東圏-7
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野Ⅱ	GLP 船橋	GLP 加須
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	702,433	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）
②不動産賃貸事業費用	107,432						
公租公課	-						
外注委託費	39,630						
水道光熱費	59,074						
修繕費	1,636						
損害保険料	811						
その他賃貸事業費用	6,280						
③NOI(①-②)	595,001	179,846	216,146	152,573	461,625	63,166	353,137
④減価償却費	119,468	36,487	28,128	38,886	138,527	9,360	104,418
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	475,532	143,358	188,018	113,686	323,098	53,805	248,719
⑥資本的支出	40,297	25,599	6,500	400	297,253	9,444	-
⑦NCF(③-⑥)	554,704	154,246	209,646	152,173	164,372	53,722	353,137

物件番号	関東圏-8	関東圏-9	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14
物件名称	GLP 深谷	GLP 杉戸Ⅱ	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷Ⅱ	GLP 三郷Ⅱ	GLP 辰巳
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	（注）	654,805	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）
②不動産賃貸事業費用		94,367					
公租公課		-					
外注委託費		45,244					
水道光熱費		41,158					
修繕費		2,938					
損害保険料		1,271					
その他賃貸事業費用		3,754					
③NOI(①-②)	90,239	560,437	202,766	124,604	280,918	416,317	135,085
④減価償却費	27,564	144,695	45,232	36,053	54,076	76,642	16,599
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	62,674	415,742	157,534	88,550	226,842	339,674	118,485
⑥資本的支出	7,987	3,057	-	264	3,849	5,000	590
⑦NCF(③-⑥)	82,252	557,380	202,766	124,340	277,069	411,317	134,495

物件番号	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋Ⅲ	GLP 袖ヶ浦	GLP 枚方	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守
運用日数	151	151	151	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）	（注）
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
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)	192,649	76,247	172,900	161,227	250,312	265,832	71,053
④減価償却費	31,611	16,104	34,230	23,559	54,350	94,871	7,606
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	161,038	60,142	138,669	137,668	195,961	170,960	63,446
⑥資本的支出	297	4,301	-	3,096	6,893	377	2,497
⑦NCF(③-⑥)	192,352	71,945	172,900	158,131	243,419	265,455	68,556

物件番号	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-8	関西圏-9	関西圏-10	その他-1
物件名称	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎Ⅱ	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 盛岡
運用日数	181	181	181	181	181	151	181
①不動産賃貸事業収益	(注)	811,246	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
②不動産賃貸事業費用		123,414					
公租公課		-					
外注委託費		48,354					
水道光熱費		62,568					
修繕費		682					
損害保険料		1,373					
その他賃貸事業費用		10,435					
③NOI(①-②)	185,372	687,831	69,338	87,459	65,091	107,146	31,068
④減価償却費	28,622	161,842	11,862	34,243	17,085	22,868	12,020
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	156,749	525,989	57,476	53,216	48,005	84,278	19,048
⑥資本的支出	5,503	10,089	1,568	1,710	-	-	3,945
⑦NCF(③-⑥)	179,869	677,742	67,770	85,749	65,091	107,146	27,123

物件番号	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8
物件名称	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	(注)	(注)	132,635	(注)	(注)	(注)	(注)
②不動産賃貸事業費用			19,554				
公租公課			-				
外注委託費			7,645				
水道光熱費			10,213				
修繕費			463				
損害保険料			292				
その他賃貸事業費用			939				
③NOI(①-②)	89,746	134,234	113,080	192,325	45,387	78,851	151,403
④減価償却費	23,952	48,825	22,827	40,462	6,394	24,251	55,348
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	65,793	85,409	90,253	151,862	38,992	54,600	96,055
⑥資本的支出	194	-	6,153	48	9,608	386	208
⑦NCF(③-⑥)	89,552	134,234	106,927	192,277	35,779	78,465	151,195

物件番号	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 鳥栖Ⅲ	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名	GLP 廿日市
運用日数	181	181	151	151	151
①不動産賃貸事業収益	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
②不動産賃貸事業費用					
公租公課					
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)	37,256	189,164	54,552	110,072	61,938
④減価償却費	7,045	47,085	15,496	24,585	12,293
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	30,211	142,079	39,056	85,486	49,644
⑥資本的支出	11,405	414	11,364	-	-
⑦NCF(③-⑥)	25,851	188,750	43,188	110,072	61,938

（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。