

平成25年2月期 決算短信 (REIT)

平成25年4月16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25年5月30日 分配金支払開始予定日 平成25年5月22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25年2月期の運用、資産の状況 (平成24年7月1日～平成25年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減比)

	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 %
25年2月期	2,236 (-)	1,328 (-)	910 (-)	907 (-)
24年6月期	- (-)	△8 (-)	△85 (-)	△85 (-)

	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	%	%	%
25年2月期	1,720 (501)	1.7	0.8	40.7
24年6月期	△48,856	△150.1	△37.4	-

(注1) 本投資法人における平成25年2月期の計算期間は平成24年7月1日から平成25年2月28日までの243日間ですが、実質的な資産運用期間は平成25年1月4日から平成25年2月28日までの56日間です。

(注2) 平成25年2月期においては、実質的な資産運用期間の開始日である平成25年1月4日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数(1,811,167口)により算出した1口当たり当期純利益を括弧内に併記しています。

(注3) 営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は対前期増減比ですが、平成24年6月期は第1期であるため該当事項はありません。

(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	%	%
25年2月期	447	821	84	154	531	975	90.5	0.9
24年6月期	-	-	-	-	-	-	-	-

(注1) 平成25年2月期においては、1口あたり分配金(利益超過分配金は含まない)の算定上、当期純利益から前期繰越損失(85百万円)を控除しています。

(注2) 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

(注3) 純資産配当率については、次の算式により算出しています。

1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない) / {(期首1口当たり純資産 + 期末1口当たり純資産) ÷ 2} × 100

(注4) 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0.002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
25年2月期	231,353	108,323	46.8	58,945
24年6月期	456	114	25.0	35,705

(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
25年2月期	△1,443	△217,347	221,528	2,760
24年6月期	△78	△99	200	22

2. 平成25年8月期（平成25年3月1日～平成25年8月31日）及び平成26年2月期（平成25年9月1日～平成26年2月28日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減比)

	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
25年8月期	7,233 (223.4)	4,264 (221.1)	3,494 (283.6)	3,493 (284.8)	1,900	260	2,160
26年2月期	7,232 (0.0)	4,246 (△0.4)	3,493 (0.0)	3,492 (0.0)	1,900	262	2,162

(参考)1口当たり予想当期純利益 (平成25年8月期) 1,900円 (平成26年2月期) 1,900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25年2月期 | 1,837,700口 | 平成24年6月期 | 400口 |
| ② 期末自己投資口数 | 平成25年2月期 | 0口 | 平成24年6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、24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

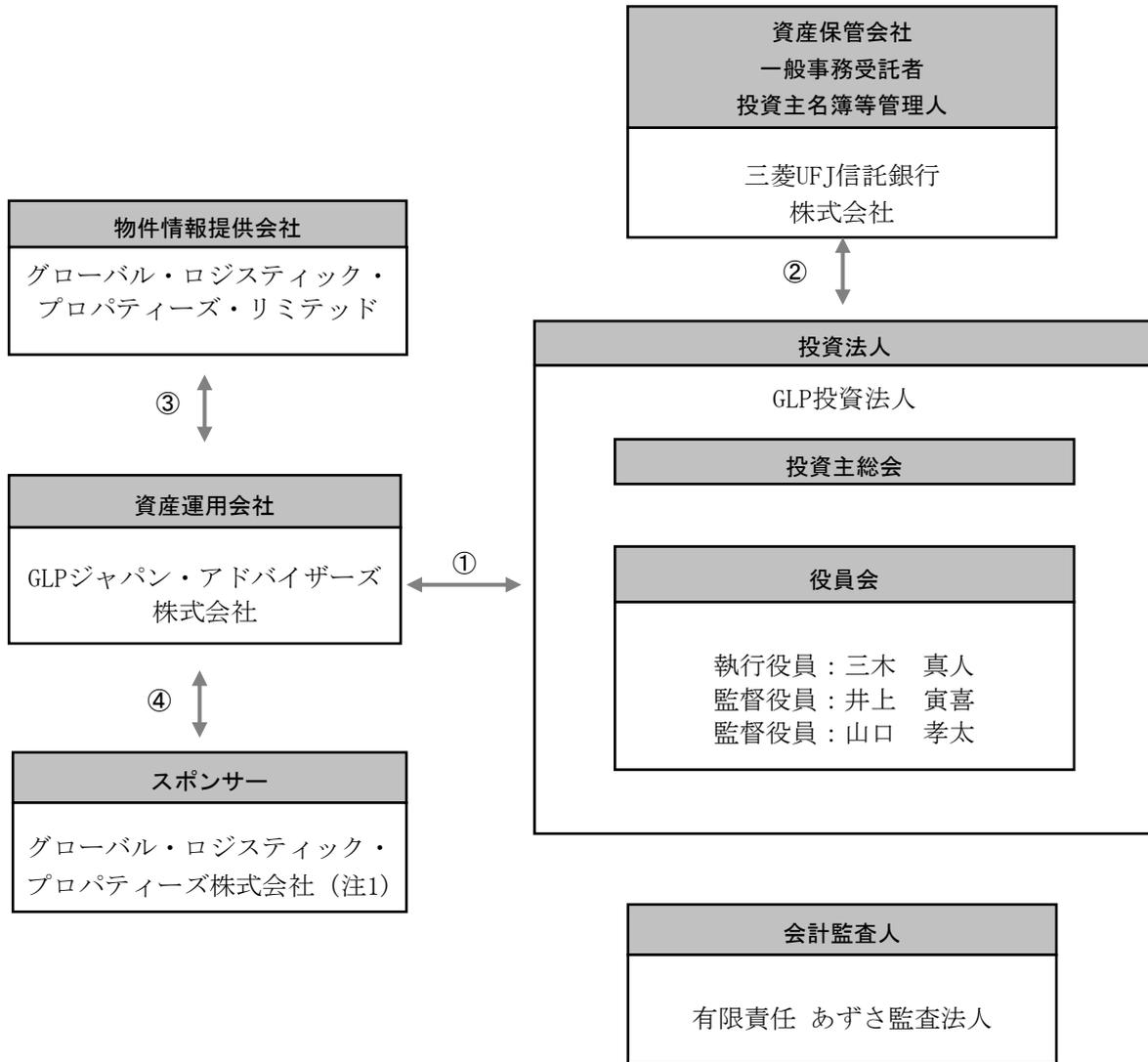
この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、6～7ページ記載の「平成25年8月期（平成25年3月1日～平成25年8月31日）及び平成26年2月期（平成25年9月1日～平成26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。

また、本投資法人は、平成24年10月31日付で投資口1口につき投資口8口の割合で投資口の分割を行っています。1口当たり当期純利益及び1口当たり純資産は、前計算期間の期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

1. 投資法人の関係法人



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 物件情報提供契約
④ スポンサー・サポートに関する契約

(注 1) GL プロパティーズ株式会社は、平成 25 年 4 月 1 日付でその名称をグローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社に変更しています。

(注 2) (注 1) を除き、本投資法人及び本投資法人の関係法人の社名、運営上の役割及び関係業務の内容（その他の本投資法人の主な関係者を含みます。）は、最近の有価証券届出書（平成 24 年 11 月 14 日提出）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

最近の有価証券届出書（平成 24 年 11 月 14 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日本最大の物流施設特化型の 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、平成 23 年 9 月 16 日に出資金 100 百万円（200 口）で設立し、平成 23 年 10 月 3 日に投信法第 187 条に基づく関東財務局への登録が完了しました。その後、平成 23 年 12 月 14 日及び平成 24 年 6 月 22 日に第三者割当による新投資口の発行（それぞれ 20 口及び 180 口）を行い、平成 24 年 10 月 31 日に投資口分割に伴う発行（2,800 口）を行いました。また、平成 24 年 12 月 20 日を払込期日として公募による新投資口の発行（1,747,100 口）を実施し、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。さらに、平成 25 年 1 月 21 日には第三者割当による新投資口の発行（87,400 口）を実施しました。この結果、当期末時点の発行済投資口数は 1,837,700 口となりました。

② 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、平成 24 年 12 月に実施された衆議院選挙による政権交代を契機に、経済対策を前面に打ち出す安倍政権に対する期待感から株式市場が大きな上昇を見せる等、持ち直しの傾向が見られつつあります。

J-REIT 市場においても、資金流入が続き東証 REIT 指数も大幅な上昇を見せ活発な状況にあり、足許における資金調達環境については良好な状況が続いています。

物流施設の賃貸市場の動向においては、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、大型物流施設に対する需要は底堅く推移し、全国的に空室率は低い水準が続きました。

このような状況下、本投資法人においては、公募による新投資口の発行による手取金及び借入金により、平成 25 年 1 月 4 日に 30 物件（取得価格合計 208,731 百万円）を取得し、実質的な運用を開始しました。また、平成 25 年 2 月 1 日には第三者割当による調達資金及び追加の借入金により、3 物件（取得価格合計 12,580 百万円）を取得しました。

この結果、当期末時点において本投資法人が保有する物件は 33 物件（取得価格合計 221,311 百万円）、総賃貸可能面積は 1,178,461.83m² 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、平成 24 年 12 月 20 日を払込期日とする公募増資及び平成 25 年 1 月 21 日を払込期日とする第三者割当増資により、それぞれ 102,189 百万円及び 5,112 百万円を調達し、当期末時点の出資総額は 107,501 百万円となりました。

また、資産の取得資金に充当するため、平成 25 年 1 月 4 日に短期借入金 18,400 百万円及び長期借入金 89,500 百万円の調達を行い、平成 25 年 2 月 1 日に長期借入金 6,500 百万円の調達を行いました。この結果、当期末時点の借入金残高は 114,400 百万円となり、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 49.4% 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

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 2,236 百万円、営業利益 1,328 百万円、経常利益 910 百万円、当期純利益 907 百万円となりました。また、これから前期繰越損失 85 百万円を控除し、当期末処分利益は 822 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数 1,837,700 口の整数倍である 821,451,900 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 447 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 515 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 154,366,800 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 84 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 515 百万円から当期の資本的支出額 59 百万円を控除した金額は 455 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 33 物件に係る株式会社プロパティ・リスク・ソリューションによる平成 24 年 9 月 19 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 306 百万円です。また、追加物件取得により全 33 物件を保有することとなった平成 25 年 2 月 1 日以後 1 ヶ月間における保有資産全体 (33 物件) の減価償却額の実績は 264 百万円であり、6 ヶ月換算後の金額は 1,586 百万円となります。

また、当期の利益を超える金銭の分配額は、その支払時に出資総額から控除されることとなります。

(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、政府の緊急経済対策の効果もあり、回復基調が続くものと期待されます。

賃貸用物流施設の不動産売買動向については、投資家の関心の高まりから、新規プレイヤーの参入など、積極的な取引が続いているものの、他のアセットタイプと比較して流通量が少ないため、取得ソースの確保が重要になっています。賃貸市場においては、先進的物流施設に対する希少感から、空室率は引き続き縮小傾向にあり、賃料動向については、賃貸需要の増加に伴い、引き続き上昇傾向にある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

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 35 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。本契約を重要なパイプラインとして活用し、第三者からの取得も検討しつつ、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、借り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

該当事項はありません。

④ 運用状況の見通し

平成 25 年 8 月期（平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 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 25 年 8 月期（平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減比)

	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
25 年 8 月期	7,233 (223.4)	4,264 (221.1)	3,494 (283.6)	3,493 (284.8)	1,900	260	2,160
26 年 2 月期	7,232 (0.0)	4,246 (△0.4)	3,493 (0.0)	3,492 (0.0)	1,900	262	2,162

(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 25 年 8 月期（平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日）及び平成 26 年 2 月期（平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 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 3 期 平成 25 年 3 月 1 日～平成 25 年 8 月 31 日 (184 日) 第 4 期 平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 2 月 28 日 (181 日)
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在で本投資法人が保有している不動産を主な信託財産とする信託の受益権 (33 物件) (以下「既存 33 物件」といいます。) 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、既存 33 物件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	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の 1,837,700 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 114,400 百万円です。 平成 25 年 8 月期中に、平成 25 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、当該還付金を原資として、平成 26 年 2 月期に返済期限が到来する短期借入金 18,400 百万円のうち 4,600 百万円を平成 25 年 8 月末に返済することを前提としています。 平成 26 年 2 月期に返済期限が到来する短期借入金 18,400 百万円のうち、上記の返済を行った後の残高である 13,800 百万円については、同額の借換えを行うことを前提としています。なお、長期借入金については平成 26 年 2 月末までに返済期限が到来するものではありません。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収入については、本書の日付現在有効な賃貸借契約等をもとに、市場環境及び賃借人との交渉状況を踏まえた賃料等の変動要素を勘案して算出しています。また、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。したがって、既存 33 物件については、平成 25 年 8 月期及び平成 26 年 2 月期の費用には計上されず、平成 26 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、既存 33 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の総額は 1,287 百万円です。 修繕費は、平成 25 年 8 月期に 21 百万円、平成 26 年 2 月期に 17 百万円を想定しています。 外注委託費は、平成 25 年 8 月期に 269 百万円、平成 26 年 2 月期に 269 百万円を想定しています。 減価償却費は、平成 25 年 8 月期に 1,592 百万円、平成 26 年 2 月期に 1,609 百万円を想定しています。

	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	<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25年8月期に6,722百万円、平成26年2月期に6,706百万円を想定しています。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息その他融資関連費用として、平成25年8月期に713百万円、平成26年2月期に697百万円を見込んでいます。 ・投資口交付費償却については、平成25年8月期及び平成26年2月期ともに53百万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25年8月期及び平成26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。 $\text{鑑定LTV (\%)} = A/B \times 100 (\%)$ $A = \text{期末有利子負債残高 (含む投資法人債残高、短期投資法人債残高)} + \text{期末時点における敷金リリース額}$ $B = \text{期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額} + \text{期末現預金残高} - \text{利益分配金予定総額} - \text{利益超過分配金予定総額}$ 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、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) 投資リスク

最近の有価証券届出書（平成 24 年 11 月 14 日提出）における「投資リスク」から重要な変更がないため、開示を省略します。

3. 財務諸表

(1) 貸借対照表

	(単位：千円)	
	前期 平成 24 年 6 月 30 日	当期 平成 25 年 2 月 28 日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,374	710,652
信託現金及び信託預金	—	2,049,745
営業未収入金	—	29,582
前払費用	5,250	354,239
繰延税金資産	—	143
未収消費税等	4,459	4,606,628
その他 ※2	263,608	—
流動資産合計	295,692	7,750,992
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	—	90,360,351
減価償却累計額	—	△ 482,557
信託建物（純額）	—	89,877,794
信託構築物	—	1,929,388
減価償却累計額	—	△ 29,128
信託構築物（純額）	—	1,900,260
信託機械及び装置	—	51,909
減価償却累計額	—	△ 1,368
信託機械及び装置（純額）	—	50,541
信託工具、器具及び備品	—	72,595
減価償却累計額	—	△ 1,949
信託工具、器具及び備品（純額）	—	70,646
信託土地	—	130,525,023
建設仮勘定	151,117	—
有形固定資産合計	151,117	222,424,265
投資その他の資産		
投資有価証券	—	1,600
長期前払費用	—	871,156
敷金及び保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	10,000	882,756
固定資産合計	161,117	223,307,022
繰延資産		
投資口交付費	—	295,637
繰延資産合計	—	295,637
資産合計	456,810	231,353,652

(単位：千円)

	前期 平成 24 年 6 月 30 日	当期 平成 25 年 2 月 28 日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	—	102,595
短期借入金	—	18,400,000
未払金	342,192	533,675
未払費用	144	5,400
未払法人税等	217	2,701
前受金	—	1,237,595
預り金	—	1,302,913
流動負債合計	342,553	21,584,882
固定負債		
長期借入金	—	96,000,000
預り敷金及び保証金	—	5,266,920
信託預り敷金及び保証金	—	178,019
固定負債合計	—	101,444,939
負債合計	342,553	123,029,822
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	200,000	107,501,739
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) ※3	△85,743	822,090
剰余金合計	△85,743	822,090
投資主資本合計	114,256	108,323,829
純資産合計 ※1	114,256	108,323,829
負債純資産合計	456,810	231,353,652

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	—	2,170,336
その他賃貸事業収入 ※1	—	66,620
営業収益合計	—	2,236,957
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	—	665,590
資産運用報酬	—	209,385
資産保管手数料	446	1,121
一般事務委託手数料	904	3,910
役員報酬	1,200	2,660
会計監査人報酬	1,500	14,100
租税公課	3,423	208
その他営業費用	594	11,851
営業費用合計	8,068	908,827
営業利益又は営業損失 (△)	△8,068	1,328,129
営業外収益		
受取利息	7	2,230
その他	—	17
営業外収益合計	7	2,247
営業外費用		
支払利息	—	156,177
融資関連費用	—	66,510
創立費	50,000	—
投資口交付費償却	—	26,876
投資口公開関連費用	27,224	168,482
その他	240	1,486
営業外費用合計	77,464	419,533
経常利益又は経常損失 (△)	△85,525	910,844
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△85,525	910,844
法人税、住民税及び事業税	217	3,154
法人税等調整額	—	△143
法人税等合計	217	3,010
当期純利益又は当期純損失 (△)	△85,743	907,833
前期繰越損失 (△)	—	△85,743
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	△85,743	822,090

(3) 投資主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
投資主資本		
出資総額		
当期首残高	—	200,000
当期変動額		
新投資口の発行	200,000	107,301,739
当期変動額合計	200,000	107,301,739
当期末残高 ※1	200,000	107,501,739
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		
当期首残高	—	△85,743
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△85,743	907,833
当期変動額合計	△85,743	907,833
当期末残高	△85,743	822,090
剰余金合計		
当期首残高	—	△85,743
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△85,743	907,833
当期変動額合計	△85,743	907,833
当期末残高	△85,743	822,090
投資主資本合計		
当期首残高	—	114,256
当期変動額		
新投資口の発行	200,000	107,301,739
当期純利益又は当期純損失(△)	△85,743	907,833
当期変動額合計	114,256	108,209,573
当期末残高	114,256	108,323,829
純資産合計		
当期首残高	—	114,256
当期変動額		
新投資口の発行	200,000	107,301,739
当期純利益又は当期純損失(△)	△85,743	907,833
当期変動額合計	114,256	108,209,573
当期末残高	114,256	108,323,829

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
I 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	△85,743,458	822,090,380
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	—	154,366,800
III 分配金額	—	975,818,700
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(—)	(531)
うち利益分配金	—	821,451,900
(うち 1 口当たり利益分配金)	—	(447)
うち利益超過分配金	—	154,366,800
(うち 1 口当たり利益超過分配金)	(—)	(84)
IV 次期繰越利益又は次期繰越損失 (△)	△85,743,458	638,480

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。しかし、当期は当期末処理損失があるため分配は行わないものとしました。

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、当期末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 821,451,900 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 515,002,884 円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 154,366,800 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。これによる減少剰余金等割合は 0.002 となります。

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。

(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 515 百万円から当期の資本的支出額 59 百万円を控除した金額は 455 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33物件に係る株式会社プロパティ・リスク・ソリューションによる平成24年9月19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306百万円です。また、追加物件取得により全33物件を保有することとなった平成25年2月1日以後1ヶ月間における保有資産全体(33物件)の減価償却額の実績は264百万円であり、6ヶ月換算後の金額は1,586百万円となります。また、当期の利益を超える金銭の分配額は、その支払時に出資総額から控除されることとなります。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△85,525	910,844
減価償却費	—	515,002
投資口交付費償却	—	26,876
受取利息	△7	△ 2,230
支払利息	—	156,177
営業未収入金の増減額 (△は増加)	—	△ 29,582
前払費用の増減額 (△は増加)	△5,250	△ 348,989
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△4,459	△ 4,602,169
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△1	1
長期前払費用の増減額 (△は増加)	—	△ 871,156
営業未払金の増減額 (△は減少)	—	102,595
未払金の増減額 (△は減少)	16,656	308,323
未払費用の増減額 (△は減少)	144	△ 144
前受金の増減額 (△は減少)	—	1,237,595
預り金の増減額 (△は減少)	—	1,302,913
小計	△78,443	△ 1,293,940
利息の受取額	7	2,230
利息の支払額	—	△ 150,777
法人税等の支払額	—	△ 670
営業活動によるキャッシュ・フロー	△78,436	△ 1,443,158
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	△89,188	—
信託有形固定資産の取得による支出	—	△ 222,790,376
敷金及び保証金の差入による支出	△10,000	—
預り敷金及び保証金の受入による収入	—	5,269,585
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	178,019
預り敷金及び保証金の返還による支出	—	△ 2,664
投資有価証券の取得による支出	—	△ 1,600
投資活動によるキャッシュ・フロー	△99,188	△ 217,347,036
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	—	18,400,000
長期借入れによる収入	—	96,000,000
投資口の発行による収入	200,000	107,128,217
財務活動によるキャッシュ・フロー	200,000	221,528,217
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	22,374	2,738,023
現金及び現金同等物の期首残高	—	22,374
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	22,374	2,760,397

- (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	投資口交付費 3 年間にわたり均等償却しています。
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 1,287,785 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 24 年 6 月 30 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
- ※2. その他流動資産には、新投資口の発行に関連して発生した費用の見積額 260,510 千円が含まれています。
- ※3. 出資の欠損：貸借対照表上の出資合計額が出資総額を下回っており、その差額は 85,743 千円です。

当期（平成 25 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		当期	
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日		自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 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	—		2,102,434	
共益費収入	—		67,902	
計	—		2,170,336	
その他賃貸事業収入				
水道光熱費収入			51,519	
駐車場収入	—		7,797	
その他営業収入	—		7,303	
計	—		66,620	
不動産賃貸事業収益合計	—		2,236,957	
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
外注委託費	—		84,929	
水道光熱費	—		52,489	
修繕費	—		3,004	
損害保険料	—		4,189	
減価償却費	—		515,002	
その他賃貸事業費用	—		5,974	
不動産賃貸事業費用合計	—		665,590	
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	—		1,571,366	

(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		当期	
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日		自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日	
発行可能投資口総口数	2,000,000 口		16,000,000 口	
発行済投資口総数	400 口		1,837,700 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	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
現金及び預金	22,374	710,652
信託現金及び信託預金	—	2,049,745
現金及び現金同等物	22,374	2,760,397

(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 24 年 6 月 30 日	平成 25 年 2 月 28 日
1 年内	—	12,877,715
1 年超	—	48,412,197
合計	—	61,289,912

(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、資産の取得等に係る資金調達を目的としたものであり、返還・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24年6月30日）

平成24年6月30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	22,374	22,374	—
資産計	22,374	22,374	—
(3) 未払金	342,192	342,192	—
負債計	342,192	342,192	—

当期（平成25年2月28日）

平成25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	710,652	710,652	—
(2) 信託現金及び信託預金	2,049,745	2,049,745	—
資産計	2,760,397	2,760,397	—
(1) 短期借入金	18,400,000	18,400,000	—
(2) 長期借入金	96,000,000	96,657,739	657,739
負債計	114,400,000	115,057,739	657,739
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) 短期借入金及び(3) 未払金

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) 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。

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24年6月30日	当期 平成25年2月28日
預り敷金及び保証金	—	5,266,920
信託預り敷金及び保証金	—	178,019
合計	—	5,444,939

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24年6月30日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	22,374
合計	22,374

当期（平成25年2月28日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	710,652
信託現金及び信託預金	2,049,745
合計	2,760,397

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額
前期（平成24年6月30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
—	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—

当期（平成25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
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

(有価証券に関する注記)

前期（平成24年6月30日）及び当期（平成25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24年6月30日）及び当期（平成25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24年6月30日）

該当事項はありません。

当期（平成25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	72,150,000	72,150,000	※	—

※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) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(退職給付に関する注記)

前期(平成 24 年 6 月 30 日)及び当期(平成 25 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 24 年 6 月 30 日)及び当期(平成 25 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 24 年 6 月 30 日)及び当期(平成 25 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 24 年 6 月 30 日	当期 平成 25 年 2 月 28 日
繰延税金資産			繰延税金資産
税務上の繰越欠損金	26,305		未払事業税損金不算入額
未払金否認	4,549		繰延税金資産合計
繰延税金資産小計	30,854		繰延税金資産の純額
評価性引当額	△30,854		
繰延税金資産合計	—		
繰延税金資産の純額	—		

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 24 年 6 月 30 日	当期 平成 25 年 2 月 28 日
法定実効税率		—	36.59
(調整)			
支払分配金の損金算入額		—	△33.00
評価性引当金の増減額		—	△3.39
その他		—	0.13
税効果会計適用後の法人税等の負担率		—	0.33

(注) 前期は税引前当期純損失であるため、記載していません。

(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 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 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	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	GLPキャピタル 合同会社	東京都港区	1,000	持株会社	100.0%	第三者割当増資 (注) 1	90,000	—	—

(注 1) 1口当たり 500,000 円にて、本投資法人の第三者割当増資を引き受けたものです。

(注 2) 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。

当期(自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 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 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日）
該当事項はありません。

当期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 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 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 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	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社を持つ会社	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	—	設立企画人報酬(注1)	50,000	—	—
同一の親会社を持つ会社	GL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	—	私募設立(注2)	100,000	—	—
						第三者割当増資(注3)	10,000	—	—

(注 1) 取引条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

(注 2) 1 口当たり 500,000 円にて、本投資法人の私募設立を行ったものです。

(注 3) 1 口当たり 500,000 円にて、本投資法人の第三者割当増資を引き受けたものです。

(注 4) 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。

当期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日）
該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日）
該当事項はありません。

当期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日）

種類	氏名	住所	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有（被所 有）割合	取引の内容	取引 金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員 及び その 近親 者	三木真人	—	—	本投資法人 執行役員 兼 GLP ジャパン・アド バイザーズ株式会社 代表取締役社長	被所有 直接 0.0%	GLP ジャパン・ア ドバイザーズ株 式会社への資産 運用報酬の支払	209,385	未払金	219,854

(注 1) 三木真人が第三者（GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、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。

(注 2) 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 3) 議決権等の所有（被所有）割合については、小数点第一位未満を切り捨てて表示しています。

(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	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
貸借対照表計上額		
期首残高	—	—
期中増減額	—	222,424,265
期末残高	—	222,424,265
期末時価	—	226,681,000

(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、当期の主な増加理由は33物件（GLP 東京、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 杉戸Ⅱ、GLP 岩槻、GLP 春日部、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 奈良、GLP 堺、GLP 盛岡、GLP 富谷、GLP 郡山Ⅰ、GLP 郡山Ⅲ、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 鳥栖Ⅲ及びGLP 仙台）の取得（222,879,564千円）によるものであり、主な減少理由は減価償却費（515,002千円）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評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対象となっているものです。

本投資法人の投資対象はマルチ物件及びBTS物件（注）から構成されており、「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及びGLP 仙台

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 24 年 6 月 30 日）

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

当期（平成 25 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）	962,286	1,274,670	—	2,236,957
セグメント利益	654,790	916,576	△243,236	1,328,129
セグメント資産	94,568,743	129,959,203	6,825,706	231,353,652
その他の項目				
減価償却費	192,431	322,570	—	515,002
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	93,750,840	129,188,428	—	222,939,268

（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△243,236 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 243,236 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 6,825,706 千円は、流動資産 5,648,912 千円、投資その他の資産 881,156 千円及び繰延資産 295,637 千円です。

（関連情報）

前期（自平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当期においては、営業収益が発生していない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

当期においては、営業収益が発生していないため記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

当期においては、営業収益が発生していないため記載を省略しています。

当期（自平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 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	277,420	BTS 物件賃貸事業

(1 口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
1 口当たり純資産額	35,705 円	58,945 円
1 口当たり当期純利益又は当期純損失（△）	△48,856 円	1,720 円

(注 1) 本投資法人は、平成 24 年 10 月 31 日付で投資口 1 口につき投資口 8 口の割合で投資口の分割を行っています。前計算期間の期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して 1 口当たり純資産額及び 1 口当たり当期純利益又は当期純損失を算定しています。

(注 2) 1 口当たり当期純利益又は当期純損失は、当期純利益又は当期純損失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 3) 1 口当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成 23 年 9 月 16 日 至 平成 24 年 6 月 30 日	自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 年 2 月 28 日
当期純利益又は当期純損失（△）	△85,743 千円	907,833 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又は当期純損失（△）	△85,743 千円	907,833 千円
期中平均投資口数	1,755 口	527,696 口

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(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（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 1)
平成 23 年 12 月 14 日	新投資口発行 (第三者割当)	20	220	10	110	(注 2)
平成 24 年 6 月 22 日	新投資口発行 (第三者割当)	180	400	90	200	(注 3)
平成 24 年 10 月 31 日	投資口分割	2,800	3,200	－	200	(注 4)
平成 24 年 12 月 20 日	公募増資	1,747,100	1,750,300	102,189	102,389	(注 5)
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 6)

(注 1) 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 2) 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 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) 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 5) 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 6) 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。

4. 役員の異動

最近の有価証券届出書（平成 24 年 11 月 14 日提出）から異動はありません。

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 24 年 6 月 30 日		当期 平成 25 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	関東圏	—	—	130,751	56.5
	関西圏	—	—	60,116	26.0
	その他	—	—	31,556	13.6
小計		—	—	222,424	96.1
預金・その他の資産		456	100.0	8,929	3.9
資産総額 (注 4) (注 5)		456 (—)	100.0 (—)	231,353 (222,424)	100.0 (96.1)

	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 4)	342	75.0	123,029	53.2
純資産総額 (注 4)	114	25.0	108,323	46.8

(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) 「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 5) 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25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	22,784	22,800	10.3	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	5,037	5,150	2.3	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,205	7,180	3.2	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	5,011	4,990	2.3	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野 II	15,220	15,299	17,900	6.9	104,543.59	104,543.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,741	1,780	0.8	12,017.00	12,017.00	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	11,528	12,100	5.2	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,413	2,490	1.1	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸 II	19,000	19,060	19,100	8.6	101,262.00	100,354.73	99.1	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,977	6,960	3.1	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	4,250	4,240	1.9	18,460.72	18,460.72	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷 II	9,780	9,812	9,800	4.4	43,537.47	43,537.47	100.0	2

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-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,644	14,700	6.6	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,983	4,980	2.2	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,792	4,890	2.1	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	8,000	7,940	3.6	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	9,007	9,640	4.1	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,020	2,060	0.9	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,198	5,320	2.3	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	24,608	24,500	11.1	110,314.00	110,314.00	100.0	6
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	2,055	2,050	0.9	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,415	2,560	1.1	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	2,018	2,020	0.9	10,372.10	10,372.10	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	823	833	0.4	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,831	2,820	1.3	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	4,109	4,110	1.9	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,647	2,630	1.2	27,671.50	27,671.50	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	6,238	6,240	2.8	32,343.30	32,343.30	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,207	1,240	0.5	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,470	2,460	1.1	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,770	4,760	2.2	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-9	GLP 鳥栖Ⅲ	793	820	818	0.4	11,918.00	11,918.00	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,637	5,620	2.5	37,256.23	37,256.23	100.0	1
ポートフォリオ合計		221,311	222,424	226,681	100.0	1,178,461.83	1,177,554.56	99.9	53

(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	中央監視設備更新工事	自平成25年6月 至平成25年12月	300	—	—

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	外壁漏水対策工事	自平成 25 年 5 月 至平成 25 年 8 月	35	—	—
GLP 習志野 II	千葉県習志野市	消火設備等更新工事	自平成 25 年 6 月 至平成 25 年 7 月	22	—	—

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 59 百万円であり、費用に区分された修繕費 3 百万円と合わせ、合計 62 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 鳥栖 III	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成 25 年 2 月 至平成 25 年 2 月	8
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	誘導灯更新工事	自平成 25 年 1 月 至平成 25 年 2 月	8
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	空調設備改修工事	自平成 25 年 2 月 至平成 25 年 2 月	7
その他	—	—	—	34
合計				59

(4) 賃貸借の概況及び損益状況

第 2 期（自 平成 24 年 7 月 1 日 至 平成 25 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	56	56	56	56	56	56	56
①不動産賃貸事業収益	219,940						
②不動産賃貸事業費用	27,797						
公租公課	—						
外注委託費	12,676	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費	13,784						
修繕費	153						
損害保険料	259						
その他賃貸事業費用	924						
③NOI (①-②)	192,142	57,367	68,358	48,417	147,287	19,778	112,132
④減価償却費	39,649	11,863	9,342	12,955	44,261	2,984	34,802
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	152,493	45,504	59,016	35,461	103,025	16,793	77,329
⑥資本的支出	4,848	8,535	—	—	3,524	—	—
⑦NCF (③-⑥)	187,294	48,832	68,358	48,417	143,763	19,778	112,132

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	56	56	56	56	56	56	28
①不動産賃貸事業収益		206,120					
②不動産賃貸事業費用		27,883					
公租公課		—					
外注委託費		14,366	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費		11,785					
修繕費		470					
損害保険料		406					
その他賃貸事業費用		854					
③NOI (①-②)	29,096	178,237	64,468	39,598	89,033	131,767	22,649
④減価償却費	8,853	48,135	15,070	12,011	17,950	25,471	2,765
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	20,242	130,102	49,398	27,587	71,083	106,296	19,884
⑥資本的支出	7,091	1,815	—	—	—	—	—
⑦NCF (③-⑥)	22,005	176,422	64,468	39,598	89,033	131,767	22,649

物件番号	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7
物件名称	GLP 枚方	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎Ⅱ
運用日数	56	56	56	56	56	56	56
①不動産賃貸事業収益						250,615	
②不動産賃貸事業費用						30,560	
公租公課						—	
外注委託費						15,396	
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	14,049	(注)
修繕費						23	
損害保険料						439	
その他賃貸事業費用						652	
③NOI (①-②)	50,989	79,444	84,099	23,063	58,891	220,055	22,127
④減価償却費	7,802	18,058	31,620	2,350	9,515	53,753	3,886
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	43,186	61,385	52,479	20,712	49,376	166,301	18,241
⑥資本的支出	—	230	—	351	564	10,027	—
⑦NCF (③-⑥)	50,989	79,214	84,099	22,712	58,327	210,028	22,127

物件番号	関西圏-8	関西圏-9	その他-1	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5
物件名称	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海
運用日数	56	28	56	56	56	56	56
①不動産賃貸事業収益						41,747	
②不動産賃貸事業費用						5,762	
公租公課						—	
外注委託費						2,351	
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	2,737	(注)
修繕費						151	
損害保険料						93	
その他賃貸事業費用						428	
③NOI (①-②)	27,666	10,864	9,951	28,062	42,676	35,985	61,036
④減価償却費	11,344	2,847	3,918	7,972	16,270	7,471	13,487
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	16,321	8,016	6,033	20,090	26,406	28,513	47,549
⑥資本的支出	960	—	8,324	410	—	45	—
⑦NCF (③-⑥)	26,706	10,864	1,627	27,652	42,676	35,940	61,036

物件番号	その他-6	その他-7	その他-8	その他-9	その他-10
物件名称	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山	GLP 鳥栖Ⅲ	GLP 仙台
運用日数	56	56	56	56	28
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)
修繕費					
損害保険料					
その他賃貸事業費用					
③NOI (①-②)	14,505	25,020	47,824	12,044	31,721
④減価償却費	2,007	8,078	18,419	2,253	7,826
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	12,497	16,942	29,405	9,791	23,895
⑥資本的支出	3,020	—	—	9,960	—
⑦NCF (③-⑥)	11,485	25,020	47,824	2,084	31,721

(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。