

平成29年2月期 決算短信 (REIT)

平成29年4月13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
 コード番号 3281 URL <http://www.glpjreit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 辰巳 洋治
 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) 辰巳 洋治
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 貞廣 亜紀 TEL 03-3289-9630
 有価証券報告書提出予定日 平成29年5月30日 分配金支払開始予定日 平成29年5月16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29年2月期の運用、資産の状況 (平成28年9月1日～平成29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	%
29年2月期	14,065	14.6	7,471	18.1	6,298	19.9	6,297	19.9
28年8月期	12,278	△0.4	6,328	△2.8	5,252	△2.0	5,250	△2.0

	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	%	%	%
29年2月期	2,208	3.1	1.5	44.8
28年8月期	2,024	2.8	1.4	42.8

(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	%	%
29年2月期	2,207	6,296	304	867	2,511	7,164	99.9	3.0
28年8月期	2,024	5,249	297	770	2,321	6,020	100.0	2.8

(注1) 平成29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。

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

なお、配当性向については、小数第一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29年2月期及び平成28年8月期における利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 平成29年2月期及び平成28年8月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)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4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
29年2月期	446,849	216,693	48.5	75,950
28年8月期	387,848	186,494	48.1	71,900

(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
29年2月期	5,642	△58,527	52,379	9,950
28年8月期	9,100	△740	△8,439	10,455

2. 平成29年8月期（平成29年3月1日～平成29年8月31日）及び平成30年2月期（平成29年9月1日～平成30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
29年8月期	14,159	0.7	7,341	△1.7	6,175	△2.0	6,174	△2.0	2,163	304	2,467
30年2月期	14,036	△0.9	7,293	△0.7	6,178	0.0	6,176	0.0	2,164	303	2,467

(参考)1口当たり予想当期純利益 (平成29年8月期) 2,163円 (平成30年2月期) 2,164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29年2月期 2,853,078口 平成28年8月期 2,593,784口

② 期末自己投資口数 平成29年2月期 0口 平成28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、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、6～8ページ記載の「平成29年8月期（平成29年3月1日～平成29年8月31日）及び平成30年2月期（平成29年9月1日～平成30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

最近の有価証券報告書（平成 28 年 11 月 29 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 28 年 11 月 29 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 63 物件、取得価格合計 442,854 百万円となっています。

② 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、政府による経済政策や日本銀行の継続的な量的・質的金融緩和政策のもと、一部に改善の遅れが見られるものの、企業収益は高水準で推移し、また、雇用・所得環境の着実な改善を背景に、個人消費は底堅く推移しており、全体としては緩やかな回復基調が続きました。

不動産売買市場においては、当期も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います。また、物流不動産は投資対象不動産としての認知度・流動性が確立され、近年の取引者数の増加により、取引利回りは引き続き低下傾向にあります。

物流施設の賃貸市場においては、大型物流施設の新規開発の動きは衰えず、平成 28 年における大型物流施設の新規供給は過去最高となった一方、インターネット通販の新規拡張や小売業者の拠点再編の動き並びにサードパーティロジスティクス（3PL）事業の拡大を背景に新規需要も過去最高となり、新規供給の消化は堅調に進みました。

このような状況下、当期の本投資法人は、4 年連続となるグローバル・オファリングによる公募増資を行い、平成 28 年 9 月、借入れによる調達資金と併せ、GLP グループ（注 1）で保有・運営する優先交渉権対象物件（注 2）及び GLP グループが第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャーを通じて保有する GLP ファンド物件から、合計で 5 物件の信託受益権を取得しました（取得価格合計 58,210 百万円）。これらの取得により、本投資法人は、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がりました。

また、保有物件については、テナントニーズにこたえるきめ細かいサービスを行うと同時に、先進的物流施設に対する高い需要を背景に、保有物件の賃料の増額改定に努め、上場以来 9 期連続で、契約期間の満了日翌日を開始日とする賃貸借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 63 物件、取得価格合計は 442,854 百万円、総賃貸可能面積は 2,150,770.96m² 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 99.8%と上場以降高い水準を維持しています。なお、当期末の鑑定評価額は 515,983 百万円となっており、含み益は 84,917 百万円、含み益率（注 3）は 19.7%に達しました。

（注 1）GLP グループとは、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（以下「GLP」といいます。）及びそのグループ会社のことをいいます。

(注 2) GLP グループが保有・運営する物流施設は本投資法人の将来の外部成長のための重要なパイプラインとして期待されるとの基本認識のもと、本投資法人が GLP グループの保有する物流施設を安定的かつ継続的に取得することを目的として、本資産運用会社は、GLP との間で、物件情報提供契約を締結しており、優先交渉権対象物件とは、当該契約に基づく本投資法人による取得に係る優先的な情報提供（Rights of First Look : RoFL）の対象物件のことをいいます。

(注 3) 含み益率＝含み益（期末鑑定評価額又は調査価額－期末簿価）／期末簿価

③ 資金調達の詳細

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、平成 28 年 9 月の公募増資及びそれに伴う第三者割当増資により 29,922 百万円を調達し、加えて、合計 38,310 百万円の新規借入れを行うことで、5 物件の信託受益権の取得資金と既存借入金 8,130 百万円の返済に充当しました。

また、平成 28 年 11 月には期間 3 年及び 10 年の第 7 回及び第 8 回投資法人債を発行することにより、合計 8,000 百万円の資金を調達し、平成 29 年 6 月及び同年 10 月に返済期日が到来する借入金の期限前弁済に充当しました。

さらに、平成 28 年 12 月には 8,500 百万円の新規借入れにより平成 28 年 12 月に返済期日が到来する借入金のリファイナンスを行い、また平成 29 年 2 月には期間 10 年の第 9 回投資法人債の発行及び 5,500 百万円の新規借入れにより資金を調達し、手元資金と併せて、平成 29 年 2 月に返済期日が到来する借入金のリファイナンスを行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は 217,440 百万円（借入金残高 189,940 百万円、投資法人債残高 27,500 百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は 48.7%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
	債券格付(注)	AA	—

(注) 第 1 回から第 9 回の無担保投資法人債に対する格付です。

④ 業績及び分配の詳細

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 14,065 百万円、営業利益 7,471 百万円、経常利益 6,298 百万円、当期純利益 6,297 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 2,853,078 口の整数倍である 6,296,743,146 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 2,207 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、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費 2,898 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 867,335,712 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 304 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 2,898 百万円から当期の資本的支出額 635 百万円を控除した金額は 2,262 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（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）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63物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポート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502百万円です。

(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が続くなかで、政府による経済政策や日本銀行の金融政策の効果もあり、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、米国の金融政策正常化や新政権の政策運営に関する不透明感、中国をはじめとするアジア新興国等の経済の先行き等、世界経済の不確実性に加え、国内においても金利動向や資本市場の変動の影響に留意する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、良好な資金調達環境及び急成長する物流セクターへの関心の高まりを背景として、取引利回りの低下が継続し、厳しい取得競争が続くものと見られます。

賃貸市場においては、先進的物流施設に対する新たな需要の伸びは底堅い一方、新規供給も継続すると予想され、エリア格差や物件ごとの差別化は進むものと考えられます。

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は、マーケット賃料に鑑みつつ、賃料の増額改定に取り組み、マーケット全体の空室率の変動に大きく影響されることなく、高稼働の継続を目指します。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、GLP グループで保有・運営する優先交渉権対象物件である 16 物件（延床面積：約 83 万㎡）（注 1）を具体的かつ機動的なパイプラインの柱として活用するとともに、GLP グループが第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャーを通じて保有する 27 物件（延床面積：約 238 万㎡）（注 1）についても、今後も取得機会を追求していきます。加えて、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)（注 2）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。

（注 1）平成 28 年 12 月末日現在の数値を記載しています。

（注 2）OTAについては 34 ページ「5. 参考情報 (2) ポートフォリオの概要」の（注 9）をご参照ください。

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 29 年 8 月期（平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日）及び平成 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 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 29 年 8 月期（平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日）及び平成 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 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
29 年 8 月期	14,159	0.7	7,341	△1.7	6,175	△2.0	6,174	△2.0	2,163	304	2,467
30 年 2 月期	14,036	△0.9	7,293	△0.7	6,178	0.0	6,176	0.0	2,164	303	2,467

(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 29 年 8 月期（平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日）及び平成 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 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 11 期 平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日（184 日） 第 12 期 平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日（181 日）
保有資産	・ 第 10 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 63 物件から、その後平成 30 年 2 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	・ 本書の日付現在の 2,853,078 口を前提としています。
有利子負債	・ 本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 217,440 百万円です。 ・ 平成 29 年 8 月期中に、平成 29 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 29 年 8 月末に平成 30 年 2 月 28 日に満期予定の借入金 5,500 百万円のうち 3,100 百万円を返済することを前提としています。 ・ 平成 30 年 1 月 4 日に満期予定の借入金 24,300 百万円及び、平成 30 年 2 月 28 日に満期予定の借入金 5,500 百万円のうち上記返済を行った後の残額 2,400 百万円について、平成 30 年 2 月期中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 29 年 8 月期末の LTV は 48.3%、平成 30 年 2 月期末の LTV は 48.4%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＝有利子負債残高÷総資産×100
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。

項目	前提条件
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。 ・公租公課は、平成 29 年 8 月期に 1,224 百万円、平成 30 年 2 月期に 1,224 百万円を想定しています。なお、平成 28 年中に取得した 6 物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税として、平成 29 年 8 月期及び平成 30 年 2 月期にそれぞれ 160 百万円を見込んでいます。 ・修繕費は、平成 29 年 8 月期に 85 百万円、平成 30 年 2 月期に 68 百万円を想定しています。 ・外注委託費は、平成 29 年 8 月期に 509 百万円、平成 30 年 2 月期に 506 百万円を想定しています。 ・減価償却費は、平成 29 年 8 月期に 2,891 百万円、平成 30 年 2 月期に 2,884 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 29 年 8 月期に 11,808 百万円、平成 30 年 2 月期に 11,749 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、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 29 年 8 月期に 1,118 百万円、平成 30 年 2 月期に 1,084 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 29 年 8 月期に 46 百万円、平成 30 年 2 月期に 29 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"> ・平成 29 年 8 月期及び平成 30 年 2 月期における 1 口当たり利益超過分配金は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを想定しています。 ・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 29 年 8 月期及び平成 30 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。

項目	前提条件
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28年 8 月31日	当期 平成29年 2 月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,191,423	3,510,803
信託現金及び信託預金	5,264,572	6,439,675
営業未収入金	817,921	1,627,445
前払費用	352,598	436,402
繰延税金資産	42	21
未収消費税等	—	2,011,826
その他	455	1,432
流動資産合計	11,627,013	14,027,606
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	—	1,016
減価償却累計額	—	△ 127
車両運搬具 (純額)	—	889
信託建物	151,999,444	180,045,000
減価償却累計額	△ 14,614,647	△ 17,321,387
信託建物 (純額)	137,384,796	162,723,613
信託構築物	3,791,978	4,795,313
減価償却累計額	△ 901,442	△ 1,075,943
信託構築物 (純額)	2,890,536	3,719,370
信託機械及び装置	53,855	56,102
減価償却累計額	△ 30,867	△ 35,220
信託機械及び装置 (純額)	22,988	20,882
信託工具、器具及び備品	148,658	225,618
減価償却累計額	△ 62,935	△ 75,619
信託工具、器具及び備品 (純額)	85,722	149,998
信託土地	234,404,917	264,450,979
建設仮勘定	134,658	64,173
有形固定資産合計	374,923,620	431,129,906
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,113,238	1,430,162
敷金及び保証金	10,000	10,000
その他	—	1,400
投資その他の資産合計	1,124,838	1,443,162
固定資産合計	376,048,458	432,573,068
繰延資産		
投資口交付費	94,606	134,020
投資法人債発行費	78,186	114,791
繰延資産合計	172,792	248,812
資産合計	387,848,264	446,849,487

(単位：千円)

	前期 平成28年 8 月31日	当期 平成29年 2 月28日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	248,412	172,336
短期借入金	—	5,500,000
1年内返済予定の長期借入金	24,700,000	24,300,000
未払金	1,465,438	1,479,582
未払費用	26,424	26,401
未払法人税等	1,421	1,041
未払消費税等	708,840	—
前受金	2,109,848	2,382,144
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	164,540	89,919
1年内返還予定の信託預り敷金及び保証金	100,000	—
流動負債合計	29,524,925	33,951,426
固定負債		
投資法人債	18,500,000	27,500,000
長期借入金	145,630,000	160,140,000
預り敷金及び保証金	7,521,015	8,386,763
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
固定負債合計	171,829,034	196,204,782
負債合計	201,353,960	230,156,209
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	185,176,702	215,098,711
出資総額控除額	△3,934,387	△4,704,741
出資総額 (純額)	181,242,315	210,393,970
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	5,251,989	6,299,307
剰余金合計	5,251,989	6,299,307
投資主資本合計	186,494,304	216,693,277
純資産合計	※2 186,494,304	※2 216,693,277
負債純資産合計	387,848,264	446,849,487

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成28年 3月 1日 至 平成28年 8月 31日	当期 自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 2月 28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 11,844,509	※1 13,469,209
その他貸貸事業収入	※1 433,536	※1 596,145
営業収益合計	12,278,046	14,065,355
営業費用		
貸貸事業費用	※1 4,605,581	※1 5,067,666
資産運用報酬	1,236,138	1,420,609
資産保管手数料	6,054	6,028
一般事務委託手数料	20,126	19,993
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,000	13,500
租税公課	115	138
その他営業費用	64,384	61,784
営業費用合計	5,949,360	6,593,680
営業利益	6,328,685	7,471,675
営業外収益		
受取利息	46	48
未払分配金戻入	2,994	1,987
消費税等還付加算金	907	—
営業外収益合計	3,948	2,035
営業外費用		
支払利息	762,122	809,221
投資法人債利息	65,214	65,163
投資法人債発行費償却	7,906	11,428
融資関連費用	192,077	214,202
投資口交付費償却	51,017	46,460
投資口公開関連費用	1,089	27,811
その他	992	1,217
営業外費用合計	1,080,419	1,175,504
経常利益	5,252,214	6,298,206
税引前当期純利益	5,252,214	6,298,206
法人税、住民税及び事業税	1,428	1,048
法人税等調整額	△ 42	20
法人税等合計	1,386	1,068
当期純利益	5,250,828	6,297,137
前期繰越利益	1,160	2,170
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	5,251,989	6,299,307

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成28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	185,176,702	△3,156,252	182,020,450	5,362,512	5,362,512	187,382,962	187,382,962
当期変動額							
利益超過分配		△778,135	△778,135			△778,135	△778,135
剰余金の配当				△5,361,351	△5,361,351	△5,361,351	△5,361,351
当期純利益				5,250,828	5,250,828	5,250,828	5,250,828
当期変動額合計	—	△778,135	△778,135	△110,523	△110,523	△888,658	△888,658
当期末残高	※1 185,176,702	△3,934,387	181,242,315	5,251,989	5,251,989	186,494,304	186,494,304

当期 (自 平成28年 9 月 1 日 至 平成29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	185,176,702	△3,934,387	181,242,315	5,251,989	5,251,989	186,494,304	186,494,304
当期変動額							
新投資口の発行	29,922,009		29,922,009			29,922,009	29,922,009
利益超過分配		△770,353	△770,353			△770,353	△770,353
剰余金の配当				△5,249,818	△5,249,818	△5,249,818	△5,249,818
当期純利益				6,297,137	6,297,137	6,297,137	6,297,137
当期変動額合計	29,922,009	△770,353	29,151,655	1,047,318	1,047,318	30,198,973	30,198,973
当期末残高	※1 215,098,711	△4,704,741	210,393,970	6,299,307	6,299,307	216,693,277	216,693,277

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 平成28年 3 月 1 日 至 平成28年 8 月31日	自 平成28年 9 月 1 日 至 平成29年 2 月28日
I 当期末処分利益	5,251,989,174	6,299,307,679
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	770,353,848	867,335,712
III 分配金額	6,020,172,664	7,164,078,858
(投資口 1 口当たり分配金の額)	(2,321)	(2,511)
うち利益分配金	5,249,818,816	6,296,743,146
(うち 1 口当たり利益分配金)	(2,024)	(2,207)
うち利益超過分配金	770,353,848	867,335,712
(うち 1 口当たり利益超過分配金)	(297)	(304)
IV 次期繰越利益	2,170,358	2,564,533
分配金の額の算出方法	<p>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。</p> <p>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5,249,818,816円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,572,667,315円から当期の資本的支出額である569,022,003円を控除した金額として算定される上限額2,003,645,312円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,572,667,315円の100分の30にほぼ相当する額として算定される770,353,848円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>	<p>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。</p> <p>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6,296,743,146円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である2,898,405,292円から当期の資本的支出額である635,870,533円を控除した金額として算定される上限額2,262,534,759円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,898,405,292円の100分の30にほぼ相当する額として算定される867,335,712円を、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>

(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(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)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28年 3月 1日 至 平成28年 8月 31日		自 平成28年 9月 1日 至 平成29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	5,252,214		6,298,206	
減価償却費	2,572,667		2,898,405	
投資法人債発行費償却	7,906		11,428	
投資口交付費償却	51,017		46,460	
受取利息	△ 46		△ 48	
未払分配金戻入	△ 2,994		△ 1,987	
支払利息	827,337		874,384	
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 517,931		△ 809,523	
前払費用の増減額 (△は増加)	37,653		△ 83,804	
未収消費税等の増減額 (△は増加)	598,811		△ 2,011,826	
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△ 321		△ 976	
長期前払費用の増減額 (△は増加)	158,048		△ 316,923	
営業未払金の増減額 (△は減少)	108,364		△ 76,075	
未払金の増減額 (△は減少)	53,937		126,734	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	708,840		△ 708,840	
前受金の増減額 (△は減少)	72,267		272,296	
小計	9,927,771		6,517,908	
利息の受取額	46		48	
利息の支払額	△ 826,323		△ 874,407	
法人税等の支払額	△ 612		△ 1,428	
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,100,882		5,642,121	
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	△ 70,318		△ 1,183	
信託有形固定資産の取得による支出	△ 572,191		△ 59,215,939	
預り敷金及び保証金の受入による収入	270,846		973,449	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 369,208		△ 182,322	
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	—		△ 100,000	
その他	—		△ 1,400	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 740,871		△ 58,527,395	
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	—		9,000,000	
短期借入金の返済による支出	—		△ 3,500,000	
長期借入れによる収入	—		43,310,000	
長期借入金の返済による支出	△ 2,300,000		△ 29,200,000	
投資法人債の発行による収入	—		9,000,000	
投資法人債発行費の支出	—		△ 46,253	
投資口の発行による収入	—		29,836,133	
利益分配金の支払額	△ 5,361,727		△ 5,249,896	
利益超過分配金の支払額	△ 777,870		△ 770,227	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,439,597		52,379,756	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 79,586		△ 505,517	
現金及び現金同等物の期首残高	10,535,582		10,455,996	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,455,996		※1 9,950,478	

(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 2～77 年 構築物 2～59 年 機械及び装置 6～12 年 車両運搬具 4 年 工具、器具及び備品 2～18 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、前期はありません。当期は 64,853 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) 1 年内返還予定の信託預り敷金及び保証金 (4) 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 28 年 8 月 31 日	当期 平成 29 年 2 月 28 日
コミットメントライン契約の総額	6,000,000	6,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	6,000,000	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 28 年 8 月 31 日	当期 平成 29 年 2 月 28 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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	当期 自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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	11,467,842	13,023,503
共益費収入	376,667	445,705
計	11,844,509	13,469,209
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	297,520	333,423
駐車場収入	31,980	46,699
発電設備賃貸収入	20,366	74,727
その他営業収入	83,669	141,294
計	433,536	596,145
不動産賃貸事業収益合計	12,278,046	14,065,355
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,066,095	1,064,605
外注委託費	431,350	515,837
水道光熱費	279,110	319,665
修繕費	101,600	91,908
損害保険料	23,798	26,525
減価償却費	2,572,667	2,898,405
その他賃貸事業費用	130,957	150,718
不動産賃貸事業費用合計	4,605,581	5,067,666
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	7,672,465	8,997,688

(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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	2,593,784 口	2,853,078 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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日
現金及び預金	5,191,423	3,510,803
信託現金及び信託預金	5,264,572	6,439,675
現金及び現金同等物	10,455,996	9,950,478

(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 28 年 8 月 31 日	平成 29 年 2 月 28 日
1 年内	21,410,371	24,659,223
1 年超	63,324,664	80,255,258
合計	84,735,036	104,914,482

（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28年8月31日）

平成28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	5,191,423	5,191,423	—
(2) 信託現金及び信託預金	5,264,572	5,264,572	—
資産計	10,455,996	10,455,996	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	24,700,000	24,700,000	—
(3) 投資法人債	18,500,000	18,985,000	485,000
(4) 長期借入金	145,630,000	148,784,085	3,154,085
負債計	188,830,000	192,469,085	3,639,085
デリバティブ取引	—	—	—

当期（平成29年2月28日）

平成29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	3,510,803	3,510,803	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,439,675	6,439,675	—
資産計	9,950,478	9,950,478	—
(1) 短期借入金	5,500,000	5,500,000	—
(2) 1年内返済予定の長期借入金	24,300,000	24,385,363	85,363
(3) 投資法人債	27,500,000	27,865,110	365,110
(4) 長期借入金	160,140,000	162,415,604	2,275,604
負債計	217,440,000	220,166,078	2,726,078
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28年8月31日	当期 平成29年2月28日
預り敷金及び保証金	7,521,015	8,386,763
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
合計	7,699,034	8,564,782

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28年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	5,191,423
信託現金及び信託預金	5,264,572
合計	10,455,996

当期（平成29年2月28日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	3,510,803
信託現金及び信託預金	6,439,675
合計	9,950,478

(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28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	—	4,500,000	8,000,000
長期借入金	24,700,000	24,300,000	20,900,000	24,050,000	19,750,000	56,630,000
合計	24,700,000	24,300,000	26,900,000	24,050,000	24,250,000	64,630,000

当期（平成29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	6,900,000	4,500,000	—	10,100,000
長期借入金	24,300,000	20,900,000	25,990,000	20,250,000	21,290,000	71,710,000
合計	24,300,000	26,900,000	32,890,000	24,750,000	21,290,000	81,810,000

(有価証券に関する注記)

前期（平成28年8月31日）及び当期（平成29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28年8月31日）及び当期（平成29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28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	134,430,000	134,430,000	(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29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	134,430,000	110,130,000	(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。

(退職給付に関する注記)

前期（平成 28 年 8 月 31 日）及び当期（平成 29 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 28 年 8 月 31 日）及び当期（平成 29 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 28 年 8 月 31 日）及び当期（平成 29 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	当期
	平成 28 年 8 月 31 日	平成 29 年 2 月 28 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	42	21
繰延税金資産合計	42	21
繰延税金資産の純額	42	21

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 28 年 8 月 31 日	平成 29 年 2 月 28 日
法定実効税率	32.31	31.74
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△32.30	△31.73
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	0.02

（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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 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 ブランド使用料（注2） 賃貸仲介手数料	222,120 7,500 92,751	営業未払金 — —	40,517 — —
	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	110,000	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）	1,236,138	未払金	1,143,834
	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）	40,199	前受金	7,235
	GLP J-REIT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	20,366	営業未収入金	3,675

（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 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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)
主要投資主の子会社	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	261,090	営業未払金	48,314
							ブランド使用料 (注2)	7,500	-	-
							賃貸仲介手数料	100,141	-	-
	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	東京都港区	110,000	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)	1,595,239	未払金	1,346,280
	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)	42,387	前受金	7,629
	市川塩浜特定目的会社 (注4)	東京都港区	16,100	不動産業	-	-	不動産信託受益権の購入	15,500,000	-	-
							預り敷金及び保証金の引受	120,442	-	-
	厚木2ロジスティック特定目的会社	東京都港区	124,900	不動産業	-	-	不動産信託受益権の購入	21,100,000	-	-
							預り敷金及び保証金の引受	272,006	-	-
	吉見ロジスティック特定目的会社	東京都港区	80,700	不動産業	-	-	不動産信託受益権の購入	11,200,000	-	-
預り金の受入							624	-	-	
預り敷金及び保証金の引受							145,466	-	-	
深江浜ロジスティック特定目的会社	東京都港区	2,553,800	不動産業	-	-	不動産信託受益権の購入	4,470,000	-	-	
						預り敷金及び保証金の引受	124,083	-	-	
アゼリア2特定目的会社	東京都港区	6,450,100	不動産業	-	-	不動産信託受益権の購入	5,940,000	-	-	
						預り金の受入	4,382	-	-	
市川塩浜合同会社	東京都港区	1,000	設備賃貸業	-	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	17,290	営業未収入金	6,285	

(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174,630千円を含んでいます。

(注4) 市川塩浜特定目的会社は、平成29年3月16日付で清算終了しております。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	当期 自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日
貸借対照表計上額		
期首残高	376,792,607	374,788,962
期中増減額	△2,003,645	56,276,770
期末残高	374,788,962	431,065,733
期末時価	446,333,000	515,983,000

（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資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（2,572,667千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は5物件（GLP・MFLP 市川塩浜、GLP 厚木Ⅱ、GLP 吉見、GLP 深江浜及びGLP 富谷Ⅳ）の取得（58,539,305千円）の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（2,898,405千円）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、GLP 東京Ⅱ、GLP 習志野、GLP 成田Ⅱ、GLP・MFLP 市川塩浜及びGLP 厚木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 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 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜及びGLP 富谷Ⅳ

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 28 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）	5,266,476	7,011,570	—	12,278,046
セグメント利益	3,224,171	4,448,293	△ 1,343,779	6,328,685
セグメント資産	164,821,264	216,068,074	6,958,925	387,848,264
その他の項目				
減価償却費	962,516	1,610,150	—	2,572,667
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	175,514	393,507	68,659	637,681

(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△1,343,779千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,343,779千円です。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 6,958,925 千円は、流動資産 5,528,237 千円、有形固定資産 134,658 千円、投資その他の資産 1,123,238 千円及び繰延資産 172,792 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 68,659 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 68,659 千円です。

当期（平成 29 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）	6,305,558	7,759,797	—	14,065,355
セグメント利益	3,950,922	5,046,766	△ 1,526,013	7,471,675
セグメント資産	202,026,438	237,154,730	7,668,318	446,849,487
その他の項目				
減価償却費	1,140,450	1,757,954	—	2,898,405
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	36,985,934	22,189,241	△ 70,484	59,104,691

(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△1,526,013千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,526,013千円です。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 7,668,318 千円は、流動資産 5,915,171 千円、有形固定資産 64,173 千円、投資その他の資産 1,440,162 千円及び繰延資産 248,812 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△70,484 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 70,484 千円です。

（関連情報）

前期（自 平成 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 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。

当期（自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日
1口当たり純資産額	71,900 円	75,950 円
1口当たり当期純利益	2,024 円	2,208 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。

	当期	当期
	自 平成 28 年 3 月 1 日 至 平成 28 年 8 月 31 日	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日
当期純利益	5,250,828 千円	6,297,137 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	5,250,828 千円	6,297,137 千円
期中平均投資口数	2,593,784 口	2,851,384 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) 発行済投資口の総口数の増減

最近 5 年間における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 24 年 6 月 22 日	新投資口発行 (第三者割当)	180	400	90	200	(注2)
平成 24 年 10 月 31 日	投資口分割	2,800	3,200	—	200	(注3)
平成 24 年 12 月 20 日	公募増資	1,747,100	1,750,300	102,189	102,389	(注4)
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5)
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6)
平成 25 年 9 月 26 日	公募増資	249,955	2,087,655	22,179	129,527	(注7)
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8)
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9)
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10)
平成 26 年 9 月 1 日	公募増資	281,709	2,379,409	30,973	160,389	(注11)
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12)
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13)
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14)
平成 27 年 9 月 1 日	公募増資	197,594	2,588,325	21,784	182,126	(注15)
平成 27 年 9 月 25 日	新投資口発行 (第三者割当)	5,459	2,593,784	601	182,728	(注16)
平成 27 年 11 月 17 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,593,784	△707	182,020	(注17)
平成 28 年 5 月 17 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,593,784	△778	181,242	(注18)
平成 28 年 9 月 1 日	公募増資	247,507	2,841,291	28,561	209,804	(注19)
平成 28 年 9 月 27 日	新投資口発行 (第三者割当)	11,787	2,853,078	1,360	211,164	(注20)

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 28 年 11 月 16 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△770	210,393	(注21)

- (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) 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) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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。
- (注15) 1口当たり発行価格114,174円(発行価額110,247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16) 1口当たり発行価額110,247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17) 平成27年10月14日開催の投資法人役員会において、第7期(平成27年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり296円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。
- (注18) 平成28年4月13日開催の投資法人役員会において、第8期(平成28年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり300円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月17日よりその支払いを開始しました。
- (注19) 1口当たり発行価格119,357円(発行価額115,398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20) 1口当たり発行価額115,398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21) 平成28年10月13日開催の投資法人役員会において、第9期(平成28年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり297円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月16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) 本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 平成 28 年 8 月 31 日		当期 平成 29 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	237,652	61.3	284,311	63.6
	関西圏	75,163	19.4	79,109	17.7
	その他	61,972	16.0	67,644	15.1
小計		374,788	96.6	431,065	96.5
預金・その他の資産		13,059	3.4	15,783	3.5
資産総額 (注5) (注6)		387,848 (374,788)	100.0 (96.6)	446,849 (431,065)	100.0 (96.5)

	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)	201,353	51.9	230,156	51.5
純資産総額 (注5)	186,494	48.1	216,693	48.5

(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。また、関東圏の保有総額には車両運搬具の金額が含まれています。

(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29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	21,961	28,600	5.1	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,963	6,500	1.1	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,026	8,980	1.6	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,707	5,600	1.1	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	14,803	19,700	3.4	101,623.59	101,623.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,916	1,900	0.4	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,749	14,000	2.6	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,278	2,800	0.5	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	17,988	23,800	4.3	101,272.40	100,162.57	98.9	4

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-10	GLP 岩槻	6,940	6,625	8,510	1.6	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,978	5,040	1.0	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,426	12,800	2.2	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,142	18,600	3.3	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,866	6,310	1.1	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,505	9,030	1.7	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,056	4,040	0.7	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,904	7,850	1.4	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,200	17,791	20,300	4.1	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,668	8,090	1.5	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-20	GLP 辰巳Ⅱb	1,056	1,064	1,140	0.2	3,276.00	3,276.00	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,100	35,457	39,900	8.2	79,073.21	75,719.54	95.8	5
関東圏-22	GLP 桶川	2,420	2,389	2,660	0.5	17,062.92	17,062.92	100.0	1
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,585	12,500	2.6	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,301	5,540	1.2	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-25	GLP 成田Ⅱ	3,700	3,662	3,870	0.8	20,927.35	20,927.35	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,310	8,235	9,650	1.9	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,442	2,780	0.5	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注8)	15,500	15,529	15,900	3.5	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	21,083	22,200	4.8	74,176.27	74,176.27	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	11,198	11,500	2.5	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,634	6,230	1.1	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,608	8,910	1.8	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,275	11,600	2.0	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,013	2,300	0.4	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,036	5,800	1.2	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	23,422	27,900	5.5	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,986	2,270	0.5	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,195	2,950	0.5	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,883	2,230	0.5	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,263	4,280	0.8	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,439	3,110	0.5	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-12	GLP 西神	1,470	1,446	1,640	0.3	9,533.88	9,533.88	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎	3,640	3,457	4,130	0.8	24,167.83	24,167.83	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,974	7,610	1.6	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,470	4,473	4,570	1.0	19,386.00	19,386.00	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	791	873	0.2	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,746	3,250	0.6	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,798	4,540	0.9	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,666	2,720	0.6	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,950	7,620	1.4	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,218	1,350	0.3	13,574.58	13,574.58	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)
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,278	2,700	0.6	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,334	5,560	1.1	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,371	6,640	1.3	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,488	2,180	0.4	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,468	4,420	0.8	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,896	2,430	0.4	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,300	10,006	12,400	2.3	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,501	1,600	0.3	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,661	4,080	0.8	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-17	GLP 福岡	1,520	1,493	1,690	0.3	14,641.22	14,641.22	100.0	1
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ	9,220	9,031	10,200	2.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷Ⅳ	5,940	5,941	6,110	1.3	32,562.60	32,562.60	100.0	1
ポートフォリオ合計		442,854	431,065	515,983	100.0	2,150,770.96	2,146,307.46	99.8	100

物件番号	不動産等の名称	取得予定 価格 (百万円)	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)
OTA対象資産 (注9)									
未定	GLP 野田吉春	(注10)	—	5,150	—	26,631.40	26,631.40	100.0	1

(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格を記載しています。なお、OTA対象資産については平成29年2月28日を価格時点とする調査価格を記載しています。

(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、小数第二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。

(注8) GLP・MFLP 市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。

(注9) 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逡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MULプロパティ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10) 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MULプロパティ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逡減する金額から、あらかじめ合意した修繕費や資金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 六甲	兵庫県神戸市	熱源機器更新工事 第 2 期	自平成 29 年 10 月 至平成 29 年 11 月	56	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	南面外壁改修工事	自平成 29 年 9 月 至平成 29 年 11 月	30	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	北面外壁改修工事	自平成 28 年 11 月 至平成 29 年 3 月	26	—	—
GLP 仙台	宮城県仙台市	スロープ融雪装置更新工事	自平成 29 年 7 月 至平成 29 年 10 月	26	—	—
GLP 新木場	東京都江東区	南面外壁改修工事	自平成 29 年 10 月 至平成 29 年 11 月	25	—	—
GLP 六甲	兵庫県神戸市	熱源機器更新工事第 1 期	自平成 29 年 3 月 至平成 29 年 3 月	22	—	—
GLP 習志野 II	千葉県習志野市	外壁改修工事 第 5 期	自平成 29 年 5 月 至平成 29 年 6 月	20	—	—
GLP 習志野 II	千葉県習志野市	外壁改修工事 第 6 期	自平成 29 年 11 月 至平成 29 年 11 月	20	—	—

②期中の資本的支出

本投資法人が、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 635 百万円であり、費用に区分された修繕費 91 百万円と合わせ、合計 727 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 富谷	宮城県富谷市	1 階防火区画形成工事	自平成 28 年 6 月 至平成 28 年 9 月	101
GLP 郡山 III	福島県郡山市	1 号棟屋上アスファルト防水改修工事	自平成 28 年 5 月 至平成 28 年 10 月	66
GLP 仙台	宮城県仙台市	西面外壁改修工事	自平成 28 年 10 月 至平成 28 年 12 月	42
GLP 新木場	東京都江東区	東面外壁改修工事	自平成 28 年 6 月 至平成 28 年 9 月	33
GLP 習志野 II	千葉県習志野市	外壁改修工事	自平成 28 年 10 月 至平成 28 年 12 月	20
その他	—	—	—	371
合計				635

(4) 賃貸借の概況及び損益状況

第 10 期 (自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 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	701,587						
②不動産賃貸事業費用	140,804						
公租公課	56,815	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費	38,749						
水道光熱費	39,791						
修繕費	674						
損害保険料	745						
その他賃貸事業費用	4,027						
③NOI (①-②)	560,782	158,884	201,691	138,759	421,709	11,488	327,664
④減価償却費	116,175	40,661	28,925	38,656	128,772	15,111	101,910
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	444,607	118,222	172,766	100,102	292,936	△3,623	225,754
⑦資本的支出	14,486	2,877	7,890	1,854	37,029	24,497	25,730
⑧NCF (③-⑦)	546,295	156,007	193,801	136,905	384,680	△13,008	301,934

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		661,431					
②不動産賃貸事業費用		145,222					
公租公課	非開示 (注)	49,961	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費		43,965					
水道光熱費		33,316					
修繕費		491					
損害保険料		1,166					
その他賃貸事業費用		16,321					
③NOI (①-②)		78,862					
④減価償却費	28,896	131,019	44,331	36,381	53,475	79,821	15,845
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	49,966	385,189	140,211	79,143	145,677	318,991	108,958
⑦資本的支出	10,848	7,795	4,533	2,840	4,593	2,035	863
⑧NCF (③-⑦)	68,014	508,414	180,010	112,684	194,559	396,777	123,940

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	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							1,015,296
②不動産賃貸事業費用							226,316
公租公課	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	83,614
外注委託費							60,750
水道光熱費							65,776
修繕費							7,698
損害保険料							1,079
その他賃貸事業費用							7,397
③NOI (①-②)							210,467
④減価償却費	39,075	21,235	41,135	98,228	19,994	5,566	172,099
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	171,392	62,909	148,612	335,202	141,599	66,284	616,880
⑦資本的支出	-	2,150	1,600	16,246	773	8,742	24,970
⑧NCF (③-⑦)	210,467	81,995	188,147	417,185	160,820	63,107	764,009

物件番号	関東圏-22	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-25	関東圏-26	関東圏-27	関東圏-28
物件名称	GLP 桶川	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 成田Ⅱ	GLP 杉戸	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益			161,312	137,831			461,708
②不動産賃貸事業費用			23,492	30,885			44,736
公租公課			8,732	8,781			—
外注委託費	非開示(注)	非開示(注)	6,872	8,970	非開示(注)	非開示(注)	28,106
水道光熱費			6,349	8,326			14,053
修繕費			113	1,181			464
損害保険料			219	246			632
その他賃貸事業費用			1,206	3,379			1,480
③NOI(①-②)	68,075	258,366	137,819	106,946	205,468	78,707	416,971
④減価償却費	21,761	35,145	22,213	35,988	45,156	11,867	64,076
⑤固定資産除却損	—	—	—	—	—	—	—
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	46,313	223,221	115,605	70,958	160,311	66,840	352,894
⑦資本の支出	16,760	34,275	18,907	1,908	1,792	744	70
⑧NCF(③-⑦)	51,315	224,091	118,912	105,038	203,676	77,963	416,901

物件番号	関東圏-29	関東圏-30	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5
物件名称	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見	GLP 枚方	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守	GLP 六甲
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(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)	525,838	309,959	162,138	222,807	218,255	66,000	169,991
④減価償却費	115,166	74,127	23,340	52,827	91,713	7,651	28,875
⑤固定資産除却損	—	—	—	—	—	—	—
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	410,671	235,832	138,797	169,979	126,541	58,348	141,115
⑦資本の支出	—	—	887	9,042	3,058	3,778	3,864
⑧NCF(③-⑦)	525,838	309,959	161,250	213,765	215,197	62,221	166,127

物件番号	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-8	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-12
物件名称	GLP 尼崎	GLP 尼崎Ⅱ	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 門真	GLP 西神
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益	820,066						
②不動産賃貸事業費用	182,296						
公租公課	71,249	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)	非開示(注)
外注委託費	46,832						
水道光熱費	56,312						
修繕費	1,262						
損害保険料	1,261						
その他賃貸事業費用	5,377						
③NOI(①-②)	637,769	63,994	82,352	58,343	116,979	77,049	45,106
④減価償却費	157,670	11,710	35,520	16,929	27,442	11,519	11,072
⑤固定資産除却損	—	—	—	—	—	—	—
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	480,099	52,283	46,831	41,414	89,537	65,530	34,034
⑦資本の支出	12,862	1,642	—	—	—	2,456	5,700
⑧NCF(③-⑦)	624,907	62,352	82,352	58,343	116,979	74,593	39,406

物件番号	関西圏-13	関西圏-14	関西圏-15	その他-1	その他-2	その他-3	その他-4
物件名称	GLP 福崎	GLP 神戸西	GLP 深江浜	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山 I	GLP 郡山 III
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							121,480
②不動産賃貸事業費用							33,391
公租公課							11,871
外注委託費	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	6,842
水道光熱費							6,672
修繕費							6,894
損害保険料							267
その他賃貸事業費用							842
③NOI（①-②）	110,433	186,552	124,118	29,629	64,064	125,459	88,089
④減価償却費	40,542	58,704	29,765	13,596	25,017	49,800	25,398
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益（③-④-⑤）	69,890	127,847	94,353	16,033	39,047	75,659	62,690
⑦資本的支出	5,139	-	-	903	102,685	-	86,749
⑧NCF（③-⑦）	105,294	186,552	124,118	28,726	△ 38,620	125,459	1,339

物件番号	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8	その他-10	その他-11	その他-12
物件名称	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島 II	GLP 基山	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（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）	178,740	42,726	72,902	139,008	158,589	56,456	122,212
④減価償却費	38,774	7,446	24,054	55,467	46,583	19,052	29,502
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益（③-④-⑤）	139,965	35,280	48,848	83,540	112,005	37,403	92,709
⑦資本的支出	-	14,230	771	587	54,161	5,194	-
⑧NCF（③-⑦）	178,740	28,496	72,131	138,421	104,427	51,261	122,212

物件番号	その他-13	その他-14	その他-15	その他-16	その他-17	その他-19	その他-20
物件名称	GLP 廿日市	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 福岡	GLP 鳥栖 I	GLP 富谷 IV
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（注）	非開示（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）	66,812	280,568	45,052	118,031	49,967	248,905	179,721
④減価償却費	14,884	69,116	19,250	26,953	13,644	86,486	45,262
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益（③-④-⑤）	51,927	211,452	25,801	91,077	36,323	162,419	134,459
⑦資本的支出	3,170	3,223	2,600	5,930	2,711	11,940	15,776
⑧NCF（③-⑦）	63,642	277,345	42,452	112,101	47,256	236,965	163,945

（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。