

平成26年8月期 決算短信 (REIT)

平成26年10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
 コー ド 番 号 3281 URL <http://www.glpjreit.com/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 三木 真人
 資 産 運 用 会 社 名 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 三木 真人
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 財務管理本部長 (氏名) 辰巳 洋治 TEL 03-3289-9630
 有価証券報告書提出予定日 平成26年11月27日 分配金支払開始予定日 平成26年11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8月期の運用、資産の状況 (平成26年3月1日～平成26年8月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年8月期	9,322	15.4	4,911	1.2	3,973	△2.4	3,971	△2.4
26年2月期	8,080	11.1	4,852	12.8	4,069	14.7	4,068	14.7

	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8月期	1,893	3.0	1.4	42.6
26年2月期	1,974	3.3	1.7	50.4

(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8月期	1,893	3,970	283	593	2,176	4,564	100.0	3.0
26年2月期	1,939	4,067	251	526	2,190	4,593	99.9	3.1

(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。

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

なお、配当性向については、小数点第1位未満を切捨てて表示しています。

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

(注3) 平成26年8月期及び平成26年2月期における利益超過分配(出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は、それぞれ0.004及び0.005です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第3号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
26年8月期	293,223	133,388	45.5	63,588
26年2月期	256,107	134,011	52.3	63,884

(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8月期	6,666	△36,291	32,011	9,201
26年2月期	4,765	△27,228	17,808	6,814

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

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金を 含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
27年2月期	10,967	17.6	5,790	17.9	4,662	17.4	4,661	17.4	1,949	294	2,243
27年8月期	10,962	△0.0	5,616	△3.0	4,486	△3.8	4,484	△3.8	1,875	296	2,171

(参考)1口当たり予想当期純利益 (平成27年2月期) 1,950円 (平成27年8月期) 1,875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) 発行済投資口数

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

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31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

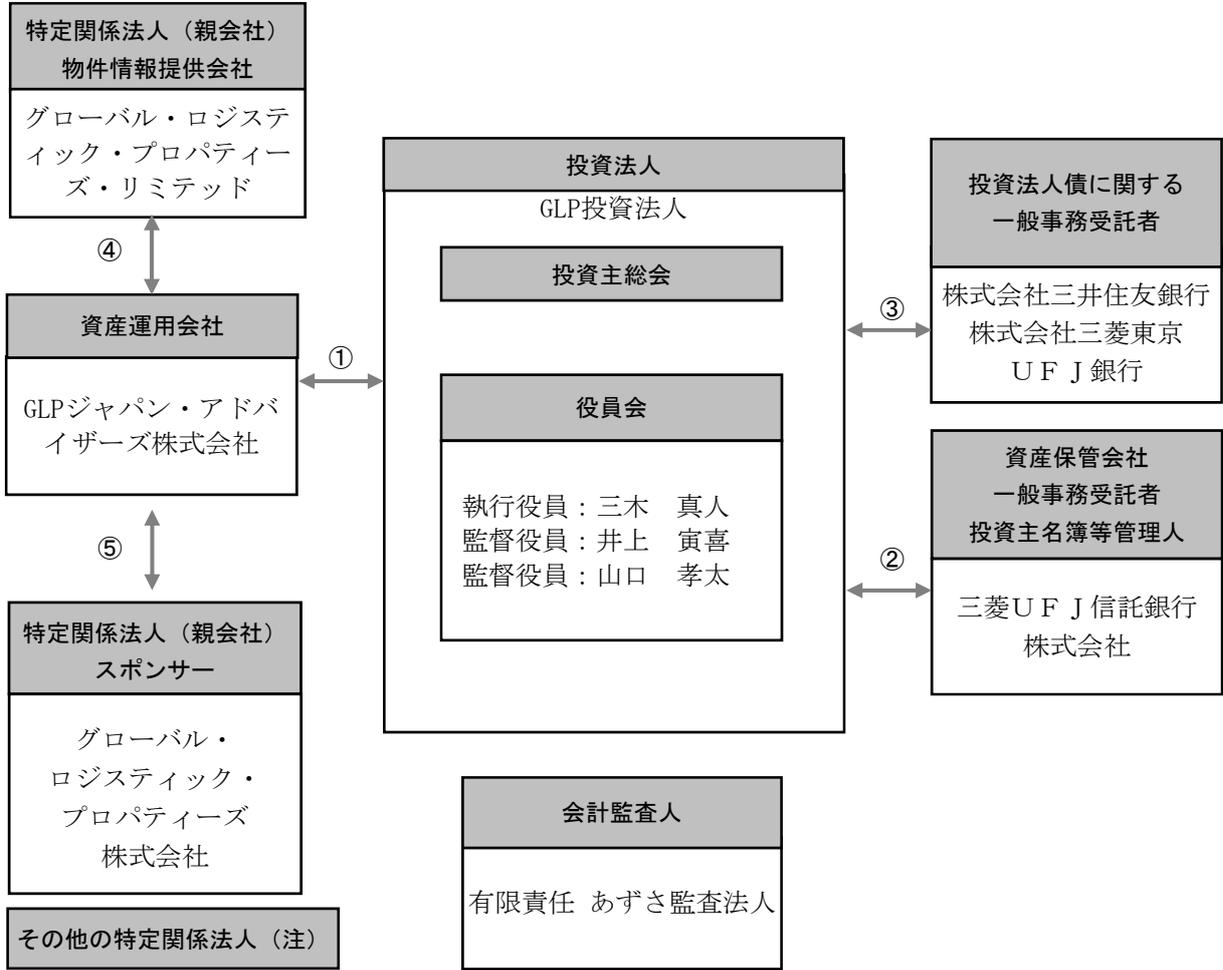
この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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、10～12ページ記載の「平成27年2月期（平成26年9月1日～平成27年2月28日）及び平成27年8月期（平成27年3月1日～平成27年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

1. 投資法人の関係法人

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・ピーティイーイー・エルティイーディー、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、資産を主として不動産等資産に対する投資として運用することを目的として、投資対象資産に投資を行うことを通じて、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。
株式会社三菱東京UFJ銀行	投資法人債に関する一般事務受託者	第2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26年5月26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。

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129,415百万円となりました。また、当期末時点で本投資法人が保有する資産は44物件（取得価格合計285,061百万円）となっています。

（注）平成26年9月1日に公募による新投資口を、平成26年9月24日に第三者割当による新投資口をそれぞれ発行しました。詳細は後記「(次期の見通し) ③ 決算後に生じた重要な事実 (イ) 新投資口の発行について」をご参照ください。

② 投資環境と運用実績

当期の日本経済については、平成26年4月の消費税増税後は一部に駆け込み需要の反動の影響が見られたものの、次第にその影響は薄れ、政府による各種政策の効果もあり、全体的に回復基調で推移しました。

不動産売買市場においては、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、私募基金及び海外投資家等による取引も活発に推移しています。

物流施設の賃貸市場においては、大型物流施設の新規供給量は引き続き増加傾向にあるものの、サードパーティロジスティクス（3PL）事業及び電子商取引市場の拡大を背景に、新規供給スペースは順調に消化されました。

このような状況下、本投資法人においては、平成25年9月3日に締結した信託受益権売買契約に基づき平成26年3月に2物件（取得価格の合計28,500百万円）を、また平成26年3月に締結した信託受益権売買契約に基づき、同年4月に2物件（取得価格の合計7,750百万円）の取得をそれぞれ行い、ポートフォリオの質を維持しつつ、継続的に資産規模を拡大し、ポートフォリオの着実な成長に繋げました。

また、保有物件については、テナントニーズに応えるきめ細かいサービスを行うと同時に、物流施設に対する高い需要を背景に、積極的に賃料の増額改定に努め、上場以来4期連続で、期中に契約更改の対象となった全ての賃貸借契約において、同条件又は従前より増額した賃料水準での改定を達成しました。

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44物件、取得価格合計は285,061百万円、総賃貸可能面積は1,490,181.13m²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うとともに、良好な資金調達環境を背景に、借入金の長期化とコストの抑制を行っています。

当期におきましては、上記記載の平成26年3月及び4月に実施した物件取得のため、それぞれ合計28,920百万円及び合計7,700百万円の新規借入れを行いました。また、平成26年6月に実施したリファイナンスのための5,700百万円の新規借入れ及び平成26年7月に実施した期間10年の第2回投資法人債2,000百万円の発行により、コストを抑制しつつ借入れの長期化を実現しました。また、変動金利の借入金については、その一部につき金利スワップ契約により借入金利を長期に固定化することで、財務基盤の安定性を向上させています。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は149,920百万円（借入金残高141,920百万円、投資法人債残高8,000百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は51.1%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1）	AA-	—
JCR (株式会社日本格付研究所)	債券格付（注2）	AA-	—

（注1）第1回無担保投資法人債に対する格付けです。

（注2）第2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9,322百万円、営業利益4,911百万円、経常利益3,973百万円、当期純利益3,971百万円となりました。

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2,097,700口の整数倍である3,970,946,100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1,893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1,985百万円の100分の30にほぼ相当する額である593,649,100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283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1,985百万円から当期の資本的支出額342百万円を控除した金額は1,643百万円となります。

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44物件に係るデロイト・トーマツPRS株式会社による平成24年9月19日付、平成25年8月20日付及び平成26年3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358百万円です。

（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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響等により一部に弱さが見られるものの、政府による各種政策の効果もあり、緩やかに景気が回復してい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の反動の長期化リスクや、新興国・資源保有国経済の動向、欧州債務問題の今後の展開や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ます。

賃貸用物流施設の売買動向については、投資家の関心の高まりから、取引は増加する傾向にあり、当面活況を呈することが想定されます。一方、賃貸市場においては、先進的物流施設の新規供給は継続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、足元では新規供給の消化が進み、賃料動向についても堅調に推移していることから、堅調な拡大を続けていくものと考えられます。

資金調達環境については、金融機関の積極的な貸出姿勢は引き続き継続するものと考えられ、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ます。

② 今後の運用方針及び対処すべき課題

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

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

外部成長戦略としては、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24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、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、更なる資産規模の拡大を目指してまいります。

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

③ 決算後に生じた重要な事実

(イ) 新投資口の発行について

本投資法人は、平成26年8月11日及び平成26年8月20日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成26年9月1日、第三者割当による新投資口については平成26年9月24日にそれぞれ払込が完了しています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 281,709口（国内113,216口、海外168,493口）
発行価格（募集価格）	: 1口当たり113,827円
発行価格（募集価格）の総額	: 32,066,090,343円
発行価額（払込金額）	: 1口当たり109,947円
発行価額（払込金額）の総額	: 30,973,059,423円
払込期日	: 平成26年9月1日
分配金起算日	: 平成26年9月1日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数	: 11,322口
発行価額（払込金額）	: 1口当たり109,947円
発行価額（払込金額）の総額	: 1,244,819,934円
払込期日	: 平成26年9月24日
分配金起算日	: 平成26年9月1日
割当先	: 野村証券株式会社

(資金使途)

公募に係る調達資金については、後記「(ロ) 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、手許資金とし、そのうち1,090,000,000円については、平成27年1月4日返済期限の1年内返済予定の長期借入金の期限前返済資金に充当しました（平成26年9月30日付で同額を返済済み）。

(ロ) 資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権9件（取得価格の合計53,830百万円）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 東京Ⅱ	平成26年9月2日	東京都江東区	東京2ロジスティック特定目的会社	36,100
GLP 桶川	平成26年9月2日	埼玉県桶川市	桶川ロジスティック特定目的会社	2,420
GLP 門真	平成26年9月2日	大阪府門真市	アゼリア特定目的会社	2,430
GLP 西神	平成26年9月2日	兵庫県神戸市	西神ロジスティック特定目的会社	1,470
GLP 福崎	平成26年9月2日	兵庫県神崎郡	福崎ロジスティック特定目的会社	3,640
GLP 扇町	平成26年9月2日	宮城県仙台市	アゼリア特定目的会社	1,460
GLP 広島	平成26年9月2日	広島県広島市	アゼリア特定目的会社	3,740
GLP 福岡	平成26年9月2日	福岡県福岡市	アゼリア特定目的会社	1,520
GLP 筑紫野	平成26年9月2日	福岡県筑紫野市	アゼリア特定目的会社	1,050
合計	—	—	—	53,830

(ハ) 資金の借入れについて

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

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行	990	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.2%	平成26年 9月2日	平成27年 2月28日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行	660	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.2%		平成27年 2月28日		
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	3,700	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.175%		平成28年 9月2日		
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、株式会社福岡銀 行、株式会社日本政策投資銀行、 農林中央金庫、株式会社りそな 銀行及び三井住友信託銀行株式 会社	13,600	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.36% (注1)		平成34年 9月2日		
株式会社三井住友銀行及び株式 会社三菱東京UFJ銀行	2,700	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.93% (注2)		平成39年 9月2日		
合計	21,650	—	—	—	—	—

(注1) 平成26年8月29日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.862%で固定化されています。

(注2) 平成26年8月29日付金利スワップ契約締結により、実質的に1.854%で固定化されています。

④ 運用状況の見通し

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

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
27年2月期	10,967	17.6	5,790	17.9	4,662	17.4	4,661	17.4	1,949	294	2,243
27年8月期	10,962	△0.0	5,616	△3.0	4,486	△3.8	4,484	△3.8	1,875	296	2,171

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

項目	前提条件
計算期間	第6期 平成26年9月1日～平成27年2月28日（181日） 第7期 平成27年3月1日～平成27年8月31日（184日）
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 第5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（44物件）（以下「既存44物件」といいます。）に、平成26年9月2日に取得したGLP 東京Ⅱ、GLP 桶川、GLP 門真、GLP 西神、GLP 福崎、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 福岡及びGLP 筑紫野に係る信託受益権（以下「9月取得9物件」といいます。）を反映した合計53物件から、その後平成27年8月末まで運用資産に異動（新規物件の取得、保有物件の処分等）が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> 本日現在の2,390,731口を前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 第5期末時点の本投資法人の有利子負債残高は149,920百万円です。 9月取得9物件の取得を資金使途として、平成26年9月2日に総額21,650百万円の借入れ（短期借入金1,650百万円を含みます。以下「平成26年9月実行借入金」といいます。）を行いました。 国内におけるオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当による新投資口の発行に対する払込金額を原資として、平成26年9月30日に、1年内返済予定の長期借入金1,090百万円を返済しました。 平成27年1月4日が返済期日の、上記の返済を行った残額の1年内返済予定の長期借入金18,510百万円的全額及び平成26年9月実行借入金のうちの短期借入金全額について、平成27年2月期中に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27年8月期中に、平成27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27年8月末に長期借入金2,960百万円を返済することを前提としています。 平成27年2月期末のLTVは49.1%、平成27年8月期末のLTVは48.7%程度となる見込みです。 <p>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</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

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。したがって、平成26年の3月に取得した2物件（GLP浦安Ⅲ及びGLP小牧）、同年4月に取得した2物件（GLP辰巳Ⅱa及びGLP辰巳Ⅱb）及び9月取得9物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、平成27年2月期の費用には計上されず、平成27年8月期に13物件合計で227百万円を想定しています。なお、9月取得9物件について取得原価に算入された固定資産税、都市計画税及び償却資産税は、92百万円です。 公租公課は、平成27年2月期に742百万円、平成27年8月期に969百万円を想定しています。 修繕費は、平成27年2月期に156百万円、平成27年8月期に42百万円を想定しています。 外注委託費は、平成27年2月期に401百万円、平成27年8月期に399百万円を想定しています。 減価償却費は、平成27年2月期に2,345百万円、平成27年8月期に2,363百万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27年2月期に9,270百万円、平成27年8月期に9,143百万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27年2月期に1,007百万円、平成27年8月期に1,039百万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27年2月期及び平成27年8月期ともに89百万円を見込んでいます。 その他、新投資口の発行に係る一時的な費用として、平成27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（利益超過分配金を含まない）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27年2月期及び平成27年8月期に発生する各減価償却費の約30%を分配することを前提として算出しています。 減価償却費は、運用資産の異動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限を、減価償却費から当該減価償却費を計上した計算期間に支出した資本的支出額を差し引いた額としています。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1口当たり利益超過分配金の金額が減少する可能性があります。さらに、本投資法人は、下記に規定する鑑定LTVが60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。 鑑定LTV (%) = $A/B \times 100$ (%) A = 期末有利子負債残高（含む投資法人債残高、短期投資法人債残高）+ 期末時点における敷金リリース額 B = 期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額 + 期末現預金残高 - 利益分配金予定総額 - 利益超過分配金予定総額 なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。

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26年2月28日	当期 平成26年8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,017,637	4,910,518
信託現金及び信託預金	3,796,866	4,290,515
営業未収入金	39,315	184,297
前払費用	304,122	329,564
繰延税金資産	36	34
未収消費税等	524,483	55,667
その他	400	—
流動資産合計	7,682,862	9,770,598
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	103,209,070	113,702,163
減価償却累計額	△3,615,924	△5,469,312
信託建物(純額)	99,593,146	108,232,851
信託構築物	2,348,908	2,771,918
減価償却累計額	△218,693	△339,426
信託構築物(純額)	2,130,214	2,432,491
信託機械及び装置	51,909	51,909
減価償却累計額	△9,724	△13,903
信託機械及び装置(純額)	42,185	38,006
信託工具、器具及び備品	83,233	99,299
減価償却累計額	△14,541	△22,058
信託工具、器具及び備品(純額)	68,691	77,241
信託土地	145,602,917	171,556,870
建設仮勘定	6,892	17,749
有形固定資産合計	247,444,047	282,355,212
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	654,067	832,668
敷金及び保証金	10,000	10,000
投資その他の資産合計	665,667	844,268
固定資産合計	248,109,715	283,199,480
繰延資産		
投資口交付費	282,476	209,855
投資法人債発行費	31,999	44,045
繰延資産合計	314,476	253,901
資産合計	256,107,053	293,223,980

(単位:千円)

	前期 平成26年2月28日	当期 平成26年8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	97,594	168,180
短期借入金	3,800,000	—
1年内返済予定の長期借入金	19,600,000	19,600,000
未払金	894,357	1,123,745
未払費用	6,646	15,698
未払法人税等	1,158	1,191
前受金	1,392,633	1,631,787
預り金	—	75,900
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	55,354	77,783
流動負債合計	25,847,745	22,694,288
固定負債		
投資法人債	6,000,000	8,000,000
長期借入金	83,900,000	122,320,000
預り敷金及び保証金	6,170,130	6,542,803
信託預り敷金及び保証金	178,019	278,019
固定負債合計	96,248,149	137,140,822
負債合計	122,095,895	159,835,111
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	130,572,839	130,572,839
出資総額控除額	△630,331	△1,156,853
出資総額(純額)	129,942,508	129,415,985
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	4,068,649	3,972,883
剰余金合計	4,068,649	3,972,883
投資主資本合計	134,011,158	133,388,869
純資産合計	※1 134,011,158	※1 133,388,869
負債純資産合計	256,107,053	293,223,980

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前期		当期	
	自 平成25年9月 1日 至 平成26年2月28日		自 平成26年3月 1日 至 平成26年8月31日	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	7,836,430	※1	8,986,824
その他貸貸事業収入	※1	244,480	※1	335,258
営業収益合計		8,080,911		9,322,083
営業費用				
貸貸事業費用	※1	2,323,089	※1	3,438,466
資産運用報酬		819,258		881,580
資産保管手数料		4,147		4,447
一般事務委託手数料		11,722		11,612
役員報酬		3,720		3,720
会計監査人報酬		14,000		14,000
租税公課		44		128
その他営業費用		52,148		56,491
営業費用合計		3,228,131		4,410,446
営業利益		4,852,780		4,911,637
営業外収益				
受取利息		968		774
消費税等還付加算金		—		1,477
営業外収益合計		968		2,252
営業外費用				
支払利息		518,652		665,692
投資法人債利息		77		16,050
投資法人債発行費償却		542		3,513
融資関連費用		169,029		181,063
投資口交付費償却		72,620		72,620
投資口公開関連費用		22,100		1,315
その他		1,311		609
営業外費用合計		784,334		940,864
経常利益		4,069,415		3,973,024
税引前当期純利益		4,069,415		3,973,024
法人税、住民税及び事業税		1,355		1,348
法人税等調整額		△28		1
法人税等合計		1,326		1,350
当期純利益		4,068,088		3,971,673
前期繰越利益		561		1,209
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)		4,068,649		3,972,883

(3) 投資主資本等変動計算書

前期(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	
				当期末処分利益 又は当期末処理 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

当期(自 平成26年3月1日 至 平成26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	130,572,839	△630,331	129,942,508	4,068,649	4,068,649	134,011,158	134,011,158
当期変動額							
利益超過分配		△526,522	△526,522			△526,522	△526,522
剰余金の配当				△4,067,440	△4,067,440	△4,067,440	△4,067,440
当期純利益				3,971,673	3,971,673	3,971,673	3,971,673
当期変動額合計	—	△526,522	△526,522	△95,766	△95,766	△622,289	△622,289
当期末残高 ※1	130,572,839	△1,156,853	129,415,985	3,972,883	3,972,883	133,388,869	133,388,869

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期	当期
	自 平成25年9月 1日 至 平成26年2月28日	自 平成26年3月 1日 至 平成26年8月31日
I 当期末処分利益	4,068,649,852	3,972,883,391
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	526,522,700	593,649,100
III 分配金額	4,593,963,000	4,564,595,200
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,190)	(2,176)
うち利益分配金	4,067,440,300	3,970,946,100
(うち1口当たり利益分配金)	(1,939)	(1,893)
うち利益超過分配金	526,522,700	593,649,100
(うち1口当たり利益超過分配金)	(251)	(283)
IV 次期繰越利益	1,209,552	1,937,291
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。</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。</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(出資の払戻し)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。</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数の整数倍の最大値となる3,970,946,100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(出資の払戻し)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1,985,815,761円から当期の資本的支出額である342,513,135円を控除した金額として算定される上限額1,643,302,626円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である1,985,815,761円の100分の30にほぼ相当する額として算定される593,649,100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。</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(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25年9月 1日 至 平成26年2月28日		自 平成26年3月 1日 至 平成26年8月31日	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益	4,069,415		3,973,024	
減価償却費	1,755,590		1,985,815	
投資法人債発行費償却	542		3,513	
投資口交付費償却	72,620		72,620	
受取利息	△968		△774	
支払利息	518,730		681,742	
営業未収入金の増減額(△は増加)	940		△144,982	
前払費用の増減額(△は増加)	2,669		△25,442	
未収消費税等の増減額(△は増加)	△524,483		468,815	
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△400		400	
長期前払費用の増減額(△は増加)	78,459		△178,601	
営業未払金の増減額(△は減少)	△14,648		70,585	
未払金の増減額(△は減少)	66,691		117,870	
未払消費税等の増減額(△は減少)	△282,961		—	
前受金の増減額(△は減少)	225,361		239,154	
預り金の増減額(△は減少)	△682,167		75,900	
小計	5,285,391		7,339,644	
利息の受取額	968		774	
利息の支払額	△520,597		△672,690	
法人税等の支払額	△712		△1,315	
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,765,049		6,666,413	
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		△17,660	
信託有形固定資産の取得による支出	△28,157,717		△36,768,586	
預り敷金及び保証金の受入による収入	1,029,200		457,045	
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—		100,000	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△92,862		△61,943	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27,228,252		△36,291,144	
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		7,700,000	
短期借入金の返済による支出	△23,400,000		△11,500,000	
長期借入れによる収入	8,500,000		38,420,000	
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		2,000,000	
投資法人債発行費の支出	△29,454		△17,011	
投資口の発行による収入	22,957,887		—	
利益分配金の支払額	△3,544,759		△4,065,471	
利益超過分配金の支払額	△475,654		△526,256	
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,808,019		32,011,260	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,655,183		2,386,529	
現金及び現金同等物の期首残高	11,469,687		6,814,504	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 6,814,504		※1 9,201,033	

- (6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～55年 構築物 2～57年 機械及び装置 6～12年 工具、器具及び備品 2～15年
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は47,068千円、当期は147,145千円です。
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

当期(平成26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

(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25年9月1日 至平成26年2月28日	自平成26年3月1日 至平成26年8月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	7,618,792	8,723,135
共益費収入	217,638	263,689
計	7,836,430	8,986,824
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	178,854	230,956
駐車場収入	27,157	28,707
その他営業収入	38,469	75,594
計	244,480	335,258
不動産賃貸事業収益合計	8,080,911	9,322,083
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	-	742,745
外注委託費	288,406	328,479
水道光熱費	209,312	254,787
修繕費	15,247	54,802
損害保険料	14,965	16,334
減価償却費	1,755,590	1,985,815
その他賃貸事業費用	39,566	55,502
不動産賃貸事業費用合計	2,323,089	3,438,466
C. 不動産賃貸事業損益(A-B)	5,757,822	5,883,616

(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 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日	自 平成 26 年 3 月 1 日 至 平成 26 年 8 月 31 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口総数	2,097,700 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	当期
	自 平成 25 年 9 月 1 日 至 平成 26 年 2 月 28 日	自 平成 26 年 3 月 1 日 至 平成 26 年 8 月 31 日
現金及び預金	3,017,637	4,910,518
信託現金及び信託預金	3,796,866	4,290,515
現金及び現金同等物	6,814,504	9,201,033

(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 26 年 2 月 28 日	平成 26 年 8 月 31 日
1 年内	14,874,364	17,063,214
1 年超	51,803,549	54,151,094
合計	66,677,914	71,214,309

(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	—	—	—

当期（平成26年8月31日）

平成26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	4,910,518	4,910,518	—
(2) 信託現金及び信託預金	4,290,515	4,290,515	—
資産計	9,201,033	9,201,033	—
(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	8,000,000	8,042,600	42,600
(4) 長期借入金	122,320,000	123,267,473	947,473
負債計	149,920,000	150,910,073	990,073
デリバティブ取引	—	△ 15,106	△ 15,106

(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26年2月28日	当期 平成26年8月31日
預り敷金及び保証金	6,170,130	6,542,803
信託預り敷金及び保証金	178,019	278,019
合計	6,348,149	6,820,822

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

当期（平成26年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	4,910,518
信託現金及び信託預金	4,290,515
合計	9,201,033

(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

当期（平成26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	2,000,000
長期借入金	19,600,000	23,800,000	15,580,000	24,300,000	12,300,000	46,340,000
合計	19,600,000	23,800,000	15,580,000	24,300,000	18,300,000	48,340,000

(有価証券に関する注記)

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

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

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

2. ヘッジ会計が適用されているもの

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

前期(平成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。

当期(平成26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	114,990,000 (注1)	114,990,000 (注1)	△15,106 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、平成26年8月29日付で締結した金利スワップ契約の契約額(16,300百万円)が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は平成26年9月2日です。

(注2) 上記の平成26年8月29日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

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

(退職給付に関する注記)

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

(持分法損益等に関する注記)

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

(資産除去債務に関する注記)

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

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	平成26年2月28日	平成26年8月31日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	36	34
繰延税金資産合計	36	34
繰延税金資産の純額	36	34

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

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 平成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。

当期（自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 平成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。

当期（自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 平成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	1,630,100	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。

当期（自 平成26年3月1日 至 平成26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	169,768	営業未払金	29,488
							ブランド使用料（注2）	7,500	—	—
							賃貸仲介手数料	28,984	—	—
	GLPジャパン・アド バイザーズ株式会 社	東京都 港区	100,000	投資運 用業	—	役員の兼任 資産運用の 委託	資産運用報酬（注2）（注3）	1,005,830	未払金	826,615
	浦安3ロジスティ ック特定目的会社	東京都 港区	100	不動産 業	—	—	不動産信託受益権の購入	18,200,000	—	—
							預り金の受入	79,089	預り金	39,471
							預り敷金及び保証金の引受	106,203	—	—
	小牧ロジスティッ ク特定目的会社 （注4）	東京都 港区	100,100	不動産 業	—	—	不動産信託受益権の購入	10,300,000	—	—
							預り金の受入	75,352	預り金	36,429
							預り敷金及び保証金の引受	151,729	—	—
	GLPソーラー特定 目的会社	東京都 港区	1,630,100	設備賃 貸業	—	屋根の賃貸	屋根賃貸料（注2）	26,620	前受金	4,806

（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124,250千円を含んでいます。

（注4） 小牧ロジスティック特定目的会社は、平成26年9月2日付でその商号をアゼリア2特定目的会社に変更しています。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（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。

当期（自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日）

該当事項はありません。

（賃貸等不動産に関する注記）

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

（単位：千円）

	前期 自平成25年9月1日 至平成26年2月28日	当期 自平成26年3月1日 至平成26年8月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	221,053,017	247,437,155
期中増減額	26,384,137	34,900,307
期末残高	247,437,155	282,337,462
期末時価	264,270,000	306,507,000

（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。当期の主な増加理由は4物件（GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧、GLP 辰巳Ⅱa及びGLP 辰巳Ⅱb）の取得（36,543,609千円）の計上によるものであり、主な減少理由は減価償却費（1,985,815千円）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及びGLP 小牧

BTS物件：GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 船橋、GLP 加須、GLP 深谷、GLP 岩槻、GLP 春日部、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 奈良、GLP 堺、GLP 盛岡、GLP 富谷、GLP 郡山Ⅰ、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 鳥栖Ⅲ、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 江別、GLP 桑名、GLP 廿日市、GLP 辰巳Ⅱa及びGLP 辰巳Ⅱb

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。

当期（平成26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）	3,958,991	5,363,091	-	9,322,083
セグメント利益	2,430,803	3,452,813	△971,979	4,911,637
セグメント資産	122,381,058	164,444,037	6,398,884	293,223,980
その他の項目				
減価償却費	749,512	1,236,302	-	1,985,815
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	28,800,189	8,085,933	10,856	36,896,979

(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△971,979千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用971,979千円です。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6,398,884千円は、流動資産5,284,565千円、有形固定資産17,749千円、投資その他の資産842,668千円及び繰延資産253,901千円です。

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10,856千円は、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10,856千円です。

（関連情報）

前期（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

当期（自 平成 26 年 3 月 1 日 至 平成 26 年 8 月 31 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自平成25年9月1日 至平成26年2月28日	当期 自平成26年3月1日 至平成26年8月31日
1口当たり純資産額	63,884円	63,588円
1口当たり当期純利益	1,974円	1,893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9月1日 至平成26年2月28日	当期 自平成26年3月1日 至平成26年8月31日
当期純利益	4,068,088千円	3,971,673千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	4,068,088千円	3,971,673千円
期中平均投資口数	2,060,678口	2,097,700口

(重要な後発事象に関する注記)

1. 新投資口の発行について

本投資法人は、平成26年8月11日及び平成26年8月20日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行を決議し、公募による新投資口については平成26年9月1日、第三者割当による新投資口については平成26年9月24日にそれぞれ払込が完了しています。

(公募による新投資口の発行)

発行新投資口数 : 281,709口（国内113,216口、海外168,493口）
 発行価格（募集価格） : 1口当たり113,827円
 発行価格（募集価格）の総額 : 32,066,090,343円
 発行価額（払込金額） : 1口当たり109,947円
 発行価額（払込金額）の総額 : 30,973,059,423円
 払込期日 : 平成26年9月1日
 分配金起算日 : 平成26年9月1日

(第三者割当による新投資口の発行)

発行新投資口数 : 11,322口
 発行価額（払込金額） : 1口当たり109,947円
 発行価額（払込金額）の総額 : 1,244,819,934円
 払込期日 : 平成26年9月24日
 分配金起算日 : 平成26年9月1日
 割当先 : 野村證券株式会社

(資金使途)

公募に係る調達資金については、後記「2. 資産の取得について」に記載の不動産信託受益権の取得資金に充当しました。また、第三者割当に係る調達資金については、手許資金とし、そのうち1,090,000,000円については、平成27年1月4日返済期限の1年内返済予定の長期借入金の期限前返済資金に充当しました（平成26年9月30日付で同額を返済済み）。

2. 資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権9件（取得価格の合計53,830百万円）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 東京Ⅱ	平成26年9月2日	東京都江東区	東京2ロジスティック特定目的会社	36,100
GLP 桶川	平成26年9月2日	埼玉県桶川市	桶川ロジスティック特定目的会社	2,420
GLP 門真	平成26年9月2日	大阪府門真市	アゼリア特定目的会社	2,430
GLP 西神	平成26年9月2日	兵庫県神戸市	西神ロジスティック特定目的会社	1,470
GLP 福崎	平成26年9月2日	兵庫県神崎郡	福崎ロジスティック特定目的会社	3,640
GLP 扇町	平成26年9月2日	宮城県仙台市	アゼリア特定目的会社	1,460
GLP 広島	平成26年9月2日	広島県広島市	アゼリア特定目的会社	3,740
GLP 福岡	平成26年9月2日	福岡県福岡市	アゼリア特定目的会社	1,520
GLP 筑紫野	平成26年9月2日	福岡県筑紫野市	アゼリア特定目的会社	1,050
合計	—	—	—	53,830

3. 資金の借入れについて

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

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三井住友銀行	990	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.2%	平成26年 9月2日	平成27年 2月28日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行	660	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.2%		平成27年 2月28日		
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	3,700	全銀協1ヶ月円 TIBOR+0.175%		平成28年 9月2日		
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、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行、農林中央金庫、株式会社りそな銀行及び三井住友信託銀行株式会社	13,600	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.36% (注1)		平成34年 9月2日		
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行	2,700	全銀協3ヶ月円 TIBOR+0.93% (注2)		平成39年 9月2日		
合計	21,650	—	—	—	—	—

(注1) 平成26年8月29日付金利スワップ契約締結により、実質的に0.862%で固定化されています。

(注2) 平成26年8月29日付金利スワップ契約締結により、実質的に1.854%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）
平成26年5月19日	利益を超える 金銭の分配 （出資の払戻し）	—	2,097,700	△526	129,415	（注12）

（注1） 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

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

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

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

（注5） 投資口1口につき、8口の割合をもって、投資口の分割を行いました。

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

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

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

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

（注10） 1口当たり発行価額88,735円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

（注11） 平成25年10月16日開催の投資法人役員会において、第3期（平成25年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり259円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月19日よりその支払いを開始しました。

（注12） 平成26年4月15日開催の投資法人役員会において、第4期（平成26年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり251円の利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。

4. 役員の変動

役員の変動につきましては、開示内容が定まった時点で適時開示をしております。

5. 参考情報

(1) 本投資法人の財産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 平成26年2月28日		当期 平成26年8月31日	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産(注4)	関東圏	146,419	57.2	171,678	58.5
	関西圏	62,755	24.5	62,349	21.3
	その他	38,262	14.9	48,310	16.5
小計		247,437	96.6	282,337	96.3
預金・その他の資産		8,669	3.4	10,886	3.7
資産総額(注5)(注6)		256,107 (247,437)	100.0 (96.6)	293,223 (282,337)	100.0 (96.3)

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額(注5)	122,095	47.7	159,835	54.5
純資産総額(注5)	134,011	52.3	133,388	45.5

(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、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、建設仮勘定の金額は含まれていません。

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

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

(2) ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産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8月31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	22,493	24,300	8.0	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	5,024	5,590	1.7	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,135	7,740	2.5	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,896	5,270	1.8	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	15,304	18,200	5.3	104,543.59	104,543.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,745	1,840	0.6	12,017.00	12,017.00	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	11,217	12,600	4.0	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,368	2,650	0.8	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	18,645	20,100	6.7	101,272.40	100,162.57	98.9	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,842	7,320	2.4	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	4,144	4,470	1.5	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	9,674	10,300	3.4	43,537.47	43,537.47	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷II	14,600	14,426	15,700	5.1	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,939	5,390	1.7	12,925.58	12,925.58	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)
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,639	8,210	2.7	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,038	3,560	1.1	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	6,107	7,140	2.2	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,200	18,229	18,700	6.4	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,738	6,900	2.3	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-20	GLP 辰巳Ⅱb	1,056	1,065	1,120	0.4	3,359.00	3,359.00	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,731	4,980	1.7	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,849	8,230	2.8	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,739	10,100	3.1	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,021	2,120	0.7	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,128	5,450	1.8	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	24,155	25,200	8.6	110,224.89	110,224.89	100.0	6
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	2,026	2,120	0.7	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,327	2,700	0.8	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,967	2,080	0.7	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,400	3,970	1.2	20,407.30	20,407.30	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	824	841	0.3	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,760	2,930	1.0	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,966	4,340	1.4	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,607	2,690	0.9	27,671.50	27,671.50	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	6,119	6,900	2.2	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,206	1,260	0.4	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,398	2,560	0.9	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,608	5,070	1.7	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-9	GLP 鳥栖Ⅲ	793	828	866	0.3	11,918.00	11,918.00	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,501	5,910	2.0	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,574	1,900	0.6	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,615	4,140	1.3	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,967	2,250	0.7	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,300	10,331	10,800	3.6	52,709.97	52,709.97	100.0	2
ポートフォリオ合計		285,061	282,337	306,507	100.0	1,490,181.13	1,489,071.30	99.9	66

(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、小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。

(注5)「賃貸面積」は、各不動産又は信託不動産に係る賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸面積の合計を、小数点第2位未満を切り捨てて記載しています。なお、当該不動産又は信託不動産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を記載しています。

(注6)「稼働率」は、小数点第2位を四捨五入しています。

(注7)「テナント総数」は、各不動産又は信託不動産のうち建物に係る賃貸借契約におけるテナントの総数を記載しています。

(3) 保有不動産の資本的支出

①資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額（百万円）		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 船橋	千葉県船橋市	防火区画形成工事等	自平成26年10月 至平成26年12月	219	—	—
GLP 郡山Ⅲ	福島県郡山市	G R型受信機更新工事	自平成26年10月 至平成27年2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2月	42	—	—
GLP 船橋Ⅲ	千葉県船橋市	倉庫外壁目地改修工事	自平成27年4月 至平成27年6月	35	—	—
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	空冷チラー更新工事	自平成27年5月 至平成27年6月	35	—	—
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	倉庫東面外壁改修工事	自平成27年6月 至平成27年8月	15	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	事務棟周囲アスファルト 改修工事	自平成27年5月 至平成27年5月	10	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成26年12月 至平成26年12月	9	—	—
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成27年6月 至平成27年6月	9	—	—

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342百万円であり、費用に区分された修繕費54百万円と合わせ、合計397百万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	防災盤更新工事	自平成26年5月 至平成26年8月	57
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	空調機更新工事	自平成26年5月 至平成26年6月	26
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	南西面外壁改修工事	自平成26年7月 至平成26年8月	25
GLP 鳥栖Ⅲ	佐賀県鳥栖市	空調機更新工事	自平成26年8月 至平成26年8月	9
その他	—	—	—	223
		合計		342

(4) 賃貸借の概況及び損益状況

第5期（自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日）

（金額単位：千円）

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-6	関東圏-7
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野Ⅱ	GLP 船橋	GLP 加須
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益	706,996						
②不動産賃貸事業費用	158,448						
公租公課	57,118						
外注委託費	38,204						
水道光熱費	52,816	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費	2,213						
損害保険料	797						
その他賃貸事業費用	7,297						
③NOI(①-②)	548,547	157,631	198,525	137,761	402,195	49,510	327,746
④減価償却費	120,360	37,659	28,190	38,890	143,342	9,476	104,462
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	428,186	119,972	170,334	98,871	258,853	40,033	223,283
⑥資本的支出	22,992	57,916	1,550	—	60,273	9,540	1,820
⑦NCF(③-⑥)	525,555	99,715	196,975	137,761	341,922	39,970	325,926

物件番号	関東圏-8	関東圏-9	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14
物件名称	GLP 深谷	GLP 杉戸Ⅱ	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷Ⅱ	GLP 三郷Ⅱ	GLP 辰巳
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益		661,963					
②不動産賃貸事業費用		145,511					
公租公課		50,888					
外注委託費	(注)	43,895	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
水道光熱費		45,717					
修繕費		2,369					
損害保険料		1,247					
その他賃貸事業費用		1,393					
③NOI(①-②)	73,541	516,451	184,695	116,290	254,593	384,198	124,740
④減価償却費	27,899	144,806	45,232	36,058	54,169	76,707	16,652
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	45,641	371,645	139,463	80,232	200,423	307,490	108,088
⑥資本的支出	13,496	8,327	—	610	13,649	1,054	5,720
⑦NCF(③-⑥)	60,045	508,124	184,695	115,680	240,944	383,144	119,020

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	関西圏-1
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋Ⅲ	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安Ⅲ	GLP 辰巳Ⅱa	GLP 辰巳Ⅱb	GLP 枚方
運用日数	184	184	184	182	153	153	184
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
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)	205,442	83,935	189,241	460,173	143,028	27,313	143,961
④減価償却費	37,983	19,444	41,076	99,662	16,050	4,189	23,659
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	167,458	64,491	148,164	360,511	126,977	23,123	120,301
⑥資本的支出	8,072	3,061	—	4,740	1,810	—	3,570
⑦NCF(③-⑥)	197,370	80,874	189,241	455,433	141,218	27,313	140,391

物件番号	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-8
物件名称	GLP 枚方Ⅱ	GLP 舞洲Ⅱ	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎Ⅱ	GLP 奈良
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益					822,623		
②不動産賃貸事業費用					206,596		
公租公課					72,516		
外注委託費					46,133		
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	68,822	(注)	(注)
修繕費					2,684		
損害保険料					1,347		
その他賃貸事業費用					15,091		
③NOI(①-②)	221,494	236,971	64,698	168,793	616,026	64,091	83,520
④減価償却費	54,469	94,964	7,671	28,918	162,204	11,891	34,417
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	167,024	142,006	57,026	139,875	453,821	52,200	49,103
⑥資本的支出	2,896	15,675	2,605	8,696	13,241	—	9,780
⑦NCF(③-⑥)	218,598	221,296	62,093	160,097	602,784	64,091	73,740

物件番号	関西圏-9	関西圏-10	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 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益						132,644	
②不動産賃貸事業費用						33,657	
公租公課						12,214	
外注委託費						7,209	
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	11,008	(注)
修繕費						2,313	
損害保険料						286	
その他賃貸事業費用						625	
③NOI(①-②)	58,227	116,898	28,962	82,650	124,095	98,986	167,839
④減価償却費	17,085	27,442	12,233	23,959	48,837	23,051	40,508
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	41,142	89,455	16,728	58,691	75,257	75,935	127,331
⑥資本的支出	—	—	30,846	—	1,500	12,042	2,286
⑦NCF(③-⑥)	58,227	116,898	△ 1,883	82,650	122,595	86,944	165,553

物件番号	その他-6	その他-7	その他-8	その他-9	その他-10	その他-11	その他-12
物件名称	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山	GLP 鳥栖Ⅲ	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							
②不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費							
水道光熱費	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)	(注)
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI(①-②)	41,788	71,790	142,622	32,501	176,745	51,604	122,030
④減価償却費	6,511	24,254	55,351	7,481	47,093	18,686	29,502
⑤不動産賃貸事業損益(③-④)	35,276	47,535	87,270	25,020	129,651	32,917	92,527
⑥資本的支出	1,492	—	—	16,476	1,063	2,803	—
⑦NCF(③-⑥)	40,296	71,790	142,622	16,025	175,682	48,801	122,030

物件番号	その他-13	その他-14
物件名称	GLP 廿日市	GLP 小牧
運用日数	184	182
①不動産賃貸事業収益		
②不動産賃貸事業費用		
公租公課	(注)	(注)
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)	66,230	301,338
④減価償却費	14,752	68,549
⑤不動産賃貸事業損益 (③-④)	51,477	232,788
⑥資本的支出	—	2,911
⑦NCF(⑤-⑥)	66,230	298,427

(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。