

平成29年8月期 決算短信 (REIT)

平成29年10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11月29日 分配金支払開始予定日 平成29年11月14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8月期の運用、資産の状況 (平成29年3月1日～平成29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	%
29年8月期	14,505	3.1	7,694	3.0	6,391	1.5	6,390	1.5
29年2月期	14,065	14.6	7,471	18.1	6,298	19.9	6,297	19.9

	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8月期	2,239	3.0	1.4	44.1
29年2月期	2,208	3.1	1.5	44.8

(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8月期	2,240	6,390	302	861	2,542	7,252	100.0	3.0
29年2月期	2,207	6,296	304	867	2,511	7,164	99.9	3.0

(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。

配当性向 = 分配金総額(利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

なお、配当性向については、小数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8月期及び平成29年2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8月期及び平成29年2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、各期共に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8月期	442,537	215,920	48.8	75,679
29年2月期	446,849	216,693	48.5	75,950

(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8月期	17,757	△464	△12,165	15,078
29年2月期	5,642	△58,527	52,379	9,950

2. 平成30年2月期（平成29年9月1日～平成30年2月28日）及び平成30年8月期（平成30年3月1日～平成30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
30年2月期	14,056	△3.1	7,360	△4.3	6,262	△2.0	6,260	△2.0	2,194	301	2,495
30年8月期	14,114	0.4	7,334	△0.4	6,259	△0.0	6,258	△0.0	2,193	299	2,492

(参考)1口当たり予想当期純利益 (平成30年2月期) 2,194円 (平成30年8月期) 2,193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8月期 2,853,078口 平成29年2月期 2,853,078口

② 期末自己投資口数 平成29年8月期 0口 平成29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、28ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、7～9ページ記載の「平成30年2月期（平成29年9月1日～平成30年2月28日）及び平成30年8月期（平成30年3月1日～平成30年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

1. 投資法人の関係法人

最近の有価証券報告書（平成 29 年 5 月 30 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 29 年 5 月 30 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 61 物件、取得価格合計 438,098 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、輸出と生産の持ち直しを受けて企業収益の改善が見られ、設備投資の回復につながったほか、雇用・所得環境の継続した改善を背景に、個人消費は底堅さを増しており、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、引き続き良好な資金調達環境を背景に、プレーヤーの活発な取引が継続しています。そのような中、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、新規プレーヤーも含めた厳しい取得競争が継続しており、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、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）事業の拡大に伴い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、大型物流施設の新規開発には根強い投資需要が続いており、平成 29 年における新規供給は今年の記録を更新し過去最高になると予想され、全国の大型物流施設の空室率は一時的に上昇する見込みです。この結果、エリア間格差や物件ごとの差別化はさらに広がりつつあります。

このような状況下、当期の本投資法人は、平成 29 年 7 月 14 日付にて、既存物件のうち GLP 辰巳 II b 及び GLP 成田 II の 2 物件に係る信託受益権（譲渡価格合計：5,070 百万円、売却益：324 百万円）を譲渡するとともに、平成 27 年 7 月 14 日付にて売買契約を締結していた OTA 対象資産（注 1）である GLP 野田吉春につき、平成 29 年 9 月 1 日付で取得することを決定し、ポートフォリオの安定性と質の向上に資する資産の入替を企図しました。

加えて、本投資法人は、スポンサーである GLP グループ（注 2）が保有・運営する優先交渉権対象物件（注 3）からの取得についてスポンサーと交渉を行い、関東・関西の伝統的な物流プライムエリアに立地する 4 物件（GLP 舞洲 I、GLP 三郷、GLP 浦安及び GLP 船橋 II をいい、以下「本 4 物件」といいます。）について、平成 29 年 8 月 29 日付にて、三井住友ファイナンス&リース株式会社（以下「SMFL」といいます。）が GLP グループとの間で売買契約を締結すると同時に、本投資法人による SMFL からの本 4 物件の取得に係る売買契約を締結しました。本契約の締結は、本投資法人において適切と判断する時期及び方法による資金調達により本 4 物件を取得することを目的としています。本契約により、本投資法人は、SMFL が一時的に保有する本 4 物件を、取得予定期間中（注 4）の本投資法人が指定するタイミングで、SMFL の保有期間等に応じ、平成 30 年 3 月 1 日に取得する場合には SMFL が GLP グループから取得する価格（51,600 百万円）で、同日後に取得する場合に

は、当該価格から一定程度逡減させた価格で取得することができます。かかる契約形態による物件取得は、柔軟な取得機会の確保と取得価格の上限の確定につながり、本投資法人の利益に資するものと考えています。なお、本投資法人は、このような OTA による取組みを、優良物件の取得機会を確保するための物件取得におけるブリッジスキームの一つとして位置付けています。

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、賃料の増額改定に努め、上場以来 10 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 61 物件、取得価格合計は 438,098 百万円、総賃貸可能面積は 2,126,567.61m² 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合計は 521,988 百万円となっており、含み益は 98,035 百万円、含み益率（注 5）は 23.1%に達しました。

（注 1） Optimal Takeout Arrangement (OTA) については 35 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。

（注 2） 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 3） 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 4） 取得予定期間とは、平成 30 年 3 月 1 日から平成 35 年 2 月 28 日までのことをいいます。

（注 5） 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 資金調達概要

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

当期におきましては、平成 29 年 6 月 26 日付にて、借入極度額 6,000 百万円のコミットメントラインに関する契約を更新し、引き続き新規物件の取得、既存借入金の返済（投資法人債の償還を含みます。）及び敷金の返還にあたり、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保しました。また、同年 7 月 31 日付にて上記の既存 2 物件の譲渡による手取金及び手元資金により比較的高金利の長期借入金 5,000 百万円を期限前弁済するとともに、当該 2 物件を譲渡することで生じた不動産等売却益の一部を活用して金利スワップ契約の解約を行うことで（注 1）、金利コストを削減し、収益性の向上を図っています。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は 212,440 百万円（借入金残高 184,940 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 48.0%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

信用格付業者	格付対象	格付	見通し
JCR (株式会社日本格付研究所)	長期発行体格付	AA	安定的
	債券格付（注 2）	AA	—

（注 1） 金利スワップ契約の解約等に伴い生じた一時費用は 145 百万円です。

（注 2） 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 業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 14,505 百万円、営業利益 7,694 百万円、経常利益 6,391 百万円、当

期純利益 6,390 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 6,390,894,720 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 2,240 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 2,875 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 861,629,556 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 302 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 2,875 百万円から当期の資本的支出額 446 百万円を控除した金額は 2,428 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 61 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 490 百万円です。

（次期の見通し）

① 今後の運用方針及び対処すべき課題

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。

- (A) 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、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。
- (B) 外部成長戦略としては、平成 29 年 8 月 29 日付にて売買契約を締結した本 4 物件（延床面積：約 17 万㎡）及び GLP グループで保有・運営する優先交渉権対象物件である 12 物件（延床面積：約 63 万㎡）（注）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 28 物件（延床面積：約 241 万㎡）（注）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、OTA によるブリッジスキームの活用も検討しつつ、さらなる資産規模の拡大を目指してまいります。
- (C) 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）平成 29 年 9 月 1 日現在の数値を記載しています。

② 決算後に生じた重要な事実

（イ）資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権を取得しました。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（価格合意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 野田吉春	平成 29 年 9 月 1 日	千葉県野田市	MUL プロパティ株式会社	4,496

(ロ) 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「(イ) 資産の取得について」に記載の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	870	0.45681%	平成 29 年 9 月 1 日	平成 35 年 9 月 1 日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行	580	0.45681%				
合計	1,450	—	—	—	—	—

③ 運用状況の見通し

平成 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日）及び平成 30 年 8 月期（平成 30 年 3 月 1 日～平成 30 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 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日）及び平成 30 年 8 月期（平成 30 年 3 月 1 日～平成 30 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
30年2月期	14,056	△3.1	7,360	△4.3	6,262	△2.0	6,260	△2.0	2,194	301	2,495
30年8月期	14,114	0.4	7,334	△0.4	6,259	△0.0	6,258	△0.0	2,193	299	2,492

（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 30 年 2 月期（平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日）及び平成 30 年 8 月期（平成 30 年 3 月 1 日～平成 30 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 12 期 平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 2 月 28 日（181 日） 第 13 期 平成 30 年 3 月 1 日～平成 30 年 8 月 31 日（184 日）
保有資産	・ 第 11 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 61 物件に、平成 29 年 9 月 1 日付で取得した GLP 野田吉春に係る信託受益権を反映した合計 62 物件から、その後平成 30 年 8 月末まで運用資産に異動（新規物件の取得、保有物件の処分等）が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口の総口数	・ 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 213,890 百万円です。 ・ GLP 野田吉春の取得を資金用途として、平成 29 年 9 月 1 日に総額 1,450 百万円の借入れを行いました。 ・ 平成 30 年 1 月 4 日満期の借入金 24,300 百万円及び平成 30 年 2 月 28 日満期の借入金 5,500 百万円について平成 30 年 2 月期中に借入金によりリファイナンスを行うことを前提としています。 平成 30 年 2 月期末の LTV は 48.3%、平成 30 年 8 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。したがって、平成 29 年 9 月に取得した GLP 野田吉春の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、平成 30 年 2 月期の費用には計上されず、平成 30 年 8 月期に 14 百万円を想定しています。なお、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 9 百万円です。 ・公租公課は、平成 30 年 2 月期に 1,211 百万円、平成 30 年 8 月期に 1,226 百万円を想定しています。 ・修繕費は、平成 30 年 2 月期に 55 百万円、平成 30 年 8 月期に 69 百万円を想定しています。 ・外注委託費は、平成 30 年 2 月期に 499 百万円、平成 30 年 8 月期に 498 百万円を想定しています。 ・減価償却費は、平成 30 年 2 月期に 2,869 百万円、平成 30 年 8 月期に 2,851 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 30 年 2 月期に 11,798 百万円、平成 30 年 8 月期に 11,771 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 30 年 2 月期に 1,067 百万円、平成 30 年 8 月期に 1,043 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 30 年 2 月期に 29 百万円、平成 30 年 8 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 30 年 2 月期及び平成 30 年 8 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 30 年 2 月期及び平成 30 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 × 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29年 2月28日	当期 平成29年 8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,510,803	8,389,333
信託現金及び信託預金	6,439,675	6,688,825
営業未収入金	1,627,445	1,613,137
前払費用	436,402	364,700
繰延税金資産	21	12
未収消費税等	2,011,826	—
その他	1,432	3,073
流動資産合計	14,027,606	17,059,082
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	1,016	1,016
減価償却累計額	△ 127	△254
車両運搬具 (純額)	889	762
信託建物	180,045,000	178,053,983
減価償却累計額	△ 17,321,387	△19,868,296
信託建物 (純額)	162,723,613	158,185,687
信託構築物	4,795,313	4,585,081
減価償却累計額	△ 1,075,943	△1,223,403
信託構築物 (純額)	3,719,370	3,361,677
信託機械及び装置	56,102	56,347
減価償却累計額	△ 35,220	△39,578
信託機械及び装置 (純額)	20,882	16,769
信託工具、器具及び備品	225,618	227,880
減価償却累計額	△ 75,619	△86,444
信託工具、器具及び備品 (純額)	149,998	141,435
信託土地	264,450,979	262,246,281
建設仮勘定	64,173	76,341
有形固定資産合計	431,129,906	424,028,954
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,430,162	1,247,226
敷金及び保証金	10,000	10,000
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	1,443,162	1,260,226
固定資産合計	432,573,068	425,289,181
繰延資産		
投資口交付費	134,020	87,559
投資法人債発行費	114,791	101,208
繰延資産合計	248,812	188,768
資産合計	446,849,487	442,537,031

(単位：千円)

	前期 平成29年 2月28日	当期 平成29年 8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	172,336	298,756
短期借入金	5,500,000	5,500,000
1年内返済予定の長期借入金	24,300,000	24,300,000
未払金	1,479,582	1,689,643
未払費用	26,401	26,744
未払法人税等	1,041	859
未払消費税等	—	1,157,247
前受金	2,382,144	2,447,923
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	89,919	39,500
流動負債合計	33,951,426	35,460,675
固定負債		
投資法人債	27,500,000	27,500,000
長期借入金	160,140,000	155,140,000
預り敷金及び保証金	8,386,763	8,338,257
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
固定負債合計	196,204,782	191,156,276
負債合計	230,156,209	226,616,951
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	215,098,711	215,098,711
出資総額控除額	△4,704,741	△5,572,077
出資総額 (純額)	210,393,970	209,526,634
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	6,299,307	6,393,445
剰余金合計	6,299,307	6,393,445
投資主資本合計	216,693,277	215,920,080
純資産合計	※2 216,693,277	※2 215,920,080
負債純資産合計	446,849,487	442,537,031

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 2月 28日	当期 自 平成29年 3月 1日 至 平成29年 8月 31日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 13,469,209	※1 13,516,432
その他貸貸事業収入	※1 596,145	※1 665,155
不動産等売却益	—	※2 324,182
営業収益合計	14,065,355	14,505,770
営業費用		
貸貸事業費用	※1 5,067,666	※1 5,187,274
資産運用報酬	1,420,609	1,491,376
資産保管手数料	6,028	6,692
一般事務委託手数料	19,993	20,625
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,500	13,000
租税公課	138	12,271
その他営業費用	61,784	76,202
営業費用合計	6,593,680	6,811,402
営業利益	7,471,675	7,694,367
営業外収益		
受取利息	48	71
未払分配金戻入	1,987	781
消費税等還付加算金	—	3,286
営業外収益合計	2,035	4,140
営業外費用		
支払利息	809,221	817,832
投資法人債利息	65,163	70,612
投資法人債発行費償却	11,428	13,582
融資関連費用	214,202	242,243
投資口交付費償却	46,460	46,460
投資口公開関連費用	27,811	—
その他	1,217	116,014
営業外費用合計	1,175,504	1,306,747
経常利益	6,298,206	6,391,760
税引前当期純利益	6,298,206	6,391,760
法人税、住民税及び事業税	1,048	870
法人税等調整額	20	8
法人税等合計	1,068	879
当期純利益	6,297,137	6,390,881
前期繰越利益	2,170	2,564
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	6,299,307	6,393,445

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (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

当期 (自 平成29年 3 月 1 日 至 平成29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	215,098,711	△4,704,741	210,393,970	6,299,307	6,299,307	216,693,277	216,693,277
当期変動額							
利益超過分配		△867,335	△867,335			△867,335	△867,335
剰余金の配当				△6,296,743	△6,296,743	△6,296,743	△6,296,743
当期純利益				6,390,881	6,390,881	6,390,881	6,390,881
当期変動額合計	—	△867,335	△867,335	94,138	94,138	△773,197	△773,197
当期末残高	※1 215,098,711	△5,572,077	209,526,634	6,393,445	6,393,445	215,920,080	215,920,080

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 平成28年 9 月 1 日 至 平成29年 2 月28日	自 平成29年 3 月 1 日 至 平成29年 8 月31日
I 当期末処分利益	6,299,307,679	6,393,445,723
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	867,335,712	861,629,556
III 分配金額	7,164,078,858	7,252,524,276
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,511)	(2,542)
うち利益分配金	6,296,743,146	6,390,894,720
(うち1口当たり利益分配金)	(2,207)	(2,240)
うち利益超過分配金	867,335,712	861,629,556
(うち1口当たり利益超過分配金)	(304)	(302)
IV 次期繰越利益	2,564,533	2,551,003
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>	<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6,390,894,720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2,875,223,565円から当期の資本的支出額である446,772,496円を控除した金額として算定される上限額2,428,451,069円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である2,875,223,565円の100分の30にほぼ相当する額として算定される861,629,556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 9月 1日 至 平成29年 2月 28日		自 平成29年 3月 1日 至 平成29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	6,298,206		6,391,760	
減価償却費	2,898,405		2,875,223	
投資法人債発行費償却	11,428		13,582	
投資口交付費償却	46,460		46,460	
受取利息	△ 48		△ 71	
未払分配金戻入	△ 1,987		△ 781	
支払利息	874,384		888,445	
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 809,523		14,308	
前払費用の増減額 (△は増加)	△ 83,804		71,702	
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△ 2,011,826		2,011,826	
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△ 976		△ 1,641	
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△ 316,923		182,935	
営業未払金の増減額 (△は減少)	△ 76,075		126,419	
未払金の増減額 (△は減少)	126,734		102,945	
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 708,840		1,157,247	
前受金の増減額 (△は減少)	272,296		65,778	
信託有形固定資産の売却による減少額	—		4,700,872	
小計	6,517,908		18,647,014	
利息の受取額	48		71	
利息の支払額	△ 874,407		△ 888,102	
法人税等の支払額	△ 1,428		△ 1,051	
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,642,121		17,757,932	
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	△ 1,183		△ 1,834	
信託有形固定資産の取得による支出	△ 59,215,939		△ 363,848	
預り敷金及び保証金の受入による収入	973,449		83,740	
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 182,322		△ 182,666	
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	△ 58,527,395		△ 464,609	
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	△ 29,200,000		△ 5,000,000	
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		△ 1,780	
投資口の発行による収入	29,836,133		—	
利益分配金の支払額	△ 5,249,896		△ 6,296,822	
利益超過分配金の支払額	△ 770,227		△ 867,040	
財務活動によるキャッシュ・フロー	52,379,756		△ 12,165,642	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 505,517		5,127,679	
現金及び現金同等物の期首残高	10,455,996		9,950,478	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 9,950,478		※1 15,078,158	

(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 64,853 千円であり、当期は該当ありません。
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から 3 ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	①不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 (1) 信託現金及び信託預金 (2) 信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地 (3) 信託預り敷金及び保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

(8) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

1. コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行 2 行とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位：千円)

	前期 平成 29 年 2 月 28 日	当期 平成 29 年 8 月 31 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 29 年 2 月 28 日	当期 平成 29 年 8 月 31 日
50,000	50,000

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期 自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	当期 自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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	13,023,503	13,073,022
共益費収入	445,705	443,409
計	13,469,209	13,516,432
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	333,423	397,323
駐車場収入	46,699	50,571
発電設備賃貸収入	74,727	121,820
その他営業収入	141,294	95,439
計	596,145	665,155
不動産賃貸事業収益合計	14,065,355	14,181,587
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,064,605	1,220,167
外注委託費	515,837	506,155
水道光熱費	319,665	383,772
修繕費	91,908	71,729
損害保険料	26,525	26,000
減価償却費	2,898,405	2,875,223
その他賃貸事業費用	150,718	104,224
不動産賃貸事業費用合計	5,067,666	5,187,274
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	8,997,688	8,994,313

※2. 不動産等売却益の内訳

前期（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。

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

(単位：千円)

GLP 辰巳Ⅱb 及び GLP 成田Ⅱ

不動産等売却収入	5,070,000
不動産等売却原価	4,700,872
その他売却費用	44,944
不動産等売却益	324,182

個々の物件の譲渡価額について、譲渡先より開示についての承諾が得られていないため、非開示としています。

(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 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	2,853,078 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 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
現金及び預金	3,510,803	8,389,333
信託現金及び信託預金	6,439,675	6,688,825
現金及び現金同等物	9,950,478	15,078,158

(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 29 年 2 月 28 日	平成 29 年 8 月 31 日
1 年内	24,659,223	24,362,502
1 年超	80,255,258	74,800,693
合計	104,914,482	99,163,196

（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	—	—	—

当期（平成29年8月31日）

平成29年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,389,333	8,389,333	—
(2) 信託現金及び信託預金	6,688,825	6,688,825	—
資産計	15,078,158	15,078,158	—
(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	24,335,127	35,127
(3) 投資法人債	27,500,000	27,894,400	394,400
(4) 長期借入金	155,140,000	157,362,976	2,222,976
負債計	212,440,000	215,092,504	2,652,504
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29年2月28日	当期 平成29年8月31日
預り敷金及び保証金	8,386,763	8,338,257
信託預り敷金及び保証金	178,019	178,019
合計	8,564,782	8,516,276

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

当期（平成29年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内
現金及び預金	8,389,333
信託現金及び信託預金	6,688,825
合計	15,078,158

(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

当期（平成29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	6,900,000	4,500,000	—	10,100,000
長期借入金	24,300,000	20,900,000	25,990,000	24,050,000	12,490,000	71,710,000
合計	24,300,000	26,900,000	32,890,000	28,550,000	12,490,000	81,810,000

(有価証券に関する注記)

前期（平成 29 年 2 月 28 日）及び当期（平成 29 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29年2月28日）及び当期（平成29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。

当期（平成29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	129,430,000	105,130,000	(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 29 年 2 月 28 日）及び当期（平成 29 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 29 年 2 月 28 日）及び当期（平成 29 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 29 年 2 月 28 日）及び当期（平成 29 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 29 年 2 月 28 日	平成 29 年 8 月 31 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	21	12
繰延税金資産合計	21	12
繰延税金資産の純額	21	12

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 29 年 2 月 28 日	平成 29 年 8 月 31 日
法定実効税率	31.74	31.74
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.73	△31.74
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02	0.01

（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 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日）

該当事項はありません。

当期（自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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 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。

当期（自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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 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	-	-	
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	57,437	営業未収入金	13,793	
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。

当期（自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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)
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	260,008	営業未払金	45,809
							ブランド使用料 (注2)	7,500	-	-
							賃貸仲介手数料	48,280	-	-
	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)	1,516,726	未払金	1,391,733
	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)	41,549	前受金	7,056
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	92,678	営業未収入金	16,684	
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	29,141	営業未収入金	3,040	

(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、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬25,350千円を含んでいます。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 平成 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。

当期（自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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。

	前期	当期
	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
貸借対照表計上額		
期首残高	374,788,962	431,065,733
期中増減額	56,276,770	△7,113,119
期末残高	431,065,733	423,952,613
期末時価	515,983,000	521,988,000

（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。当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2物件（GLP 辰巳Ⅱb及びGLP 成田Ⅱ）の譲渡（4,700,872千円）及び減価償却費（2,875,223千円）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・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 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

なお、平成 29 年 7 月 14 日にマルチ物件に該当する GLP 成田Ⅱ、及び BTS 物件に該当する GLP 辰巳Ⅱb を第三者に譲渡しております。

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 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。

当期 (平成 29 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)	6,414,622	7,766,964	324,182	14,505,770
セグメント利益	3,920,780	5,073,533	△1,299,946	7,694,367
セグメント資産	197,660,660	234,615,991	10,260,380	442,537,031
その他の項目				
減価償却費	1,127,449	1,747,774	—	2,875,223
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	169,373	293,603	12,167	475,145

(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) 営業収益の調整額324,182千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。セグメント利益の調整額△1,299,946千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益324,182千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用1,624,128千円です。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 10,260,380 千円は、流動資産 8,738,044 千円、有形固定資産 76,341 千円、投資その他の資産 1,257,226 千円及び繰延資産 188,768 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 12,167 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 12,167 千円です。

（関連情報）

前期（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。

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

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

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

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

（1口当たり情報に関する注記）

	前期	当期
	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
1口当たり純資産額	75,950 円	75,679 円
1口当たり当期純利益	2,208 円	2,239 円

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

（注2）1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期	当期
	自 平成 28 年 9 月 1 日 至 平成 29 年 2 月 28 日	自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 年 8 月 31 日
当期純利益	6,297,137 千円	6,390,881 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	6,297,137 千円	6,390,881 千円
期中平均投資口数	2,851,384 口	2,853,078 口

（重要な後発事象に関する注記）

1. 資産の取得について

本投資法人は、以下の信託受益権を取得しました。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（価格合意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 野田吉春	平成 29 年 9 月 1 日	千葉県野田市	MUL プロパティ株式会社	4,496

2. 資金の借入れについて

本投資法人は、前記「1. 資産の取得について」に記載の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	870	0.45681%	平成 29 年 9 月 1 日	平成 35 年 9 月 1 日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三菱東京UFJ銀行	580	0.45681%				
合計	1,450	—	—	—	—	—

(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 10 月 31 日	投資口分割	2,800	3,200	—	200	(注2)
平成 24 年 12 月 20 日	公募増資	1,747,100	1,750,300	102,189	102,389	(注3)
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4)
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5)
平成 25 年 9 月 26 日	公募増資	249,955	2,087,655	22,179	129,527	(注6)
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7)
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8)
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9)
平成 26 年 9 月 1 日	公募増資	281,709	2,379,409	30,973	160,389	(注10)
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11)
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12)
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13)
平成 27 年 9 月 1 日	公募増資	197,594	2,588,325	21,784	182,126	(注14)
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15)
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16)
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17)
平成 28 年 9 月 1 日	公募増資	247,507	2,841,291	28,561	209,804	(注18)
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19)
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 29 年 5 月 16 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△867	209,526	(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) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 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20) 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。
- (注21) 平成29年4月13日開催の投資法人役員会において、第10期(平成29年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり304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16日よりその支払いを開始しました。

4. 役員の変動

当期中における資産運用会社の役員の変動は以下のとおりです。

	監査役（非常勤）
就任	潮田 豊幸（平成 29 年 6 月 26 日付）
退任	宮本 達矢（平成 29 年 6 月 26 日付）

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 29 年 2 月 28 日		当期 平成 29 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	284,311	63.6	278,247	62.9
	関西圏	79,109	17.7	78,578	17.8
	その他	67,644	15.1	67,126	15.2
小計		431,065	96.5	423,952	95.8
預金・その他の資産		15,783	3.5	18,584	4.2
資産総額 (注5) (注6)		446,849 (431,065)	100.0 (96.5)	442,537 (423,952)	100.0 (95.8)

	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)	230,156	51.5	226,616	51.2
純資産総額 (注5)	216,693	48.5	215,920	48.8

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

(注2) 保有総額は、貸借対照表計上額（不動産及び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	21,866	28,700	5.2	56,105.95	56,105.95	100.0	5
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,954	6,940	1.1	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,160	7,005	9,180	1.6	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,670	5,660	1.1	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野II	15,220	14,711	20,100	3.5	101,623.59	101,623.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,902	2,050	0.4	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,689	14,100	2.6	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,257	2,890	0.5	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸II	19,000	17,865	24,400	4.3	101,272.40	100,345.84	99.1	5

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	6,586	8,660	1.6	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,944	5,150	1.0	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,378	13,100	2.2	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,600	14,068	19,000	3.3	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,853	6,440	1.1	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,466	9,230	1.7	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	3,039	4,130	0.7	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,864	8,010	1.4	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,200	17,702	20,900	4.2	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,656	8,300	1.5	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,100	35,326	41,100	8.2	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-22	GLP 桶川	2,420	2,381	2,740	0.6	17,062.92	17,062.92	100.0	1
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,552	12,800	2.6	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,311	5,540	1.2	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,310	8,193	9,890	1.9	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,436	2,840	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	15,466	16,650	3.5	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	20,968	23,200	4.8	74,176.27	74,176.27	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	11,124	11,600	2.6	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,621	6,250	1.1	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,556	9,230	1.8	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	8,970	8,183	11,600	2.0	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,006	2,340	0.5	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	5,028	5,990	1.2	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,500	23,283	28,700	5.6	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,974	2,290	0.5	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,162	2,940	0.6	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,868	2,230	0.5	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	3,235	4,300	0.8	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,430	3,180	0.6	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-12	GLP 西神	1,470	1,444	1,640	0.3	9,533.88	9,533.88	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎	3,640	3,422	4,170	0.8	24,167.83	24,167.83	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,915	7,620	1.6	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,470	4,443	4,580	1.0	19,386.00	19,386.00	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	783	878	0.2	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	2,820	2,721	3,310	0.6	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,763	4,580	0.9	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,658	2,760	0.6	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,921	7,740	1.4	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,210	1,350	0.3	13,574.58	13,574.58	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,255	2,740	0.6	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	4,760	4,280	5,500	1.1	23,455.96	23,455.96	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-10	GLP 仙台	5,620	5,329	6,690	1.3	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,469	2,220	0.4	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,438	4,430	0.8	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,881	2,430	0.5	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,300	9,945	12,700	2.4	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,484	1,610	0.3	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,651	4,100	0.9	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-17	GLP 福岡	1,520	1,481	1,720	0.3	14,641.22	14,641.22	100.0	1
その他-19	GLP 鳥栖 I	9,220	8,948	10,500	2.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷 IV	5,940	5,899	6,370	1.4	32,562.60	32,562.60	100.0	1
ポートフォリオ合計		438,098	423,952	521,988	100.0	2,126,567.61	2,125,641.05	99.9	98

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)									
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496 (注10)	—	5,260	—	26,631.40	26,631.40	100.0	1
未定	GLP 浦安	(注11)	—	7,540	—	25,839.60	25,839.60	100.0	1
未定	GLP 船橋 II	(注11)	—	8,130	—	34,699.09	34,349.01	99.0	1
未定	GLP 三郷	(注11)	—	17,700	—	46,892.00	46,892.00	100.0	1
未定	GLP 舞洲 I	(注11)	—	19,400	—	72,948.78	72,948.78	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対象資産のGLP野田吉春については平成29年6月30日を価格時点とする鑑定評価額を記載しており、その他OTA対象資産については平成29年8月20日を価格時点とする鑑定評価額を記載しております。

(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。ただし、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位を切り捨てて99.9%と記載しています。

(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減減させることを目的として、三菱UFJリースグループとの協働により、一時的に三菱UFJリースグループの不動産関連事業会社である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おり、取得価格は、売主の保有期間に比例して減減する金額から、予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調整することにより決定される金額とされ

ています。なお、本投資法人は、GLP 野田吉春を平成29年9月1日付で取得済です。

また、本投資法人は、平成29年8月29日に、GLPグループが保有・運営する優先交渉権対象物件であるGLP浦安、GLP船橋Ⅱ、GLP三郷及びGLP舞洲Ⅰ（本4物件）を取得する三井住友ファイナンス&リース株式会社（SMFL）との間で、同日付で本4物件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、本投資法人において取得予定期間（平成30年3月1日以降平成35年2月28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4物件を取得することとされており、（注11）に記載のとおり、平成30年3月1日後に取得する場合には、売主の保有期間に概ね比例して一定期間遞減する価格で取得することとされています。本投資法人は、これらのような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しており、このような契約形態の取得対象資産を「OTA対象資産」といいます。なお、本投資法人は、本4物件を一括して取得する予定です。

（注10）GLP 野田吉春の取得予定価格は、平成29年8月29日付で4,496百万円に決定しました。

（注11）GLP浦安、GLP船橋Ⅱ、GLP三郷及びGLP舞洲Ⅰの取得予定価格は、平成30年3月1日に取得する場合にはSMFLによる取得価格と同額（合計51,600百万円）、平成30年3月1日後に取得する場合には、SMFLによる取得価格から同日以後本投資法人による取得時点までにSMFLが得た本各4物件に係るNCF（その期間に発生した賃貸収入から賃貸費用及び資本的支出を控除して算出されます。）からあらかじめ定められた利回りにより計算される金額及び一定の諸経費を控除した額であり、平成30年3月1日以後のSMFLの保有期間に概ね比例して遞減する金額となる見込みです。

(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 仙台	宮城県仙台市	東面外壁改修工事	自平成 30 年 4 月 至平成 30 年 8 月	62	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	LED 設置工事	自平成 29 年 11 月 至平成 30 年 2 月	56	—	—
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 11 月 至平成 29 年 11 月	55	—	—
GLP 仙台	宮城県仙台市	非常用発電機設置工事	自平成 29 年 10 月 至平成 29 年 12 月	50	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	南面外壁改修工事	自平成 29 年 10 月 至平成 30 年 1 月	37	—	—
GLP 東京	東京都大田区	屋上 FRP 防水改修工事 第 1 期	自平成 30 年 4 月 至平成 30 年 6 月	25	—	—
GLP 東京	東京都大田区	賃貸区画 LED 化工事	自平成 29 年 9 月 至平成 29 年 12 月	22	—	—
GLP 春日部	埼玉県春日部市	構内路盤改修工事	自平成 30 年 7 月 至平成 30 年 8 月	22	—	—
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	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 30 年 2 月	20	—	—
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	垂直搬送機改修工事 第 2 期	自平成 30 年 3 月 至平成 30 年 7 月	13	—	—
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	垂直搬送機改修工事 第 1 期	自平成 29 年 11 月 至平成 30 年 2 月	10	—	—

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 446 百万円であり、費用に区分された修繕費 71 百万円と合わせ、合計 518 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 東京 II	東京都江東区	2・3 階倉庫 空調機更新工事	自平成 28 年 11 月 至平成 29 年 3 月	38
GLP 加須	埼玉県加須市	北面外壁パネルシール更新工事	自平成 28 年 11 月 至平成 29 年 3 月	26
GLP 習志野 II	千葉県習志野市	外壁改修工事	自平成 29 年 5 月 至平成 29 年 7 月	20
その他	—	—	—	362
合計				446

(4) 賃貸借の概況及び損益状況

第 11 期 (自 平成 29 年 3 月 1 日 至 平成 29 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	704,288						
②不動産賃貸事業費用	144,943						
公租公課	56,724						
外注委託費	38,700	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
水道光熱費	38,929						
修繕費	5,734						
損害保険料	734						
その他賃貸事業費用	4,122						
③NOI (①-②)	559,345	158,682	202,084	137,336	412,751	50,080	325,834
④減価償却費	116,734	40,663	29,174	37,795	129,190	15,355	100,613
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	442,610	118,019	172,909	99,541	283,560	34,725	225,221
⑦資本的支出	22,590	31,794	8,330	705	37,274	1,531	40,430
⑧NCF (③-⑦)	536,755	126,888	193,754	136,631	375,477	48,549	285,404

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		680,787					
②不動産賃貸事業費用		157,303					
公租公課		49,817					
外注委託費	非開示 (注 1)	42,240	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
水道光熱費		38,554					
修繕費		5,959					
損害保険料		1,155					
その他賃貸事業費用		19,576					
③NOI (①-②)	76,213	523,484	183,664	115,522	267,153	397,301	124,702
④減価償却費	28,994	130,596	42,551	36,479	53,562	79,875	15,868
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	47,218	392,887	141,113	79,042	213,590	317,426	108,833
⑦資本的支出	7,677	7,362	4,086	2,506	5,212	5,671	2,600
⑧NCF (③-⑦)	68,536	516,122	179,578	113,016	261,941	391,630	122,102

物件番号	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-20	関東圏-21
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋 III	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 辰巳 II b	GLP 東京 II
運用日数	184	184	184	184	184	135 (注 2)	184
①不動産賃貸事業収益							1,040,601
②不動産賃貸事業費用							267,301
公租公課							83,620
外注委託費	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	60,265
水道光熱費							98,643
修繕費							9,183
損害保険料							1,067
その他賃貸事業費用							14,520
③NOI (①-②)	210,501	82,319	189,561	429,243	162,259	25,410	773,300
④減価償却費	39,079	21,280	41,161	98,780	19,894	3,858	173,819
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	171,422	61,038	148,400	330,463	142,365	21,551	599,480
⑦資本的支出	154	4,360	1,249	10,703	7,735	1,807	43,297
⑧NCF (③-⑦)	210,347	77,959	188,312	418,540	154,524	23,603	730,003

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	184	184	184	135 (注 2)	184	184	184
①不動産賃貸事業収益			162,460	93,043			484,968
②不動産賃貸事業費用			24,870	23,041			85,761
公租公課			8,691	6,416			37,117
外注委託費			6,945	6,409			26,556
水道光熱費			7,791	6,425			18,133
修繕費			125	1,024			1,548
損害保険料			216	177			621
その他賃貸事業費用			1,101	2,588			1,784
③NOI (①-②)	69,949	259,384	137,590	70,002	206,177	69,136	399,207
④減価償却費	22,080	35,191	22,579	24,012	45,178	11,974	64,083
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	47,869	224,193	115,010	45,990	160,998	57,161	335,123
⑦資本の支出	14,157	2,202	33,060	180	3,033	5,795	440
⑧NCF (③-⑦)	55,792	257,182	104,530	69,822	203,144	63,340	398,767

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	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							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	482,163	295,102	161,833	220,485	259,328	66,446	165,734
④減価償却費	115,172	74,127	23,373	53,037	91,815	7,657	29,415
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	366,990	220,975	138,459	167,448	167,512	58,789	136,318
⑦資本の支出	877	-	10,254	1,708	-	1,540	20,754
⑧NCF (③-⑦)	481,285	295,102	151,579	218,777	259,328	64,906	144,979

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	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益	835,982						
②不動産賃貸事業費用	203,240						
公租公課	71,159						
外注委託費	45,574						
水道光熱費	66,952						
修繕費	1,167						
損害保険料	1,247						
その他賃貸事業費用	17,139						
③NOI (①-②)	632,741	60,765	79,318	58,516	116,988	77,660	44,856
④減価償却費	158,539	11,739	35,509	16,082	27,442	11,604	11,282
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	474,202	49,026	43,809	42,433	89,546	66,056	33,574
⑦資本の支出	3,331	347	2,540	870	-	3,288	9,285
⑧NCF (③-⑦)	629,410	60,418	76,778	57,646	116,988	74,372	35,571

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	184	184	184	184	184	184	184
①不動産賃貸事業収益							124,606
②不動産賃貸事業費用							28,813
公租公課							11,837
外注委託費							7,080
水道光熱費							7,866
修繕費							1,039
損害保険料							264
その他賃貸事業費用							725
③NOI (①-②)	111,765	195,363	110,989	29,547	84,257	124,998	95,793
④減価償却費	40,681	58,704	29,765	13,656	25,056	41,604	26,086
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	71,084	136,658	81,223	15,890	59,200	83,393	69,706
⑦資本的支出	4,930	-	-	6,187	760	6,786	18,636
⑧NCF (③-⑦)	106,835	195,363	110,989	23,360	83,497	118,212	77,157

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	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							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	178,715	43,072	72,958	142,601	177,325	55,591	122,161
④減価償却費	38,799	7,767	23,642	55,556	47,106	19,158	29,502
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	139,915	35,304	49,315	87,045	130,219	36,432	92,658
⑦資本的支出	10,084	280	1,010	2,024	5,135	307	-
⑧NCF (③-⑦)	168,631	42,792	71,947	140,577	172,189	55,284	122,161

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	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							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	66,822	280,902	45,159	118,041	49,967	249,285	174,074
④減価償却費	14,911	63,605	19,294	27,271	13,698	86,744	45,378
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	51,911	217,296	25,864	90,769	36,269	162,541	128,696
⑦資本的支出	-	1,809	1,761	17,357	1,394	4,666	2,909
⑧NCF (③-⑦)	66,822	279,093	43,398	100,684	48,573	244,619	171,165

(注 1) 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。

(注 2) GLP 辰巳 II b 及び GLP 成田 II については、平成 29 年 7 月 14 日付で第三者に譲渡いたしました。