

2024年3月28日

各位

不動産投資信託証券発行者名
G L P 投 資 法 人
 代表者名 執行役員 三浦 嘉之
 (コード番号：3281)

資産運用会社名
GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 川辻 佑馬
 問合せ先 執行役員 CFO 八木場 真二
 (TEL. 03-6897-8810)

資産の取得に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、「GLP 加須Ⅱ」に係る信託受益権（以下「本取得予定資産」といいます。）の取得につき、下記の通り決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定日	取得予定価格 (百万円)	取得先
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ	埼玉県加須市	2024年4月1日	7,700	ロジスティード株式会社

- (1) 売買契約締結日 : 2024年3月28日
- (2) 取得予定日 : 2024年4月1日
- (3) 取得先 : ロジスティード株式会社（以下「ロジスティード」）
- (4) 取得資金 : 2021年11月29日に発生した火災¹によって「GLP 舞洲Ⅱ」及び本投資法人が被った損害に対し、2024年3月28日付の合意書²に基づき、ロジスティードから受け取る損害賠償金、「GLP 舞洲Ⅱ」の火災に伴い受領した保険金及び手元資金によります。
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払
- (6) 年間賃料 : 非開示

¹ 火災については、2021年11月29日付「保有物件における火災発生に関するお知らせ」、同年11月30日付「保有物件における火災発生に関するお知らせ（第2報）」、同年12月3日付「保有物件における火災発生に関するお知らせ（第3報）」、同年12月6日付「保有物件における火災発生に関するお知らせ（第5報）」及び2022年3月9日付「火災により被災した GLP 舞洲Ⅱの現況と2022年2月期及び8月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

² 締結した合意書の詳細については、本日付「GLP 舞洲Ⅱ火災に伴う賠償金に係る合意書締結に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得の理由

本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保、運用資産の着実な成長及び競争力の高い優良なポートフォリオの更なる強化を目指しています。

2021年11月に発生し、「GLP 舞洲Ⅱ」が滅失した火災に関して、「GLP 舞洲Ⅱ」に当時入居いただいておりますロジスティードと本資産運用会社の間で、火災により発生した損害に対する解決手法について真摯かつ丁寧に協議を積み重ねてまいりましたが、この度、本投資法人はロジスティードとその解決について合意致しました。解決策の一環として、ロジスティードが保有する物件を「GLP 加須Ⅱ」として取得することを決定しました。これにより、本投資法人は火災により滅失した「GLP 舞洲Ⅱ」から得られるはずだった収益の大部分について、「GLP 舞洲Ⅱ」の再開発を含む複数の有効な施策の実施を待たずに早期に補填することが可能となりました。なお、その他のロジスティードとの合意内容の詳細については、本日付「GLP 舞洲Ⅱの火災に伴う賠償金に係る合意書締結に関するお知らせ」をご参照ください。また、取得予定資産である「GLP 加須Ⅱ」については、法人税法第47条の「保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入」の規定を適用し、圧縮記帳³を行う予定です。

本取得予定資産の特徴は以下の通りです。

■ GLP 加須Ⅱ

- ✓ 東北自動車道「加須 IC」から約 2.0 km と配送拠点として利便性が高く、首都圏・東北エリアを見据えることのできる東日本の物流拠点として良好な立地
- ✓ 医薬品の適正流通（GDP）ガイドライン（温度管理など医薬品の品質を確保することを目的とした基準）に準拠した医薬品流通のハブ拠点
- ✓ 適切な温度管理、厳重なセキュリティ管理を行うとともに、免震構造の採用や、自家発電設備の導入等、エンドユーザーである医療関連事業者の BCP にも対応
- ✓ 大手 3PL であるロジスティードが自社利用を目的に 2021 年に建設。東日本の医薬品事業の中核拠点として位置づけられ、リース期間は 12 年と長期安定利用が期待できるうえ、CPI 連動条項の導入を通じて賃貸借期間中のインフレーションにも対応

なお、本取得予定資産のテナントは、2023年11月29日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載の本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合しています。

3. 本取得予定資産の内容

本取得予定資産である信託受益権及び信託受益権に係る信託不動産の概要は以下の表の通りです。なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下の通りです。

- ① 「取得予定年月日」は、本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。
- ② 「特定資産の種類」は、本取得予定資産の取得時における種類を記載しています。
- ③ 「取得予定価格」は、本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金（取得諸経費及び消費税等を除きます。）又は売主との間で別途合意した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

³ 圧縮記帳については、後記「8. 法人税法第47条の「保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入」の規定を適用した圧縮記帳について」も併せてご参照ください。

- ④ 土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ⑤ 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ⑥ 土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。）第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ⑦ 土地の「容積率」は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）第 52 条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ⑧ 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第 53 条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ⑨ 土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑩ 建物の「建築時期」は、原則として、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。登記簿に新築年月日の記載がない場合は、検査済証の交付年月日を記載しています。
- ⑪ 建物の「構造と階数」及び「用途」は、主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、別途記載があるものを除き附属建物は含まれていません。
- ⑬ 「マスターリース会社」は、本取得予定資産についてマスターリース契約を締結し、マスターリース会社からエンドテナントに転貸されている場合におけるマスターリース会社を記載しています。
- ⑭ 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
- ⑮ 「PM 会社」は、本取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- ⑯ 「担保設定の有無」は、本投資法人が信託受益権を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。
- ⑰ 「鑑定評価額」は、本投資法人が不動産鑑定機関に投資対象信託不動産の鑑定評価を委託し、作成された不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- ⑱ テナントの内容の「テナントの総数」は、信託不動産等に係る賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています（したがって、太陽光発電設備を賃貸している場合においても、当該太陽光発電設備の賃借人の数は含みません）。なお、当該信託不動産等につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。

- ⑱ テナントの内容の「賃貸面積」は、取得予定年月日において効力を有する予定の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記載しています。
- ⑳ 「特記事項」には、以下の事項を含む、本日現在において本取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- ・ 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - ・ 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
 - ・ 賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
 - ・ 信託不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

(関東圏-52) GLP 加須Ⅱ

物件名称	GLP 加須Ⅱ	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2024年4月1日	
取得予定価格	7,700百万円	
信託設定日	2024年4月1日	
信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	
信託期間満了日	2034年4月1日	
土地	所在地 (住居表示未実施)	埼玉県加須市北大桑字新井 152 番地 1
	面積	29,874.61 m ²
	用途地域	市街化調整区域
	容積率/建ぺい率	200%/60%
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2021年1月29日
	構造と階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき4階建
	延床面積	31,707.13 m ²
	用途	倉庫
	所有形態	所有権
マスターリース会社	GLP J-REIT マスターリース合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー	
PM会社	GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社	
担保設定の有無	なし	
鑑定評価額	8,710百万円	
不動産鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所	
テナントの内容		
	テナントの総数	1
	主なテナント	ロジスティード
	年間賃料	非開示 ¹
	敷金・保証金	非開示 ¹
	賃貸面積	32,436.19 m ²
	賃貸可能面積	32,436.19 m ²
	稼働率	100.0%
特記事項	—	

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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	8,710 百万円
鑑定機関	株式会社谷澤総合鑑定所
価格時点	2024 年 2 月 29 日

項目	内容	概要等
収益価格	8,710百万円	
直接還元法による価格	8,790百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	349百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	342百万円	
還元利回り	3.9%	
DCF法による価格	8,680百万円	
割引率（10年度まで）	3.8%	
割引率（11年度）	4.0%	
最終還元利回り	4.1%	
積算価格	8,660百万円	
土地比率	41.6%	
建物比率	58.4%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	<p>市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。</p> <p>なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。</p>
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

4. 取得先の概要

商号	ロジスティード株式会社
本店所在地	東京都中央区京橋二丁目9番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役 会長兼社長執行役員(CEO) 中谷 康夫
設立年月日	2022年4月
資本金	金1億円
主な株主	ロジスティードホールディングス株式会社(100%)
主な事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・国内外での3PL事業を中心とする物流業務全般 ・一般貨物から特殊品までの輸送・搬入・据付業務 ・倉庫業とトランクルームサービスの提供業務 ・通関手続きや国際一貫輸送を含むサービス業務 ・物流コンサルティングと情報システムの開発・設計業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係又は人的関係	本投資法人及び本資産運用会社とロジスティードとの間には、記載すべき資本関係、人的関係はありません。
取引関係	本投資法人がテナントと締結する賃貸借契約のうち8.8%(賃貸面積ベース。グループ会社を含みます)はロジスティードとの契約となります。

5. 物件取得者等の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得ではありません。

6. 利害関係人等との取引

本取得予定資産の取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第123条に規定する利害関係人等に該当せず、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人にも該当しません。また、本取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、本資産運用会社の100%株主でありかつ親会社であるGLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社となります。同社は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人に該当するため、同社へ本取得予定資産のプロパティ・マネジメント業務の委託を行うに当たり、本資産運用会社は、当該利害関係人取引規程に定める手続きを経ています。

7. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

8. 法人税法第47条の「保険金等で取得した固定資産等の圧縮額の損金算入」の規定を適用した圧縮記帳について

本取得において本取得予定資産の圧縮記帳を行い、ロジスティードより受領した損害賠償金の一部を圧縮額として、本取得予定資産の取得価格から控除する予定です。

9. 今後の見通し

本取得が運用状況に与える影響は軽微であり、2024年8月期（2024年3月1日～2024年8月31日）の運用状況の予想に変更はございません。なお、2024年8月期の運用状況の予想については、2023年10月13日付「2023年8月期決算短信（REIT）」をご参照ください。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.glpjreit.com/>

<添付資料>

- 参考資料 1. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要
- 参考資料 2. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧
- 参考資料 3. 本取得予定資産の概要

< 添付資料 >

参考資料 1. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円) ¹²	中長期修繕費用 (千円) ¹³	PML (%) ⁴
関東圏-52	GLP 加須II	東京海上 ディーアール 株式会社	2024年3月18日	—	114,648	1.9

ポートフォリオPML ⁴	1.3
-------------------------	-----

¹ 「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」はいずれも「建物状況調査報告書」又は「エンジニアリング・レポート」によるものです。

² 「緊急修繕費用」は、調査書日付から起算して1年以内に必要とする修繕費用を示します。

³ 「中長期修繕費用」は、調査書日付から起算して12年以内に必要とする修繕費用の合計額を示します。

⁴ 物件PML及びポートフォリオPMLは、2024年3月19日付「ポートフォリオ地震リスク評価報告書」に基づき、小数第二位を四捨五入して記載しています。

参考資料 2. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件番号	物件名称	取得（予定）価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
取得済資産						
関東圏	関東圏-1	GLP 東京	22,700	2.5	35,500	2013年1月4日
関東圏	関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	0.6	8,350	2013年1月4日
関東圏	関東圏-3	GLP 昭島	7,555	0.8	11,400	2013年1月4日
関東圏	関東圏-4	GLP 富里	4,990	0.6	7,130	2013年1月4日
関東圏	関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ（土地）	8,340	0.9	—	2013年1月4日
関東圏	関東圏-6	GLP 船橋	1,720	0.2	2,230	2013年1月4日
関東圏	関東圏-7	GLP 加須	11,500	1.3	16,600	2013年1月4日
関東圏	関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	2.1	29,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	0.8	11,200	2013年1月4日
関東圏	関東圏-11	GLP 春日部	4,240	0.5	6,130	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	1.1	16,000	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	1.7	24,800	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.6	6,990	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	0.9	11,500	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	0.3	5,650	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	0.7	9,410	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	2.1	27,400	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	0.7	9,350	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	4.1	57,900	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	1.3	16,000	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	0.6	6,420	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	0.9	11,200	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.3	3,770	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁴	15,500	1.7	20,050	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	2.4	29,000	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	1.3	14,000	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.5	6,220	2017年9月1日
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安	7,440	0.8	8,880	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	0.9	8,760	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷	16,939	1.9	20,000	2018年3月1日
関東圏	関東圏-35	GLP 新砂	18,300	2.0	22,400	2018年9月3日
関東圏	関東圏-36	GLP 湘南	5,870	0.7	7,320	2018年9月3日
関東圏	関東圏-37	GLP 横浜	40,420	4.5	46,000	2020年7月1日
関東圏	関東圏-38	GLP 川島	12,150	1.4	13,600	2020年7月1日
関東圏	関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	0.9	9,280	2020年7月1日
関東圏	関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	0.3	2,840	2020年7月1日
関東圏	関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ	21,630	2.4	24,400	2020年12月11日
関東圏	関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	0.7	7,480	2020年12月11日
関東圏	関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	1.9	19,100	2020年12月11日
関東圏	関東圏-44	GLP 柏Ⅱ	8,106	0.9	9,760	2020年12月11日
関東圏	関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	1.5	15,100	2020年12月11日
関東圏	関東圏-46	GLP 座間	43,113	4.8	46,800	2021年7月15日
関東圏	関東圏-47	GLP 新座	7,191	0.8	8,840	2021年7月15日
関東圏	関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	1.2	12,500	2021年7月15日
関東圏	関東圏-49	GLP 常総	16,350	1.8	16,500	2022年11月1日
関東圏	関東圏-50	GLP 北本	15,649	1.7	16,200	2022年11月1日
関東圏	関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 ⁴	19,350	2.2	20,800	2023年6月1日
関西圏	関西圏-1	GLP 枚方	4,750	0.5	7,250	2013年1月4日
関西圏	関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	0.9	12,000	2013年1月4日
関西圏	関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ ⁵	3,283	0.4	4,980	2013年1月4日
関西圏	関西圏-4	GLP 津守	1,990	0.2	3,390	2013年1月4日
関西圏	関西圏-5	GLP 六甲	5,160	0.6	7,550	2013年1月4日
関西圏	関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	2.8	36,900	2013年1月4日
関西圏	関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	0.2	2,950	2013年1月4日
関西圏	関西圏-8	GLP 奈良	2,410	0.3	2,980	2013年1月4日

地域	物件番号	物件名称	取得（予定）価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
関西圏	関西圏-9	GLP 堺	2,000	0.2	2,600	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.4	4,950	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.3	3,820	2014年9月2日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	0.8	9,140	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.5	5,480	2016年9月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲I	19,390	2.2	22,400	2018年3月1日
関西圏	関西圏-17	GLP 大阪	36,000	4.0	44,400	2018年9月3日
関西圏	関西圏-18	GLP 摂津	7,300	0.8	8,770	2018年9月3日
関西圏	関西圏-19	GLP 西宮	2,750	0.3	3,160	2018年9月3日
関西圏	関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	0.5	5,010	2018年9月3日
関西圏	関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	0.9	9,550	2018年9月3日
関西圏	関西圏-22	GLP 六甲III	7,981	0.9	9,710	2020年12月11日
関西圏	関西圏-23	GLP 六甲IV	2,175	0.2	2,980	2021年7月15日
関西圏	関西圏-24	GLP 尼崎III	6,665	0.7	7,000	2022年11月1日
関西圏	関西圏-25	GLP 野洲	5,820	0.7	5,930	2022年11月1日
その他	その他-2	GLP 富谷	3,102	0.3	4,010	2013年1月4日
その他	その他-3	GLP 郡山I	4,100	0.5	4,770	2013年1月4日
その他	その他-4	GLP 郡山III	2,620	0.3	3,050	2013年1月4日
その他	その他-5	GLP 東海	6,210	0.7	9,500	2013年1月4日
その他	その他-6	GLP 早島	1,190	0.1	1,950	2013年1月4日
その他	その他-7	GLP 早島II	2,460	0.3	3,350	2013年1月4日
その他	その他-8	GLP 基山	5,278	0.6	6,790	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	0.6	8,140	2013年2月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.4	4,700	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	1.2	16,100	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.2	1,670	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.4	5,020	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	1.1	13,700	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷IV	5,940	0.7	6,970	2016年9月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社I	12,800	1.4	14,100	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社II	12,700	1.4	13,900	2018年3月1日
その他	その他-23	GLP 藤前	1,980	0.2	2,380	2018年9月3日
その他	その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	0.6	6,230	2022年11月1日
その他	その他-25	GLP 岡山総社III	6,980	0.8	7,100	2023年6月1日
その他	その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	1.6	14,500	2023年6月1日
その他	その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	2.0	19,100	2023年6月1日
小計			887,655	99.1	1,129,790	—
本取得予定資産						
関東圏	関東圏-52	GLP 加須II	7,700	0.9	8,710	2024年4月1日
小計			7,700	0.9	8,710	—
ポートフォリオ合計			895,355	100.0	1,138,500	—

¹ 「取得（予定）価格」は、売買契約書又は価格合意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きます。）の金額を記載しています。なお、「GLP 習志野II」については、2023年9月29日付で建物部分を売却しているため、取得価格は信託土地のみの売買代金を記載しています。

² 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得（予定）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。

³ 「鑑定評価額」は、取得済資産については、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一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による2023年8月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された各鑑定評価額又は調査価格を、また、本取得予定資産については2024年2月末日を価格時点として作成された不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額を記載しています。なお、「GLP 習志野II」については、2023年9月29日付で建物部分を売却しており、建物売却後の鑑定評価額を取得していないことから、表中では未記載としており、合計額からも除外しています。

⁴ 「GLP・MFLP 市川塩浜」及び「GLP ALFALINK 相模原4」はそれぞれ信託受益権の50%、30%を保有する準共有物件です。「鑑定評価額」は信託受益権の準共有持分割合（それぞれ50%、30%）を乗じた数値を記載しています。

⁵ 「GLP 舞洲II」は2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る「取得価格」、「投資比率」及び「鑑定評価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

参考資料 3. 本取得予定資産の概要

本取得予定資産の概要については、本日付補足説明資料をご参照ください。