

# 2020年2月期 決算短信 (REIT)

2020年4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 <https://www.glpjreit.com/>  
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 三浦 嘉之  
 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) 三浦 嘉之  
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 執行役員 CFO 兼 経営企画部長 (氏名) 三木 久武  
 T E L 03-3289-9630

有価証券報告書提出予定日 2020年5月28日 分配金支払開始予定日 2020年5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. 2020年2月期の運用、資産の状況 (2019年9月1日～2020年2月29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	%
2020年2月期	18,841	△5.3	9,920	△8.6	8,841	△7.7	8,875	△7.7
2019年8月期	19,891	6.4	10,852	6.5	9,575	7.0	9,612	6.2

(注) 2020年2月期における各収益指標の減少は、主に2019年8月期に計上した GLP 福岡の売却益の業績寄与がなくなったことによるものです。

	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
2020年2月期	円 2,315	% 2.8	% 1.5	% 46.9
2019年8月期	円 2,507	% 3.0	% 1.6	% 48.1

## (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	%	%
2020年2月期	2,315	8,874	294	1,127	2,609	10,001	100.0	2.8
2019年8月期	2,508	9,614	294	1,127	2,802	10,741	100.0	3.0

(注1) 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) 2020年2月期及び2019年8月期における利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注4) 2020年2月期及び2019年8月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は各期共に0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

## (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2020年2月期	606,486	316,248	52.1	82,497
2019年8月期	610,494	318,114	52.1	82,984

## (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
2020年2月期	12,446	△675	△12,667	20,655
2019年8月期	17,290	△497	△11,737	21,552

2. 2020年8月期（2020年3月1日～2020年8月31日）及び2021年2月期（2020年9月1日～2021年2月28日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2020年8月期	19,078	1.3	10,121	2.0	8,942	1.1	8,941	0.7	2,332	292	2,624
2021年2月期	18,567	△2.7	9,789	△3.3	8,741	△2.2	8,740	△2.2	2,280	291	2,571

(参考)1口当たり予想当期純利益 (2020年8月期) 2,332円 (2021年2月期) 2,280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) | 2020年2月期 | 3,833,420口 | 2019年8月期 | 3,833,420口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2020年2月期 | 0口         | 2019年8月期 | 0口         |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、27ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 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、5～7ページ記載の「2020年8月期（2020年3月1日～2020年8月31日）及び2021年2月期（2020年9月1日～2021年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## ○目次

1. 運用状況 .....	2
(1) 運用状況 .....	2
2. 財務諸表 .....	8
(1) 貸借対照表 .....	8
(2) 損益計算書 .....	10
(3) 投資主資本等変動計算書 .....	11
(4) 金銭の分配に係る計算書 .....	12
(5) キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(6) 継続企業の前提に関する注記 .....	14
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記 .....	14
(8) 財務諸表に関する注記事項 .....	15
(9) 発行済投資口の総口数の増減 .....	28
3. 参考情報 .....	30
(1) 運用資産等の価格に関する情報 .....	30
(2) 資本的支出の状況 .....	38

## 1. 運用状況

## (1) 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、2012 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。

本投資法人は、GLP グループ(注)をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、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います。上場後の 2013 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 75 物件、取得価格合計 607,974 百万円となっています。

(注) 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 GLP Holdings Limited 及びそのグループ会社のことをいいます。

## ②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、消費税増税、大型台風や暖冬等の影響を受けた個人消費の減速等により 2019 年 10-12 月期の GDP 成長率(季節調整前前期比 2 次速報値)の 2 次速報値において実質▲1.8% (年率▲7.1%) (注 1) のマイナス成長となりました。米中貿易摩擦、英国の EU 離脱、中東情勢等に加えて、新型コロナウイルスの流行という景気下押し要因の登場により、世界的な経済の見通しは不透明な状況となっています。

一方、先進物流不動産の賃貸市場においては、インターネット通販業者およびサードパーティロジスティクス (3PL) 事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れに加えて、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を受けた先進物流施設への旺盛な需要により、2019 年 12 月末時点の全国中大型施設の空室率は 1.8% (注 2) と過去最低水準に低下した他、2019 年 12 月末時点における 2019 年に新規供給された大型マルチテナント型物流施設に対するテナント内定率 (注 3) は、首都圏 95%・近畿圏 100%となるなど、過去最高水準に到達しており、引き続き堅調に推移しております。

物流不動産取引市場では、低金利環境、底堅い需要、安定した賃料収入の見通しを背景に、年金基金や保険会社等をはじめとした機関投資家の投資意欲は衰えを見せず資金流入が継続する中で、取引利回りは引き続き低位で推移しており、不動産価格は高水準となっています。

このような状況下、本投資法人はグローバルに先進物流施設を提供する GLP グループの強力なサポートの下で当期末保有物件 75 物件 (取得価格合計 607,974 百万円) の適切な管理・運営を行い、当期末ポートフォリオの稼働率 99.4%と良好な水準を維持しております。なお、当期末の鑑定評価額合計は 728,987 百万円となっており、含み益は 147,730 百万円、含み益率 (注 4) は 25.4%に達しました。

(注 1) 出所：内閣府

(注 2) 出所：シービーアールイー株式会社

(注 3) 「テナント内定率」は、各調査時点における賃貸借契約の内定率を示し、各年の竣工済み及び供給予定の物流施設に係る新規供給床面積の合計値に対する、各調査時点における賃貸募集を停止していることが把握できる場合の面積の合計値の比率をいいます。

(注 4) 含み益率=含み益 (期末鑑定評価額又は調査評価額-期末簿価) / 期末簿価

## ③資金調達の詳細

本投資法人は、財務の安定性と投資主価値向上の最適なバランスを追求した運用を行っており、強固なバンクレーションシップのもと、借入期間の長期化・金利の固定化の推進及び返済期限の分散化を図りつつ、コスト低減を実現するとともに適切な総資産有利子負債比率（以下「LTV」といいます。）水準を維持しています。

当期におきましては、2019 年 11 月 27 日に、ESG 活動を推進するとともに、ESG 投資に積極的な投資家層の拡大による資金調達手段の拡充を目指すことを目的として、グリーンボンド（第 14 回投資法人債、発行総額 5,000 百万円）を発行致しました。なお調達資金は 2019 年 11 月 28 日に償還を迎えた第 7 回投資法人債（発行総額 6,900 百万円）の償還資金として手元資金 1,900 百万円と併せて充当しております。また、2020 年 1 月 31 日に返済期日を迎えた既存借入金 3,250 百万円のリファイナンスのため、3,250 百万円を新規に調達し、借入期間を維持しつつ金利コストの削減を実現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 270,700 百万円（借入金残高 235,000 百万円、投資法人債残高 35,700 百万円）、LTV は 44.6%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 第 2 回から第 6 回及び第 8 回から第 14 回の無担保投資法人債に対する格付です。

## ④業績及び分配の詳細

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 18,841 百万円、営業利益 9,920 百万円、経常利益 8,841 百万円、当期純利益 8,875 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 3,833,420 口の整数倍である 8,874,367,300 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 2,315 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 3,766 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 1,127,025,480 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 294 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 3,766 百万円から当期の資本的支出額 804 百万円を控除した金額は 2,961 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 75 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 650 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、Optimal Takeout Arrangement (OTA) (注 1) によるブリッジスキームも活用しつつ、GLP グループ開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を企図した資産規模のさらなる拡大を目指してまいります。具体的には、本投資法人が優先交渉権を有する 13 物件 (延床面積: 約 59 万㎡) (注 2) を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 36 物件 (延床面積: 約 342 万㎡) (開発中及び開発予定の物件を含みます) (注 2) について、今後も取得機会を追求していきます。
- (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 1) 本投資法人は、一定の取得期間中の本投資法人が指定する日に物件を取得することとし、取得する時期によっては取得価格を一定程度逡減させることができることとするような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しています。
- (注 2) 2020 年 4 月 15 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

該当事項はありません。

## ③運用状況の見通し

2020 年 8 月期 (2020 年 3 月 1 日～2020 年 8 月 31 日) 及び 2021 年 2 月期 (2020 年 9 月 1 日～2021 年 2 月 28 日) の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「2020 年 8 月期 (2020 年 3 月 1 日～2020 年 8 月 31 日) 及び 2021 年 2 月期 (2020 年 9 月 1 日～2021 年 2 月 28 日) 運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1 口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1 口当たり 利益超過 分配金	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2020 年 8 月期	19,078	1.3	10,121	2.0	8,942	1.1	8,941	0.7	2,332	292	2,624
2021 年 2 月期	18,567	△2.7	9,789	△3.3	8,741	△2.2	8,740	△2.2	2,280	291	2,571

(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。

2020 年 8 月期 (2020 年 3 月 1 日～2020 年 8 月 31 日) 及び 2021 年 2 月期 (2020 年 9 月 1 日～2021 年 2 月 28 日) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 17 期 2020 年 3 月 1 日～2020 年 8 月 31 日 (184 日) 第 18 期 2020 年 9 月 1 日～2021 年 2 月 28 日 (181 日)
保有資産	・ 第 16 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 75 物件について、その後 2021 年 2 月末まで運用資産に異動 (新規物件の取得、保有物件の処分等) が生じないことを前提としています。ただし、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口の総口数	・ 本書の日付現在の 3,833,420 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 270,700 百万円です。 ・ 2020 年 9 月 1 日満期予定の借入金 3,150 百万円、2020 年 12 月 21 日満期予定の借入金 1,150 百万円及び 7,200 百万円、2021 年 2 月 1 日満期予定の借入金 3,250 百万円並びに 2021 年 2 月 26 日満期予定の借入金 6,100 百万円、3,800 百万円及び 2,800 百万円について、2020 年 8 月期中に手許資金及び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。 ・ 2020 年 12 月 25 日に償還を迎える投資法人債 4,500 百万円について、償還日に投資法人債又は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。  2020 年 8 月期末の LTV は 44.5%、2021 年 2 月期末の LTV は 44.6%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	・ 不動産に付帯する太陽光発電設備は変動賃料であり、季節要因による賃料への影響を考慮した上で、算出しています。太陽光発電設備による営業収益は、2020 年 8 月期に 541 百万円、2021 年 2 月期に 326 百万円を想定しています。 ・ 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"> <li>・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。</li> <li>・公租公課は、2020 年 8 月期に 1,576 百万円、2021 年 2 月期に 1,576 百万円を想定しています。</li> <li>・修繕費は、2020 年 8 月期に 69 百万円、2021 年 2 月期に 53 百万円を想定しています。</li> <li>・外注委託費は、2020 年 8 月期に 679 百万円、2021 年 2 月期に 668 百万円を想定しています。</li> <li>・減価償却費は、2020 年 8 月期に 3,738 百万円、2021 年 2 月期に 3,729 百万円を想定しています。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、2020 年 8 月期に 16,077 百万円、2021 年 2 月期に 15,639 百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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等として、2020 年 8 月期に 1,147 百万円、2021 年 2 月期に 1,016 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。</li> <li>・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、2020 年 8 月期に 31 百万円、2021 年 2 月期に 31 百万円を見込んでいます。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2020 年 8 月期及び 2021 年 2 月期における 1 口当たり利益超過分配金は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを想定しています。</li> <li>・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、2020 年 8 月期及び 2021 年 2 月期に発生する各減価償却費の約 30% を分配することを前提として算出しています。</li> <li>・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。</li> <li>・鑑定 LTV (%) = <math>A/B \times 100</math> (%)  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。</li> </ul>



項目	前提条件
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li></ul>

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2019年8月31日	当期 2020年2月29日
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,317,691	11,170,208
信託現金及び信託預金	9,234,471	9,485,699
営業未収入金	2,081,143	2,047,146
前払費用	484,484	592,847
その他	1,445	2,293
流動資産合計	24,119,236	23,298,196
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	△762	△889
車両運搬具 (純額)	254	127
信託建物	252,215,936	252,916,081
減価償却累計額	△32,812,305	△36,383,602
信託建物 (純額)	219,403,631	216,532,479
信託構築物	6,322,840	6,409,038
減価償却累計額	△1,913,775	△2,094,058
信託構築物 (純額)	4,409,065	4,314,980
信託機械及び装置	58,088	58,088
減価償却累計額	△51,842	△52,254
信託機械及び装置 (純額)	6,246	5,833
信託工具、器具及び備品	269,295	273,672
減価償却累計額	△135,149	△147,991
信託工具、器具及び備品 (純額)	134,145	125,681
信託土地	360,276,976	360,276,976
有形固定資産合計	584,230,318	581,256,077
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,873,649	1,677,531
繰延税金資産	—	54
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	1,886,649	1,690,586
固定資産合計	586,116,968	582,946,664
繰延資産		
投資口交付費	110,855	79,016
投資法人債発行費	147,804	162,417
繰延資産合計	258,659	241,434
資産合計	610,494,864	606,486,294

(単位：千円)

	前期 2019年8月31日	当期 2020年2月29日
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	378,322	212,021
1年内償還予定の投資法人債	6,900,000	4,500,000
1年内返済予定の長期借入金	3,250,000	27,450,000
未払金	2,610,195	2,739,732
未払費用	102,949	102,100
未払法人税等	605	1,588
未払消費税等	1,226,772	733,135
前受金	3,219,459	3,279,884
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	494,842	400,030
流動負債合計	18,183,145	39,418,493
固定負債		
投資法人債	30,700,000	31,200,000
長期借入金	231,750,000	207,550,000
預り敷金及び保証金	11,522,686	11,916,251
信託預り敷金及び保証金	224,560	152,560
固定負債合計	274,197,246	250,818,812
負債合計	292,380,392	290,237,305
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	317,943,829	317,943,829
出資総額控除額	△ 9,444,577	△ 10,571,602
出資総額 (純額)	308,499,251	307,372,226
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	9,615,220	8,876,762
剰余金合計	9,615,220	8,876,762
投資主資本合計	318,114,472	316,248,989
純資産合計	※1 318,114,472	※1 316,248,989
負債純資産合計	610,494,864	606,486,294

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2019年 3月 1日 至 2019年 8月31日	当期 自 2019年 9月 1日 至 2020年 2月29日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 17,800,716	※1 17,793,652
その他賃貸事業収入	※1 1,304,806	※1 1,047,389
不動産等売却益	※2 786,436	—
営業収益合計	19,891,959	18,841,042
営業費用		
賃貸事業費用	※1 6,765,071	※1 6,747,701
資産運用報酬	2,140,433	2,034,963
資産保管手数料	8,287	8,284
一般事務委託手数料	25,481	26,783
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,000	13,000
租税公課	11,589	137
その他営業費用	71,967	85,423
営業費用合計	9,039,791	8,920,254
営業利益	10,852,167	9,920,787
営業外収益		
受取利息	90	93
未払分配金戻入	1,294	468
消費税等還付加算金	452	—
営業外収益合計	1,837	561
営業外費用		
支払利息	796,463	693,415
投資法人債利息	86,386	108,372
投資法人債発行費償却	14,360	13,994
融資関連費用	271,295	229,644
投資口交付費償却	46,151	31,838
その他	63,430	2,143
営業外費用合計	1,278,087	1,079,409
経常利益	9,575,916	8,841,939
特別利益		
受取保険金	※3 231,558	※3 422,093
特別利益合計	231,558	422,093
特別損失		
災害による損失	※4 194,647	※4 386,725
特別損失合計	194,647	386,725
税引前当期純利益	9,612,828	8,877,307
法人税、住民税及び事業税	605	1,602
法人税等調整額	62	△54
法人税等合計	667	1,547
当期純利益	9,612,160	8,875,759
前期繰越利益	3,059	1,003
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	9,615,220	8,876,762

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2019年3月1日 至 2019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	317,943,829	△ 8,309,885	309,633,944	9,053,764	9,053,764	318,687,708	318,687,708
当期変動額							
利益超過分配		△ 1,134,692	△ 1,134,692			△ 1,134,692	△ 1,134,692
剰余金の配当				△ 9,050,704	△ 9,050,704	△ 9,050,704	△ 9,050,704
当期純利益				9,612,160	9,612,160	9,612,160	9,612,160
当期変動額合計	—	△ 1,134,692	△ 1,134,692	561,456	561,456	△ 573,236	△ 573,236
当期末残高	※1 317,943,829	△ 9,444,577	308,499,251	9,615,220	9,615,220	318,114,472	318,114,472

当期 (自 2019年9月1日 至 2020年2月29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	317,943,829	△ 9,444,577	308,499,251	9,615,220	9,615,220	318,114,472	318,114,472
当期変動額							
利益超過分配		△ 1,127,025	△ 1,127,025			△ 1,127,025	△ 1,127,025
剰余金の配当				△ 9,614,217	△ 9,614,217	△ 9,614,217	△ 9,614,217
当期純利益				8,875,759	8,875,759	8,875,759	8,875,759
当期変動額合計	—	△ 1,127,025	△ 1,127,025	△ 738,457	△ 738,457	△ 1,865,482	△ 1,865,482
当期末残高	※1 317,943,829	△ 10,571,602	307,372,226	8,876,762	8,876,762	316,248,989	316,248,989

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2019年 3月 1日 至 2019年 8月31日	自 2019年 9月 1日 至 2020年 2月29日
I 当期末処分利益	9,615,220,439	8,876,762,993
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	1,127,025,480	1,127,025,480
III 分配金額	10,741,242,840	10,001,392,780
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,802)	(2,609)
うち利益分配金	9,614,217,360	8,874,367,300
(うち1口当たり利益分配金)	(2,508)	(2,315)
うち利益超過分配金	1,127,025,480	1,127,025,480
(うち1口当たり利益超過分配金)	(294)	(294)
IV 次期繰越利益	1,003,079	2,395,693
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9,614,217,360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3,769,420,123円から当期の資本的支出額である762,108,194円を控除した金額として算定される上限額3,007,311,929円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である3,769,420,123円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,127,025,480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8,874,367,300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3,766,094,454円から当期の資本的支出額である804,863,712円を控除した金額として算定される上限額2,961,230,742円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である3,766,094,454円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,127,025,480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 自 2019年 3月 1日 至 2019年 8月31日	当期 自 2019年 9月 1日 至 2020年 2月 29日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	9,612,828	8,877,307
減価償却費	3,769,420	3,766,094
固定資産除却損	—	13,010
投資法人債発行費償却	14,360	13,994
投資口交付費償却	46,151	31,838
受取利息	△90	△93
未払分配金戻入	△1,294	△468
支払利息	882,850	801,787
受取保険金	△231,558	△422,093
災害による損失	194,647	386,725
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△171,517	56,696
前払費用の増減額 (△は増加)	61,552	△ 108,362
未収消費税等の増減額 (△は増加)	1,146,043	—
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	847	△ 847
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△91,942	196,118
営業未払金の増減額 (△は減少)	159,704	△ 166,301
未払金の増減額 (△は減少)	129,984	△ 48,810
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,226,772	△ 493,636
前受金の増減額 (△は減少)	58,860	60,425
信託有形固定資産の売却による減少額	1,462,953	—
小計	18,270,573	12,963,385
利息の受取額	90	93
利息の支払額	△858,134	△802,636
法人税等の支払額	△1,706	△ 619
保険金の受取額	231,558	399,393
災害損失の支払額	△352,329	△113,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,290,052	12,446,408
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
信託有形固定資産の取得による支出	△577,460	△901,866
預り敷金及び保証金の受入による収入	156,099	458,083
預り敷金及び保証金の返還による支出	△76,132	△231,329
投資活動によるキャッシュ・フロー	△497,492	△675,113
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	△800,000	—
長期借入れによる収入	20,040,000	3,250,000
長期借入金の返済による支出	△28,740,000	△3,250,000
投資法人債の発行による収入	8,000,000	5,000,000
投資法人債の償還による支出	—	△6,900,000
投資法人債発行費の支出	△53,996	△28,608
利益分配金の支払額	△9,049,332	△9,612,366
利益超過分配金の支払額	△1,134,240	△1,126,575
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,737,568	△12,667,550
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,054,990	△896,254
現金及び現金同等物の期首残高	16,497,172	21,552,162
現金及び現金同等物の期末残高	※1 21,552,162	※1 20,655,908

(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 2～60 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。
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. 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 2019 年 8 月 31 日	当期 2020 年 2 月 29 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	当期
	自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	17,195,612	17,190,203
共益費収入	605,103	603,449
計	17,800,716	17,793,652
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	549,928	518,605
駐車場収入	80,738	81,250
発電設備賃貸収入	597,964	383,761
その他営業収入	76,174	63,771
計	1,304,806	1,047,389
不動産賃貸事業収益合計	19,105,522	18,841,042
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,577,503	1,576,300
外注委託費	683,378	675,979
水道光熱費	449,456	409,433
修繕費	110,554	88,031
損害保険料	45,004	56,728
減価償却費	3,769,420	3,766,094
その他賃貸事業費用	129,754	175,133
不動産賃貸事業費用合計	6,765,071	6,747,701
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	12,340,451	12,093,340

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

GLP 福岡	
不動産等売却収入	2,300,000
不動産等売却原価	1,462,953
その他売却費用	50,610
不動産等売却益	786,436

当期 (自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日)

該当事項はありません。

## ※3. 特別利益の内訳

前期 自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
2018 年に発生した台風 21 号、24 号により被災した資産に関連する保険金の受取 231,558 千円を計上しています。	2019 年に発生した台風 15 号、19 号により被災した資産に関連する保険金の受取 422,093 千円を計上しています。

## ※4. 特別損失の内訳

前期 自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
2018 年に発生した台風 21 号、24 号により被災した資産に関連する損失 (資産の原状回復費用) を災害による損失 194,647 千円として計上しています。	2019 年に発生した台風 15 号、19 号により被災した資産に関連する損失 (資産の原状回復費用) を災害による損失 386,725 千円として計上しています。

(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 自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 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	3,833,420 口	3,833,420 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 自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
現金及び預金	12,317,691	11,170,208
信託現金及び信託預金	9,234,471	9,485,699
現金及び現金同等物	21,552,162	20,655,908

(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 2019 年 8 月 31 日	当期 2020 年 2 月 29 日
1 年内	33,489,922	34,095,167
1 年超	87,050,328	76,523,712
合計	120,540,250	110,618,879

## (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、信用等级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 (2019 年 8 月 31 日)

2019 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	12,317,691	12,317,691	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,234,471	9,234,471	—
資産計	21,552,162	21,552,162	—
(1) 1年内償還予定の投資法人債	6,900,000	6,898,620	△1,380
(2) 1年内返済予定の長期借入金	3,250,000	3,266,875	16,875
(3) 投資法人債	30,700,000	31,292,440	592,440
(4) 長期借入金	231,750,000	235,209,667	3,459,667
負債計	272,600,000	276,667,602	4,067,602
デリバティブ取引	—	—	—

当期 (2020 年 2 月 29 日)

2020 年 2 月 29 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	11,170,208	11,170,208	—
(2) 信託現金及び信託預金	9,485,699	9,485,699	—
資産計	20,655,908	20,655,908	—
(1) 1 年内償還予定の投資法人債	4,500,000	4,512,150	12,150
(2) 1 年内返済予定の長期借入金	27,450,000	27,530,613	80,613
(3) 投資法人債	31,200,000	31,481,490	281,490
(4) 長期借入金	207,550,000	211,117,511	3,567,511
負債計	270,700,000	274,641,764	3,941,764
デリバティブ取引	—	—	—

(注 1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

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) 1 年内償還予定の投資法人債 (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。

(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。

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	当期
	2019 年 8 月 31 日	2020 年 2 月 29 日
預り敷金及び保証金	11,522,686	11,916,251
信託預り敷金及び保証金	224,560	152,560
合計	11,747,246	12,068,812

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 (2019 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

	1 年以内
現金及び預金	12,317,691
信託現金及び信託預金	9,234,471
合計	21,552,162

当期 (2020 年 2 月 29 日)

(単位：千円)

	1 年以内
現金及び預金	11,170,208
信託現金及び信託預金	9,485,699
合計	20,655,908

(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 (2019 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	6,900,000	4,500,000	—	3,500,000	2,000,000	20,700,000
長期借入金	3,250,000	31,250,000	29,860,000	42,200,000	29,470,000	98,970,000
合計	10,150,000	35,750,000	29,860,000	45,700,000	31,470,000	119,670,000

当期 (2020 年 2 月 29 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	4,500,000	—	1,500,000	2,000,000	2,000,000	25,700,000
長期借入金	27,450,000	33,660,000	34,200,000	29,320,000	26,760,000	83,610,000
合計	31,950,000	33,660,000	35,700,000	31,320,000	28,760,000	109,310,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2019 年 8 月 31 日) 及び当期 (2020 年 2 月 29 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 (2019 年 8 月 31 日) 及び当期 (2020 年 2 月 29 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 (2019 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	181,580,000	181,580,000	(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 (2020 年 2 月 29 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	184,830,000	172,680,000	(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 (2019 年 8 月 31 日) 及び当期 (2020 年 2 月 29 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 (2019 年 8 月 31 日) 及び当期 (2020 年 2 月 29 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 (2019 年 8 月 31 日) 及び当期 (2020 年 2 月 29 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
	2019年8月31日	2020年2月29日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	—	54
繰延税金資産合計	—	54
繰延税金資産の純額	—	54

## 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
	2019年8月31日	2020年2月29日
法定実効税率	31.51	31.51
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.51	△31.50
その他	0.01	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.02

## (関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)  
該当事項はありません。

当期 (自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)  
該当事項はありません。

## 2. 関連会社等

前期 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)  
該当事項はありません。

当期 (自 2019年9月1日 至 2020年2月29日)  
該当事項はありません。



3. 兄弟会社等

前期 (自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 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 (注3)	日本GLP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 賃貸仲介手数料 ブランド使用料 (注2)	295,651 52,904 6,250	—	—
	GLP J-REIT マスターリース合同会社	東京都港区	1,000	不動産業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	201,908	—	—
	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	23,897	—	—
	GLP 鳥栖1合同会社	東京都港区	2,200	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	45,816	—	—
	GLP 杉戸有限会社	東京都港区	4,300	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	12,376	—	—
	GLP 浦安3有限会社	東京都港区	3,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	37,402	—	—
	GLP 東京2有限会社	東京都港区	3,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	17,137	—	—
	GLP 小牧有限会社	東京都港区	3,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	30,985	—	—
	GLP 福崎有限会社	東京都港区	3,500	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	20,374	—	—
	GLP 尼崎有限会社	東京都港区	3,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	32,664	—	—
	GLP 三郷2合同会社	東京都港区	2,200	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	21,197	—	—
	GLP 舞洲2有限会社	東京都港区	3,000	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	22,665	—	—
	GLP 基山合同会社	東京都港区	2,200	設備賃貸業	—	発電設備の賃貸	発電設備賃貸料	33,792	—	—

(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りません。

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) ブランド使用料については、日本 GLP 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。
- (2) 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) 2019年7月25日付でGLPキャピタル・ジャパン2・プライベート・リミテッドが、所有する本投資法人の投資口の一部を売却したことにより、その親会社であるGLP Holdings Limitedが主要投資主に該当しなくなったため、日本GLP株式会社、GLP J-REITマスターリース合同会社、市川塩浜合同会社、GLP 鳥栖1合同会社、GLP 杉戸有限会社、GLP 浦安3有限会社、GLP 東京2有限会社、GLP 小牧有限会社、GLP 福崎有限会社、GLP 尼崎有限会社、GLP 三郷2合同会社、GLP 舞洲2有限会社及びGLP 基山合同会社は、期末日現在において「主要投資主の子会社」に該当していません。このため取引金額には主要投資主の子会社であった期間の金額を記載しています。なお、本投資法人の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との取引については、下記「4. 役員及び個人主要投資主等」の辰巳洋治との取引に記載のとおりです。

当期 (自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日)

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期 (自 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出 資金 (千円)	事業の内容又は は職業	議決権等の所 有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	辰巳洋治	—	—	本投資法人執 行役員兼GLP ジャパン・ア ドバイザーズ 株式会社代表 取締役社長	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払 (注2)	2,151,933	未払金	2,012,349

(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おります。

(注2) 辰巳洋治が第三者 (GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社) の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用委託報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用委託報酬額は、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬11,500千円を含んでいます。

当期 (自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出 資金 (千円)	事業の内容又は は職業	議決権等の所 有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	辰巳洋治	—	—	(注2)	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払 (注2)	2,034,963	—	—
	三浦嘉之	—	—	(注2)	—			未払金	1,937,092

(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おります。

(注2) 2019年10月31日付で辰巳洋治がGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の代表取締役を退任し、2019年11月1日付で三浦嘉之が同社の代表取締役に就任しています。また、2019年12月19日付で辰巳洋治が本投資法人の執行役員を退任し、同日付で三浦嘉之が本投資法人の執行役員に就任しています。上記取引は辰巳洋治及び三浦嘉之が第三者 (GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社) の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用委託報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。

## (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 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
貸借対照表計上額		
期首残高	588,700,584	584,230,318
期中増減額	△4,470,265	△2,974,241
期末残高	584,230,318	581,256,077
期末時価	721,011,000	728,987,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は1物件 (GLP 福岡) の譲渡 (1,462,953千円) 及び減価償却費 (3,769,420千円) 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、主な減少理由は減価償却費 (3,766,094千円) 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、GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 岡山総社Ⅱ、GLP 新砂及び GLP 大阪

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 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜、GLP 富谷Ⅳ、GLP 野田吉春、GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 湘南、GLP 摂津、GLP 西宮、GLP 滋賀、GLP 寝屋川及び GLP 藤前

## 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 (2019 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)	8,863,385	10,242,136	786,436	19,891,959
セグメント利益	5,588,058	6,752,392	△1,488,283	10,852,167
セグメント資産	276,923,399	318,666,530	14,904,935	610,494,864
その他の項目				
減価償却費	1,547,306	2,222,113	—	3,769,420
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	221,758	540,349	—	762,108

(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786,436千円は、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△1,488,283千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用1,488,283千円です。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14,904,935千円は、流動資産12,769,398千円、投資その他の資産1,876,877千円及び繰延資産258,659千円です。

当期（2020年2月29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）	8,682,953	10,158,088	—	18,841,042
セグメント利益	5,404,920	6,688,419	△2,172,553	9,920,787
セグメント資産	275,301,205	317,638,057	13,547,031	606,486,294
その他の項目				
減価償却費	1,552,225	2,213,868	—	3,766,094
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	226,516	578,347	—	804,863

（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△2,172,553千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用2,172,553千円です。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13,547,031千円は、流動資産11,623,838千円、投資その他の資産1,681,759千円及び繰延資産241,434千円です。

#### （関連情報）

前期（自 2019年3月1日 至 2019年8月31日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

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

##### 2. 地域ごとの情報

###### （1）営業収益

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

###### （2）有形固定資産

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

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

当期（自 2019年9月1日 至 2020年2月29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 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
1 口当たり純資産額	82,984 円	82,497 円
1 口当たり当期純利益	2,507 円	2,315 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 2019 年 3 月 1 日 至 2019 年 8 月 31 日	当期 自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 日
当期純利益	9,612,160 千円	8,875,759 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	9,612,160 千円	8,875,759 千円
期中平均投資口数	3,833,420 口	3,833,420 口

## (重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

最近 5 年間における発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額（純額）(注1) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2015 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2)
2015 年 9 月 1 日	公募増資	197,594	2,588,325	21,784	182,126	(注3)
2015 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4)
2015 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5)
2016 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6)
2016 年 9 月 1 日	公募増資	247,507	2,841,291	28,561	209,804	(注7)
2016 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8)
2016 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9)
2017 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10)
2017 年 11 月 14 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△861	208,665	(注11)
2018 年 3 月 1 日	公募増資	529,922	3,383,000	56,095	264,760	(注12)
2018 年 3 月 20 日	新投資口発行 (第三者割当)	19,681	3,402,681	2,083	266,843	(注13)
2018 年 5 月 15 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,402,681	△858	265,985	(注14)
2018 年 9 月 3 日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	(注15)
2018 年 9 月 26 日	新投資口発行 (第三者割当)	19,726	3,833,420	2,045	310,651	(注16)
2018 年 11 月 14 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,017	309,633	(注17)
2019 年 5 月 21 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,134	308,499	(注18)

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	
2019年11月18日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	307,372	(注19)

(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) 2015年4月14日開催の投資法人役員会において、第6期(2015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3) 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4) 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5) 2015年10月14日開催の投資法人役員会において、第7期(2015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6) 2016年4月13日開催の投資法人役員会において、第8期(2016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7) 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8) 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9) 2016年10月13日開催の投資法人役員会において、第9期(2016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10) 2017年4月13日開催の投資法人役員会において、第10期(2017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。

(注11) 2017年10月13日開催の投資法人役員会において、第11期(2017年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり302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14日よりその支払いを開始しました。

(注12) 1口当たり発行価格109,372円(発行価額105,856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13) 1口当たり発行価額105,856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14) 2018年4月13日開催の投資法人役員会において、第12期(2018年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり301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15日よりその支払いを開始しました。

(注15) 1口当たり発行価格107,130円(発行価額103,697円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注16) 1口当たり発行価額103,697円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注17) 2018年10月15日開催の投資法人役員会において、第13期(2018年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり299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14日よりその支払いを開始しました。

(注18) 2019年4月15日開催の投資法人役員会において、第14期(2019年2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5月21日よりその支払いを開始しました。

(注19) 2019年10月16日開催の投資法人役員会において、第15期(2019年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり294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18日よりその支払いを開始しました。

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## ①本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 2019年8月31日		当期 2020年2月29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	335,729	55.0	334,250	55.1
	関西圏	155,648	25.5	154,778	25.5
	その他	92,852	15.2	92,227	15.2
小計		584,230	95.7	581,256	95.8
預金・その他の資産		26,264	4.3	25,230	4.2
資産総額 (注5) (注6)		610,494 (584,230)	100.0 (95.7)	606,486 (581,256)	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)	292,380	47.9	290,237	47.9
純資産総額 (注5)	318,114	52.1	316,248	52.1

(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、建設仮勘定及び信託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、2020年2月29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	21,427	31,300	3.7	56,757.92	56,757.92	100.0	3
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,873	6,830	0.8	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,344	9,920	1.2	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,494	6,090	0.8	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ	15,220	14,276	20,100	2.5	101,623.59	101,623.59	100.0	2
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,894	2,090	0.3	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,387	14,400	1.9	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,173	2,890	0.4	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	17,329	26,200	3.1	101,272.40	100,345.84	99.1	5
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,411	9,990	1.1	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,838	5,390	0.7	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,141	14,100	1.6	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	14,014	22,000	2.4	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,805	6,770	0.8	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,283	10,000	1.3	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,958	4,340	0.5	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,662	8,070	1.0	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	17,867	22,800	3.1	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,582	8,580	1.1	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	34,784	47,400	6.0	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-22	GLP 桶川	2,420	2,358	3,140	0.4	17,062.92	17,062.92	100.0	1
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,430	12,800	1.9	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,283	5,570	0.9	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	8,222	10,600	1.4	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,399	2,950	0.4	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注8)	15,500	15,151	17,900	2.5	50,813.07	44,509.23	87.6	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	20,413	24,200	3.5	74,176.27	74,176.27	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	10,758	11,800	1.8	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,442	5,370	0.7	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関東圏-32	GLP 浦安	7,440	7,460	7,910	1.2	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,751	8,480	1.3	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,824	19,000	2.8	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,314	18,900	3.0	44,355.46	44,355.46	100.0	5
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,887	6,200	1.0	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,533	6,390	0.8	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,431	9,420	1.3	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ	9,288	8,035	12,200	1.5	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,025	2,790	0.3	16,080.14	16,080.14	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)
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,979	6,130	0.8	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	23,088	30,500	4.1	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎II	2,040	1,930	2,380	0.3	12,342.95	12,342.95	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	2,036	2,990	0.4	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,791	2,260	0.3	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	3,098	4,340	0.6	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,425	3,290	0.4	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-12	GLP 西神	1,470	1,405	1,640	0.2	9,533.88	9,533.88	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎	3,928	3,513	4,870	0.6	24,167.83	24,167.83	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,622	7,610	1.2	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,598	4,880	0.8	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲I	19,390	18,986	19,400	3.2	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	35,626	37,200	5.9	128,504.34	127,642.38	99.3	12
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,343	7,630	1.2	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,741	2,810	0.5	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,547	4,720	0.7	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	8,015	8,660	1.3	26,938.02	26,938.02	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	735	867	0.1	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,895	3,890	0.5	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山I	4,100	3,628	4,590	0.7	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山III	2,620	2,605	2,810	0.4	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,851	8,360	1.0	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,194	1,690	0.2	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島II	2,460	2,140	2,880	0.4	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	5,278	4,510	5,930	0.9	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,216	6,940	0.9	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,397	2,380	0.3	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,291	4,310	0.6	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-13	GLP 廿日市	1,980	1,807	2,360	0.3	10,981.89	10,981.89	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,748	10,065	14,300	1.8	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,414	1,650	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,554	4,420	0.6	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	9,203	11,000	1.6	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷IV	5,940	5,724	6,480	1.0	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社 I	12,800	12,545	13,100	2.1	63,015.53	55,971.64	88.8	7
その他-22	GLP 岡山総社 II	12,700	12,448	12,800	2.1	63,234.98	62,965.08	99.6	6
その他-23	GLP 藤前	1,980	1,997	2,040	0.3	12,609.00	12,609.00	100.0	1
ポートフォリオ合計		607,974	581,256	728,987	100.0	2,770,644.28	2,754,888.05	99.4	136

(注1)「取得価格」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。

- (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。

③ 賃貸借の概況及び損益状況

第 16 期 (自 2019 年 9 月 1 日 至 2020 年 2 月 29 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	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益	716,141						
② 不動産賃貸事業費用	135,617						
公租公課	56,830	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費	39,127						
水道光熱費	35,045						
修繕費	1,197						
損害保険料	1,279						
その他賃貸事業費用	2,137						
③ NOI (①-②)	580,524	156,342	220,240	141,566	410,406	50,244	330,992
④ 減価償却費	98,234	41,988	29,039	34,310	131,324	17,028	95,069
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	482,290	114,353	191,201	107,255	279,082	33,215	235,922
⑦ 資本的支出	6,168	27,910	23,883	398	17,385	7,530	25,396
⑧ NCF (③-⑦)	574,356	128,432	196,357	141,168	393,021	42,714	305,596

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	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益		686,710					
② 不動産賃貸事業費用		132,049					
公租公課	非開示 (注)	50,521	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
外注委託費		42,814					
水道光熱費		33,728					
修繕費		723					
損害保険料		2,090					
その他賃貸事業費用		2,171					
③ NOI (①-②)		79,979					
④ 減価償却費	29,067	132,499	40,294	34,092	53,895	84,910	13,564
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	50,912	422,162	154,901	81,674	216,463	339,892	109,198
⑦ 資本的支出	24,560	33,767	3,561	5,840	8,165	20,316	5,301
⑧ NCF (③-⑦)	55,419	520,894	191,634	109,926	262,194	404,486	117,461

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-21	関東圏-22
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 東京 II	GLP 桶川
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益						1,105,060	
② 不動産賃貸事業費用						275,475	
公租公課	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	85,842	非開示 (注)
外注委託費						62,959	
水道光熱費						82,952	
修繕費						9,319	
損害保険料						1,906	
その他賃貸事業費用						32,495	
③ NOI (①-②)						219,354	
④ 減価償却費	39,302	21,479	41,336	112,169	20,779	181,476	25,277
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	180,051	70,611	148,358	340,805	140,452	648,108	54,466
⑦ 資本的支出	990	1,920	880	16,611	7,900	12,727	9,199
⑧ NCF (③-⑦)	218,364	90,171	188,814	436,364	153,331	816,858	70,545

物件番号	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-26	関東圏-27	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30
物件名称	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 杉戸	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木 II	GLP 吉見
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益		171,979			426,965		
② 不動産賃貸事業費用		28,883			83,417		
公租公課		8,731			38,442		
外注委託費	非開示 (注)	8,805	非開示 (注)	非開示 (注)	24,635	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費		8,131			16,695		
修繕費		1,239			1,194		
損害保険料		367			1,057		
その他賃貸事業費用		1,607			1,392		
③NOI (①-②)	260,946	143,096	216,100	66,255	343,548	489,530	280,289
④減価償却費	35,619	24,267	48,502	11,810	64,280	116,241	74,331
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	225,326	118,828	167,598	54,444	279,268	373,288	205,958
⑦資本的支出	5,479	17,040	13,922	3,695	-	998	201
⑧NCF (③-⑦)	255,467	126,056	202,178	62,560	343,548	488,532	280,088

物件番号	関東圏-31	関東圏-32	関東圏-33	関東圏-34	関東圏-35	関東圏-36	関西圏-1
物件名称	GLP 野田吉春	GLP 浦安	GLP 船橋 II	GLP 三郷	GLP 新砂	GLP 湘南	GLP 枚方
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益					469,776		
② 不動産賃貸事業費用					69,659		
公租公課					33,004		
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	18,680	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費					12,862		
修繕費					616		
損害保険料					917		
その他賃貸事業費用					3,577		
③NOI (①-②)	118,531	157,257	177,094	369,947	400,117	141,486	161,067
④減価償却費	30,399	37,443	35,590	62,816	37,957	24,226	22,319
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	88,132	119,813	141,504	307,131	362,160	117,259	138,747
⑦資本的支出	750	53,206	20,141	3,890	20,567	530	5,965
⑧NCF (③-⑦)	117,781	104,051	156,953	366,057	379,550	140,956	155,101

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	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益					861,493		
② 不動産賃貸事業費用					186,930		
公租公課					71,674		
外注委託費	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	47,988	非開示 (注)	非開示 (注)
水道光熱費					48,211		
修繕費					1,993		
損害保険料					2,258		
その他賃貸事業費用					14,805		
③NOI (①-②)	223,093	273,418	76,595	169,430	674,562	63,337	86,053
④減価償却費	36,731	97,633	9,049	31,386	169,136	11,923	27,097
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	186,362	175,785	67,546	138,044	505,426	51,413	58,956
⑦資本的支出	15,302	-	2,140	11,726	32,554	8,159	1,200
⑧NCF (③-⑦)	207,791	273,418	74,455	157,704	642,008	55,178	84,853

物件番号	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-12	関西圏-13	関西圏-14	関西圏-15
物件名称	GLP 堺	GLP 六甲Ⅱ	GLP 門真	GLP 西神	GLP 福崎	GLP 神戸西	GLP 深江浜
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益							
② 不動産賃貸事業費用	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
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)	58,401	117,222	77,332	45,187	115,591	185,919	122,840
④減価償却費	14,782	27,442	12,932	11,689	45,470	58,715	37,732
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	43,618	89,780	64,400	33,498	70,120	127,204	85,108
⑦資本的支出	-	-	20,300	1,230	979	-	1,130
⑧NCF (③-⑦)	58,401	117,222	57,032	43,957	114,612	185,919	121,710

物件番号	関西圏-16	関西圏-17	関西圏-18	関西圏-19	関西圏-20	関西圏-21	その他-1
物件名称	GLP 舞洲Ⅰ	GLP 大阪	GLP 摂津	GLP 西宮	GLP 滋賀	GLP 寝屋川	GLP 盛岡
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益		925,315					
② 不動産賃貸事業費用	非開示 (注)	175,823	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
公租公課		74,648					
外注委託費		50,607					
水道光熱費		39,207					
修繕費		3,075					
損害保険料 その他賃貸事業費用		2,945 5,340					
③NOI (①-②)	423,829	749,491	196,481	69,163	120,315	161,871	29,132
④減価償却費	144,628	204,355	17,510	21,856	24,456	45,450	13,957
⑤固定資産除却損	-	-	0	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	279,200	545,136	178,970	47,306	95,859	116,420	15,175
⑦資本的支出	20,510	17,453	18,698	18,152	27,030	-	1,400
⑧NCF (③-⑦)	403,319	732,038	177,783	51,011	93,285	161,871	27,732

物件番号	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8
物件名称	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益			126,485				
② 不動産賃貸事業費用	非開示 (注)	非開示 (注)	34,746	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
公租公課			15,335				
外注委託費			6,955				
水道光熱費			7,499				
修繕費			1,119				
損害保険料 その他賃貸事業費用			490 3,347				
③NOI (①-②)	103,911	122,471	91,738	181,575	45,797	76,643	163,086
④減価償却費	32,159	42,717	28,407	36,307	8,351	23,080	64,140
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	71,752	79,754	63,330	145,268	37,446	53,563	98,945
⑦資本的支出	5,648	23,080	11,556	46,606	16,531	-	4,300
⑧NCF (③-⑦)	98,263	99,391	80,182	134,969	29,265	76,643	158,786

物件番号	その他-10	その他-11	その他-12	その他-13	その他-14	その他-15	その他-16
物件名称	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名	GLP 廿日市	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島
運用日数	182	182	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益							
② 不動産賃貸事業費用	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)	非開示 (注)
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							
③ NOI (①-②)	175,149	57,758	122,465	67,201	316,690	49,575	103,183
④ 減価償却費	48,960	19,984	29,502	14,911	72,547	20,163	27,609
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	126,188	37,773	92,963	52,290	244,143	29,412	75,574
⑦ 資本的支出	4,273	660	-	-	1,258	9,884	11,302
⑧ NCF (③-⑦)	170,876	57,098	122,465	67,201	315,431	39,691	91,881

物件番号	その他-19	その他-20	その他-21	その他-22	その他-23
物件名称	GLP 鳥栖 I	GLP 富谷IV	GLP 岡山総社 I	GLP 岡山総社 II	GLP 藤前
運用日数	182	182	182	182	182
① 不動産賃貸事業収益			422,242	386,647	
② 不動産賃貸事業費用	非開示 (注)	非開示 (注)	91,156	69,262	非開示 (注)
公租公課			18,981	21,424	
外注委託費			26,011	23,684	
水道光熱費			18,198	18,779	
修繕費			920	316	
損害保険料 その他賃貸事業費用			1,421 25,622	1,420 3,636	
③ NOI (①-②)	277,507	171,601	331,086	317,384	54,547
④ 減価償却費	98,945	46,773	87,489	84,356	12,797
⑤ 固定資産除却損	-	-	13,009	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	178,562	124,828	230,587	233,028	41,749
⑦ 資本的支出	23,670	5,466	27,335	-	8,537
⑧ NCF (③-⑦)	253,837	166,135	303,751	317,384	46,010

(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。

## (2) 資本的支出の状況

## 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 滋賀	滋賀県草津市	火災受信機更新工事	自 2020 年 4 月 至 2020 年 8 月	40	—	—
GLP 摂津	大阪府摂津市	構内アスファルト改修工事	自 2020 年 6 月 至 2020 年 8 月	26	—	—
GLP 摂津	大阪府摂津市	4 号棟貨物用エレベーター改修工事	自 2020 年 4 月 至 2020 年 8 月	25	—	—
GLP 船橋Ⅲ	千葉県船橋市	西面外壁屋根工事	自 2020 年 6 月 至 2020 年 8 月	25	—	—
GLP 東京	東京都大田区	屋上 FRP 防水改修工事 (3 期)	自 2020 年 7 月 至 2020 年 8 月	20	—	—
GLP 深谷	埼玉県深谷市	ドレン配管更新工事	自 2020 年 3 月 至 2020 年 4 月	20	—	—

## ② 期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は 804 百万円であり、費用に区分された修繕費 88 百万円と合わせ、合計 892 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 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	屋上 FRP 防水改修工事 (2 期)	自 2019 年 11 月 至 2020 年 1 月	22
GLP 岡山総社Ⅰ	岡山県総社市	5 階防火区画復旧工事	自 2019 年 11 月 至 2020 年 2 月	22
GLP 門真	大阪府門真市	ブロック塀補強工事	自 2019 年 10 月 至 2019 年 11 月	20
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	屋根遮熱塗装工事	自 2019 年 7 月 至 2019 年 9 月	20
GLP 東海	愛知県東海市	屋根遮熱塗装工事	自 2019 年 9 月 至 2019 年 11 月	20
その他	—	—	—	699
合計				804