

GLP投資法人

略称 (GLP / GLP J-REIT)

ホームページURL : <https://www.glpjreit.com/>

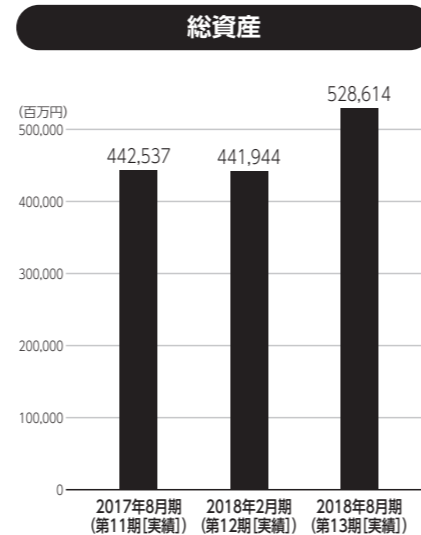
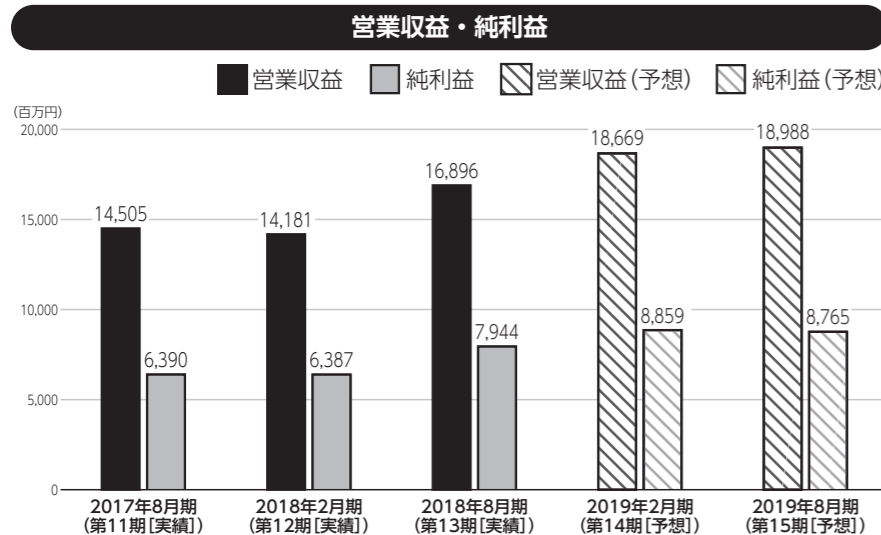
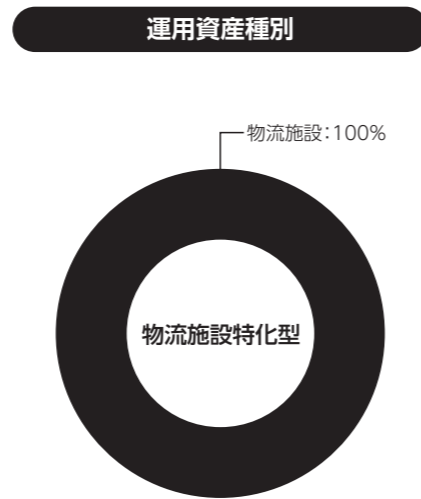
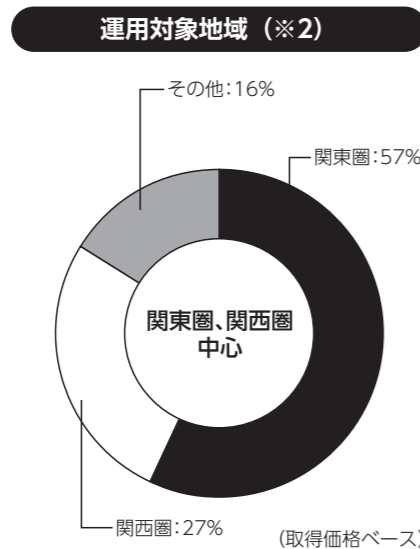
才住ホ物商へ他

GLP投資法人は、保有延床面積において国内最大の賃貸用物流施設運営事業者であるGLPグループをスポンサーとする物流施設特化型J-REITとして、2012年12月21日に東京証券取引所に上場しました(証券コード：3281)。

本投資法人は、スポンサーの豊富な運用ノウハウと経営資源を活用し、大規模かつ機能的な設計を備えた「先進的物流施設」を主たる投資対象として、運用資産の着実な成長を目指しております。



GLP東京II



資産運用会社・その他業務委託先

運用会社	名称	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	資本金	110百万円
	役員	【代表取締役社長】辰巳 洋治【取締役 (非常勤)】帖佐 義之 【取締役 (非常勤)】堤 一浩【監査役 (非常勤)】宮本 達矢		
	株主	日本GLP株式会社 (100.0%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社	

2018年12月28日時点の投資口価格	111,900円/1口	2018年8月期 (第13期) 分配金 (※1)	2,634円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第13期 (2018年3月1日~2018年8月31日)		
所在地	〒105-7134	TEL	03-3289-9630
	東京都港区東新橋1-5-2	URL	https://www.glpjreit.com/
役員	【執行役員】辰巳 洋治【監督役員】井上 寅喜、山口 孝太		
設立年月日	2011年9月16日	登録年月日	2011年10月3日
上場年月日	2012年12月21日		
運用資産種別	〔物流施設特化型〕物流施設：100%		
運用対象地域 (※2)	〔関東圏、関西圏中心〕 関東圏：57% 関西圏：27% その他：16% (取得価格ベース)		
運用方針	<p>◆物流施設の中でも希少性が高く、今後も需要の拡大が期待されるものとして、大規模 (延床面積10,000㎡以上) かつ機能的な設計を備えた賃貸用物流施設を「先進的物流施設」と位置付け、主たる投資対象とします。その中でも機能性を評価するための具体的な目安の一つとして、「延床面積の過半につき、天井高5.5m以上かつ床荷重1.5t/㎡以上」の条件を設定し、これらを備える物流施設に重点的に投資を行う方針です。</p> <p>◆投資エリアを関東圏と関西圏を中心としつつ、他の地域にも分散投資することで、安定的なポートフォリオを構築することを目指します。投資比率は、関東圏50~70%、関西圏20~40%、その他5~20%です。</p>		
財務方針	<p>◆中長期的に安定的な財務基盤を構築するため、分散されバランスの取れたバンクフォーメーションの構築及び返済期限の分散化を図ります。その上で、LTV及び財務コストの安定化を図るため、機動的に多様な資金調達を行います。LTV水準の上限は60%を目処とし、当面は45%~55%を目標とする安定的な水準で運営していく方針です。</p> <p>◆本投資法人が投資対象とする物流施設の特性 (物流施設は、減価償却費として計上される金額に対して実際に必要とされる資本的支出の金額が少額に留まり、また、資本的支出の金額を相対的に的確に見積もることができるという特性を有しています。) を踏まえ、資金効率の向上を柱とする最適な分配施策を実践することを目的として、利益の範囲内で行う金銭の分配に加え、運用ガイドラインに定める方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配 (出資の払戻し) を行っていく方針です。</p>		
上場時発行	1,747,100口	60,500円/口	主幹事 (※3)
出資総額	309,633百万円		野村證券株式会社、シティグループ証券株式会社、みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
発行済投資口数	3,833,420口		

	2017年8月期 (第11期 [実績])	2018年2月期 (第12期 [実績])	2018年8月期 (第13期 [実績])	2019年2月期 (第14期 [予想])	2019年8月期 (第15期 [予想])
営業収益	14,505百万円	14,181百万円	16,896百万円	18,669百万円	18,988百万円
営業利益	7,694百万円	7,463百万円	9,100百万円	10,112百万円	9,999百万円
経常利益	6,391百万円	6,388百万円	7,944百万円	8,860百万円	8,766百万円
当期純利益	6,390百万円	6,387百万円	7,944百万円	8,859百万円	8,765百万円
短期借入金 (※4)	29,800百万円	26,400百万円	22,060百万円		
長期借入金	155,140百万円	159,990百万円	185,620百万円		
投資法人債	27,500百万円	27,500百万円	30,500百万円		
総資産額	442,537百万円	441,944百万円	528,614百万円		
純資産額	215,920百万円	215,055百万円	273,931百万円		
分配金 (※1)	2,542円/1口	2,540円/1口	2,634円/1口	2,311円/1口	2,286円/1口

保有物件数 (※2)	76棟	テナント数 (※2)	135	総賃貸面積 (※2)	2,752,898㎡
主要テナント	日立物流グループ、日本通運グループ、アスクル				
主要物件 (※2) ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	GLP東京II	東京都江東区	36,373百万円	6.0%	
	GLP大阪	大阪府大阪市	36,000百万円	5.9%	
	GLP尼崎	兵庫県尼崎市	24,963百万円	4.1%	
格付	【JCR】長期発行体格付：AA (安定的)				

※1 利益超過分配金を含みます。なお、各期における利益超過分配金は、右記の通りです。第11期：302円、第12期：301円、第13期：299円、第14期 (予想)：301円、第15期 (予想)：302円。
 ※2 「運用対象地域」「保有物件数」「主要テナント」「主要物件」は2018年9月3日時点76物件ベース、「テナント数」「総賃貸面積」は2018年12月末時点76物件ベースで記載しています。太陽光発電設備が付帯している物件の取得価格については、当該物件の取得価格に当該太陽光発電設備の取得価格を合算して記載しています。
 ※3 「主幹事」については、2018年8月の公募増資に伴う主幹事証券会社を記載しております。
 ※4 「短期借入金」は1年内返済予定の長期借入金を含みます。