

決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

第24期 2024年2月期
2023年9月1日～2024年2月29日

アンケートご協力をお願い

投資主の皆様のお声を聞かせるため、アンケートを実施しております。
下記アンケートサイトへアクセスいただき、ご協力をお願いします。

投資主アンケート



<https://koekiku.jp>
アクセスキー: 32816dft



ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を進呈させていただきます。
アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」 koekiku@pronexus.co.jp

オンライン決算説明会 GLP投資法人主催『2024年2月期決算説明会』

日 時	2024年6月19日(水) 19時～20時
出演者	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
参加方法	株式会社SBI証券ホームページ https://www.sbisec.co.jp/ の トップメニュー内「セミナー」よりご参加ください。

投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素よりGLP投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
この度、第24期(2024年2月期)が終了いたしましたので、運用の概況と決算内容をご報告申し上げます。

当期の1口当たり分配金実績につきましては、GLP投資法人が推進する成長戦略の着実な実行により、2023年10月に開示した予想値を上回る2,760円となりました。

内部成長面では、グローバルに先進的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のポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期においても保有物件の平均稼働率を99%という高水準で維持しつつ、上場来23期連続での賃料増額を達成いたしました。また、リース契約更新時のみならず、契約期間中においてもリース契約に定めたCPI連動条項に基づいて賃料上昇を実現させており、内部成長を強く推進しています。

外部成長面では、新たに4物件の優先交渉権を取得する等、引き続きパイプライン物件を充実させています。また、過日GLP 舞洲IIで発生した火災の損害賠償に関して旧テナントと合意するとともに、その解決策の一環としてGLP 加須IIを取得する等、分散が効いたポートフォリオの構築を着実に進めています。物件売却については、物流不動産への投資需要が引き続き堅調である市場環境において「GLP 盛岡」を売却する等、売却益の投資主還元と成長戦略のサポートを推進しています。

サステナビリティへの取組みにつきましては、GHG(温室効果ガス)排出量について2030年までに42%削減する目標についてSBTiの認定を受けるなど、2050年までのカーボンニュートラル実現に向けた取組みを加速しています。サステナビリティ関連目標についても順調に進捗しておりますので、引き続き積極的に取組みを進めていきます。

今後も、GLPグループの長期にわたる物流施設運営経験を最大限に活かした、日本および世界において認められるベストインクラス(最高水準)の資産運用を通じて、投資主価値の最大化に取り組んでまいります。

投資主の皆様におかれましては、引き続きご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



GLP投資法人
執行役員 三浦 嘉之

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 川辻 佑馬

決算ハイライト

	2024年 2月期予想 (2023年10月公表)	2024年 2月期実績	差異
1口当たり 分配金合計 ^(注1) (利益超過分配金を含む)	2,753円	2,760円	+7円
営業純利益(NOI)	207.6億円	211.4億円	+3.8億円
期中平均稼働率 ^(注2)	99.1%	99.6%	+0.5%

(注1) 2024年2月期1口当たり分配金2,594円 + 1口当たり利益超過分配金166円。なお、2024年2月期決算における一時的な特殊要因を除いた1口当たり分配金(利益超過分配金を含む)は2,848円です(詳細はP04「2024年2月期分配金実績(対2023年4月予想比)」を参照願います)。
(注2) 「期中平均稼働率」は、各月末時点稼働率の平均を四捨五入して算出しています。

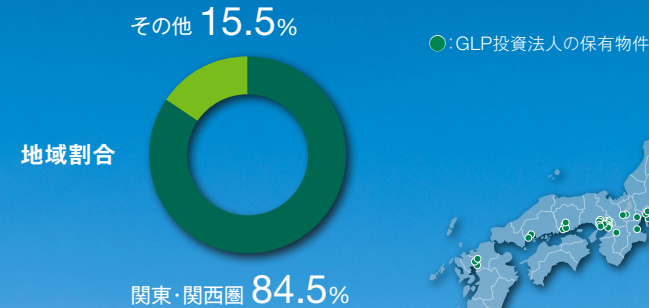
目次

2024年2月期決算の概要	01	V. 注記表	46
I. 資産運用報告	12	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
II. 貸借対照表	42	VII. 監査報告書	60
III. 損益計算書	44	VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	62
IV. 投資主資本等変動計算書	45	投資主インフォメーション	64

GLP投資法人の特徴

- ▶ 物流J-REIT最大級の資産規模
- ▶ CPI連動条項・バリューアッド投資収益 等の多様な内部成長力
- ▶ 豊富な物流施設運営・管理実績を持つ GLPグループからの継続的なサポート
- ▶ 首都圏・関西圏を中心に地方主要都市の 物流好立地にも投資

資産規模 ^(注2) 1.13兆円	保有物件数 91物件
稼働率 ^(注3) 99.6%	賃料上昇率 ^(注4) 7.2%
信用格付(JCR) AA(安定的)	鑑定LTV 34.8%



(注1) 記載のない場合は全て2024年2月期末時点
 (注2) 鑑定評価額ベース。
 (注3) 「稼働率」は、各月末時点稼働率の平均を四捨五入して算出する期中平均稼働率の数値です。
 (注4) 2024年2月期中における改定対象面積全体の賃料上昇率

GLP ALFALINK流山5&6





トップインタビュー

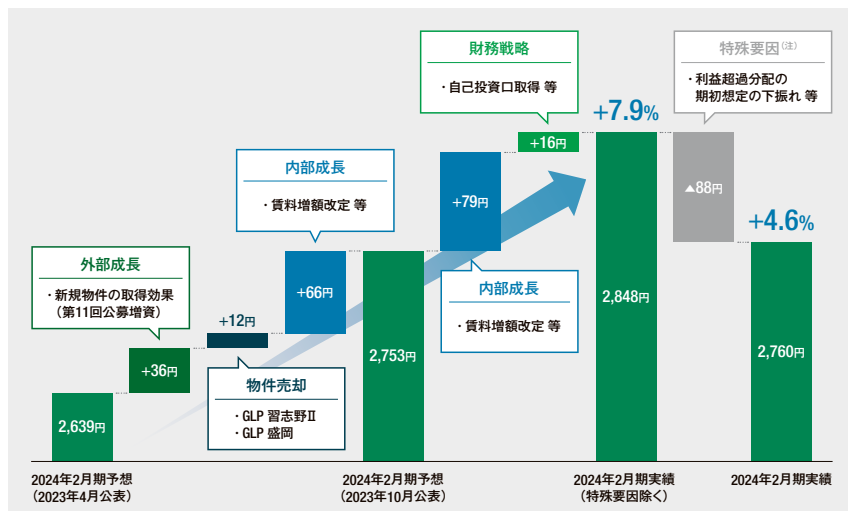
GLP投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の
代表取締役社長である川辻 佑馬氏に、2024年2月期に
実施した主な取組みや成長戦略についてお話を伺いました。

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 川辻 佑馬

Q1 当期（2024年2月期）の1口当たり分配金実績について教えてください。

A1 当期の1口当たり分配金は2,760円と予想を上回りました。賃料増額改定による効果が大きく、自己投資口取得などによって上昇幅が拡大しました。

2024年2月期分配金実績（対2023年4月予想比）

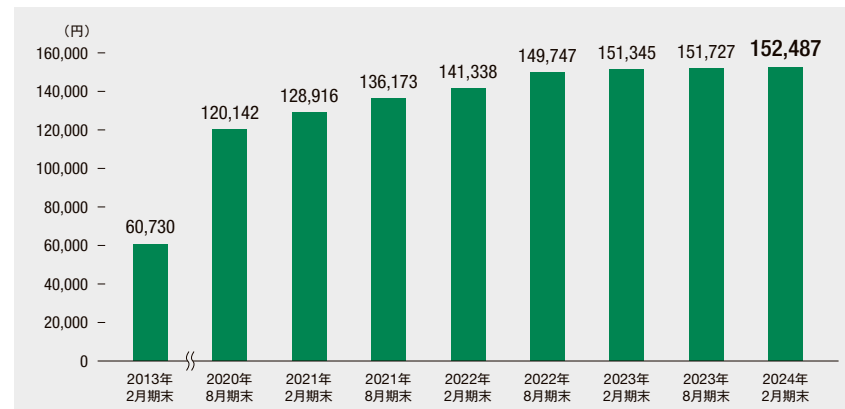


(注) 下記2点の一時的な特殊要因を相殺したものです。

- 習志野IIの建物部分の売却によって2024年2月期末時点の減価償却累計額が期初に見込んでいた金額より大幅に減少するため、投資信託協会の規則に基づき利益超過分配金の払い出しを予想対比で減額させています。
- GLP 舞洲II火災に伴う火災保険料の増加に関し、過去も含めたこれまでの保険料増加分に対する損害賠償金が24年2月期に特別利益として計上されております。

1口当たり純資産 (NAV) の推移^(注)

今後も、成長戦略に基づき、分配金の成長と純資産 (NAV) の拡大を通じた投資主価値の向上を実現してまいります。



(注) 1口当たりNAVは「(純資産額－分配金＋各期末時点における鑑定評価をベースとした含み益) ÷ 発行済投資口数」にて算出しています。

Q2 当期（2024年2月期）の主な取組みについて成長戦略に沿って教えてください。

A2 GLP投資法人は、能動的かつ柔軟な資産運用により、変化する環境の中でも投資主価値向上を実現するべく、事業環境や金融環境を踏まえた成長戦略を実行しています。

内部成長

- 金利や物価の上昇に対応したさらなる賃料増額
- Value-add等によるNOI上昇

財務戦略

- 資本コストを鑑み、負債比率を一定引き上げ
- 自己投資口取得を通じた投資主還元
- ESGファイナンスの活用、変動金利の導入や相対融資等の取組みにより、コスト上昇を抑制

外部成長

- 株式市場を注視しつつ、負債や物件売却代金等を含めた多様な資金調達を模索
- 投資主価値向上に寄与する物件取得

物件売却

- 含み益の顕在化・ポートフォリオ強化を企図
- 複数物件の一括売却も検討



内部成長：満期更改時に+7.2%の賃料増額、 契約期間中もCPI連動条項に基づき+3.4%の賃料増額を実現

GLPグループの強力なリーシングチームを活用し、力強い内部成長を達成しました。

2024年2月期 リース概況

満期更改に関する実績		契約期間中に関する実績
2024年2月期 改定契約^(注1) 改定契約本数 19契約 改定対象面積 ^(注2) 25万㎡	2024年2月期 賃料上昇率 増額改定面積のみ +8.3% 改定対象面積全体 +7.2%	CPI連動条項による改定実績^(注3) 改定契約本数 6契約 / 5万㎡ 平均賃料上昇率 +3.4%

(注1) 「2024年2月期 改定契約」とは、2024年2月期に賃貸借期間が満了する賃貸借契約を意味します。
 (注2) 「改定対象面積」とは、当該期に賃貸借期間が満了する賃貸借契約のうち同一テナントとの再契約またはダウンタイムなしでの新たなテナントとの新契約が締結された賃貸借契約に係る賃貸面積をいいます。
 (注3) 「CPI連動条項による改定」には、当該期に消費者物価指数(CPI)に連動して賃料が自動的に増減する旨の条項が該当する契約のみを対象として算出しております。なお、CPI連動条項には、その他協議により賃料を調整する旨の条項がありますが、本頁の契約本数および賃料上昇率には含まれておりません。

外部成長：新たに4物件の優先交渉権を取得

優先交渉権を持つ物件は合計で9物件に拡大しました。



GLP 尼崎IV



GLP ALFALINK流山5&6
(写真手前が流山5、奥が流山6)



GLP 狭山日高III



GLP 広島II

物件売却：売却で得られた資金を成長戦略に活用

「GLP 盛岡」等売却し、売却益合計1.28億円を投資主の皆様へ還元しました。含み益の顕在化とポートフォリオの質の向上を企図して2020年8月期から8期連続で合計7物件^(注1)を売却し、投資主に分配した売却益の合計額は100億円と当該7物件のNOIの10年分^(注2)に相当します。



(注1) これまで、GLP 西神、GLP 甘日市、GLP 桶川、GLP 福岡(2期に分けて売却)、GLP 深谷、GLP 江別、GLP 盛岡を売却しています。なお、GLP 習志野IIは2024年2月期に建物部分のみを譲渡しておりますが、集計には含めておりません。
 (注2) 当該売却物件の売却期前期および前々期のNOI合計値を元に算出しています。

財務戦略：資本市場の環境を踏まえた自己投資口取得

投資主価値向上を目的として、投資口価格、手元資金、マーケット環境等を勘案し、自己投資口の一部を取得しました。株式市場の動向を踏まえ、今後も自己投資口取得を検討してまいります。

実施金額	38億円	実施口数	2.76万口
DPU効果	+0.6%	一口NAV効果	+78円

Q3 GLP 舞洲II火災後の取組状況について教えてください。

A3 GLP 舞洲IIの火災により受けた損害に関し、旧テナントであるロジスティード株式会社との合意書締結およびGLP 加須IIの取得を通じ、損害の補填を早期に実現しました。

新規取得物件

GLP 加須II

- 首都圏・東北エリアへの配送に優れた好立地
- 医薬品の適正流通基準に準拠したメディカル物流施設
- ロジスティードが一棟利用するBTS施設

取得価格 **77**億円



Q4 今後のさらなる成長への取組みについて教えてください。

A4 さらなる成長を実現するため、マーケット環境を注視しつつ、以下の取組みを推進してまいります。

内部成長：インフレ環境において多様な取組みでNOIを最大化

引き続きCPI連動条項の活用等により賃料増額を更新時のみならずリース期間中においても実現していくことに加え、リース以外のNOI向上の取組みとして、太陽光発電設備やLED電気への切り替えなどに追加投資をおこなっています。また、コンサルティングの導入を通じた固都税支払額の削減などコスト削減にも取組み、NOIを最大化してまいります。

2024年8月期 リース想定

満期更改に関する想定		契約期間中に関する想定
2024年8月期 改定契約想定 改定契約本数 16 契約 改定対象面積 28 万㎡	契約内定見込率^(注) 86% 賃料上昇見込み 改定対象面積全体 +5%~+6%	CPI連動条項による改定見込み 改定契約本数 8 契約 / 15 万㎡ 平均賃料上昇率 +5%~+6%

(注)「契約内定見込率」とは、2024年8月期に賃貸借期間が満了する賃貸借契約のうち、新たな契約締結が完了しているまたは新たな契約の締結について合意の上で契約手続中(但し、賃借人の機関決定未了のものを含みます。)の賃貸借契約に係る賃貸面積について、小数第一位を四捨五入して算出しています。

バリューアッドとコスト削減策を通じたNOIの向上

▶ 太陽光発電への投資



GLP 大阪

- ・投資総額2.6億円
- ・NOI利回り7.9%
- ・太陽光設備によって館内の消費電力の約30%をカバー可能



GLP 岡山総社III

- ・投資総額1.6億円
- ・NOI利回り10.6%
- ・館内消費に加え、増設分の再生可能エネルギーは、隣接するGLP 岡山総社Iで自家消費

▶ 光熱費の削減



- ・市場の電気料金高騰から収支が悪化していた物件では、テナントと交渉して収支を改善
- ・ネット収益0.8億円

▶ 固都税コンサルティング



- ・固都税コンサルティングを導入し、固都税の支払額を削減

▶ EV充電器の設置



- ・EV充電器を設置
- ・テナントのESGへ貢献するとともに、賃料アップを企図

外部成長：豊富な物件パイプライン^(注)とブリッジスキームの活用

ブリッジファンドである第三者SPCに対する物件取得の優先交渉権を用いて、任意のタイミングで物件取得が可能となるブリッジスキームを活用し、時宜を捉えた物件取得を実施してまいります。

(注) 物件パイプラインとは将来の取得候補物件群をいいます。

物件売却：売却で得られた資金を成長戦略に活用

引き続き投資需要が強い日本の物流不動産市場動向を鑑み、今後は複数物件の一括売却も視野に入れながら、売却益の投資主還元とポートフォリオの質の向上を推進しつつ、売却に伴い拡大する手元資金の有効活用により投資主価値の拡大を目指してまいります。

財務戦略：外部成長原資の柔軟化

株式市場の動向を見極めながら、LTVの活用および物件の一括売却によるキャッシュ創出を通じて外部成長のための資金調達手法の柔軟化を目指してまいります。



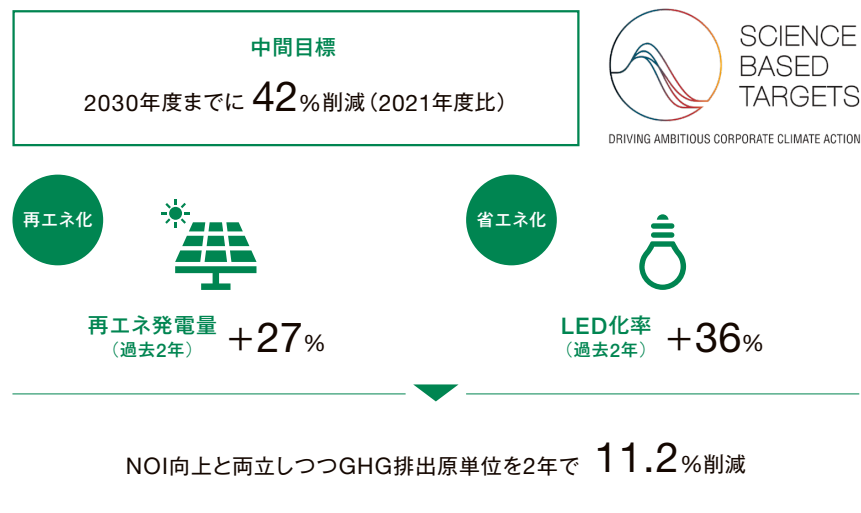
ESGの取組み

Q5 直近のESGへの取組みについて教えてください。

A5 GLP投資法人は、ESGについても、さまざまな取組みを積極的に実施しています。

カーボンニュートラルに向けた取組みを加速

GHG削減目標について新たにSBTi認定を取得(2024年3月)しました。



ESG目標は順調に進捗中

目標	期限	現状(対前年)
管理権限を持つ物件のデータ充足率100%	毎年	達成済み
ポートフォリオ全共用部のLED化率100%	2022年度	達成済み
定期賃貸借契約のグリーンリース化率100%	2023年度	100%(+29%)
共用部使用電力のグリーン化率100%	2025年度	59%(+24%)
環境認証取得物件割合90%以上	2025年度	89%(+8%)

「MIPIM Asia Awards 2023」Best New Mega Development 部門における「Silver」受賞 (GLP ALFALINK相模原)

GLP投資法人が一部保有する「GLP ALFALINK相模原」が、「MIPIM Asia Awards 2023」において、「Best New Mega Development (最優秀新規大規模開発)」部門の「Silver」を受賞しました。GLPグループが開発・運営する物件において「MIPIM Asia Awards」を受賞するのは、今回が初めてです。

受賞の内容

「MIPIM」は、仏リード・ミデム社が主催する不動産プロフェッショナル国際マーケット会議のことであり、世界の不動産・建築関係者が一堂に会する世界最大級の不動産見本市です。MIPIMのアジア部門である「MIPIM Asia」に創設された「MIPIM Asia Awards」は、アジアの不動産業界の優れたプロジェクトを11の部門に分けて表彰するものです。

「GLP ALFALINK相模原」は、受賞した「Best New Mega Development (最優秀新規大規模開発)」部門において、建築面、技術面および環境面のクオリティをはじめとしたサステナビリティへの包括的な取組みが評価されました。



ESG取組み状況の継続的開示

2023年実績をまとめたESGレポートをGLP投資法人HPに開示しました。



I. 資産運用報告

○資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月 28日	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
営業収益	百万円 24,786	24,875	26,366	27,954	25,824
うち不動産賃貸事業収益	百万円 23,275	23,358	24,426	25,771	25,695
営業費用	百万円 10,537	11,784	12,023	12,629	12,246
うち不動産賃貸事業費用	百万円 8,017	8,371	8,947	9,370	9,051
営業利益	百万円 14,249	13,090	14,342	15,325	13,577
経常利益	百万円 12,937	11,760	12,952	13,790	11,995
当期純利益	百万円 8,519	16,456	13,123	14,035	12,704
総資産額	百万円 781,668	784,470	839,036	896,226	890,789
(対前期比)	% (△0.5)	(0.4)	(7.0)	(6.8)	(△0.6)
純資産額	百万円 410,375	412,602	443,097	472,315	465,336
(対前期比)	% (△1.2)	(0.5)	(7.4)	(6.6)	(△1.5)
出資総額(純額)(注2)	百万円 401,853	400,559	429,970	458,276	452,630
発行済投資口の総口数	口 4,490,369	4,490,369	4,712,140	4,925,331	4,897,731
1口当たり純資産額	円 91,390	91,886	94,033	95,895	95,010
分配総額	百万円 14,229	13,700	14,767	15,879	13,517
うち利益分配金総額	百万円 8,522	12,038	13,123	14,037	12,704
うち利益超過分配金総額	百万円 5,707	1,661	1,644	1,842	813
1口当たり分配金額	円 3,169	3,051	3,134	3,224	2,760
うち1口当たり利益分配金	円 1,898	2,681	2,785	2,850	2,594
うち1口当たり一時差異等調整引当額	円 983	—	—	—	—
うち1口当たりその他の利益超過分配金	円 288	370	349	374	166
総資産経常利益率(注3)	% 1.7	1.5	1.6	1.6	1.3
(年換算値)	% (3.3)	(3.0)	(3.2)	(3.2)	(2.7)
自己資本利益率(注3)	% 2.1	4.0	3.1	3.1	2.7
(年換算値)	% (4.2)	(7.9)	(6.2)	(6.1)	(5.4)
自己資本比率(注3)	% 52.5	52.6	52.8	52.7	52.2
(対前期増減)	(△0.4)	(0.1)	(0.2)	(△0.1)	(△0.5)
配当性向(注3)	% 100.0	73.1	100.0	100.0	100.0
【その他参考情報】					
当期運用日数	日 181	184	181	184	182
期末投資物件数	件 86	85	89	92	91
期末稼働率	% 99.1	99.2	99.2	99.5	99.8
当期減価償却費	百万円 4,322	4,252	4,355	4,510	4,499
当期資本的支出額	百万円 1,612	1,349	1,523	1,416	1,877
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円 19,583	19,239	19,834	20,912	21,145
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円 15,749	19,192	15,539	16,363	17,077
1口当たりFFO(注3)	円 3,507	4,274	3,297	3,322	3,486
分配総額/FFO比率(注3)	% 90.4	71.4	95.0	97.0	79.2
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注3)	倍 10.4	19.0	15.0	14.3	12.3
期末総資産有利子負債比率	% 44.3	44.2	44.1	44.2	44.5

(注1)特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切捨て、比率は小数第二位を四捨五入して表示しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。

(注2)出資総額(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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

(注3)以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益÷{(期首総資産額+期末総資産額)÷2}×100
自己資本利益率	当期純利益÷{(期首純資産額+期末純資産額)÷2}×100
自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷1口当たり当期純利益×100 (小数第一位未満を切り捨てて表示しています。) なお、第22期及び第23期は新投資口の発行を行っていることから、また、第24期は自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により算出しています。 分配総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100
賃貸NOI(Net Operating Income)	不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用+減価償却費+固定資産除却損
FFO(Funds from Operation)	当期純利益+減価償却費+固定資産除却損-不動産等売却損益 なお、第20期に発生したGLP 舞洲IIに係る火災による損失は固定資産除却損に含めて計算しています。
1口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
分配総額/FFO比率	分配総額(利益超過分配金を含む)÷FFO×100
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	(当期純利益+支払利息+投資法人債利息)÷(支払利息+投資法人債利息)

2. 当期の資産の運用の経過

(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91物件、取得価格合計887,655百万円となっています。

(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 Pte.Ltd.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、2023年10～12月期の実質GDP成長率が前期比年率+0.4%のプラス成長となる等、供給制約の緩和による生産・輸出の回復や訪日外国人増加によるサービス需要の伸び等による景気の緩やかな回復が継続しています。一方、国内景気の回復傾向が続く中、日銀による金融政策の修正観測への高まりや、輸入価格の上昇等、引き続き物価上昇及び各国の金融政策が経済活動に与える影響について注視が必要な状況です。今後については、物価上昇が消費の抑制要因になりますが、賃上げを始めとする所得環境の改善や企業の設備投資意欲の後押し等が相まって、緩やかではあるものの景気の回復傾向が続くことが見込まれます。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業及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・統合等の流れや、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背景とした需要が引き続き強くと考えています。また、2024年問題を受けて物流の中継拠点に対する関心も高まっています。先進的物流施設の新規供給は高水準で推移している一方、このような旺盛な需要の取り込みを通して、竣工後1年経過した先進的物流施設の空室率は2023年12月末時点で首都圏2.7%、近畿圏0.2%と、引き続き低水準を維持しています(注1)。

物流不動産取引市場では、金利水準が相対的に低位な日本において、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として旺盛であり、資金流入が継続しています。

上記の市況において、本投資法人は、物流不動産への強い需要を踏まえ、資産の売却益を分配金として投資主に還元することを目的として、既存物件であるGLP 盛岡にかかる信託受益権を2023年9月25日付にて譲渡しました(譲渡価格:749百万円、売却益:71百万円(注2))。

また、今後の外部成長機会を見据えて、新たに次世代型最新鋭物流施設であるGLP ALFALINK 流山5&6の優先交渉権を取得する等、パイプライン物件を拡充しています。

内部成長の観点では、スポンサーであるGLPグループのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場後23期連続での賃料増額を達成しています。また、物価上昇傾向が強まる環境において、リース契約に設けたCPI連動条項を活用し、リース契約の更新期のみならず契約期間中においても賃料増額を実現する等、内部成長を拡大させています。

上記の取組み及びグローバルに先進的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のポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は91物件(取得価格合計887,655百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は99.8%と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1,139,380百万円となり、含み益は295,026百万円、含み益率(注3)は34.9%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2023年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、4年続けて最高位の「5 Star」の評価を取得するとともに、3年連続で上場物流不動産セクター世界1位に選出される等、引き続き高い評価を獲得しています。

(注1) 出所：シービーアールイー株式会社

(注2) 譲渡価格と帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除して算出しています。

(注3) 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、強固なバンクリレーションシップのもと、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、返済期限の分散化を図りつつ、金利コストの上昇を抑える取組み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、2023年9月1日に満期を迎えた銀行借入5,230百万円について、2023年9月1日付の銀行借入5,230百万円で、2023年12月20日に満期を迎えた銀行借入3,650百万円について、2023年12月20日付の銀行借入3,650百万円でリファイナンスを行いました。また、2016年9月1日に銀行借入により資金調達した2024年3月1日に満期を迎える予定であった銀行借入8,150百万円を2024年2月29日に期限前弁済し、同日に満期を迎えた銀行借入12,440百万円と合わせた総額20,590百万円について、銀行借入20,590百万円でリファイナンスを行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は396,560百万円(借入金残高341,460百万円、投資法人債残高55,100百万円)、LTVは44.5%となっています。

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) 無担保投資法人債に対する格付(償還済みのものを除く)。

(4) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益25,824百万円、営業利益13,577百万円、経常利益11,995百万円、当期純利益12,704百万円となりました。

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4,897,731口の整数倍である12,704,714,214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2,594円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配(以下、「継続的利益超過分配」といいます。)を行うこととしています(注)。また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配(以下、「一時的利益超過分配」といいます。)を行うことができるものとしています(但し、これらの利益超過分配は一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」といいます。))の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。)。更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等(投信協会の定める規則等を含みます。))に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配を行うことができるものとしています。

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1口当たり166円を継続的利益超過分配として分配することとしました。

(注) 本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業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(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,499百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,621百万円となります。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営業期間の直前の営業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(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行う方針です。なお、当期末現在保有する資産全91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943百万円です。

3. 増資等の状況

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)(注2)(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
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2)
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3)
2020年5月19日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	306,245	(注4)
2020年6月29日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注5)
2020年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,982,980	△1,581	325,364	(注6)
2020年12月7日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注7)
2021年1月5日	新投資口発行(第三者割当)	15,338	4,343,664	2,288	379,183	(注8)
2021年5月21日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,343,664	△2,067	377,115	(注9)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注10)
2021年8月3日	新投資口発行(第三者割当)	4,192	4,490,369	761	403,779	(注11)
2021年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,490,369	△1,926	401,853	(注12)
2022年5月20日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,490,369	△1,293	400,559	(注13)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注14)
2022年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,706,331	△1,661	429,156	(注15)
2022年11月21日	新投資口発行(第三者割当)	5,809	4,712,140	813	429,970	(注16)
2023年5月19日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,712,140	△1,644	428,325	(注17)
2023年5月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注18)
2023年6月20日	新投資口発行(第三者割当)	3,200	4,925,331	449	458,276	(注19)
2023年11月17日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,925,331	△1,842	456,434	(注20)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(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) 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3) 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。

(注4) 2020年4月15日開催の投資法人役員会において、第16期(2020年2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5月19日よりその支払いを開始しました。

(注5) 1口当たり発行価格142,956円(発行価額138,407円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として海外募集により新投資口を発行しました。

(注6) 2020年10月13日開催の投資法人役員会において、第17期(2020年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり397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。

(注7) 1口当たり発行価格154,154円(発行価額149,214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口当たり発行価格149,214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) 2021年4月14日開催の投資法人役員会において、第18期(2021年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり476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10) 1口当たり発行価格187,768円(発行価額181,751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口当たり発行価格181,751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) 2021年10月13日開催の投資法人役員会において、第19期(2021年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり429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。
- (注13) 2022年4月13日開催の投資法人役員会において、第20期(2022年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり288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20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144,746円(発行価額140,108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) 2022年10月12日開催の投資法人役員会において、第21期(2022年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり370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。
- (注16) 1口当たり発行価額140,108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) 2023年4月14日開催の投資法人役員会において、第22期(2023年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり349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19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145,138円(発行価額140,487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140,487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) 2023年10月13日開催の投資法人役員会において、第23期(2023年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり374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21) 2023年11月28日から2023年12月26日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(27,600口)については、2024年2月19日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2024年2月29日に消却いたしました。
- (注22) 一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

【投資口の取引所価格の推移】

東京証券取引所の不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2022年2月	2022年8月	2023年2月	2023年8月	2024年2月
最高	201,600円	188,700円	167,700円	155,500円	142,900円
最低	169,800円	154,200円	141,400円	134,100円	118,900円

4. 分配金等の実績

当期までの分配金等の実績は、以下のとおりです。

	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月 28日	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
当期末処分利益	8,522,958千円	16,456,591千円	13,127,164千円	14,038,964千円	12,705,864千円
利益留保額	238千円	3,879千円	3,854千円	1,771千円	1,149千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	14,229,979千円 (3,169円)	13,700,115千円 (3,051円)	14,767,846千円 (3,134円)	15,879,267千円 (3,224円)	13,517,737千円 (2,760円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	8,522,720千円 (1,898円)	12,038,679千円 (2,681円)	13,123,309千円 (2,785円)	14,037,193千円 (2,850円)	12,704,714千円 (2,594円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	5,707,258千円 (1,271円)	1,661,436千円 (370円)	1,644,536千円 (349円)	1,842,073千円 (374円)	813,023千円 (166円)
出資払戻総額のうち一時差異等 調整引当額からの分配金総額 (1口当たり出資払戻額のうち1口当 たり一時差異等調整引当額分配金)	4,414,032千円 (983円)	一千円 (一円)	一千円 (一円)	一千円 (一円)	一千円 (一円)
出資払戻総額のうち税法上の出 資等減少分配からの分配金総額 (1口当たり出資払戻額のうち税法 上の出資等減少分配からの分配金)	1,293,226千円 (288円)	1,661,436千円 (370円)	1,644,536千円 (349円)	1,842,073千円 (374円)	813,023千円 (166円)

(注) 本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業期間における資金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(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,499百万円から当期の資金的支出額1,877百万円を控除した金額は2,621百万円となります。

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金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営業期間の直前の営業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(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行う方針です。

なお、当期末現在保有する資産全91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943百万円です。

加えて、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしています。更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配を行うことができるものとしています。但し、これらの利益超過分配は投信協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。

5. 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。

- 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、先進的物流施設の市場動向やマーケット賃料を踏まえ、既存賃料とマーケット賃料のギャップを活かしつつ、スポンサーであるGLPグループのインハウスのリーシングチームと協働することで、賃料の増額改定と高稼働の両立を目指します。同時に、適切な修繕や資金的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。
- 外部成長戦略としては、物件取得にあたっては、Optimal Takeout Arrangement(OTA)(注)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目指してまいります。本投資法人が優先交渉権を有する優先交渉権対象物件に加えて、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・パートナーシップを通じて保有する物件をスポンサー・パイプラインとして、今後も取得機会を追求していきます。また、保有物件の再開発による資産価値の最大化についても取り組んでいきます。
- 物件売却戦略については、物流不動産市場動向を踏まえ、適切なタイミングでの売却に向けて引き続き検討してまいります。
- 財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、ESGファイナンスを含め、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。また、物件売却等により得られる手元資金について、物件取得や自己投資口取得をはじめ投資主価値の向上に資する有効な活用策を検討してまいります。

(注) 本投資法人は、一定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適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)」と称しており、その契約形態の対象資産(OTA対象資産)をいいます。

6. 決算後に生じた重要な事実

資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

GLP 加須Ⅱ

- 所在地 埼玉県加須市
- 取得日 2024年4月1日
- 取得価格 7,700百万円(注)
- 取得先 ロジスティード株式会社

(注) 「取得価格」は、取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

なお、2024年3月28日付の合意に基づきロジスティード株式会社より受領したGLP 舞洲Ⅱの建物被害に係る損害賠償金2,506百万円の一部を圧縮額として取得価額から控除する予定です。

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	第20期 2022年2月28日	第21期 2022年8月31日	第22期 2023年2月28日	第23期 2023年8月31日	第24期 2024年2月29日
発行可能投資口総口数	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口
発行済投資口の総口数	4,490,369口	4,490,369口	4,712,140口	4,925,331口	4,897,731口
出資総額(純額)(注)	401,853百万円	400,559百万円	429,970百万円	458,276百万円	452,630百万円
投資主数	17,737人	17,790人	18,823人	21,167人	21,472人

(注) 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。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

2. 投資口に関する事項

2024年2月29日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住 所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合(%) (注1)
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,133,195	23.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂一丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	745,779	15.22
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	239,990	4.90
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	141,473	2.88
GLP CAPITAL JAPAN 2 PRIVATE LIMITED 常任代理人 みずほ証券株式会社リテール事務部(注2)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 大手町ファーストスクエア	132,240	2.70
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	111,586	2.27
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	110,243	2.25
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	69,375	1.41
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	64,932	1.32
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋二丁目 4番2号	60,434	1.23
合 計		2,809,247	57.35

(注1) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第二位未満を切り捨てて表示しています。

(注2) GLP Capital Japan 2 Private LimitedはスポンサーであるGLPのグループ会社であり、上記の他に34,000口を保有しており、合算して166,240口(2024年2月末日現在の発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合:3.39%)を保有しています。

3. 役員等に関する事項

(1) 当期における役員等の氏名又は名称

区分	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間に係る 役員等毎の報酬の総額 (千円)
執行役員 (注1)	三浦 嘉之	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長	—
監督役員 (注1)	井上 寅喜	井上寅喜公認会計士事務所 所長 株式会社アカウンティングアドバイザー 代表取締役社長 株式会社あおぞら銀行 社外監査役	1,980
	山口 孝太	木村・多久島・山口法律事務所 弁護士 株式会社平和 社外取締役 ヒビノ株式会社 社外取締役	1,980
	内藤 亜雅沙	田辺総合法律事務所 弁護士 日東紡績株式会社 社外取締役 ブックオフグループホールディングス株式会社 社外取締役 監査等委員 株式会社ispace 社外監査役	1,980
会計監査人 (注2)	有限責任 あずさ監査法人	—	15,000

(注1) 執行役員及び監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。

(注2) 有限責任あずさ監査法人に対する非監査業務に基づく報酬はありません。なお、有限責任あずさ監査法人と同一のネットワークに属する者に対する非監査業務に基づく報酬は6,000千円です。

(注3) 2024年3月26日付でGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長を退任し、同社の取締役会長に就任しております。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

諸般の事情を総合的に勘案し、本投資法人の役員会において決定いたします。

4. 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	役員等賠償責任保険契約の内容の概要
本投資法人の全ての執行役員及び監督役員	(填補の対象とされる保険事故の概要) 本投資法人は投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を填補することとしています。 (保険料の負担割合) 全額を本投資法人が負担しています。 (役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようするための措置) 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等によって被保険者の被る損害等は填補の対象外としています。

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末時点における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は、以下のとおりです。

委託区分	名 称
資産運用会社	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社三井住友銀行
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社三菱UFJ銀行
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社りそな銀行

○投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の資産の構成

資産の種類	資産の用途	地域(注1)	第23期 (2023年8月31日)		第24期 (2024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)	物流施設	関東圏	561,203	62.6	554,027	62.2
		関西圏	163,004	18.2	162,595	18.3
		その他	129,155	14.4	127,730	14.3
小 計			853,363	95.2	844,353	94.8
優先出資証券(注5)			—	—	259	0.0
預金・その他資産			42,862	4.8	46,176	5.2
資産総額計(注6)			896,226 (853,363)	100.0 (95.2)	890,789 (844,353)	100.0 (94.8)

(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)によります。

(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。

(注5)「GLP 習志野II」を裏付不動産(Acacia特定目的会社が取得する信託受益権の信託財産であり、Acacia特定目的会社の収益の源泉となる不動産)とするAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。

(注6) 資産総額計は、帳簿価額を使用しています。また、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. 主要な保有資産

当期末現在、本投資法人が保有する主要な資産(帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収益比率 (%) (注3)	主たる用途
GLP 座間	42,860	114,147.88	107,843.37	94.5	4.1	物流施設
GLP 横浜	40,437	95,312.41	95,312.41	100.0	3.9	物流施設
GLP 大阪	34,554	128,520.37	128,342.94	99.9	3.7	物流施設
GLP 東京II	33,663	79,073.21	79,073.21	100.0	4.6	物流施設
GLP 尼崎	22,149	110,228.80	110,228.80	100.0	3.5	物流施設
GLP 東京	21,292	56,757.92	56,757.92	100.0	(注4)	物流施設
GLP 狭山日高II	21,086	75,719.13	75,719.13	100.0	(注4)	物流施設
GLP 厚木II	19,494	74,176.30	74,176.30	100.0	(注4)	物流施設
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	19,429	41,864.61	41,864.61	100.0	(注4)	物流施設
GLP 新砂	18,173	44,355.46	44,355.46	100.0	1.9	物流施設
合 計	273,143	820,156.10	813,674.16	99.2	30.7	

(注1)「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2)「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3)「稼働率」及び「対総賃貸事業収益比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、「稼働率」については、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4) テナントからの同意が得られていないため非開示としています。

(注5) GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%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(30%)を乗じた数値を記載しています。

3. 不動産等組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する運用不動産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
GLP 東京	東京都大田区東海二丁目1番2号	信託受益権	56,757.92	35,500	21,292
GLP 東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島23番地9	信託受益権	34,582.00	8,320	4,743
GLP 昭島	東京都昭島市美堀町四丁目13番41号 東京都昭島市美堀町四丁目13番42号	信託受益権	27,356.63	11,300	7,140
GLP 富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	7,070	4,266
GLP 習志野II (土地)(注4)	千葉県習志野市茜浜三丁目6番3号	信託受益権	—	8,410	8,360
GLP 船橋	千葉県船橋市海神町南一丁目1389番地2	信託受益権	10,465.03	2,430	1,872
GLP 加須	埼玉県加須市南篠崎一丁目5番地1	信託受益権	76,532.71	16,500	10,153
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地2	信託受益権	101,272.40	29,000	16,542
GLP 岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区古ヶ場二丁目9番地10	信託受益権	31,839.99	11,100	6,197
GLP 春日部	埼玉県春日部市水角字安西1155番地	信託受益権	18,460.73	5,350	3,842
GLP 越谷II	埼玉県越谷市流通団地二丁目2番地1	信託受益権	43,533.28	16,000	8,864
GLP 三郷II	埼玉県三郷市新三郷からシティ三丁目2番1号	信託受益権	57,556.97	24,900	13,582
GLP 辰巳	東京都江東区辰巳三丁目11番10号	信託受益権	12,925.58	6,970	4,778
GLP 羽村	東京都羽村市神明台四丁目9番8号	信託受益権	40,277.93	13,100	6,982
GLP 船橋III	千葉県船橋市西浦二丁目15番11号	信託受益権	18,281.84	5,620	2,898
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市椎の森385番18号	信託受益権	45,582.06	9,380	5,382
GLP 浦安III	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	27,400	17,164
GLP 辰巳IIa	東京都江東区辰巳三丁目8番10号	信託受益権	17,108.52	10,200	6,555
GLP 東京II	東京都江東区新砂三丁目4番11号	信託受益権	79,073.21	57,900	33,663
GLP 新木場	東京都江東区新木場一丁目10番9号	信託受益権	18,341.73	16,000	11,554
GLP 習志野	千葉県習志野市芝園二丁目6番6号	信託受益権	23,548.03	6,600	5,229
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地13	信託受益権	58,918.12	11,100	7,929
GLP 松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,780	2,490
GLP・MFLP 市川塩浜(注5)	千葉県市川市塩浜一丁目6番地3	信託受益権	50,813.07	20,050	14,742
GLP 厚木II	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4022番地2	信託受益権	74,176.30	29,000	19,494
GLP 吉見	埼玉県比企郡吉見町大字西吉見603番地1	信託受益権	62,362.89	14,000	10,179
GLP 野田吉春	千葉県野田市吉春字溜下722番地2	信託受益権	26,631.40	6,190	4,206
GLP 浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	8,850	7,314
GLP 船橋II	千葉県船橋市潮見町6番地1	信託受益権	34,699.09	8,740	7,596
GLP 三郷	埼玉県三郷市泉三丁目1番地3	信託受益権	46,892.00	19,900	16,445
GLP 新砂	東京都江東区新砂二丁目5番20号	信託受益権	44,355.46	22,400	18,173
GLP 湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	7,320	5,752
GLP 横浜	神奈川県横浜市鶴見区生妻二丁目2番26号	信託受益権	95,312.41	46,000	40,437
GLP 川島	埼玉県比企郡川島町大字上伊草字三島3001番	信託受益権	42,187.39	13,600	11,814
GLP 船橋IV	千葉県船橋市浜町三丁目3番2	信託受益権	31,576.60	9,660	7,837
GLP 東扇島II	神奈川県川崎市川崎区東扇島29番5	信託受益権	11,362.32	2,820	2,576
GLP 狭山日高II	埼玉県日高市大字上鹿山字茗荷沢788番1	信託受益権	75,719.13	24,200	21,086
GLP 東扇島III	神奈川県川崎市川崎区東扇島18番地5	信託受益権	29,787.10	7,490	6,551
GLP 浦安II	千葉県浦安市港77番地5	信託受益権	47,192.44	19,100	16,617
GLP 柏II	千葉県柏市大島田二丁目18番6号	信託受益権	32,363.57	9,760	7,911
GLP 八千代II	千葉県八千代市緑が丘西八丁目7番2、3	信託受益権	54,240.25	15,000	12,638
GLP 座間	神奈川県座間市広野台二丁目10番10号	信託受益権	114,147.88	47,200	42,860
GLP 新座	埼玉県新座市大和田三丁目6番22号	信託受益権	30,017.25	8,810	7,038
GLP 狭山日高I	埼玉県日高市大字田木字新上原473番地2	信託受益権	39,579.04	12,500	10,130
GLP 常総	茨城県常総市内守谷町字榎和田4276番	信託受益権	58,606.44	16,400	16,147
GLP 北本	埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1	信託受益権	48,800.25	16,200	15,556

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
GLP ALFALINK 相模原4(注6)	神奈川県相模原市中央区田名字白台3532番地13	信託受益権	41,864.61	20,600	19,429
GLP 枚方	大阪府枚方市南中振三丁目2番27号 大阪府枚方市南中振三丁目2番7号	信託受益権	29,829.56	7,240	4,456
GLP 枚方II	大阪府枚方市南中振三丁目3番1号	信託受益権	43,283.01	12,000	7,318
GLP 舞洲II(注7)	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番92号	信託受益権	—	5,200	3,298
GLP 津守	大阪府大阪市西成区南津守二丁目1番30号	信託受益権	16,080.14	3,460	2,082
GLP 六甲	兵庫県神戸市東灘区向洋町東三丁目10番地	信託受益権	39,339.00	7,550	4,873
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市西向島町231番地2	信託受益権	110,228.80	36,900	22,149
GLP 尼崎II	兵庫県尼崎市西高洲町16番地	信託受益権	12,315.21	2,940	1,938
GLP 奈良	奈良県大和郡山市今国府町6番地4	信託受益権	19,545.35	2,860	1,855
GLP 堺	大阪府堺市堺区築港八幡町1番地63	信託受益権	10,372.10	2,600	1,689
GLP 六甲II	兵庫県神戸市東灘区向洋町東四丁目15番1号	信託受益権	20,407.30	4,950	2,910
GLP 門真	大阪府門真市西宮四丁目2番1号	信託受益権	12,211.73	3,820	2,394
GLP 神戸西	兵庫県神戸市西区見津が丘七丁目1番地1	信託受益権	35,417.31	9,140	6,160
GLP 深江浜	兵庫県神戸市東灘区深江浜町34番地1	信託受益権	19,386.00	5,470	4,326
GLP 舞洲I	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番66号	信託受益権	72,948.78	22,300	17,920
GLP 大阪	大阪府大阪市住之江区南港南二丁目4番43号	信託受益権	128,520.37	44,700	34,554
GLP 摂津	大阪府摂津市鳥飼中二丁目1番62号	信託受益権	38,997.24	8,100	7,304
GLP 西宮	兵庫県西宮市山口阪神流通センター一丁目52番地	信託受益権	19,766.00	3,160	2,719
GLP 滋賀	滋賀県草津市野路東二丁目6番56号 滋賀県草津市野路東二丁目6番50号 滋賀県草津市野路東二丁目6番55号 滋賀県草津市野路東二丁目宇亀ヶ谷2349番地24	信託受益権	29,848.70	4,990	4,549
GLP 寝屋川	大阪府寝屋川市小路南町10番10号	信託受益権	26,938.02	9,520	7,652
GLP 六甲III	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目14番地	信託受益権	31,239.46	9,720	7,753
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目6番地	信託受益権	12,478.46	2,970	2,269
GLP 尼崎III	兵庫県尼崎市道意町六丁目79番地1	信託受益権	17,220.12	6,970	6,643
GLP 野洲	滋賀県野洲市大篠原字出口1610番地7	信託受益権	20,350.16	5,920	5,772
GLP 富谷	宮城県富谷市成田九丁目1番地2	信託受益権	20,466.98	4,050	2,687
GLP 郡山I	福島県郡山市喜久田町卸三丁目2番地2	信託受益権	24,335.96	4,730	3,498
GLP 郡山III	福島県郡山市喜久田町堀之内字向原5番地12	信託受益権	27,671.51	3,050	2,551
GLP 東海	愛知県東海市浅山二丁目47番地	信託受益権	32,343.31	9,460	5,736
GLP 早島	岡山県都窪郡早島町矢尾823番地	信託受益権	13,527.76	1,980	1,153
GLP 早島II	岡山県都窪郡早島町早島4507番地40	信託受益権	14,447.48	3,420	1,986
GLP 基山	佐賀県三養基郡基山町大字園部字浦田2950番地1	信託受益権	23,455.96	6,780	4,094
GLP 仙台	宮城県仙台市宮城野区仙台北二丁目5番地の2	信託受益権	37,256.23	8,250	5,047
GLP 桑名	三重県桑名市多度町大字御衣野字金ヶ谷3646番1号	信託受益権	20,402.12	4,700	3,062
GLP 小牧	愛知県小牧市新小木一丁目31番	信託受益権	52,709.97	16,400	9,639
GLP 扇町	宮城県仙台市宮城野区扇町一丁目8番5号	信託受益権	13,155.28	1,670	1,322
GLP 広島	広島県広島市西区草津港二丁目7番11号 広島県広島市西区草津港二丁目7番4号	信託受益権	21,003.04	5,120	3,401
GLP 鳥栖I	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地	信託受益権	74,860.38	13,600	8,579
GLP 富谷IV	宮城県富谷市成田九丁目7番地3 宮城県富谷市成田九丁目7番地7	信託受益権	32,562.60	6,940	5,458
GLP 岡山総社I	岡山県総社市長良4番地10	信託受益権	62,995.38	14,100	11,938
GLP 岡山総社II	岡山県総社市長良4番地1	信託受益権	63,163.02	13,900	11,803
GLP 藤前	愛知県名古屋港区藤前二丁目201番地8	信託受益権	12,609.00	2,380	1,927
GLP 鈴鹿	三重県鈴鹿市御園町字寿田3234番地1	信託受益権	33,101.73	6,230	5,000
GLP 岡山総社III	岡山県総社市長良4番地13	信託受益権	31,425.13	7,120	6,962
GLP 福岡粕屋	福岡県糟屋郡粕屋町大字上大隈字部木原758番地1	信託受益権	41,338.75	14,300	14,010
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市牧港五丁目1番1号	信託受益権	57,700.45	19,000	17,866
合計			3,498,173.95	1,139,380	844,353

(注1)「所在地」は、住居表示又は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1所在地)を記載しています。
(注2)「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3)「期末算定価額」は、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定める規則に基づき、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4) GLP 習志野II(土地)は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る「期末算定価額」及び「帳簿価額」は信託土地のみを対象として記載しています。
(注5) 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」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6) GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」は信託受益権の準共有持分割合(30%)を乗じた数値を記載しています。
(注7) 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減少したため、同物件に係る「期末算定価額」及び「帳簿価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

本投資法人が投資する資産の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	第23期 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日				第24期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP 東京	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 東扇島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 昭島	3	100.0	(注3)	(注3)	3	100.0	(注3)	(注3)
GLP 富里	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 習志野II (土地) (注4)	3	85.8	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP 船橋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 加須	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 杉戸II	4	99.1	718	2.8	4	99.1	713	2.8
GLP 岩槻	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 春日部	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 越谷II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 三郷II	2	100.0	(注3)	(注3)	3	100.0	466	1.8
GLP 辰巳	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 羽村	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 船橋III	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 袖ヶ浦	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 浦安II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 辰巳IIa	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 東京II	6	100.0	1,171	4.5	6	100.0	1,181	4.6
GLP 新木場	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 習志野	3	100.0	172	0.7	3	100.0	177	0.7
GLP 杉戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 松戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP・MFLP 市川塩浜	5	100.0	497	1.9	5	100.0	482	1.9
GLP 厚木II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 吉見	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 野田吉春	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 浦安	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 船橋II	1	99.0	(注3)	(注3)	1	99.0	(注3)	(注3)
GLP 三郷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 新砂	5	100.0	486	1.9	5	100.0	484	1.9
GLP 湘南	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 横浜	5	100.0	994	3.9	5	100.0	998	3.9
GLP 川島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 船橋IV	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 東扇島II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第23期 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日				第24期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP 狭山日高II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 東扇島III	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 浦安II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 柏II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 八千代II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 座間	21	97.6	1,072	4.2	17	94.5	1,060	4.1
GLP 新座	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 狭山日高I	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 常総	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 北本	3	100.0	383	1.5	3	100.0	376	1.5
GLP ALFALINK 相模原4	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 枚方	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 枚方II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 舞洲II	—	—	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP 津守	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 六甲	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 尼崎	7	100.0	927	3.6	7	100.0	905	3.5
GLP 尼崎II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 奈良	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 堺	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 六甲II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 門真	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 神戸西	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 深江浜	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 舞洲I	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 大阪	11	99.9	962	3.7	11	99.9	959	3.7
GLP 摂津	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 西宮	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 滋賀	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 寝屋川	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 六甲III	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 六甲IV	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 尼崎III	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 野洲	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 盛岡(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP 富谷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 郡山I	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 郡山III	4	100.0	127	0.5	4	100.0	129	0.5
GLP 東海	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 早島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 早島II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 基山	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 仙台	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 江別(注6)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP 桑名	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 小牧	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 扇町	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 広島	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP 鳥栖I	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第23期 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日				第24期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP 富谷IV	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 岡山総社I	6	100.0	433	1.7	6	100.0	423	1.6
GLP 岡山総社II	5	99.6	412	1.6	5	99.6	407	1.6
GLP 藤前	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 鈴鹿	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 岡山総社III	4	100.0	103	0.4	4	100.0	202	0.8
GLP 福岡粕屋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 沖縄浦添	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
合 計	178	99.5	25,771	100.0	171	99.8	25,695	100.0

(注1)「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2)「稼働率」及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。
(注3)テナントからの同意が得られていないため非開示としています。
(注4)2023年9月29日付で建物部分をAcacia特定目的会社に譲渡いたしました。
(注5)2023年9月25日付で第三者に譲渡を行いました。
(注6)2023年8月16日付で第三者に譲渡を行いました。

4. 有価証券組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する有価証券は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額(千円)		評価額(千円)		評価損益(千円)	備考
			単価	金額	単価	金額(注1)		
Acacia 特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	25,690口	—	259,275	—	259,275	—	(注2)
岡山県総合流通センター 株式会社	株式	16株	100	1,600	100	1,600	—	—

(注1)評価額については、帳簿価額を記載しています。
(注2)裏付資産は、「GLP 習志野II」の不動産信託受益権です。

5. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

当期末現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

区分	種類	契約額等(百万円)(注1)		時価(百万円)(注2)
		うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	298,720	277,110	3,340
合 計		298,720	277,110	3,340

(注1)金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
(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。
(注3)当該取引については、「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

6. その他資産の状況

その他特定資産の明細表

本投資法人が保有する不動産信託受益権については、前記「3. 不動産等組入資産明細」に含めて記載しており、これらの項目の記載以外にその他の特定資産の組入れはありません。

○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 岡山総社Ⅲ	岡山県総社市	太陽光発電設備設置工事	自 2023年12月 至 2024年 3月	165	—	—
GLP 春日部	埼玉県春日部市	3階倉庫内空調機設置	自 2024年 4月 至 2024年 4月	85	—	—
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	3分割・空調設置	自 2024年 8月 至 2024年 9月	80	—	—
GLP 北本	埼玉県北本市	A区画縦搬送設備各階停止工事	自 2025年 1月 至 2025年 2月	67	—	—
GLP 羽村	東京都羽村市	LED工事他荷物用EVバッテリー交換等改修工事	自 2024年 2月 至 2024年 4月	52	—	—
GLP 枚方	大阪府枚方市	構内LED化工事	自 2024年 7月 至 2024年 8月	50	—	—
GLP 北本	埼玉県北本市	新規入居対応	自 2025年 1月 至 2025年 2月	50	—	—
GLP 船橋	千葉県船橋市	建物南面外壁改修工事	自 2024年 9月 至 2025年 2月	47	—	—
GLP 北本	埼玉県北本市	B区画縦搬送設備各階停止工事	自 2025年 1月 至 2025年 2月	42	—	—
GLP 北本	埼玉県北本市	C区画縦搬送設備各階停止工事	自 2025年 1月 至 2025年 2月	42	—	—
GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市	区画シャッター化工事	自 2024年 5月 至 2024年 6月	40	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	中央監視盤(システム)更新	自 2025年 1月 至 2025年 2月	37	—	—
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	空調設備更新1期	自 2024年10月 至 2024年11月	36	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	一斉開放弁更新(1/3)	自 2024年12月 至 2025年 2月	36	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修(2期)	自 2024年11月 至 2024年12月	35	—	—
GLP 六甲Ⅳ	兵庫県神戸市	垂直搬送機1号機改修	自 2025年 1月 至 2025年 2月	33	—	—
GLP 広島	広島県広島市	LED化	自 2024年 8月 至 2024年 9月	31	—	—
GLP 桑名	三重県桑名市	LED化	自 2024年 7月 至 2024年 8月	30	—	—
GLP 早島	岡山県都窪郡	LED化	自 2024年 8月 至 2024年 8月	30	—	—
GLP 富谷	宮城県富谷市	LED化	自 2024年 6月 至 2024年 6月	30	—	—
GLP 浦安Ⅲ	千葉県浦安市	EV充電器設置	自 2024年10月 至 2025年 2月	30	—	—
GLP 郡山Ⅰ	福島県郡山市	LED化	自 2024年12月 至 2025年 2月	30	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新(4-1/5)	自 2025年 1月 至 2025年 2月	30	—	—
GLP 早島	岡山県都窪郡	トイレ改修	自 2024年 8月 至 2024年 9月	30	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新②	自 2024年 9月 至 2024年10月	29	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新(3-2/5)	自 2024年 7月 至 2024年 8月	27	—	—

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 座間	神奈川県座間市	庫内空調設置	自 2024年 5月 至 2024年 8月	25	—	—
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	LED化	自 2024年 5月 至 2024年 7月	25	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	LED化	自 2024年 7月 至 2024年 7月	25	—	—
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	LED化	自 2024年 7月 至 2024年 7月	25	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	LED化	自 2025年 2月 至 2025年 2月	25	—	—
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	LED化	自 2025年 2月 至 2025年 2月	25	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	空調機更新(EHP-9系統)5階 食堂・喫煙室系統	自 2025年 2月 至 2025年 2月	25	—	—
GLP 松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御リニューアル(3/3)	自 2024年 7月 至 2024年 7月	24	—	—
GLP 摂津	大阪府摂津市	オムニリフター本体更新工事(3号棟-C号機)	自 2024年 5月 至 2025年 8月	22	—	—
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	空調機器更新(特高電気室)	自 2025年 2月 至 2025年 2月	21	—	—
GLP 六甲Ⅱ	兵庫県神戸市	LED化	自 2024年 7月 至 2024年 8月	20	—	—
GLP 枚方Ⅱ	大阪府枚方市	荷物用ELV(No.2)リニューアル工事	自 2024年10月 至 2025年 2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1,877百万円であり、費用に区分された修繕費110百万円と合わせ、合計1,988百万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 大阪	大阪府大阪市	太陽光発電設備設置工事	自 2023年10月 至 2024年 2月	265
GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市	区画分割工事	自 2023年 8月 至 2023年 9月	90
GLP 船橋Ⅳ	千葉県船橋市	館内照明器具更新工事	自 2024年 1月 至 2024年 2月	71
GLP 春日部	埼玉県春日部市	バス嵩上げ工事	自 2023年12月 至 2024年 1月	48
GLP 小牧	愛知県小牧市	LED化工事	自 2023年 7月 至 2023年 9月	45
GLP 東京	東京都大田区	冷温水発生機更新工事2期	自 2024年 1月 至 2024年 2月	43
GLP 加須	埼玉県加須市	空調機更新(2階倉庫系統)第2期	自 2023年11月 至 2023年12月	36
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	荷物用エレベーター2号機更新工事	自 2023年11月 至 2023年12月	33
GLP 津守	大阪府大阪市	2期棟荷物用エレベーターリニューアル工事	自 2023年10月 至 2024年 2月	33
GLP 船橋	千葉県船橋市	館内照明器具更新工事	自 2023年10月 至 2023年11月	30
GLP 辰巳Ⅱa	東京都江東区	LED化工事	自 2023年 8月 至 2023年10月	28
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事第3期Ⅰ	自 2024年 2月 至 2024年 2月	25

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP 郡山I	福島県郡山市	泡消火設備改修工事(一斉開放弁)	自 2023年10月 至 2024年 2 月	25
GLP 松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御リニューアル第2期	自 2023年12月 至 2023年12月	24
GLP 枚方II	大阪府枚方市	垂直搬送機更新工事	自 2023年 1 月 至 2024年 2 月	21
GLP 鈴鹿	三重県鈴鹿市	LED化工事	自 2023年12月 至 2024年 2 月	20
その他	—	—	—	1,033
合 計				1,877

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

物件毎に策定している長期修繕計画に基づく、期中のキャッシュ・フローからの、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当するための修繕積立金の状況は、以下のとおりです。(単位:百万円)

営業期間	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
	自 2021年 9 月 1 日 至 2022年 2 月28日	自 2022年 3 月 1 日 至 2022年 8 月31日	自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日	自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 2 月29日
当期首積立金残高	—	—	—	—	—
当期積立額	—	—	—	—	—
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	—	—	—	—	—

(注1)本投資法人は、翌期の資本的支出の見積額が、当該期の減価償却費の予定額の100分の70に相当する金額の範囲を超えない場合、修繕積立金の積立てを行わないこととしています。なお、第25期(2024年8月期)の資本的支出は2,059百万円と見積もっており、当該金額は、同期の減価償却費の見積額である4,530百万円の100分の70に相当する金額である3,171百万円の範囲内にあります。

(注2)本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業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4,499百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,621百万円となります。

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営業期間の直前の営業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標として、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91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943百万円です。各資産に係る緊急修繕費用と中長期修繕費用の詳細は、下記、「(参考)建物状況調査報告書の概要」記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用をご参照ください。

(参考)建物状況調査報告書の概要

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)(注1)	中長期修繕費用 (千円)(注2)
関東圏-1	GLP 東京	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 8 月31日	—	913,853
関東圏-2	GLP 東扇島		2023年 2 月28日	—	316,861
関東圏-3	GLP 昭島		—	—	192,260
関東圏-4	GLP 富里		2023年 8 月31日	—	124,939
関東圏-5	GLP 習志野II (土地)(注3)		—	—	—
関東圏-6	GLP 船橋		—	—	385,579
関東圏-7	GLP 加須		2023年 8 月31日	—	557,598
関東圏-9	GLP 杉戸II		—	—	662,317
関東圏-10	GLP 岩槻		—	—	116,185
関東圏-11	GLP 春日部		2023年 2 月28日	—	225,508
関東圏-12	GLP 越谷II		—	—	251,115
関東圏-13	GLP 三郷II		2023年 8 月31日	—	378,738
関東圏-14	GLP 辰巳		—	—	209,424
関東圏-15	GLP 羽村		—	—	61,540
関東圏-16	GLP 船橋III		2018年 8 月31日	—	127,980
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦		—	—	63,000
関東圏-18	GLP 浦安III		—	—	296,600
関東圏-19	GLP 辰巳IIa		—	—	145,790
関東圏-21	GLP 東京II	2020年 1 月31日	—	343,710	
関東圏-23	GLP 新木場(注4)	2021年 7 月 9 日	—	389,510	
関東圏-24	GLP 習志野	2021年 6 月30日	—	338,880	
関東圏-26	GLP 杉戸	2021年 7 月 9 日	—	494,496	
関東圏-27	GLP 松戸	2021年12月13日	—	175,631	
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜(注5)	東京海上 ディアーナル 株式会社	2022年 3 月31日	—	266,920
関東圏-29	GLP 厚木II	—	—	231,553	
関東圏-30	GLP 吉見	—	—	188,734	
関東圏-31	GLP 野田吉春	デロイトトーマツ PRS株式会社	2021年 6 月30日	—	139,760
関東圏-32	GLP 浦安	—	—	296,403	
関東圏-33	GLP 船橋II	2023年 8 月18日	—	308,030	
関東圏-34	GLP 三郷	—	—	296,181	
関東圏-35	GLP 新砂	2018年 7 月30日	—	298,639	
関東圏-36	GLP 湘南	—	—	142,715	
関東圏-37	GLP 横浜	2020年11月 4 日	—	849,750	
関東圏-38	GLP 川島	—	—	154,288	
関東圏-39	GLP 船橋IV	2020年 2 月29日	—	376,392	
関東圏-40	GLP 東扇島II	—	—	205,239	
関東圏-41	GLP 狭山日高II	—	—	326,209	
関東圏-42	GLP 東扇島III	—	—	318,721	
関東圏-43	GLP 浦安II	2020年11月 4 日	—	412,952	
関東圏-44	GLP 柏II	—	—	95,551	
関東圏-45	GLP 八千代II	—	—	194,082	
関東圏-46	GLP 座間	2022年10月 3 日	—	380,892	
関東圏-47	GLP 新座	—	—	108,950	
関東圏-48	GLP 狭山日高I	2021年 6 月10日	—	220,530	
関東圏-49	GLP 常総	2022年10月 3 日	—	157,120	
関東圏-50	GLP 北本	—	—	139,687	
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4(注6)	—	—	111,186	

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)(注1)	中長期修繕費用 (千円)(注2)	
関西圏-1	GLP 枚方	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年2月28日	—	281,419	
関西圏-2	GLP 枚方II			—	195,450	
関西圏-3	GLP 舞洲II(注7)		—	—		
関西圏-4	GLP 津守		2023年2月28日	—	150,864	
関西圏-5	GLP 六甲			—	402,830	
関西圏-6	GLP 尼崎		2023年8月31日	—	294,528	
関西圏-7	GLP 尼崎II		—	—	130,829	
関西圏-8	GLP 奈良		2023年2月28日	—	202,320	
関西圏-9	GLP 堺			—	45,703	
関西圏-10	GLP 六甲II		2018年8月31日	—	353,530	
関西圏-11	GLP 門真		2020年7月10日	—	111,490	
関西圏-14	GLP 神戸西		2021年3月30日	—	85,480	
関西圏-15	GLP 深江浜		2022年7月29日	—	191,547	
関西圏-16	GLP 舞洲I		2023年8月18日	—	645,640	
関西圏-17	GLP 大阪(注8)	東京海上 ディール 株式会社	2018年7月30日	—	468,299	
関西圏-18	GLP 摂津			—	413,785	
関西圏-19	GLP 西宮			—	227,195	
関西圏-20	GLP 滋賀			—	215,421	
関西圏-21	GLP 寝屋川			—	63,718	
関西圏-22	GLP 六甲III			2020年11月4日	—	122,535
関西圏-23	GLP 六甲IV			株式会社 アースアプライザル	2021年6月10日	100
関西圏-24	GLP 尼崎III	東京海上 ディール 株式会社	2022年10月3日	—	42,199	
関西圏-25	GLP 野洲		—	46,182		
その他-2	GLP 富谷	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年8月31日	—	191,643	
その他-3	GLP 郡山I			—	151,722	
その他-4	GLP 郡山III		2023年2月28日	—	258,610	
その他-5	GLP 東海			—	111,210	
その他-6	GLP 早島		—	128,438		
その他-7	GLP 早島II		2023年8月31日	—	83,430	
その他-8	GLP 基山			—	304,948	
その他-10	GLP 仙台		—	315,126		
その他-12	GLP 桑名		2018年8月31日	—	126,470	
その他-14	GLP 小牧			—	227,250	
その他-15	GLP 扇町		2020年7月10日	—	101,303	
その他-16	GLP 広島			—	198,710	
その他-19	GLP 鳥栖I		2021年7月9日	—	480,426	
その他-20	GLP 富谷IV		2022年7月29日	—	320,417	
その他-21	GLP 岡山総社I	—	—	438,001		
その他-22	GLP 岡山総社II	2024年1月15日	—	451,321		
その他-23	GLP 藤前	2018年7月30日	—	143,851		
その他-24	GLP 鈴鹿	2022年10月3日	—	353,077		
その他-25	GLP 岡山総社III	東京海上 ディール 株式会社	2023年4月26日	—	96,520	
その他-26	GLP 福岡粕屋			—	131,864	
その他-27	GLP 沖縄浦添			—	179,229	
合 計				100	22,638,753	

- (注1) 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。
(注2) 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。
(注3) GLP 習志野II(土地)は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略し、合計値からも除外しています。
(注4) 2023年1月30日付「建物状況調査報告書(太陽光発電設備)」における修繕費用を合算しています。
(注5) 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。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、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6) GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%を保有する準共有物件です。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、信託受益権の準共有持分割合(30%)を乗じた数値を記載しています。
(注7) 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減少したため、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略し、合計値からも除外しています。
(注8) 2024年2月29日付「建物状況調査報告書(太陽光発電設備)」における修繕費用を合算しています。

○費用・負債の状況
1. 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

項 目	第23期	第24期
	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日
資産運用報酬	3,053,413	3,014,127
資産保管手数料	10,341	10,856
一般事務委託手数料	31,710	32,766
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	13,000	15,000
租税公課	29,179	4,701
その他費用	115,087	111,346
合 計	3,258,672	3,194,738

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、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分が第23期は291,150千円あり、また売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第23期は17,650千円、第24期は32,995千円あります。

2. 借入状況

当期末時点の金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区 分	借入先	借入日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社三井住友銀行	2014年 3月3日	1,470	—	1.56% (注4)	2024年 2月29日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,170	—					
	株式会社日本政策投資銀行	—	500	—	1.48% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	500	500						
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年 6月30日	500	500	1.85% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1,530	1,530						
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年 9月2日	1,170	1,170	0.96% (注4)	2025年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1,300	1,300						
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	1,900	—	0.61% (注4)	2024年 2月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行	1,400	—						
	株式会社みずほ銀行	2016年 1月4日	1,500	1,500	0.93% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	5,600	5,600						
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	5,100	5,100	1.22% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	500	500						
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	400	400	1.57% (注4)	2028年 12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	600	600						
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	400	400	0.29%	2023年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	3,780	—						
	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	4,100	4,100	0.33%	2024年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	790	—						
株式会社三菱UFJ銀行	2,000	—	0.44%	2024年 3月1日 (注5)	期限一括	(注6) (注7)	無担保 無保証		
株式会社みずほ銀行	1,280	—							
シティバンク、エヌ・エイ東京支店	780	—	500	—	—	—	—		
株式会社福岡銀行	500	—							
株式会社日本政策投資銀行	230	—	1,060	—	—	—	—		
農林中央金庫	1,060	—							
株式会社りそな銀行	490	—	180	—	—	—	—		
株式会社おそら銀行	180	—							
株式会社SBI新生銀行	180	—	480	—	—	—	—		
三井住友信託銀行株式会社	480	—							
株式会社七十七銀行	180	—	—	—	—	—	—		

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	2,170	2,170	0.57%	2025年 3月3日	期限一括	(注6) (注7)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,310	2,310					
	株式会社みずほ銀行		1,110	1,110					
	株式会社福岡銀行		740	740					
	株式会社日本政策投資銀行		550	550					
	株式会社りそな銀行		650	650					
	株式会社あおぞら銀行		370	370					
	株式会社SBI新生銀行		370	370					
	三井住友信託銀行株式会社		920	920					
	三井住友信託銀行株式会社		2016年 12月20日	1,150					
株式会社三井住友銀行	2016年 12月20日	5,700	5,700	0.79%	2025年 9月1日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2017年 9月1日	870	—	0.46%	2023年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行	2017年 9月1日	580	—	0.46%	2023年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
株式会社りそな銀行	2018年 1月4日	1,300	1,300	0.48% (注4)	2025年 12月22日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2018年 1月4日	2,300	2,300	0.60% (注4)	2026年 10月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		2,300	2,300						
株式会社みずほ銀行		2,000	2,000						
株式会社三井住友銀行	2018年 3月1日	1,900	—	0.38% (注4)	2024年 2月29日	期限一括	(注6) (注7)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,900	—						
株式会社みずほ銀行		1,140	—						
株式会社日本政策投資銀行		270	—						
農林中央金庫		220	—						
株式会社りそな銀行		60	—						
三井住友信託銀行株式会社		220	—						
株式会社SBI新生銀行		290	—						
株式会社三井住友銀行		1,130	1,130						
株式会社三菱UFJ銀行		830	830						
株式会社みずほ銀行	820	820							
株式会社りそな銀行	390	390							
株式会社三井住友銀行	2018年 3月1日	1,420	1,420	0.71% (注4)	2028年 2月29日	期限一括	(注6) (注7)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,110	1,110						
株式会社みずほ銀行		630	630						
株式会社三井住友銀行	2018年 9月3日	4,920	4,920	0.45% (注4)	2024年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		4,770	4,770						
株式会社みずほ銀行		2,610	2,610						
株式会社日本政策投資銀行		530	530						
農林中央金庫		600	600						
株式会社りそな銀行		540	540						
三井住友信託銀行株式会社		540	540						
株式会社三井住友銀行		3,160	3,160						
株式会社三菱UFJ銀行		2,840	2,840						
株式会社みずほ銀行		1,770	1,770						
株式会社日本政策投資銀行	530	530							
株式会社りそな銀行	540	540							
株式会社日本政策投資銀行	2018年 12月20日	1,250	—	0.31% (注4)	2023年 12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
三井住友信託銀行株式会社	2018年 12月20日	1,250	—	0.31% (注4)	2023年 12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2019年 2月28日	350	350	0.37% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,034	1,034						
株式会社みずほ銀行		2,007	2,007						
株式会社福岡銀行		1,223	1,223						
株式会社日本政策投資銀行		73	73						
農林中央金庫		296	296						
株式会社りそな銀行		262	262						
株式会社SBI新生銀行		14	14						

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2019年 2月28日	2,100	2,100	0.63% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,100	2,100					
	株式会社みずほ銀行		1,800	1,800					
	株式会社三井住友銀行		3,000	3,000					
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 7月23日	4,170	4,170	0.44% (注4)	2028年 7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行		2,730	2,730					
	株式会社福岡銀行		460	460					
	株式会社日本政策投資銀行		1,680	1,680					
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 1月31日	3,250	3,250	0.32% (注4)	2027年 1月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年 5月29日	650	650	0.26% (注4)	2025年 5月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,870	1,870	0.33% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行	4,150	4,150						
	株式会社みずほ銀行	3,230	3,230						
	株式会社福岡銀行	2,900	2,900						
	農林中央金庫	2,440	2,440	0.44% (注4)	2029年 5月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	4,100	4,100						
	株式会社三菱UFJ銀行	3,320	3,320						
	株式会社みずほ銀行	1,720	1,720						
	株式会社西日本シティ銀行	270	270	0.25% (注4)	2025年 10月13日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社日本政策投資銀行	200	200						
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	420	420						
	株式会社福岡銀行	400	400						
	三井住友信託銀行株式会社	330	330	0.34% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	3,000	3,000						
	株式会社三菱UFJ銀行	2,500	2,500						
	株式会社みずほ銀行	2,200	2,200						
	農林中央金庫	650	650	0.25% (注4)	2025年 10月14日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	株式会社りそな銀行	500	500						
	株式会社SBI新生銀行	400	400						
	株式会社西日本シティ銀行	400	400						
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 12月11日	1,330	1,330	0.29% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行		1,130	1,130					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,250	1,250					
	三井住友信託銀行株式会社		670	670					
	株式会社群馬銀行	450	450	0.33% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	株式会社福岡銀行	330	330						
	株式会社三井住友銀行	3,590	3,590						
	株式会社三菱UFJ銀行	1,310	1,310						
	株式会社みずほ銀行	4,040	4,040	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	農林中央金庫	1,000	1,000						
株式会社西日本シティ銀行	880	880							
株式会社山梨中央銀行	870	870							
株式会社りそな銀行	400	400	0.33% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社三井住友銀行	1,930	1,930							
株式会社三菱UFJ銀行	2,580	2,580							
株式会社みずほ銀行	1,700	1,700							
農林中央金庫	460	460	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社三井住友銀行	5,040	5,040							
株式会社三菱UFJ銀行	4,900	4,900							
株式会社みずほ銀行	2,480	2,480							
株式会社三十三銀行	1,880	1,880	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社日本政策投資銀行	1,250	1,250							
株式会社西日本シティ銀行	880	880							
三井住友信託銀行株式会社	660	660							
株式会社SBI新生銀行	420	420	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社七十七銀行	250	250							

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期 借 入 金	株式会社三井住友銀行		2021年 7月15日	940	940	0.23% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注7)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行			900	900					
	株式会社みずほ銀行			820	820					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店			370	370					
	株式会社りそな銀行			370	370					
	株式会社福岡銀行			210	210					
	株式会社西日本シティ銀行			210	210					
	株式会社横浜銀行			370	370					
	株式会社三井住友銀行			790	790					
	株式会社三菱UFJ銀行			760	760					
	株式会社みずほ銀行		690	690						
	農林中央金庫		370	370						
	株式会社日本政策投資銀行		210	210						
	株式会社りそな銀行		140	140						
	株式会社あおぞら銀行		1,950	1,950						
	三井住友信託銀行株式会社		430	430						
	株式会社SBI新生銀行		290	290						
	株式会社七十七銀行		200	200						
	株式会社西日本シティ銀行		530	530						
	株式会社三十三銀行		430	430						
	株式会社山梨中央銀行		330	330						
	株式会社関西みらい銀行		740	740						
	株式会社横浜銀行		370	370						
	株式会社三井住友銀行		640	640						
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550						
	株式会社みずほ銀行		530	530						
	株式会社日本政策投資銀行		300	300						
	株式会社三井住友銀行		120	120						
	株式会社三菱UFJ銀行		150	150						
	株式会社みずほ銀行		210	210						
	農林中央金庫		40	40						
	三井住友信託銀行株式会社		340	340						
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		140	140						
	株式会社三井住友銀行		420	420						
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550						
	株式会社みずほ銀行		720	720						
	農林中央金庫		150	150						
	株式会社りそな銀行		130	130						
	株式会社SBI新生銀行		200	200						
	株式会社三井住友銀行		2,500	2,500						
株式会社三菱UFJ銀行		500	500							
農林中央金庫		1,000	1,000							
株式会社あおぞら銀行		300	300							
株式会社三井住友銀行		2,600	2,600							
株式会社三菱UFJ銀行		800	800							
株式会社みずほ銀行		500	500							
株式会社山口銀行		1,000	1,000							
株式会社三井住友銀行		2022年 1月14日	980	980	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		2022年 1月14日	1,460	1,460	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行		2022年 2月28日	1,850	1,850	0.31% (注4)	2025年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行			1,700	1,700						
農林中央金庫			390	390						
株式会社福岡銀行			950	950						
三井住友信託銀行株式会社			480	480						
シティバンク、エヌ・エイ東京支店			1,190	1,190						
株式会社七十七銀行			120	120						
株式会社群馬銀行			420	420						

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要					
	借入先														
長期 借 入 金	株式会社みずほ銀行		2022年 2月28日	3,000	3,000	0.35% (注4)	2027年 2月26日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社三井住友銀行			580	580										
	株式会社三菱UFJ銀行		2022年 2月28日	580	580	0.49% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社日本政策投資銀行			280	280										
	株式会社りそな銀行		2022年 9月2日	370	370	0.41% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社SBI新生銀行			140	140										
	株式会社三井住友銀行			850	850										
	株式会社三菱UFJ銀行			850	850										
	株式会社みずほ銀行			900	900										
	農林中央金庫			750	750										
	三井住友信託銀行株式会社			500	500										
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店			1,200	1,200										
	株式会社SBI新生銀行			650	650										
	株式会社りそな銀行			2022年 9月2日	1,000						1,000	0.42% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注6)
	株式会社三井住友銀行		2022年 9月2日	4,580	4,580	0.53% (注4)	2028年 7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社三菱UFJ銀行			4,580	4,580										
	株式会社みずほ銀行			4,400	4,400										
	株式会社日本政策投資銀行			650	650										
	農林中央金庫			580	580										
	三井住友信託銀行株式会社			1,000	1,000										
	株式会社SBI新生銀行			580	580										
	株式会社千葉銀行			500	500										
	株式会社三井住友銀行			1,080	1,080										
	株式会社三菱UFJ銀行			1,000	1,000										
	株式会社福岡銀行		2022年 11月30日	600	600	0.77% (注4)	2029年 7月6日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社りそな銀行			890	890										
	株式会社あおぞら銀行		2022年 11月30日	1,000	1,000	0.85% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社千葉銀行			800	800										
	株式会社三井住友銀行			2,660	2,660										
	株式会社三菱UFJ銀行			2,340	2,340										
	株式会社みずほ銀行			1,100	1,100										
	株式会社日本政策投資銀行			800	800										
	株式会社りそな銀行			1,100	1,100										
	株式会社あおぞら銀行			500	500										
	株式会社山梨中央銀行			500	500										
	株式会社三井住友銀行			1,260	1,260										
	株式会社三菱UFJ銀行		2022年 11月30日	1,160	1,160	0.95% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社みずほ銀行			1,100	1,100										
	農林中央金庫			1,000	1,000										
	株式会社りそな銀行			700	700										
株式会社SBI新生銀行		500		500											
株式会社西日本シティ銀行		500		500											
株式会社あおぞら銀行		300		300											
株式会社山口銀行		1,000		1,000											
株式会社みずほ銀行		2022年 11月30日		800	800						1.01% (注4)	2032年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
株式会社関西みらい銀行		2022年 11月30日		1,200	1,200						1.05% (注4)	2032年 11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行		2023年 2月28日	1,700	1,700	0.25%	2026年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証						
株式会社三菱UFJ銀行			1,550	1,550											
株式会社みずほ銀行			540	540											
株式会社日本政策投資銀行			350	350											
株式会社りそな銀行			150	150											
シティバンク、エヌ・エイ東京支店			470	470											
株式会社SBI新生銀行			300	300											
信金中央金庫			500	500											
株式会社常陽銀行			470	470											

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期借入金	株式会社みずほ銀行	2023年2月28日	1,000	1,000	0.75% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三井住友銀行	2023年2月28日	1,150	1,150	1.20% (注4)	2031年4月30日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		1,050	1,050						
	株式会社みずほ銀行		360	360						
	株式会社日本政策投資銀行		230	230						
	株式会社りそな銀行		110	110						
	株式会社SBI新生銀行		200	200						
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	2,120	2,120	0.24%	2026年6月30日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		1,950	1,950						
	株式会社みずほ銀行		1,540	1,540						
	株式会社りそな銀行		700	700						
	三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000						
	株式会社福岡銀行		500	500						
	株式会社あおぞら銀行		200	200						
	株式会社千葉銀行		500	500						
	信金中央金庫		400	400						
	株式会社常陽銀行		1,250	1,250						
	株式会社みなと銀行		300	300						
	株式会社三井住友銀行		944	944						
	株式会社三菱UFJ銀行		830	830						
	株式会社みずほ銀行		990	990						
	株式会社りそな銀行	300	300							
	株式会社あおぞら銀行	220	220							
	株式会社千葉銀行	300	300							
	株式会社常陽銀行	250	250							
	株式会社みなと銀行	350	350							
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	790	790	0.52% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		690	690						
	株式会社みずほ銀行		600	600						
	株式会社日本政策投資銀行		500	500						
	株式会社りそな銀行		400	400						
	株式会社あおぞら銀行		450	450						
	株式会社SBI新生銀行		500	500						
	株式会社山口銀行		1,000	1,000						
	信金中央金庫		300	300						
	株式会社三井住友銀行		1,496	1,496						
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年6月16日	1,280	1,280	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社みずほ銀行		970	970						
	株式会社日本政策投資銀行		500	500						
	株式会社りそな銀行		300	300						
	株式会社あおぞら銀行		280	280						
	株式会社西日本シティ銀行		300	300						
株式会社山口銀行	500		500							
信金中央金庫	300		300							
株式会社みなと銀行	350		350							
株式会社三井住友銀行	726		726							
株式会社三菱UFJ銀行	1,040		1,040							
株式会社日本政策投資銀行	750		750							
株式会社福岡銀行	613		613							
株式会社七十七銀行	300		300							
株式会社みずほ銀行	2023年7月31日	1,261	1,261	0.66% (注4)	2029年7月6日	期限一括	(注6)	無担保無保証		
株式会社三井住友銀行		505	505							
株式会社三菱UFJ銀行		719	719							
株式会社日本政策投資銀行		1,486	1,486							
株式会社三菱UFJ銀行	2023年9月1日	-	3,780	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注6)	無担保無保証		

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2023年9月1日	-	580	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三井住友銀行	2023年9月1日	-	870	0.96% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	-	1,150	1.03% (注4)	2030年12月20日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	-	1,250	0.79% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社日本政策投資銀行	2023年12月20日	-	1,250	0.82% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三井住友銀行	2024年2月29日	-	1,620	0.92% (注4)	2030年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		-	2,140						
	株式会社みずほ銀行		-	1,210						
	株式会社りそな銀行		-	600						
	株式会社日本政策投資銀行		-	500						
	三井住友信託銀行株式会社		-	500						
	株式会社福岡銀行		-	300						
	株式会社あおぞら銀行		-	180						
	株式会社SBI新生銀行		-	470						
	株式会社七十七銀行		-	180						
	株式会社中国銀行		-	300						
	株式会社三井住友銀行		-	1,430						
	株式会社三菱UFJ銀行		-	1,700						
	株式会社みずほ銀行		-	620						
	株式会社りそな銀行	-	350							
	三井住友信託銀行株式会社	-	200							
	株式会社福岡銀行	-	200							
	株式会社中国銀行	-	200							
	株式会社三井住友銀行	2024年2月29日	-	850	1.12% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注6)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		-	850						
	株式会社みずほ銀行		-	490						
	株式会社りそな銀行		-	500						
	株式会社日本政策投資銀行		-	500						
農林中央金庫	-		300							
株式会社三菱UFJ銀行	2024年2月29日	-	1,900	1.10%	2032年2月27日	期限一括	(注6)	無担保無保証		
株式会社みなと銀行	2024年2月29日	-	1,000	1.02% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証		
株式会社群馬銀行	2024年2月29日	-	1,000	1.02% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証		
株式会社りそな銀行	2024年2月29日	-	1,000	0.18% (注8)	2027年2月28日	期限一括	(注6)	無担保無保証		
小計			341,460	341,460						
合計			341,460	341,460						

(注1) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて記載しています。
(注2) 平均利率は期中加重平均利率を小数第三位で四捨五入して表示しています。
(注3) 返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。
(注4) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。
(注5) 当期首残高8,150百万円のうち、2024年2月29日付で8,150百万円を期限前弁済しています。
(注6) 資金使途は、借入金の返済資金です。
(注7) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。
(注8) 株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、同社が「日本銀行が行う気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション(以下、気候変動オペ)の利用」で開示している対象融資の要件(以下、適用要件)に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中に適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日目の時点における一般社団法人全銀協TIBOR 運営機関が公表する3か月物の日本円TIBORを基準金利とします。

3. 投資法人債

当期末時点における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘柄	発行年月日	当期首残高(百万円)	当期末残高(百万円)	利率(注1)	償還期限	償還方法	用途	摘要
第2回無担保投資法人債	2014年7月30日	2,000	2,000	0.98%	2024年7月30日	期限一括	(注2)	(注4)
第5回無担保投資法人債	2014年12月26日	3,000	3,000	1.17%	2026年12月25日	期限一括	(注2)	(注4)
第6回無担保投資法人債	2015年6月30日	1,500	1,500	0.89%	2025年6月30日	期限一括	(注2)	(注4)
第8回無担保投資法人債	2016年11月28日	1,100	1,100	0.45%	2026年11月27日	期限一括	(注2)	(注4)
第9回無担保投資法人債	2017年2月27日	1,000	1,000	0.47%	2027年2月26日	期限一括	(注2)	(注4)
第11回無担保投資法人債	2018年7月9日	1,000	1,000	0.56%	2028年7月7日	期限一括	(注2)	(注4)
第12回無担保投資法人債(グリーンボンド)	2018年12月20日	5,100	5,100	0.68%	2028年12月20日	期限一括	(注2)	(注4)
第13回無担保投資法人債(グリーンボンド)	2019年7月8日	8,000	8,000	0.61%	2029年7月6日	期限一括	(注2)	(注5)
第14回無担保投資法人債(グリーンボンド)	2019年11月27日	5,000	5,000	0.55%	2029年11月27日	期限一括	(注3)	(注4)
第15回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2020年9月25日	5,000	5,000	0.51%	2030年9月25日	期限一括	(注2)	(注4)
第16回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2020年12月23日	3,500	3,500	0.75%	2035年12月21日	期限一括	(注3)	(注4)
第17回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2021年3月23日	5,000	5,000	0.97%	2041年3月22日	期限一括	(注2)	(注4)
第18回無担保投資法人債(グリーンボンド)(サステナビリティ・リンク・ボンド)(注6)	2021年9月28日	6,000	6,000	0.28%(注7)	2028年9月28日	期限一括	(注2)	(注4)
第19回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2022年2月25日	2,000	2,000	0.13%	2025年2月25日	期限一括	(注2)	(注4)
第20回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2022年2月25日	1,300	1,300	0.52%	2032年2月25日	期限一括	(注2)	(注4)
第21回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2022年12月23日	2,000	2,000	0.82%	2032年12月23日	期限一括	(注2)(注3)	(注4)
第22回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2023年7月26日	2,600	2,600	0.90%	2033年7月26日	期限一括	(注2)(注3)	(注4)
合計		55,100	55,100					

(注1) 利率は、小数第三位で四捨五入して表示しております。

(注2) 資金用途は借入金の返済資金です。

(注3) 資金用途は投資法人債の償還資金です。

(注4) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注5) 投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注6) サステナビリティ・リンク・ボンドとは、あらかじめ定められた特定の重要業績評価指標(KPI)の目標またはサステナビリティパフォーマンス・ターゲット(SPTs)を達成するか否かにより条件が変化する債券をいいます。

(注7) 利率(年率)については、2021年9月28日の翌日から2025年9月28日までは年0.284%になります。また、2024年12月末日以降の各判定日において本投資法人がSPTsを達成していると判定した場合には、2025年9月28日の翌日以降年0.234%となります。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

5. 新投資口予約権

該当事項はありません。

○期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

資産の種類	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格(百万円)(注)	譲渡年月日	譲渡価格(百万円)(注)	帳簿価額(百万円)	売却損益(百万円)
信託受益権	GLP 盛岡	—	—	2023年9月25日	749	671	71
信託受益権	GLP 習志野II(建物)	—	—	2023年9月29日	5,850	5,717	56
優先出資証券	Acacia特定目的会社優先出資証券	2023年9月28日	233	—	—	—	—
優先出資証券	Acacia特定目的会社優先出資証券	2023年11月29日	23	—	—	—	—
合計			256		6,599	6,388	128

(注)「譲渡価格」又は「取得価格」は、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(取得又は譲渡諸経費及び消費税等を除く)又は優先出資証券の取得に要した金額(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。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外のその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	取得又は譲渡価格(百万円)(注1)	不動産鑑定評価額(百万円)(注2)	不動産鑑定機関	価格時点
譲渡	GLP 盛岡	2023年9月25日	749	749	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年2月28日
譲渡	GLP 習志野II(建物)	2023年9月29日	5,850	5,790	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年8月31日

(注1)「取得又は譲渡価格」は、信託受益権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(取得又は譲渡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)上記の特定資産に係る鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準 各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」又は国土交通省が公表している「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」を適用して行っています。

(2) 資産対応証券等

取得又は譲渡	名称	取引年月日	取得価格(百万円)(注1)
取得	Acacia特定目的会社優先出資証券	2023年9月28日	233
取得	Acacia特定目的会社優先出資証券	2023年11月29日	23

(注1)「取得価格」は、当該優先出資証券の取得に要した金額(取得諸経費及び消費税等を除く)を記載しています。

(注2)投信法第201条第2項に基づき特定資産の価格等の調査が必要な取引については、東京共同会計事務所が日本公認会計士協会 専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づき実施しており、本投資法人は当該調査の結果の通知を受けています。

(3) その他

①調査を行った者の氏名又は名称

東京共同会計事務所

②調査の結果及び方法の概要

調査依頼を行った取引は2023年9月1日から2024年2月29日までの間で金利スワップ取引1件でした。これらの金利スワップ取引について、投信法第201条第2項に基づいて比較可能な価格のほか、相手方の名称、約定数値、取引期間等の内容に関して、東京共同会計事務所へ調査を委託し、日本公認会計士協会が公表した専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づく調査結果として合意された手続実施結果報告書を入手しています。

なお、本調査は財務諸表監査の一部ではなく、また、価格の妥当性や内部管理体制について保証を提供するものではありません。

4. 利害関係人等との取引状況

(1) 取引状況

該当事項はありません。

(2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額(A) (千円)	利害関係人等との取引の内訳		総額に対する 割合(B)/(A) (%)
		支 払 先	支払額(B) (千円)	
プロパティ・マネジメント報酬	480,127	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	480,127	100.0
賃貸仲介手数料	132,036	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	132,036	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0

(注) 利害関係人等とは、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

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は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当事項はありません。

○経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況

資産、負債、元本及び損益の状況については、後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

なお、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報はご参考であり、当期においては投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

○その他

1. お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち、主な概要は以下のとおりです。

承認日	項 目	概 要
2023年11月27日	自己投資口買付けに関する契約等締結の件	自己投資口取得等に関し、2023年11月27日付で以下の契約等を締結することを承認しました。 ①SMBC日興証券株式会社との間で、自己投資口取得のために締結する自己投資口の買付けの委託に関する契約 ②SMBC日興証券株式会社へ自己投資口の買付け計画書を提出

2. その他

本書では特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

○海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

○海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

II. 貸借対照表

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,059,854	24,328,532
信託現金及び信託預金	12,448,853	14,239,880
営業未収入金	2,698,497	3,468,896
前払費用	956,354	1,337,458
未収消費税等	782,266	—
その他	23,854	14,167
流動資産合計	39,969,681	43,388,935
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	△1,016	△1,016
車両運搬具(純額)	—	—
信託建物	367,276,876	360,121,038
減価償却累計額	△60,634,186	△61,977,171
信託建物(純額)	306,642,690	298,143,866
信託構築物	6,920,518	6,752,942
減価償却累計額	△3,225,025	△3,237,065
信託構築物(純額)	3,695,493	3,515,876
信託機械及び装置	66,327	66,560
減価償却累計額	△56,480	△57,312
信託機械及び装置(純額)	9,847	9,248
信託工具、器具及び備品	332,369	338,676
減価償却累計額	△225,689	△228,826
信託工具、器具及び備品(純額)	106,679	109,850
信託土地	540,035,995	539,702,016
有形固定資産合計	850,490,705	841,480,859
無形固定資産		
信託借地権	2,872,902	2,872,902
無形固定資産合計	2,872,902	2,872,902
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	260,875
長期前払費用	2,518,696	2,474,155
敷金及び保証金	10,646	10,646
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,532,342	2,747,077
固定資産合計	855,895,950	847,100,838
繰延資産		
投資口交付費	141,078	98,838
投資法人債発行費	219,654	201,107
繰延資産合計	360,732	299,946
資産合計	896,226,364	890,789,719

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	605,274	352,823
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	4,000,000
1年内返済予定の長期借入金	29,470,000	25,710,000
未払金	3,879,796	4,044,605
未払費用	190,452	188,317
未払法人税等	605	605
未払消費税等	—	2,385,314
前受金	4,343,883	4,388,658
預り金	46,169	—
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	1,221,550	109,674
流動負債合計	41,757,730	41,179,998
固定負債		
投資法人債	53,100,000	51,100,000
長期借入金	311,990,000	315,750,000
預り敷金及び保証金	16,720,549	17,080,719
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	382,153,373	384,273,543
負債合計	423,911,104	425,453,542
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	480,149,318	480,149,318
出資総額控除額 ※3	△21,873,023	△27,519,005
出資総額(純額)	458,276,294	452,630,313
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	14,038,964	12,705,864
剰余金合計	14,038,964	12,705,864
投資主資本合計	472,315,259	465,336,177
純資産合計 ※2	472,315,259	465,336,177
負債純資産合計	896,226,364	890,789,719

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	23,883,001	24,135,006
その他賃貸事業収入 ※1	1,888,057	1,560,588
不動産等売却益 ※2	2,183,489	128,426
営業収益合計	27,954,548	25,824,022
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	9,370,427	9,051,416
資産運用報酬	3,053,413	3,014,127
資産保管手数料	10,341	10,856
一般事務委託手数料	31,710	32,766
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	13,000	15,000
租税公課	29,179	4,701
その他営業費用	115,087	111,346
営業費用合計	12,629,099	12,246,155
営業利益	15,325,448	13,577,867
営業外収益		
受取利息	149	181
未払分配金戻入	758	803
消費税等還付加算金	5,227	289
雑収入	739	—
営業外収益合計	6,875	1,274
営業外費用		
支払利息	879,884	945,716
投資法人債利息	174,541	179,531
投資法人債発行費償却	18,794	18,547
融資関連費用	381,721	394,193
投資口交付費償却	55,914	42,239
投資口公開関連費用	27,834	—
その他	2,749	3,188
営業外費用合計	1,541,439	1,583,415
経常利益	13,790,884	11,995,725
特別利益		
受取保険金 ※3	244,843	272,569
受取補填金 ※3	—	436,402
特別利益合計	244,843	708,971
税引前当期純利益	14,035,727	12,704,697
法人税、住民税及び事業税	605	605
法人税等調整額	12	—
法人税等合計	617	605
当期純利益	14,035,110	12,704,092
前期繰越利益	3,854	1,771
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	14,038,964	12,705,864

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日) (ご参考)

(単位:千円)

	投資主資本					投資主資本 合計	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			
				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	450,198,754	△20,228,486	429,970,267	13,127,164	13,127,164	443,097,432	443,097,432
当期変動額							
新投資口の発行	29,950,564		29,950,564			29,950,564	29,950,564
利益超過分配		△1,644,536	△1,644,536			△1,644,536	△1,644,536
剰余金の配当				△13,123,309	△13,123,309	△13,123,309	△13,123,309
当期純利益				14,035,110	14,035,110	14,035,110	14,035,110
当期変動額合計	29,950,564	△1,644,536	28,306,027	911,800	911,800	29,217,827	29,217,827
当期末残高 ※1	480,149,318	△21,873,023	458,276,294	14,038,964	14,038,964	472,315,259	472,315,259

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

(単位:千円)

	投資主資本					自己投資口	投資主資本 合計
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	剰余金			
				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	480,149,318	△21,873,023	458,276,294	14,038,964	14,038,964	—	472,315,259
当期変動額							
利益超過分配		△1,842,073	△1,842,073				△1,842,073
剰余金の配当				△14,037,193	△14,037,193		△14,037,193
当期純利益				12,704,092	12,704,092		12,704,092
自己投資口の取得						△3,803,907	△3,803,907
自己投資口の消却		△3,803,907	△3,803,907			3,803,907	
当期変動額合計	—	△5,645,981	△5,645,981	△1,333,100	△1,333,100	—	△6,979,082
当期末残高 ※1	480,149,318	△27,519,005	452,630,313	12,705,864	12,705,864	—	465,336,177

	純資産合計
当期首残高	472,315,259
当期変動額	
利益超過分配	△1,842,073
剰余金の配当	△14,037,193
当期純利益	12,704,092
自己投資口の取得	△3,803,907
自己投資口の消却	
当期変動額合計	△6,979,082
当期末残高 ※1	465,336,177

V. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日
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 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法	有価証券 ①子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 ②その他有価証券 市場価格のない株式等 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) 定額法を採用しております。 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	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 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。	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	①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営業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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は54,140千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。	①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営業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。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。

項目	前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日
	(2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。	(2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。
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。	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. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	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、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金	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、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金

〔会計上の見積りに関する注記〕

前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日												
(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)	(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)												
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>850,490,705</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>2,872,902</td> </tr> </tbody> </table>		金額	有形固定資産	850,490,705	無形固定資産	2,872,902	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>841,480,859</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>2,872,902</td> </tr> </tbody> </table>		金額	有形固定資産	841,480,859	無形固定資産	2,872,902
	金額												
有形固定資産	850,490,705												
無形固定資産	2,872,902												
	金額												
有形固定資産	841,480,859												
無形固定資産	2,872,902												
<p>(2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報</p> <p>本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。</p> <p>会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。</p> <p>減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。</p> <p>将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。</p> <p>各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。</p>	<p>(2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報</p> <p>本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。</p> <p>会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。</p> <p>減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。</p> <p>将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。</p> <p>各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。</p>												

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日
1. コミットライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットライン契約を締結しています。 コミットライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 ー千円 借入未実行残高 15,000,000千円	1. コミットライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットライン契約を締結しています。 コミットライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 ー千円 借入未実行残高 15,000,000千円

前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日
※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: 50,000千円	※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: 50,000千円

前期(ご参考) 2023年8月31日	当期 2024年2月29日
—	※3. 自己投資口の消却の状況 総消却口数 27,600口 消却総額 3,803,907千円

〔損益計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)
A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 23,026,523 共益費収入 856,477 計 23,883,001 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 1,045,386 駐車場収入 121,623 発電設備賃貸収入 654,773 その他営業収入 66,273 計 1,888,057 不動産賃貸事業収益合計 25,771,059 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 2,068,748 外注委託費 956,500 水道光熱費 944,718 修繕費 98,383 損害保険料 335,691 減価償却費 4,510,839 その他賃貸事業費用 455,545 不動産賃貸事業費用合計 9,370,427 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 16,400,631	A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 23,289,112 共益費収入 845,894 計 24,135,006 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 855,847 駐車場収入 128,539 発電設備賃貸収入 468,249 その他営業収入 107,952 計 1,560,588 不動産賃貸事業収益合計 25,695,595 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 2,018,144 外注委託費 935,841 水道光熱費 798,357 修繕費 110,484 損害保険料 343,413 減価償却費 4,499,222 その他賃貸事業費用 345,953 不動産賃貸事業費用合計 9,051,416 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 16,644,178
※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円)	※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円)
GLP 江別 不動産等売却収入 3,530,000 不動産等売却原価 1,324,620 その他売却費用 21,890 不動産等売却益 2,183,489	GLP 盛岡 不動産等売却収入 749,000 不動産等売却原価 671,143 その他売却費用 6,182 不動産等売却益 71,673 GLP 習志野II(建物) 不動産等売却収入 5,850,000 不動産等売却原価 5,717,065 その他売却費用 76,181 不動産等売却益 56,752
※3. 特別利益の内訳 2022年2月期に火災事故が発生したGLP 舞洲IIについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として244,843千円計上しています。	※3. 特別利益の内訳 2022年2月期に火災事故が発生したGLP 舞洲IIについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として272,569千円計上しています。また、本火災事故について、火災保険及び利益保険の支払いを受けたことに伴い増加した保険料相当分(2023年1月~2024年2月分)に対して本火災事故当時のテナントより受領した受取補填金を特別利益として436,402千円計上しています。

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,925,331口	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,897,731口

〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 —	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 —
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:%) 法定実効税率 31.46 (調整) 支払分配金の損算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00	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:%) 法定実効税率 31.46 (調整) 支払分配金の損算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
—	—

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)(ご参考)

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

2023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、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,010,800	10,800
(2)1年内返済予定の長期借入金	29,470,000	29,515,080	45,080
(3)投資法人債	53,100,000	51,318,490	△1,781,510
(4)長期借入金	311,990,000	308,594,860	△3,395,139
負債計	396,560,000	391,439,231	△5,120,768
デリバティブ取引	—	△1,364	△1,364

(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

(1) 1年内償還予定の投資法人債(3) 投資法人債

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時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるもの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載しています。

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

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。(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
			292,320,000 ※1	277,380,000 ※1		
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	292,320,000 ※1	277,380,000 ※1	△1,364 ※2	※3

※1 当該金額には、2023年8月30日付で締結した金利スワップ契約の契約額(870百万円)が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は2023年9月1日です。

※2 上記の2023年8月30日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(2)(4)参照)。

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

(注2) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(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	2,000,000	3,500,000	—	5,100,000	1,000,000	43,500,000
長期借入金	29,470,000	37,420,000	52,920,000	48,323,000	60,900,000	112,427,000
合 計	31,470,000	40,920,000	52,920,000	53,423,000	61,900,000	155,927,000

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

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

2024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、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,998,600	△1,400
(2)1年内返済予定の長期借入金	25,710,000	25,716,826	6,826
(3)投資法人債	51,100,000	49,273,340	△1,826,660
(4)長期借入金	315,750,000	312,450,819	△3,299,180
負債計	396,560,000	391,439,585	△5,120,414
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

(1) 1年内償還予定の投資法人債(3) 投資法人債

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時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるもの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載しています。

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

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。

(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	298,720,000	277,110,000	※1	※2

※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、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(2)(4)参照)。

※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。

(注2) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(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	4,000,000	1,500,000	5,100,000	—	12,100,000	32,400,000
長期借入金	25,710,000	36,250,000	55,370,000	54,323,000	56,680,000	113,127,000
合 計	29,710,000	37,750,000	60,470,000	54,323,000	68,780,000	145,527,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日) (ご参考)

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おります。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
799,138,397	54,225,209	853,363,607	1,144,234,000

(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) 当期増減額のうち主な増加理由は4物件(GLP ALFALINK 相模原4(準共有持分30%)、GLP 岡山総社Ⅲ、GLP 福岡粕屋及びGLP 沖縄浦添)の取得(58,645,314千円)によるものであり、主な減少理由は1物件(GLP 江別)の譲渡(1,324,620千円)及び減価償却費(4,510,839千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の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、2023年8月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP 舞洲Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

また、賃貸等不動産に関する2023年8月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

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おります。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

(単位:千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
853,363,607	△9,009,846	844,353,761	1,139,380,000

(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) 当期増減額のうち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 習志野Ⅱ(建物)、GLP盛岡)の譲渡(6,388,209千円)及び減価償却費(4,499,222千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の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、2024年2月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP 舞洲Ⅱ及び建物部分を譲渡したGLP 習志野Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

また、賃貸等不動産に関する2024年2月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月 31 日	当期 自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 2 月 29 日
—	—

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日) (ご参考)

属性	取引先名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	GLPキャピタル パートナーズ ジャパン 株式会社	投資助言・ 代理業	—	プロパティ・マネジメント報酬	473,646	営業未払金	94,169
				賃貸仲介手数料	299,563		
利害関係人等	日本GLP 株式会社	不動産業	—	ブランド使用料(注2)	7,500	—	—
利害関係人等	ライトイヤー 特定目的会社	不動産業	—	屋根賃貸料(注2)	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REIT マスターリース 合同会社	不動産業	—	発電設備賃貸料	366,590	営業未収入金	82,980
利害関係人等	市川塩浜 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	29,476	営業未収入金	4,794
利害関係人等	GLP 鳥栖1 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	45,318	営業未収入金	11,159
利害関係人等	GLP 杉戸 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	14,462	営業未収入金	2,920
利害関係人等	GLP 浦安3 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	46,842	営業未収入金	9,814
利害関係人等	GLP 東京2 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	22,096	営業未収入金	4,663
利害関係人等	GLP 小牧 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	35,658	営業未収入金	6,607
利害関係人等	GLP 尼崎 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	35,841	営業未収入金	7,243
利害関係人等	GLP 三郷2 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	24,952	営業未収入金	4,896
利害関係人等	GLP 基山 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	33,584	営業未収入金	8,414
資産保管会社	三菱UFJ信託 銀行株式会社	銀行業及 び信託業	—	信託報酬	13,170	営業未払金	4,825
				一般事務委託手数料	31,710	未払金	14,960

(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) 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) 屋根賃貸料については、ライトイヤ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。
- (3) 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。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

属性	取引先名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	GLPキャピタル パートナーズ ジャパン 株式会社	投資助言・ 代理業	-	プロパティ・マネジメント報酬	480,127	営業未払金	102,176
				賃貸仲介手数料	132,036		
利害関係人等	日本GLP 株式会社	不動産業	-	ブランド使用料(注2)	7,500	-	-
利害関係人等	ライトイヤー 特定目的会社	不動産業	-	屋根賃貸料(注2)	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REIT マスターリース 合同会社	不動産業	-	発電設備賃貸料	270,384	営業未収入金	48,371
利害関係人等	市川塩浜 合同会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	20,034	営業未収入金	4,349
利害関係人等	GLP 鳥栖1 合同会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	34,527	営業未収入金	6,623
利害関係人等	GLP 杉戸 有限会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	9,734	営業未収入金	1,827
利害関係人等	GLP 浦安3 有限会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	29,953	営業未収入金	5,128
利害関係人等	GLP 東京2 有限会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	14,190	営業未収入金	2,452
利害関係人等	GLP 小牧 有限会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	23,628	営業未収入金	4,232
利害関係人等	GLP 尼崎 有限会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	23,795	営業未収入金	4,279
利害関係人等	GLP 三郷2 合同会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	16,391	営業未収入金	3,390
利害関係人等	GLP 基山 合同会社	設備 賃貸業	-	発電設備賃貸料	25,679	営業未収入金	4,379
資産保管会社	三菱UFJ信託 銀行株式会社	銀行業及 び信託業	-	信託報酬	12,971	営業未払金	4,744
				一般事務委託手数料	32,766	未払金	15,687

(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) 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) 屋根賃貸料については、ライトイヤ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。
- (3) 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。

(1口当たり情報に関する注記)

前期(ご参考) 自 2023年3月1日 至 2023年8月31日		当期 自 2023年9月1日 至 2024年2月29日	
1口当たり純資産額	95,895円	1口当たり純資産額	95,010円
1口当たり当期純利益	2,907円	1口当たり当期純利益	2,584円
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。		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。		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) 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(ご参考) 自 2023年3月1日 至 2023年8月31日	当期 自 2023年9月1日 至 2024年2月29日
当期純利益	14,035,110千円	12,704,092千円
普通投資主に帰属しない金額	一千円	一千円
普通投資口に係る当期純利益	14,035,110千円	12,704,092千円
期中平均投資口数	4,827,535口	4,914,823口

(重要な後発事象に関する注記)

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日) (ご参考)

資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP 盛岡

- ・ 特定資産の種類 不動産信託受益権
- ・ 契約日 2023年9月25日
- ・ 譲渡日 2023年9月25日
- ・ 譲渡価格 749百万円(注1)
- ・ 譲渡先 非開示(注2)

(注1) 「譲渡価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

(注2) 本譲渡資産の譲渡先は、会社形態も含め、譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)において、不動産等売却益約71百万円を計上する予定です。

GLP 習志野II(建物)

- ・ 特定資産の種類 不動産信託受益権
- ・ 契約日 2023年9月25日
- ・ 譲渡日 2023年9月29日
- ・ 譲渡価格 5,850百万円(注)
- ・ 譲渡先 Acacia特定目的会社

(注) 「譲渡価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)において、不動産等売却益約49百万円を計上する予定です。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

GLP 加須II

- ・所在地 埼玉県加須市
- ・取得日 2024年4月1日
- ・取得価格 7,700百万円(注)
- ・取得先 ロジスティード株式会社

(注)「取得価格」は、取得経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

なお、2024年3月28日付の合意に基づきロジスティード株式会社より受領したGLP 舞洲IIの建物被害に係る損害賠償金2,506百万円の一部を圧縮額として取得価額から控除する予定です。

〔収益認識に関する注記〕

前期(自 2023年3月1日 至 2023年8月31日)(ご参考)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、前記「損益計算書に関する注記」の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

当期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、前記「損益計算書に関する注記」の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれており、「※2. 不動産等売却益の内訳」には、日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期(ご参考) 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日	当期 自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 2 月29日
I 当期末処分利益	14,038,964,844	12,705,864,122
II 利益超過分配金加算額	1,842,073,794	813,023,346
うち出資総額控除額	1,842,073,794	813,023,346
III 分配金額	15,879,267,144	13,517,737,560
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,224)	(2,760)
うち利益分配金	14,037,193,350	12,704,714,214
(うち1口当たり利益分配金)	(2,850)	(2,594)
うち利益超過分配金	1,842,073,794	813,023,346
(うち1口当たり利益超過分配金)	(374)	(166)
IV 次期繰越利益	1,771,494	1,149,908

分配金の額の算出方法	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、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14,037,193,350円を、利益分配金として分配することとしました。	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、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12,704,714,214円を、利益分配金として分配することとしました。
	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。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。	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。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。
	かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,510,839,642円から当期の資本的支出額である1,416,263,960円を控除した金額として算定される上限額3,094,575,682円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,510,839,642円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,349,540,694円を、継続的な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)としました。また、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、492,533,100円を一時的な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。	かかる方針をふまえ813,023,346円を、継続的な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)としました。

(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営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額の100分の30に相当する金額を母処として、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)を行う方針です。

また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な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)を行うことができるものとしております。

但し、これらの利益超過分配は投信協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。

独立監査人の監査報告書

2024年4月15日

GLP投資法人
役員会 御中有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	畑岡 哲
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋 善盛

<計算書類等監査>
監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、GLP投資法人の2023年9月1日から2024年2月29日までの第24期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる3. 役員等に関する事項に記載されている。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	14,035,727	12,704,697
減価償却費	4,510,839	4,499,222
固定資産除却損	908	2,469
投資法人債発行費償却	18,794	18,547
投資口交付費償却	55,914	42,239
受取利息	△149	△181
未払分配金戻入	△758	△803
支払利息	1,054,425	1,125,247
受取保険金	△244,843	△272,569
受取補填金	—	△436,402
営業未収入金の増減額（△は増加）	△839,024	△333,996
前払費用の増減額（△は増加）	287,642	△381,104
未収消費税等の増減額（△は増加）	1,744,140	782,266
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△9,895	9,687
長期前払費用の増減額（△は増加）	△4,179	44,541
営業未払金の増減額（△は減少）	175,097	△252,450
未払金の増減額（△は減少）	177,400	△323,215
未払消費税等の増減額（△は減少）	—	2,385,314
前受金の増減額（△は減少）	148,613	44,774
預り金の増減額（△は減少）	46,169	△46,169
信託有形固定資産の売却による減少額	1,324,620	6,388,209
小計	22,481,443	26,000,323
利息の受取額	149	181
利息の支払額	△1,037,999	△1,127,382
法人税等の支払額	△830	△605
保険金の受取額	244,843	272,569
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,687,606	25,145,086
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△60,123,464	△1,391,773
預り敷金及び保証金の受入による収入	1,420,796	473,368
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	190,263	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△290,519	△1,225,073
投資有価証券の取得による支出	—	△259,275
投資活動によるキャッシュ・フロー	△58,802,923	△2,402,754
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	26,500,000	—
短期借入金の返済による支出	△26,500,000	—
長期借入れによる収入	33,550,000	29,470,000
長期借入金の返済による支出	△8,000,000	△29,470,000
投資法人債の発行による収入	2,600,000	—
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	—
投資法人債発行費の支出	△17,397	△201
投資口の発行による収入	29,880,409	—
自己投資口の取得による支出	—	△3,803,907
利益分配金の支払額	△13,122,806	△14,036,744
利益超過分配金の支払額	△1,644,347	△1,841,773
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,245,859	△19,682,627
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	4,130,542	3,059,704
現金及び現金同等物の期首残高	31,378,165	35,508,708
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	35,508,708	38,568,412

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

	前期（ご参考） 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
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。	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。

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	当期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日
※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 (2023年8月31日)	※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 (2024年2月29日)
（単位：千円）	（単位：千円）
現金及び預金	現金及び預金
23,059,854	24,328,532
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
12,448,853	14,239,880
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
35,508,708	38,568,412

投資主インフォメーション

投資主メモ

決算期	毎年2月末日、8月末日
投資主総会	2年に1回以上開催
分配金支払確定基準日	毎年2月末日、8月末日（分配金は支払確定基準日より3カ月以内にお支払いいたします）
上場市場	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場（銘柄コード:3281）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先 (郵便物受付・電話照会)	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-232-711

分配金について

「分配金」は、「分配金領収証」および「利益超過分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行並びに郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。
受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」および「利益超過分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同行の各支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定、源泉分離課税選択申告などの手続きをご希望の方は、お取引の証券会社までご連絡ください。

住所等の変更手続きについて

住所・氏名・届出印等の変更は、お取引の証券会社にお申し出ください。

「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、税務関係のお手続きで必要となります。

法令に定められたとおり、分配金等の支払調書には、投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

投資主様は、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出ください。

■マイナンバーのお届出に関する問い合わせ先

- 証券口座にて投資口を管理されている投資主様 → お取引の証券会社までお問い合わせください。
- 証券会社とのお取引がない投資主様 → 下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (0120-232-711)

資産運用会社の概要

商号	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 GLP Japan Advisors Inc.
所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー 16階
設立	2011年2月25日
資本金	110百万円
株主	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社(100%)
代表者	代表取締役社長 川辻 佑馬

ホームページのご紹介

GLP投資法人は、ホームページを通じて透明性のあるタイムリーな情報提供に努めております。投資家の皆様に有用な、分配金情報、物件情報、決算情報など最新の情報をご覧いただけます。スマートフォンからも見やすい画面となっておりますので是非ご覧ください。

検索窓から GLP投資法人 検索

スマートフォンから

最新の開示情報をご確認いただけます。

投資法人の保有物件の詳細をご確認いただけます。

ESGの各取組みの他ESGレポートも掲載しています。

決算関連資料や決算ハイライト等をご確認いただけます。