

決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

第25期 2024年8月期
2024年3月1日～2024年8月31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: 32815VoK



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8月期決算説明会』

日 時	2024年12月17日(火) 18:30～19:15
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25期(2024年8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、当初予想値を大幅に上回る3,158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99.9%という高水準で維持しつつ、上場来24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。

物件売却面では、売却益の投資主還元強化による1口当たり分配金の増額基調を安定化させるべく、物件売却規模の拡大を行っており、第25期においては「GLP 船橋」「GLP 藤前」「GLP 郡山 I」の3物件の売却を決定し、売却益を第25期と第26期に分配いたします。また、物件売却に伴い増加する手元資金を有効に活用するため、自己投資口の取得についても積極的に取組み、この度J-REIT史上最大となる130億円(上限)の自己投資口取得を発表いたしました。

外部成長面では、GLPグループの旗艦物件であるGLP ALFALINK 茨木2の優先交渉権を新たに取得し、パイプライン物件の充実を図っています。

サステナビリティについては、2024年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において最高位の「5 Star」を取得し、5年連続でセクターリーダーに選出される等、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 8月期予想 (2024年4月公表)	2024年 8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)	2,885円	3,158円	+273円
営業純利益(NOI)	211.7億円	215.9億円	+4.2億円
期中平均稼働率 ^(注2)	99.4%	99.9%	+0.5%

(注1) 2024年8月期1口当たり分配金2,859円+1口当たり利益超過分配金299円。
(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。

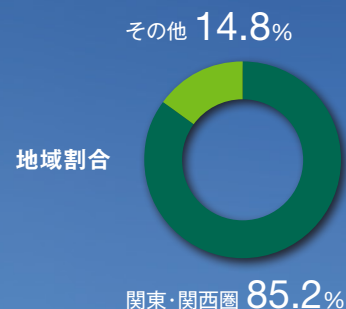
目次

2024年8月期決算の概要	01	V. 注記表	44
I. 資産運用報告	10	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
II. 貸借対照表	40	VII. 監査報告書	60
III. 損益計算書	42	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	43	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 88物件
稼働率 99.5%	賃料上昇率 ^(注3) +6.8%
信用格付(JCR) AA(安定的)	鑑定LTV ^(注4) 34.6%



(注1) 記載のない場合は全て2024年9月末時点
(注2) 鑑定評価額ベース
(注3) 直近3年平均
(注4) 2024年8月末現在





トップインタビュー

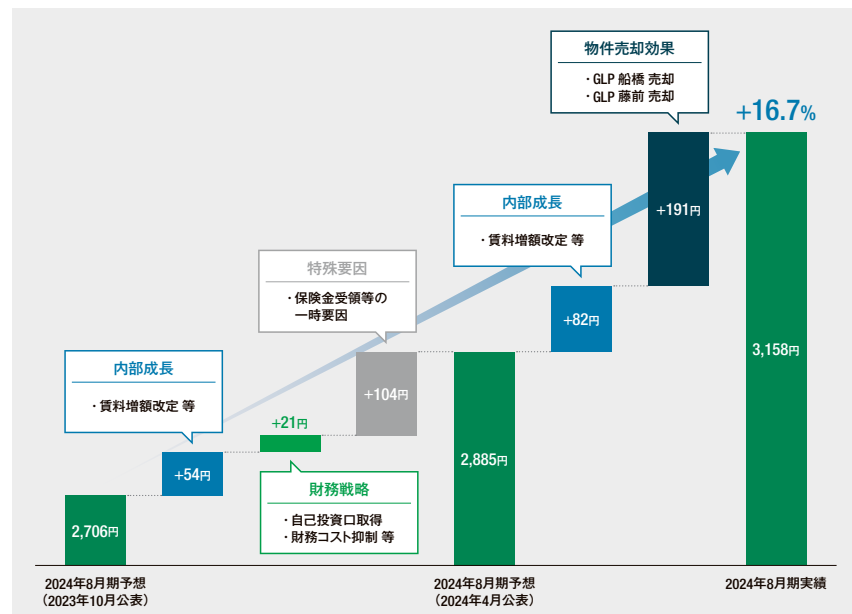
GLP投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長である川辻 佑馬氏に、2024年8月期および直近で実施した主な取組みや成長戦略についてお話を伺いました。

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8月期）の1口当たり分配金実績について教えてください。

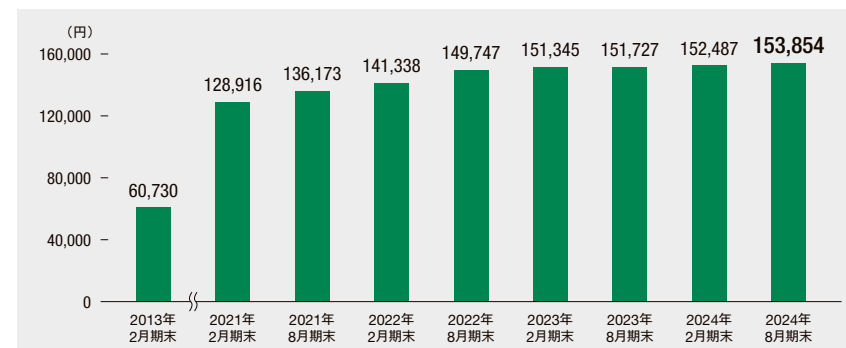
A1 内部成長、物件売却、財務戦略の組み合わせにより、当期の1口当たり分配金は3,158円と予想を16.7%上回りました。

2024年8月期分配金実績（対2023年10月予想比）



1口当たり純資産 (NAV) の推移^(注)

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います。



(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8月期）および直近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 **内部成長：満期更改時に+5.8%の賃料増額、契約期間中もCPI連動条項に基づき+5.6%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8月期 リース概況

満期更改に関する実績	契約期中に関する実績
2024年8月期 改定契約^(注1) 改定契約本数 17 契約 改定対象面積 ^(注2) 28万㎡	2024年8月期 賃料上昇率 増額改定面積のみ +5.9% 改定対象面積全体 +5.8%
	CPI連動条項による改定実績^(注3) 改定契約本数 9 契約 / 17 万㎡ 平均賃料上昇率 +5.6%

(注1) 「2024年8月期 改定契約」とは、2024年8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。

¥ 物件売却：売却規模の拡大により売却益の投資主還元を強化

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「GLP 船橋」「GLP 藤前」「GLP 郡山 I」「GLP 奈良」を売却し、合計で約43億円の売却益を2024年8月期と2025年2月期に投資主の皆様へ還元する予定です。

2024年8月期および直近の売却物件



外部成長：新たにGLP ALFALINK 茨木2の優先交渉権を取得

関西圏初のALFALINKプロジェクトであるGLP ALFALINK 茨木2の優先交渉権を取得しました。

GLP ALFALINK 茨木



上記画像の左上から時計回りに
GLP ALFALINK 茨木1、茨木3、茨木2

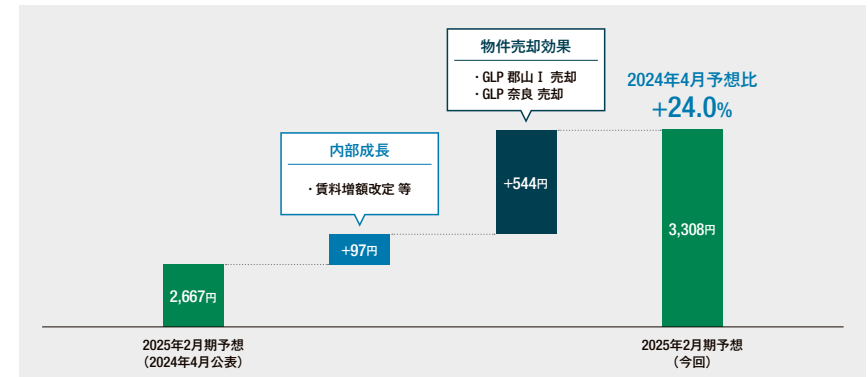
GLP ALFALINK 茨木2 外観

(注)「GLP ALFALINK 茨木2」について本投資法人は優先交渉権を取得していますが、本物件の取得を決定または取得を保証するものではありません。

Q3 今後の見通し及びさらなる成長への取組みについて教えてください。

A3 各成長戦略の組み合わせによる効果的な運用を通し、2025年2月期の1口当たり分配金は3,308円と予想(2024年4月予想比+24.0%)しています。

2025年2月期分配金予想(対2024年4月予想比)



内部成長：満期更改における賃料上昇に加え、CPI連動条項による+5~6%の賃料上昇も寄与することで継続的な内部成長を見込む

2025年2月期 リース想定

満期更改に関する想定		契約期中に関する想定
2025年2月期 改定契約想定	契約内定見込率 ^(注)	CPI連動条項による改定見込み
改定契約本数 20契約	90%	改定契約本数 4契約 / 10万㎡
改定対象面積 23万㎡	賃料上昇率見込み +5%~+6%	平均賃料上昇率 +5%~+6%

(注)「契約内定見込率」とは、2025年2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。

¥ 物件売却：物件売却規模を拡大し、年間200億円^(注)程度を目線に

事業環境を鑑み、一口当たり分配金の向上等の観点から、より大規模な物件売却を計画しています。

2024年	2025年以降
売却実績	売却目標
137億円／4物件	年間200億円程度

(注) 売却価格

\$ 財務戦略：大規模物件売却と共に、株式市場で自己投資口取得を 実行することにより、資本を効率的に活用

潤沢な手元資金を活用すべく、大規模な二回目の自己投資口取得を実施します。

	買付金額	買付口数	発行済投資口数の 総口数に対する割合
第一回 (2023年11月公表)	38億円	2.7万口	0.6%
第二回 ^(注) (2024年10月公表)	130億円	10万口(想定)	2.0%(想定)

(注) 第二回自己投資口の取得の想定数値は、投資口価格130,000円を前提として算出しています。

Q4 直近のESGへの取組みについて教えてください。

A4 2024年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、最高位の「5 Star」を5年連続で、「Green Star」の評価を10年連続で取得しました。また、上場物流不動産セクターにおいて、5年連続で「セクターリーダー」に選出されました。



GRESB
★★★★★ 2024

Q5 その他の取組みについて教えてください。

A5 投資主の裾野拡大を目指し、開拓余地の大きい個人投資家をターゲットにした施策を実施しています。その一環として、個人投資家のさらなる拡大を狙い、チャンネル登録者数200万人以上の映像メディア『PIVOT』に出演しました。



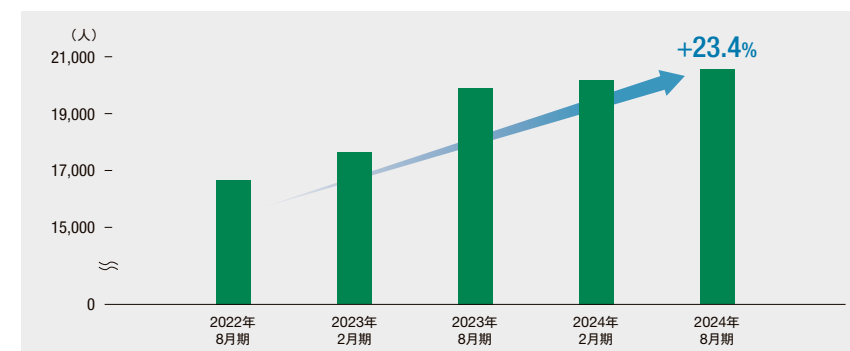
公開日：2024年9月15日

再生回数

約7.5万回超

参考

GLP投資法人の個人投資家数は近年増加傾向にあります。



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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	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	自2024年3月1日 至2024年8月31日
営業収益	百万円 24,875	26,366	27,954	25,824	27,448
うち不動産賃貸事業収益	百万円 23,358	24,426	25,771	25,695	26,336
営業費用	百万円 11,784	12,023	12,629	12,246	12,694
うち不動産賃貸事業費用	百万円 8,371	8,947	9,370	9,051	9,221
営業利益	百万円 13,090	14,342	15,325	13,577	14,754
経常利益	百万円 11,760	12,952	13,790	11,995	13,112
当期純利益	百万円 16,456	13,123	14,035	12,704	14,003
総資産額	百万円 784,470	839,036	896,226	890,789	889,775
(対前期比)	% (0.4)	(7.0)	(6.8)	(△0.6)	(△0.1)
純資産額	百万円 412,602	443,097	472,315	465,336	465,821
(対前期比)	% (0.5)	(7.4)	(6.6)	(△1.5)	(0.1)
出資総額(純額)(注2)	百万円 400,559	429,970	458,276	452,630	451,817
発行済投資口の総口数	口 4,490,369	4,712,140	4,925,331	4,897,731	4,897,731
1口当たり純資産額	円 91,886	94,033	95,895	95,010	95,109
分配総額	百万円 13,700	14,767	15,879	13,517	15,467
うち利益分配金総額	百万円 12,038	13,123	14,037	12,704	14,002
うち利益超過分配金総額	百万円 1,661	1,644	1,842	813	1,464
1口当たり分配金額	円 3,051	3,134	3,224	2,760	3,158
うち1口当たり利益分配金	円 2,681	2,785	2,850	2,594	2,859
うち1口当たり利益超過分配金	円 370	349	374	166	299
総資産経常利益率(注3)	% 1.5	1.6	1.6	1.3	1.5
(年換算値)	% (3.0)	(3.2)	(3.2)	(2.7)	(2.9)
自己資本利益率(注3)	% 4.0	3.1	3.1	2.7	3.0
(年換算値)	% (7.9)	(6.2)	(6.1)	(5.4)	(6.0)
自己資本比率(注3)	% 52.6	52.8	52.7	52.2	52.4
(対前期増減)	(0.1)	(0.2)	(△0.1)	(△0.5)	(0.1)
配当性向(注3)	% 73.1	100.0	100.0	100.0	100.0
【その他参考情報】					
当期運用日数	日 184	181	184	182	184
期末投資物件数	件 85	89	92	91	90
期末稼働率	% 99.2	99.2	99.5	99.8	99.5
当期減価償却費	百万円 4,252	4,355	4,510	4,499	4,480
当期資本的支出額	百万円 1,349	1,523	1,416	1,877	1,675
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円 19,239	19,834	20,912	21,145	21,595
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円 19,192	15,539	16,363	17,077	17,370
1口当たりFFO(注3)	円 4,274	3,297	3,322	3,486	3,546
分配総額/FFO比率(注3)	% 71.4	95.0	97.0	79.2	89.0
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注3)	倍 19.0	15.0	14.3	12.3	12.7
期末総資産有利子負債比率	% 44.2	44.1	44.2	44.5	44.6

(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
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90物件、取得価格合計891,655百万円となっています。

(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、2024年4～6月期の実質GDP成長率が前期比年率+2.9%のプラス成長となる等、個人消費や設備投資の持ち直し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、各国の中央銀行による金融政策の見直しや物価動向、中東情勢等の地政学リスク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、賃上げをはじめとする雇用・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いと考えています。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2024年6月末時点で首都圏4.9%、近畿圏0.9%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及び売却資産の簿価を自己投資口取得等の投資に充当することを目的として、既存物件であるGLP船橋、GLP藤前にかかる信託受益権を2024年8月23日付にて譲渡しました(譲渡価格:5,000百万円、売却益:1,112百万円(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茨木2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、上場来24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90物件(取得価格合計891,655百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は99.5%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1,146,870百万円となり、含み益は303,185百万円、含み收益率(注3)は35.9%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2024年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、5年続けて最高位の「5 Star」の評価を取得する等、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) 含み收益率=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下、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、2024年7月30日に満期を迎えた第2回無担保投資法人債2,000百万円について、需給環境をはじめとした投資法人債の発行市場の環境や金利市場の環境などを考慮し、本来の満期日から前倒して2024年5月28日に発行した第23回無担保投資法人債2,000百万円により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44.6%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) 業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益27,448百万円、営業利益14,754百万円、経常利益13,112百万円、当期純利益14,003百万円となりました。

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14,002,612,929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2,859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当期の減価償却費4,480百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,341,978,294円を継続的利益超過分配として、また、GLP習志野IIの再開業に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、1,224,432,275円を一時的利益超過分配として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの利益超過分配金は299円となりました。

(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4,480百万円から当期の資本的支出額1,675百万円を控除した金額は2,805百万円となります。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90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993百万円です。

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2)
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3)
2020年6月29日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注4)
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5)
2020年12月7日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注6)
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7)
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8)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注9)
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10)
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11)
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12)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注13)
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14)
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15)
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16)
2023年5月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注17)
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18)
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19)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注20)
2024年5月21日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,897,731	△813	451,817	(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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 1口当たり発行価額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8) 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9) 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10) 1口当たり発行価額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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 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20) 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21) 2024年4月15日開催の投資法人役員会において、第24期(2024年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり166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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2022年8月	2023年2月	2023年8月	2024年2月	2024年8月
最高	188,700円	167,700円	155,500円	142,900円	136,500円
最低	154,200円	141,400円	134,100円	118,900円	117,100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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	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	自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月 31 日
当期末処分利益	16,456,591千円	13,127,164千円	14,038,964千円	12,705,864千円	14,004,226千円
利益留保額	3,879千円	3,854千円	1,771千円	1,149千円	1,613千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	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)	15,467,034千円 (3,158円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	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)	14,002,612千円 (2,859円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	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)	1,464,421千円 (299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)	一千円 (一円)	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)	1,661,436千円 (370円)	1,644,536千円 (349円)	1,842,073千円 (374円)	813,023千円 (166円)	1,464,421千円 (299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4,480百万円から当期の資本的支出額1,675百万円を控除した金額は2,805百万円となります。

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90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993百万円です。

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。また、契約期間中についても、リース契約に導入されているCPI連動条項の活用や、各種Value-add等によるNOIの向上を目指します。同時に、適切な修繕や資本的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。
- 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・バイブラインとして、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、株動向を意識しながら自己投資口取得や物件取得など、投資主価値の向上に資する有効な活用策を検討していきます。

(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通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

(1) 資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP 郡山I

- 特定資産の種類 不動産信託受益権
- 契約日 2024年8月5日
- 譲渡日 2024年9月3日
- 譲渡価格 6,250百万円(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。本日現在、本投資法人・資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2025年2月期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)において、不動産等売却益約2,671百万円を計上する予定です。

GLP 奈良

- 特定資産の種類 不動産信託受益権
- 契約日 2024年9月20日
- 譲渡日 2024年9月25日
- 譲渡価格 2,506百万円(注1)
- 譲渡先 株式会社辰巳建物総合管理(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) 本日現在、本投資法人・資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2025年2月期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)において、不動産等売却益約594百万円を計上する予定です。

(2) 自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2024年10月15日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2025年2月期中に消却することを予定しています。

a. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、中長期的な投資主価値の向上に資すると判断しました。

b. 取得に係る事項の内容

- 取得し得る投資口の総数 100,000口(上限)
発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)に対する割合 2.04%
- 投資口の取得価額の総額 13,000百万円(上限)
- 取得方法 証券会社との自己投資口取得に係る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
- 取得期間 2024年10月16日～2024年12月30日

(参考情報)

資産運用会社の親会社(特定関係法人)の異動に関するお知らせ

Ares Management Corporationは、同子会社を通じ、同子会社を存続会社とする合併を含む取引(以下「本取引」と総称します。)により、GLP Capital Partnersグループの会社を取得することに合意しました。本取引は、規制当局の承認及びその他の同種取引において一般的な同意の取得等を取引実行の条件としています。本取引は、これら規制当局の承認及び取引実行の前提条件が充足された後、2025年上半期に実行される予定です。

本取引に向けた組織再編が実行された場合、新たに設立される予定の2社(GLP Capital Partners 2 Limited及びGLP Capital Partners 3 Limited)が本資産運用会社の新たな間接親会社として同社に対する支配権を有することになります。また、本取引が実行された場合、Ares Holdings L.P.、Ares Holdco LLC及びAres Management Corporationが本資産運用会社の新たな間接親会社として同社に対する支配権を有することとなり、GLP Capital Partners 3 Limited、GLP Global FM Holdco Limited、GLP Capital Partners Holdings 2 Limited、GLP Capital Partners Holdings 1 Limited、GLP Capital Partners Limited、GLPCP Humble Limited、GLP Pte. Ltd.、GLP Bidco Limited、GLP Midco Limited、GLP Topco Limited、GLP Holdings L.P.及びGLP Holdings Limitedは本資産運用会社の間接親会社ではなくなります。

(注)本取引実行後、新たな間接親会社が追加される組織再編が実施される可能性があります。

なお、本取引の実行に伴う本投資法人の運営及び運用に変更は予定されていません。

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	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	第25期 2024年8月31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	4,712,140口	4,925,331口	4,897,731口	4,897,731口
出資総額(純額)(注)	400,559百万円	429,970百万円	458,276百万円	452,630百万円	451,817百万円
投資主数	17,790人	18,823人	21,167人	21,472人	21,600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8月31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	1,109,423	22.65
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	840,499	17.16
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	240,825	4.91
STICHTING PENSIENFONDS 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	144,077	2.94
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 AND TRUST COMPANY 505001 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	125,804	2.56
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	78,579	1.60
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	74,963	1.53
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	58,813	1.20
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	55,083	1.12
合 計		2,860,306	58.40

(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8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)	川辻 佑馬	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 北越コーポレーション株式会社 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 清水建設不動産投資顧問株式会社 コンプライアンス委員会委員	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space 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	—	18,250

(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、上記を含めいづれも本投資法人と利害関係はありません。
(注2) 会計監査人の報酬には、非監査業務であるコンフォートレター作成業務に係る報酬等(合計3,250千円)が含まれています。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。

(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24期 (2024年2月29日)		第25期 (2024年8月31日)	
			保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4)	物流施設	関東圏	554,027	62.2	556,490	62.5
		関西圏	162,595	18.3	161,964	18.2
		その他	127,730	14.3	125,229	14.1
小計			844,353	94.8	843,684	94.8
優先出資証券(注5)			259	0.0	264	0.0
預金・その他資産			46,176	5.2	45,826	5.2
資産総額計(注6)			890,789 (844,353)	100.0 (94.8)	889,775 (843,684)	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	42,756	114,147.88	113,973.34	99.8	4.1	物流施設
GLP 横浜	40,385	95,312.41	95,312.41	100.0	3.8	物流施設
GLP 大阪	34,407	128,520.37	128,342.94	99.9	3.7	物流施設
GLP 東京II	33,585	79,073.41	79,073.41	100.0	4.5	物流施設
GLP 尼崎	22,014	110,228.80	110,228.80	100.0	3.5	物流施設
GLP 東京	21,237	56,757.92	56,757.92	100.0	(注4)	物流施設
GLP 狭山日高II	21,003	75,719.13	75,719.13	100.0	(注4)	物流施設
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	19,381	41,864.61	41,864.61	100.0	(注4)	物流施設
GLP 厚木II	19,379	74,176.30	74,176.30	100.0	(注4)	物流施設
GLP 新砂	18,146	44,355.46	44,355.46	100.0	1.9	物流施設
合計	272,296	820,156.30	819,804.33	99.9	30.5	

(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が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸可能な面積を、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	34,700	21,237
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	8,360	4,741
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	7,114
GLP 富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	7,080	4,238
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	—	8,740	8,360
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	10,109
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	28,900	16,447
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	6,188
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	5,420	3,902
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	8,824
GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷ららシティ三丁目2番1号	信託受益権	57,556.97	24,800	13,536
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	6,960	4,774
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	12,600	6,993
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	5,050	2,880
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市権の森385番18号	信託受益権	45,582.06	9,210	5,344
GLP 浦安Ⅲ	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	26,700	17,100
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	6,551
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区新砂三丁目4番11号	信託受益権	79,073.41	59,500	33,585
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	11,540
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	5,218
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	11,200	7,907
GLP 松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,810	2,506
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	20,700	14,683
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	19,379
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	14,200	10,109
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	6,210	4,176
GLP 浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	8,860	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	8,780	7,568
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	20,200	16,415
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	18,146
GLP 湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	7,270	5,748
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	40,385
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	11,766
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	9,700	7,855
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	2,840	2,581
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	21,003
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	7,540	6,558
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	16,567
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	9,820	7,874
GLP 八千代Ⅱ	千葉県八千代市緑が丘五八丁目7番2、3	信託受益権	54,240.25	15,000	12,565
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	42,756
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	8,850	6,998
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	12,600	10,085
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	16,600	16,034
GLP 本総	埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1	信託受益権	48,931.40	15,800	15,509

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	19,381
GLP 加須Ⅱ	埼玉県加須市北大桑字新井152番地1	信託受益権	32,436.19	8,670	5,919
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	7,200	4,496
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	7,320
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	3,470	2,083
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	7,610	4,852
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	37,000	22,014
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	3,130	1,925
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	2,750	1,846
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	1,691
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	5,170	2,907
GLP 門真	大阪府門真市四宮四丁目2番1号	信託受益権	12,211.73	3,820	2,386
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	9,150	6,103
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	5,930	4,296
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	24,200	17,820
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	43,900	34,407
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	7,970	7,313
GLP 西宮	兵庫県西宮市山口町阪神流通センター一丁目52番地	信託受益権	19,766.00	3,120	2,699
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字亀ヶ谷2349番地24	信託受益権	29,848.70	4,900	4,538
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	9,440	7,606
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	9,910	7,711
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	2,990	2,282
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	6,960	6,619
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	6,050	5,740
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	4,290	2,695
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	4,830	3,464
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	3,060	2,557
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	10,200	5,729
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	2,040	1,164
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	1,970
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	6,800	4,035
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	8,230	5,016
GLP 桑名	三重県桑名市多度町大字御衣野字金ヶ谷364番1号	信託受益権	20,402.12	4,580	3,046
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	15,800	9,587
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	1,313
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	5,260	3,381
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	13,700	8,494
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	7,020	5,436
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	11,854
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	11,721
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	4,966
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	7,300	7,069
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	13,946
GLP 沖繩浦添	沖縄県浦添市牧港五丁目1番1号	信託受益権	57,700.45	19,200	17,777
合計			3,507,667.46	1,146,870	843,684

- (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滅失したため、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24期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日				第25期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31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)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP 船橋(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(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	713	2.8	4	99.1	714	2.7
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	3	100.0	466	1.8	3	100.0	547	2.1
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Ⅲ	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	1,181	4.6	7	100.0	1,192	4.5
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	177	0.7	3	100.0	179	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	482	1.9	5	100.0	494	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	484	1.9	5	100.0	489	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	998	3.9	5	100.0	1,006	3.8
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)
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)

不動産等の名称	第24期 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日				第25期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31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 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	17	94.5	1,060	4.1	18	99.8	1,081	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	376	1.5	2	66.7	(注3)	(注3)
GLP ALFALINK 相模原4	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 加須Ⅱ	—	—	—	—	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	—	—	—	—	—	—	—	—
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	905	3.5	7	100.0	923	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	959	3.7	11	99.9	970	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6)	—	—	(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	129	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 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)
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	423	1.6	6	100.0	435	1.7
GLP 岡山総社Ⅱ	5	99.6	407	1.6	6	99.8	434	1.6
GLP 藤前(注7)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(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	202	0.8	4	100.0	206	0.8
GLP 福岡粕屋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 沖繩浦添	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
合計	171	99.8	25,695	100.0	172	99.5	26,336	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を行いました。
(注5)2024年8月23日付で第三者に譲渡を行いました。
(注6)2023年9月25日付で第三者に譲渡を行いました。
(注7)2024年8月23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)		
Acacia 特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	26,190口	-	264,275	-	264,275	-	-
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)評価額については、取得原価を記載しています。

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	312,330	288,200	4,914
合計		312,330	288,200	4,914

(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 常総	茨城県常総市	ソーラーパネル設置工事	自 2025年 9 月 至 2026年 2 月	263	-	-
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	ソーラーパネル設置工事	自 2025年 9 月 至 2026年 2 月	180	-	-
GLP 越谷II	埼玉県越谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2025年 9 月 至 2026年 2 月	110	-	-
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	ソーラーパネル設置工事	自 2025年 9 月 至 2026年 2 月	100	-	-
GLP 東京II	東京都江東区	区画分割・空調設置工事	自 2024年 7 月 至 2024年 9 月	80	-	-
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡	火災報知設備受信機更新	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	80	-	-
GLP 東京II	東京都江東区	空調設備更新(2期)	自 2025年 6 月 至 2025年 8 月	60	-	-
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	エレベーター制御盤 リニューアル1号機	自 2025年11月 至 2026年 2 月	58	-	-
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修 (3期)	自 2025年 5 月 至 2025年 6 月	57	-	-
GLP 大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器 更新(1期)	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	51	-	-
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	空調機器更新(2期)	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	46	-	-
GLP 習志野	千葉県習志野市	荷物用エレベーター部 リニューアル改修工事	自 2025年12月 至 2026年 2 月	45	-	-
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新 (3期)	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	45	-	-
GLP 大阪	大阪府大阪市	セキュリティ機器更新	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	44	-	-
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	4階南側空調機冗長化 工事	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	38	-	-
GLP 大阪	大阪府大阪市	中央監視盤(システム) 更新	自 2025年 2 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12月 至 2025年 1 月	36	-	-
GLP 横浜	神奈川県横浜市	一斉開放弁更新(1/3)	自 2025年 2 月 至 2025年 2 月	36	-	-
GLP 横浜	神奈川県横浜市	一斉開放弁更新(2/3)	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	36	-	-
GLP 加須	埼玉県加須市	荷物用エレベーター (1号機)改修	自 2026年 3 月 至 2026年 8 月	36	-	-
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修(2期)	自 2024年12月 至 2025年 2 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 2 月 至 2025年 2 月	33	-	-
GLP 広島	広島県広島市	LED化	自 2024年 7 月 至 2025年 9 月	31	-	-
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新(4-1/5)	自 2025年 2 月 至 2025年 2 月	30	-	-
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新 (2期)	自 2024年11月 至 2025年 2 月	30	-	-
GLP 浦安III	千葉県浦安市	EV充電器設置	自 2024年 9 月 至 2024年11月	30	-	-

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 桑名	三重県桑名市	LED化	自 2025年 6 月 至 2025年 8 月	30	-	-
GLP 新木場	東京都江東区	蓄電池設備更新	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	30	-	-
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	2階北側系統空調機更新	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	30	-	-
GLP 横浜	神奈川県横浜市	屋上腰掛部シール改修工事	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	28	-	-
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新(4-2/5)	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	27	-	-
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	5階食堂・喫煙室系統空調設備更新	自 2025年 2 月 至 2025年 2 月	25	-	-
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	防災盤更新	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	23	-	-
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡	防犯設備更新	自 2025年 4 月 至 2025年 4 月	23	-	-
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 2025年 7 月 至 2025年 8 月	22	-	-
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	特高電気室空調機器更新	自 2025年 2 月 至 2025年 2 月	21	-	-
GLP 枚方II	大阪府枚方市	荷物用エレベーター(2号機)リニューアル工事	自 2025年 2 月 至 2025年 8 月	20	-	-
GLP 六甲II	兵庫県神戸市	LED化	自 2025年 5 月 至 2025年 8 月	20	-	-
GLP 東京II	東京都江東区	積算電力更新	自 2025年 4 月 至 2025年 8 月	20	-	-
GLP 枚方II	大阪府枚方市	事務所棟空調設備更新工事(7期)	自 2025年 5 月 至 2025年 7 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1,675百万円であり、費用に区分された修繕費110百万円と合わせ、合計1,785百万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 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	163
GLP 春日部	埼玉県春日部市	3階倉庫内空調機設置工事	自 2024年 4 月 至 2024年 4 月	75
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	47
GLP 枚方	大阪府枚方市	照明器具LED化工事	自 2024年 8 月 至 2024年 8 月	37
GLP 東京II	東京都江東区	1,2階LED化工事	自 2024年 6 月 至 2024年 7 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 三郷II	埼玉県三郷市	1階、4階防火シャッター新設工事	自 2024年 5 月 至 2024年 6 月	23
GLP 早島	岡山県窪郡	LED化	自 2024年 6 月 至 2024年 8 月	18
その他	-	-	-	1,259
合 計				1,675

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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	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	自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月 31 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、修繕積立金の積立を行わないこととしています。なお、第26期(2025年2月期)の資本的支出は2,048百万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4,373百万円の100分の70に相当する金額である3,061百万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4,480百万円から当期の資本的支出額1,675百万円を控除した金額は2,805百万円となります。

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処として、利益を超える金銭の分配を行う方針です。

なお、当期末現在保有する資産全90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993百万円です。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-7	GLP 加須		-	-	557,598
関東圏-9	GLP 杉戸II		2023年 8 月 31 日	-	662,317
関東圏-10	GLP 岩槻		-	-	116,185
関東圏-11	GLP 春日部		-	-	225,508
関東圏-12	GLP 越谷II		2023年 2 月 28 日	-	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		-	-	304,992
関東圏-16	GLP 船橋III		2024年 8 月 31 日	-	386,271
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	-	-	129,368	
関東圏-18	GLP 浦安III	-	-	581,857	
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)	2022年 3 月 31 日	-	266,920	
関東圏-29	GLP 厚木II	2022年 7 月 29 日	-	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

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-32	GLP 浦安	東京海上 ディール 株式会社	2023年 8月18日	—	296,403	
関東圏-33	GLP 船橋II			—	308,030	
関東圏-34	GLP 三郷			—	296,181	
関東圏-35	GLP 新砂			2024年 7月30日	—	365,459
関東圏-36	GLP 湘南				—	196,327
関東圏-37	GLP 横浜		2020年11月 4日	—	849,750	
関東圏-38	GLP 川島		2020年 2月29日	—	154,288	
関東圏-39	GLP 船橋IV			—	376,392	
関東圏-40	GLP 東扇島II			—	205,239	
関東圏-41	GLP 狭山日高II		2020年11月 4日	—	326,209	
関東圏-42	GLP 東扇島III			—	318,721	
関東圏-43	GLP 浦安II			—	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			2021年 6月10日	—	108,950
関東圏-48	GLP 狭山日高I		—		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)		2023年 4月26日	—	111,186	
関東圏-52	GLP 加須II		2024年 3月18日	—	114,648	
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	2023年 2月28日		—	130,829	
関西圏-8	GLP 奈良			—	202,320	
関西圏-9	GLP 堺			—	45,703	
関西圏-10	GLP 六甲II	2024年 8月31日		—	194,754	
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)	2024年 7月30日		—	833,296	
関西圏-18	GLP 摂津		—	487,493		
関西圏-19	GLP 西宮		—	258,231		
関西圏-20	GLP 滋賀		—	271,489		
関西圏-21	GLP 寝屋川		—	106,497		
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 アースアレイザル	2021年 6月10日	100	162,225	
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	

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)	
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			—	258,610	
その他-5	GLP 東海		2023年 2月28日	—	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			—	155,591	
その他-14	GLP 小牧		2024年 8月31日	—	414,991	
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		東京海上 ディール 株式会社	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	2024年 1月15日		—	438,001	
その他-22	GLP 岡山総社II			—	451,321	
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 (注9)	2023年 4月26日		—	104,320	
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	23,832,245	

(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。

(注9)2024年3月6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24期	第25期
	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日
資産運用報酬	3,014,127	3,221,228
資産保管手数料	10,856	10,807
一般事務委託手数料	32,766	33,726
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	15,000	15,000
租税公課	4,701	54,011
その他費用	111,346	132,377
合計	3,194,738	3,473,090

(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25期は38,500千円あり、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24期は32,995千円、第25期は25,000千円あります。

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	2014年 1月4日	500	500	1.48% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年 6月30日	500	500					
	株式会社三井住友銀行	2014年 9月2日	1,530	1,530	1.85% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年 9月1日	1,170	1,170					
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年 9月1日	1,300	1,300	0.96% (注4)	2025年 9月1日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	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5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	5,600	5,600	1.22% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	5,100	5,100					
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	500	500	1.31% (注4)	2027年 12月20日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	400	400					
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	600	600	1.57% (注4)	2028年 12月20日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	400	400					
	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	4,100	4,100	0.45%	2024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	2016年 9月1日	2,170	2,170	0.57%	2025年 3月3日	期限一括	(注5) (注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		2,310	2,310					
	株式会社三菱UFJ銀行		1,110	1,110					
	株式会社みずほ銀行		740	740					
	株式会社福岡銀行		550	550					
	株式会社日本政策投資銀行		650	650					
	株式会社りそな銀行		370	370					
株式会社あおぞら銀行	370		370						
株式会社SBI新生銀行	920		920						
三井住友信託銀行株式会社									
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5)	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5)	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5)	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		1,130	1,130						
株式会社三菱UFJ銀行	2018年 3月1日	830	830	0.50% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注5) (注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		820	820						
株式会社りそな銀行		390	390						

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	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5) (注6)	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6)	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	2018年 9月3日	2,840	2,840	0.70% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	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5)	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					
	株式会社三井住友銀行		2,100	2,100					
	株式会社三菱UFJ銀行		2,100	2,100					
	株式会社みずほ銀行	2019年 2月28日	1,800	1,800	0.63% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注5)	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	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5)	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5)	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5)	無担保 無保証	
シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,870	1,870						
株式会社三菱UFJ銀行	2020年 5月29日	4,150	4,150	0.33% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
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						
株式会社三井住友銀行	2020年 5月29日	4,100	4,100	0.44% (注4)	2029年 5月29日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
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	2020年 10月13日	270	270	0.25% (注4)	2025年 10月13日	期限一括	(注5)	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	2020年 10月13日	330	330	0.34% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注5)	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						
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		1,330	1,330						
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	2020年 12月11日	1,250	1,250	0.25% (注4)	2025年 10月14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		670	670						
株式会社群馬銀行		450	450						
株式会社福岡銀行		330	330						

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	2020年 12月11日	3,590	3,590	0.29% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	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					
	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						
	株式会社三井住友銀行	2020年 12月11日	1,930	1,930	0.33% (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					
	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						
	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						
	株式会社七十七銀行	250	250						
	株式会社三井住友銀行	940	940						
	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	2021年 9月1日	210	210	0.22% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
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							

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	2021年 12月20日	2,600	2,600	0.50% (注4)	2031年 12月19日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	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5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,460	1,460					
	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5)	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					
	株式会社みずほ銀行		3,000	3,000					
	株式会社三井住友銀行		580	580					
	株式会社三菱UFJ銀行	580	580						
	株式会社日本政策投資銀行	280	280						
	株式会社りそな銀行	370	370						
	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5)	無担保 無保証
	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5)	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	2022年 11月30日	1,080	1,080	0.77% (注4)	2029年 7月6日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000	1,000					
	株式会社福岡銀行		600	600					
	株式会社りそな銀行		890	890					
	株式会社あおぞら銀行	1,000	1,000						
	株式会社千葉銀行	800	800						
	株式会社三井住友銀行	2022年 11月30日	2,660	2,660	0.85% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	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	1,160		1,160						
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							

	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11月30日	800	800	1.01% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社関西西みらい銀行	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5)	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	0.37%	2026年6月30日	期限一括	(注5)	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						
	株式会社みずほ銀行		2023年2月28日	1,000						1,000
	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5)	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		2,120	2,120						
	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	2023年6月16日	1,000	1,000	0.37%	2026年6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	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	2023年6月16日	300	300	0.52% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証		
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		790	790							
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	2023年6月16日	450	450	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証		
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		1,280	1,280							
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	2023年6月16日	300	300	0.99% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保 無保証		
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							

	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7月31日	1,261	1,261	0.66% (注4)	2029年7月6日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	2023年7月31日	505	505	0.80% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	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	3,780	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年9月1日	580	580	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行		870	870						
	三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	1,150	1,150	1.03% (注4)	2030年12月20日	期限一括	(注5)	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	1,250	0.79% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注5)	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	1,250	0.82% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行		1,620	1,620						
	株式会社三菱UFJ銀行	2024年2月29日	2,140	2,140	0.92% (注4)	2030年2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社みずほ銀行		1,210	1,210						
	株式会社りそな銀行		600	600						
	株式会社日本政策投資銀行		500	500						
	三井住友信託銀行株式会社		500	500						
	株式会社福岡銀行		300	300						
	株式会社あおぞら銀行		180	180						
	株式会社SBI新生銀行		470	470						
	株式会社七十七銀行		180	180						
	株式会社中国銀行		300	300						
	株式会社三井住友銀行	2024年2月29日	1,430	1,430	1.12% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		1,700	1,700						
	株式会社みずほ銀行		620	620						
	株式会社りそな銀行		350	350						
	三井住友信託銀行株式会社		200	200						
	株式会社福岡銀行		200	200						
	株式会社中国銀行		200	200						
	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		490	490						
	株式会社日本政策投資銀行	2024年2月29日	500	500	1.23% (注4)	2033年2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
農林中央金庫	300		300							
株式会社三菱UFJ銀行	2024年2月29日	1,900	1,900	1.10%	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保		
株式会社みなと銀行	2024年2月29日	1,000	1,000	1.02% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注5)	無担保		
株式会社群馬銀行	2024年2月29日	1,000	1,000	1.02% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注5)	無担保		
株式会社りそな銀行	2024年2月29日	1,000	1,000	0.23% (注7)	2027年2月28日	期限一括	(注5)	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) 資金使途は、借入金の返済資金です。
(注6) 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7) 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イ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営業日前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	当期末首残高(百万円)	当期末末残高(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	—	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)
第23回無担保投資法人債	2024年5月28日	—	2,000	1.58%	2034年5月26日	期限一括	(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)の目標又はサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(SPTs)を達成するかどう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期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おいては、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 加須II	2024年4月1日	7,700	—	—	—	—
優先出資証券	Acacia特定目的会社優先出資証券	2024年6月27日	5	—	—	—	—
信託受益権	GLP 船橋	—	—	2024年8月23日	2,450	1,876	535
信託受益権	GLP 藤前	—	—	2024年8月23日	2,550	1,931	576
合計			7,705		5,000	3,807	1,112

(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
取得	GLP 加須II	2024年4月1日	7,700	8,710	株式会社谷澤総合鑑定所	2024年2月29日
譲渡	GLP 船橋	2024年8月23日	2,450	2,430	株式会社谷澤総合鑑定所	2024年2月29日
譲渡	GLP 藤前	2024年8月23日	2,550	2,380	株式会社谷澤総合鑑定所	2024年2月29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	2024年6月27日	5

(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

該当事項はありません。

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	489,516	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	489,516	100.0
賃貸仲介手数料	67,267	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	67,267	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
2024年5月20日	投資法人債引受契約等の締結	左記承認日での投資法人役員会による、無担保投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、2024年5月22日付で以下の契約等を締結しました。 ① GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社及びSMBC日興証券株式会社との間で投資法人債の引受及び募集のために締結する、第23回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)買取引受契約証書 ② 三井住友信託銀行株式会社との間で投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務委託のために締結する、第23回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)財務及び発行・支払代理契約証書 ③ 上記②の契約に定める財務代理手数料に関し、三井住友信託銀行株式会社との間で締結する、第23回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)財務代理手数料に関する覚書

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) 2024年2月29日	当期 2024年8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,328,532	25,253,578
信託現金及び信託預金	14,239,880	13,455,076
営業未収入金	3,468,896	3,645,692
前払費用	1,337,458	939,973
未収消費税等	—	105,530
その他	14,167	4,064
流動資産合計	43,388,935	43,403,916
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 ※4	360,121,038	362,961,412
減価償却累計額	△61,977,171	△65,809,316
信託建物(純額)	298,143,866	297,152,095
信託構築物	6,752,942	6,797,069
減価償却累計額	△3,237,065	△3,363,142
信託構築物(純額)	3,515,876	3,433,926
信託機械及び装置	66,560	67,929
減価償却累計額	△57,312	△58,189
信託機械及び装置(純額)	9,248	9,739
信託工具、器具及び備品	338,676	349,560
減価償却累計額	△228,826	△238,566
信託工具、器具及び備品(純額)	109,850	110,993
信託土地	539,702,016	540,104,589
有形固定資産合計	841,480,859	840,811,345
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	260,875	265,875
長期前払費用	2,474,155	2,144,531
敷金及び保証金	10,646	10,646
繰延税金資産	—	24
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,747,077	2,422,477
固定資産合計	847,100,838	846,106,725
繰延資産		
投資口交付費	98,838	67,889
投資法人債発行費	201,107	196,686
繰延資産合計	299,946	264,576
資産合計	890,789,719	889,775,218

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2024年2月29日	当期 2024年8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	352,823	625,054
1年内償還予定の投資法人債	4,000,000	3,500,000
1年内返済予定の長期借入金	25,710,000	37,420,000
未払金	4,044,605	4,044,847
未払費用	188,317	210,328
未払法人税等	605	758
未払消費税等	2,385,314	—
前受金	4,388,658	4,325,703
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	109,674	508,324
圧縮未決算特別勘定 ※5	—	546,539
流動負債合計	41,179,998	51,181,557
固定負債		
投資法人債	51,100,000	51,600,000
長期借入金	315,750,000	304,040,000
預り敷金及び保証金	17,080,719	16,789,321
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	384,273,543	372,772,145
負債合計	425,453,542	423,953,702
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	△27,519,005	△28,332,028
出資総額(純額)	452,630,313	451,817,289
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	12,705,864	14,004,226
剰余金合計	12,705,864	14,004,226
投資主資本合計	465,336,177	465,821,515
純資産合計 ※2	465,336,177	465,821,515
負債純資産合計	890,789,719	889,775,218

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	24,135,006	24,415,844
その他賃貸事業収入 ※1	1,560,588	1,920,439
不動産等売却益 ※2	128,426	1,112,545
営業収益合計	25,824,022	27,448,829
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	9,051,416	9,221,514
資産運用報酬	3,014,127	3,221,228
資産保管手数料	10,856	10,807
一般事務委託手数料	32,766	33,726
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	15,000	15,000
租税公課	4,701	54,011
その他営業費用	111,346	132,377
営業費用合計	12,246,155	12,694,605
営業利益	13,577,867	14,754,224
営業外収益		
受取利息	181	3,027
未払分配金戻入	803	1,552
消費税等還付加算金	289	-
雑収入	-	12
営業外収益合計	1,274	4,592
営業外費用		
支払利息	945,716	1,013,497
投資法人債利息	179,531	188,254
投資法人債発行費償却	18,547	18,766
融資関連費用	394,193	392,385
投資口交付費償却	42,239	30,949
その他	3,188	2,680
営業外費用合計	1,583,415	1,646,532
経常利益	11,995,725	13,112,283
特別利益		
受取保険金 ※3	272,569	616,515
受取補填金 ※3	436,402	189,628
受取賠償金 ※3	-	2,506,787
特別利益合計	708,971	3,312,932
特別損失		
固定資産圧縮損 ※4	-	1,874,504
圧縮未決算特別勘定繰入	-	546,539
特別損失合計	-	2,421,044
税引前当期純利益	12,704,697	14,004,170
法人税、住民税及び事業税	605	1,119
法人税等調整額	-	△24
法人税等合計	605	1,094
当期純利益	12,704,092	14,003,076
前期繰越利益	1,771	1,149
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	12,705,864	14,004,226

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日) (ご参考)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	剰余金		自己投資口	投資主資本 合計
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	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

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本 合計	純資産合計
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計		
当期首残高	480,149,318	△27,519,005	452,630,313	12,705,864	12,705,864	465,336,177	465,336,177
当期変動額							
利益超過分配		△ 813,023	△ 813,023			△ 813,023	△ 813,023
剰余金の配当				△ 12,704,714	△ 12,704,714	△ 12,704,714	△ 12,704,714
当期純利益				14,003,076	14,003,076	14,003,076	14,003,076
当期変動額合計	-	△ 813,023	△ 813,023	1,298,361	1,298,361	485,338	485,338
当期末残高 ※1	480,149,318	△ 28,332,028	451,817,289	14,004,226	14,004,226	465,821,515	465,821,515

V. 注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

期別 項目	前期(ご参考) 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日
1. 資産の評価基準及び評価方法	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	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 3～77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。 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。 (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。	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54,444千円です。 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。 (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。

期別 項目	前期(ご参考) 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日
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) 2024年2月29日		当期 2024年8月31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)	
	金額		金額
有形固定資産	841,480,859	有形固定資産	840,811,345
無形固定資産	2,872,902	無形固定資産	2,872,902
(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 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。 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。 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。 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。 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。		(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 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。 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。 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。 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。 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。	

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考) 2024年2月29日		当期 2024年8月31日	
1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 -千円 借入未実行残高 15,000,000千円		1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 -千円 借入未実行残高 15,000,000千円	
※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		※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	
※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		※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 (注)当期中の自己投資口の消却はありません。	
-		※4. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額 信託建物 1,874,504千円	
-		※5. 今後取得を予定している固定資産に対する圧縮見込相当額について計上しており、残高は次のとおりです。 546,539千円	

〔損益計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31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	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 23,289,112	賃料収入 23,566,132
共益費収入 845,894	共益費収入 849,711
計 24,135,006	計 24,415,844
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
水道光熱費収入 855,847	水道光熱費収入 996,612
駐車場収入 128,539	駐車場収入 132,955
発電設備賃貸収入 468,249	発電設備賃貸収入 676,015
その他営業収入 107,952	その他営業収入 114,855
計 1,560,588	計 1,920,439
不動産賃貸事業収益合計 25,695,595	不動産賃貸事業収益合計 26,336,283
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
公租公課 2,018,144	公租公課 2,147,357
外注委託費 935,841	外注委託費 947,087
水道光熱費 798,357	水道光熱費 878,366
修繕費 110,484	修繕費 110,461
損害保険料 343,413	損害保険料 364,564
減価償却費 4,499,222	減価償却費 4,480,391
その他賃貸事業費用 345,953	その他賃貸事業費用 293,285
不動産賃貸事業費用合計 9,051,416	不動産賃貸事業費用合計 9,221,514
C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 16,644,178	C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 17,114,769
※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 盛岡	GLP 船橋
不動産等売却収入 749,000	不動産等売却収入 2,450,000
不動産等売却原価 671,143	不動産等売却原価 1,876,268
その他売却費用 6,182	その他売却費用 38,077
不動産等売却益 71,673	不動産等売却益 535,654
GLP 習志野II(建物)	GLP 藤前
不動産等売却収入 5,850,000	不動産等売却収入 2,550,000
不動産等売却原価 5,717,065	不動産等売却原価 1,931,674
その他売却費用 76,181	その他売却費用 41,434
不動産等売却益 56,752	不動産等売却益 576,891
※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。	※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、本火災事故にかかる受取保険金486,692千円及び本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金129,823千円を特別利益として計上しています。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(2024年3月~2024年8月分)に対して本火災事故当時のテナントより受領する受取補填金189,628千円並びに同テナントより受領する建物被害に係る損害賠償金2,506,787千円を特別利益として計上しています。
—	※4. 固定資産圧縮損は、保険金等の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価額から直接減額した金額であり、内訳は以下のとおりです。 信託建物 1,874,504千円

〔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 9月 1日 至 2024年 2月 29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※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	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 9月 1日 至 2024年 2月 29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 —	未払事業税損金不算入額 24
繰延税金資産合計 —	繰延税金資産合計 24
繰延税金資産の純額 —	繰延税金資産の純額 24
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:%)	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	法定実効税率 31.46
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △31.46	支払分配金の損金算入額 △31.46
その他 0.00	その他 0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率 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 9月 1日 至 2024年 2月 29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日
—	—

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31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	3,500,000	3,496,850	△3,150
(2)1年内返済予定の長期借入金	37,420,000	37,425,420	5,420
(3)投資法人債	51,600,000	49,426,690	△2,173,310
(4)長期借入金	304,040,000	299,115,764	△4,924,235
負債計	396,560,000	389,464,725	△7,095,274
デリバティブ取引	—	△28,333	△28,333

(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	312,330,000 ※1	288,200,000 ※1	△28,333 ※2	※3

※1 当該金額には、2024年8月29日付で締結した金利スワップ契約の契約額(13,610百万円)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2024年9月2日です。

※2 上記の2024年8月29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	3,500,000	—	5,100,000	1,000,000	19,100,000	26,400,000
長期借入金	37,420,000	52,920,000	49,323,000	63,400,000	41,511,000	96,886,000
合計	40,920,000	52,920,000	54,423,000	64,400,000	60,611,000	123,286,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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	
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評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。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31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	
844,353,761	△669,513	843,684,247	1,146,870,000

(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1物件(GLP 加須II)の取得(5,943,722千円)及び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 船橋、GLP 藤前)の譲渡(3,807,942千円)及び減価償却費(4,480,391千円)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評価額を記載しています。なお、2024年8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。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

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

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29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	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。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31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	489,516	営業未払金	121,061
				賃貸仲介手数料	67,267		
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	未払金	8,250
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	385,487	営業未収入金	86,759
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	27,019	営業未収入金	4,184
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	49,794	営業未収入金	14,005
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	14,694	営業未収入金	3,308
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	45,589	営業未収入金	10,875
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	21,956	営業未収入金	5,211
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	35,861	営業未収入金	8,458
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	33,717	営業未収入金	9,140
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	24,804	営業未収入金	6,217
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	37,216	営業未収入金	10,063
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	13,292	営業未払金	4,656
				一般事務委託手数料	33,726	未払金	15,573

(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 9 月 1 日 至 2024年 2 月29日	当期 自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日
1口当たり純資産額 95,010円	1口当たり純資産額 95,109円
1口当たり当期純利益 2,584円	1口当たり当期純利益 2,859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。 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。	1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。 なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。

(注)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 9 月 1 日 至 2024年 2 月29日	当期 自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日
当期純利益	12,704,092千円	14,003,076千円
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	12,704,092千円	14,003,076千円
期中平均投資口数	4,914,823口	4,897,731口

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期(自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)(ご参考)

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。

当期(自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

1. 資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP 郡山I

- ・特定資産の種類 不動産信託受益権
- ・契約日 2024年8月5日
- ・譲渡日 2024年9月3日
- ・譲渡価格 6,250百万円(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。本日現在、本投資法人・資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2025年2月期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)において、不動産等売却益約2,671百万円を計上する予定です。

GLP 奈良

- ・特定資産の種類 不動産信託受益権
- ・契約日 2024年9月20日
- ・譲渡日 2024年9月25日
- ・譲渡価格 2,506百万円(注1)
- ・譲渡先 株式会社辰日建物総合管理(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)本日現在、本投資法人・資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2025年2月期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)において、不動産等売却益約594百万円を計上する予定です。

2. 自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2024年10月15日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2025年2月期中に消却することを予定しています。

a. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、中長期的な投資主価値の向上に資すると判断しました。

b. 取得に係る事項の内容

- 取得し得る投資口の総数 100,000口(上限)
発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)に対する割合 2.04%
- 投資口の取得価額の総額 13,000百万円(上限)
- 取得方法 証券会社との自己投資口取得に係る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
- 取得期間 2024年10月16日～2024年12月30日

〔収益認識に関する注記〕

前期(自2023年9月1日 至 2024年2月29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。

当期(自2024年3月1日 至 2024年8月31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9月1日 至2024年2月29日	当期 自2024年3月1日 至2024年8月31日
I 当期末処分利益	12,705,864,122	14,004,226,039
II 利益超過分配金加算額	813,023,346	1,464,421,569
うち出資総額控除額	813,023,346	1,464,421,569
III 分配金額	13,517,737,560	15,467,034,498
(投資口1口当たり分配金の額)	(2,760)	(3,158)
うち利益分配金	12,704,714,214	14,002,612,929
(うち1口当たり利益分配金)	(2,594)	(2,859)
うち利益超過分配金	813,023,346	1,464,421,569
(うち1口当たり利益超過分配金)	(166)	(299)
IV 次期繰越利益	1,149,908	1,613,110

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ます。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

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。

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14,002,612,929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4,480,391,994円から当期の資本的支出額である1,675,098,525円を控除した金額として算定される上限額2,805,293,469円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,480,391,994円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,341,978,294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。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,480,391,994円から当期の資本的支出額である1,675,098,525円を控除した金額として算定される1,341,978,294円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,480,391,994円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,341,978,294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GLP習志野IIの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、122,443,275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。

(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に相当する金額を目標として、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10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2024年3月1日から2024年8月31日までの第25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。

強調事項

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は資産の譲渡及び自己投資口の取得の決定を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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 9月 1日 至 2024年 2月29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	12,704,697	14,004,170
減価償却費	4,499,222	4,480,391
固定資産除却損	2,469	—
投資法人債発行費償却	18,547	18,766
投資口交付費償却	42,239	30,949
受取利息	△181	△3,027
未払分配金戻入	△803	△1,552
支払利息	1,125,247	1,201,752
受取保険金	△272,569	△616,515
受取補填金	△436,402	△189,628
受取賠償金	—	△2,506,787
固定資産圧縮損	—	1,874,504
圧縮未決算特別勘定繰入	—	546,539
営業未収入金の増減額（△は増加）	△333,996	△423,570
前払費用の増減額（△は増加）	△381,104	397,485
未収消費税等の増減額（△は増加）	782,266	△105,530
その他の流動資産の増減額（△は増加）	9,687	10,102
長期前払費用の増減額（△は増加）	44,541	329,624
営業未払金の増減額（△は減少）	△252,450	272,231
未払金の増減額（△は減少）	△323,215	482,016
未払消費税等の増減額（△は減少）	2,385,314	△2,385,314
前受金の増減額（△は減少）	44,774	△62,954
預り金の増減額（△は減少）	△46,169	—
信託有形固定資産の売却による減少額	6,388,209	3,807,942
小 計	26,000,323	21,161,596
利息の受取額	181	3,027
利息の支払額	△1,127,382	△1,179,741
法人税等の支払額	△605	△966
保険金の受取額	272,569	616,515
補填金の受取額	—	436,402
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,145,086	21,036,834
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	△1,391,773	△7,467,268
預り敷金及び保証金の受入による収入	473,368	518,387
預り敷金及び保証金の返還による支出	△1,225,073	△411,135
投資有価証券の取得による支出	△259,275	△5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,402,754	△7,365,016
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	29,470,000	—
長期借入金の返済による支出	△29,470,000	—
投資法人債の発行による収入	—	2,000,000
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	△201	△14,084
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	△14,036,744	△12,704,412
利益超過分配金の支払額	△1,841,773	△813,077
財務活動によるキャッシュ・フロー	△19,682,627	△13,531,574
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,059,704	140,242
現金及び現金同等物の期首残高	35,508,708	38,568,412
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	38,568,412	38,708,655

（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 9月 1日 至 2024年 2月29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31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 9月 1日 至 2024年 2月29日	当期 自 2024年 3月 1日 至 2024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)	※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8月31日)
(単位：千円)	(単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
24,328,532	25,253,578
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
14,239,880	13,455,076
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
38,568,412	38,708,655

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。投資家の皆様は有用な、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の各取り組みの他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。