

決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

第27期 2025年8月期
2025年3月1日～2025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: 3281oFtn



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『2025年8月期決算説明会』

日 時	2025年12月4日(木) 19:45～20:45
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27期(2025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、継続的に実行する物件売却、力強い賃料増額および機動的な財務運営により当初予想値を大幅に上回る3,643円となり、過去最大の金額となりました。

内部成長面では、保有物件の平均稼働率を高水準で維持しつつ、上場来26期連続での賃料増額を達成しました。リース契約更新時の平均賃料増額率は+9.4%と上昇幅が大きくなり、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平均で+7.4%の賃料上昇を実現させるなど、インフレ環境において内部成長力を加速させています。また、市場金利が上昇する中、より低コストな基準金利の採用や融資意欲の強い金融機関との関係強化等の取組みを通して借入コストの増加の抑制に努めています。

物件売却面では、継続的な物件売却により売却益を継続的に投資主に還元し、1口当たり分配金の増額基調を安定化させ、将来業績予想にも各期において想定売却益を反映させています。2025年につきましては累計で4物件を売却しており、1口当たり分配金の押し上げ効果は合計で1,430円となり、分配金増額に大きく貢献しています。

外部成長面では、物流不動産市場の改善傾向が見込まれる中、今後の収益成長が高いGLP 栗東湖南について、物件売却により蓄積している豊富な手元資金を活用して鑑定価格対比で10%割安な価格で取得するなど、ポートフォリオ全体の収益成長について積極的に取り組んでいます。

サステナビリティへの取組みにつきましては、2025年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において6年続けて最高位の「5 Star」及び11年続けて「Green Star」の評価を取得しております。サステナビリティ関連目標についても順調に進捗しておりますので、引き続き積極的に取組みを進めていきます。

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

	2025年 8月期予想 (2025年4月公表)	2025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)	3,255円	3,643円	+388円
営業純利益(NOI)	210.7億円	211.7億円	+1.0億円
期中平均稼働率 ^(注2)	99.1%	99.1%	—

(注1) 2025年8月期1口当たり分配金3,348円+1口当たり利益超過分配金295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。



GLP ALFALINK 相模原4

目次

2025年8月期決算の概要	01	V. 注記表	46
I. 資産運用報告	12	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
II. 貸借対照表	42	VII. 監査報告書	60
III. 損益計算書	44	VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	62
IV. 投資主資本等変動計算書	45	投資主インフォメーション	64

GLP投資法人の特徴

- ▶ 物流J-REIT最大級の資産規模
- ▶ CPI連動条項・バリューアッド投資収益 等の多様な内部成長力
- ▶ 豊富な物流施設運営・管理実績を持つ 日本GLP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 86物件
稼働率 ^(注3) 99.1%	賃料上昇率 ^(注4) 7.3%
信用格付(JCR) AA(安定的)	鑑定LTV 35.0%

(注1) 記載のない場合はすべて2025年8月末時点
 (注2) 2025年8月末時点の鑑定評価額ベース
 (注3) 2025年8月期中平均稼働率
 (注4) 契約満期時の賃料上昇率は、直近6期(23.2期~25.8期)の改定対象面積における上昇率となります。



GLP 東京



トップインタビュー

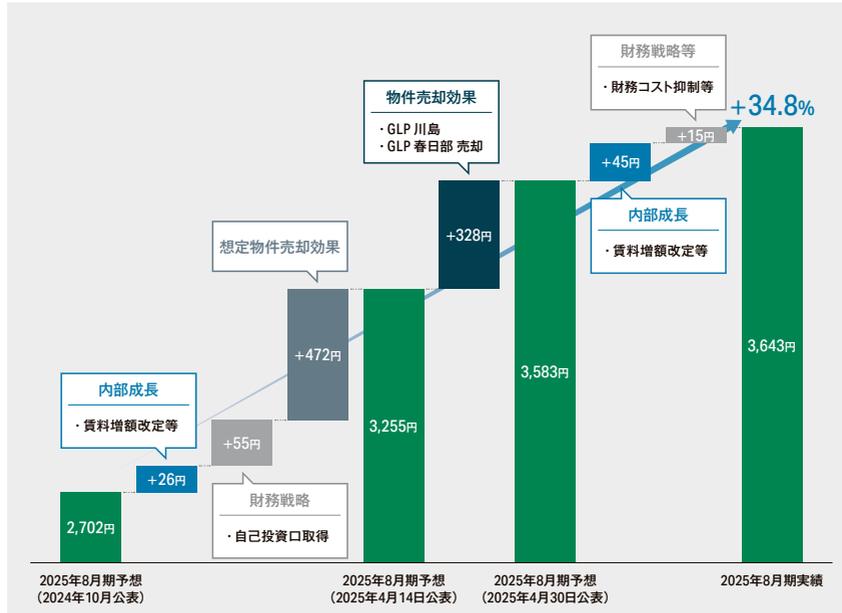
GLP投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長である川辻 佑馬氏に、2025年8月期および直近で実施した主な取組みや成長戦略についてお話を伺いました。

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（2025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 2025年8月期の1口当たり分配金は過去最高の3,643円を実現しました。物件売却効果に加え、賃料増額等の内部成長や財務戦略によって当初予想を34.8%上回る増額を実現しました。

2025年8月期分配金実績（対2024年10月予想比）



Q2 当期（2025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：契約の満期更改において9.4%の大幅な賃料上昇を実現したことに加え、CPI連動条項による期中の賃料上昇は+7.4%となり、力強い内部成長を達成**

2025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
2025年8月期 改定契約^(注1) 改定契約本数 14契約 改定対象面積 ^(注2) 23万㎡	2025年8月期 賃料上昇率 増額改定面積のみ +11.5% 改定対象面積全体 +9.4%	CPI連動条項による改定実績^(注3) 改定契約本数・改定対象面積 15契約 / 20万㎡ 平均賃料上昇率 +7.4%

(注1)「2025年8月期改定契約」とは、2025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。但し、予想及び見込みの数値については、新たな契約の締結について合意の上で契約手続中および協議中の賃貸借契約に係る賃貸面積を含みます。
 (注3)「CPI連動条項による改定実績」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います。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、改定面積および賃料上昇率には含まれておりません。

外部成長：成長性の高いGLP 栗東湖南の取得

全リース契約にCPI連動条項を導入し、高い成長性を有するマルチテナント物件であるGLP 栗東湖南を鑑定価格対比で10%割安な価格で取得しました。

GLP 栗東湖南概要

- 京都・滋賀南部などへ良好なアクセスを有する名阪中間地点の物流施設
- テナントニーズや雇用確保に配慮した設計のマルチテナント型施設
- ESGを意識した施設設計で高い評価を獲得



所在地	滋賀県湖南市石部北	鑑定評価額	128億円	賃貸可能面積	40,590㎡
取得予定価格	115億円(含み益率10%)	NOI利回り ^(注1)	4.3%	竣工	2023年3月
		実賃WALE ^(注2)	0.4年		

(注1)「NOI利回り」は、取得資産について2025年9月30日を価格時点として作成された不動産鑑定士による不動産鑑定評価書における直接還元法での評価上のNOI(運営純収益)に基づき、取得価格に対する比率を計算しています。
 (注2)「実賃WALE」は、本物件の賃貸借契約における、CPI連動条項導入されている契約についてその賃料改定予定日を賃貸借契約期間の満了日とみなして算出した平均残存賃貸借期間をいいます。なお、本物件のWALEは4.1年になります。

¥ 物件売却：ポートフォリオの質の向上につながる物件売却

1口当たり分配金の成長への寄与が限定的な物件を継続売却し、ポートフォリオクオリティの向上を狙っています。

GLP 柏IIの売却

- 将来の収益性向上と売却効果を比較し、2025年9月に売却決定
- NOI利回りは3.4%と過去最低水準の利回りで売却し、515円の1口当たり分配金への寄与を実現



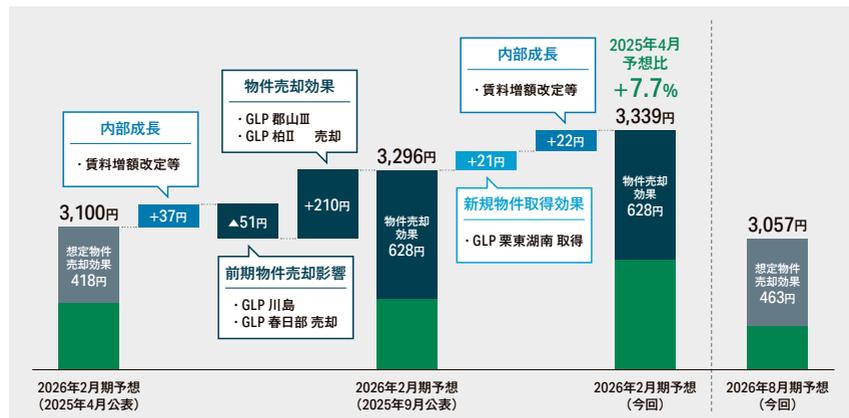
1口当たり分配金への寄与		NOI利回り ^(注1)	
+515円		3.4%	
物件取得日	2020年12月11日	譲渡価格	109億円
取得価格	81億円	譲渡価格/鑑定評価	+11%
鑑定評価額	98億円	想定売却益 ^(注2)	28億円

(注1) 2025年8月末時点の直接還元法上の運営純収益を譲渡価格で除して算出しています。
 (注2) 譲渡価格と譲渡日時時点の想定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。

Q3 今後の見通しおよ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、2026年2月期の1口当たり分配金は3,339円と予想(2025年4月予想比+7.7%)しています。

2026年2月期分配金予想(対2025年4月予想比) / 2026年8月期分配金予想



内部成長：満期更改における賃料は当初契約比で+8~9%と高水準の上昇を想定。さらにCPI連動条項による+8~9%の賃料上昇効果も加わり、内部成長は着実かつ持続的に加速する見込み

2026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	
2026年2月期 改定契約想定		契約内定見込率 ^(注1)	
改定契約本数	17 契約	61.6%	CPI連動条項による改定見込み ^(注2)
改定対象面積	18万㎡	賃料上昇率見込み	
		改定対象面積全体	改定契約本数・改定対象面積
		+7%~8%	7 契約 / 14 万㎡
			平均賃料上昇率
			+8%~9%

(注1) 「契約内定見込率」とは、2026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。
 (注2) 「CPI連動条項による改定見込み」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います。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、改定面積および賃料上昇率には含まれておりません。なお、平均賃料上昇率において、改定の基準となるCPIが公表されていない契約においては、推定値を用いて算出しています。

内部成長：CPI連動による賃料改定のポテンシャル

CPI連動条項の仕組みと今後の上昇想定

- 契約期間中、原則3年毎に消費者物価指数の数値を参照し、賃料改定を実施
- 今後においても消費者物価指数は上昇見込みであり、引き続きインフレを追い風とした賃料上昇を実現予定

CPI連動条項による賃料増額イメージ^(注)



(注) 「コアCPI」は、2020年度~2024年度においては総務省統計局が公表している2020年基準消費者物価指数(生鮮食品を除く総合)の年度数値を参照して記載しています。2025年度においては2025年4月から8月までは公表値を、2025年9月から2026年3月までは2025年8月と同値を使用して年度平均を算出しています。2026年度の数値は日本銀行「経済・物価情勢の展望(2025年8月)」に記載されている見通しを用いて算出しています。

外部成長:柔軟な外部成長を実現可能とする多様なパイプライン

優先交渉権対象物件^(注1)

■最新鋭のALFALINK3物件を含む複数物件の優先交渉権を保有し、今後もスポンサーによる開発物件の取得機会が豊富に存在。現在の優先交渉権保有物件は8物件

 マルチ 写真手前が流山5、奥が流山6 GLP ALFALINK 流山5&6 (GFA ^(注2) :20.3万㎡) 100% 稼働	 BTS GLP ALFALINK 相模原4 (準共有持分70%) (GFA:13.8万㎡) 100% 稼働	 BTS GLP 八千代V (GFA:13.3万㎡) 100% 稼働	 マルチ GLP 広島II (GFA:4.6万㎡) 100% 稼働
 BTS GLP ALFALINK 茨木2 (GFA:3.9万㎡) 100% 稼働	 BTS GLP 常総II (GFA:3.4万㎡) 100% 稼働	 BTS GLP 尼崎IV (GFA:2.8万㎡) 100% 稼働	 マルチ GLP 習志野II (延床面積:約13万㎡) 開発中

第三者物件の取得

■グループ力を活用した第三者物件のソーシング力を活かし、投資主価値向上に資する第三者物件の取得についても引き続き検討

(注1) 本ページに記載のいずれの物件も、決算発表日現在において本投資法人が保有する物件ではなく、本投資法人の投資基準に適合することにつき判断を行っているものでもなく、また、将来本投資法人が取得を決定しまたは取得できることを保証するものではありません。

(注2) 「GFA」とは、延床面積 (Gross Floor Area) をいいます。なお、延床面積は、登記簿上の記載に基づいています。なお、「GLP ALFALINK 相模原4」(準共有持分70%)については、一棟の建物全体の延床面積を記載しています。

Q4 個人投資家への取組みについて教えてください。

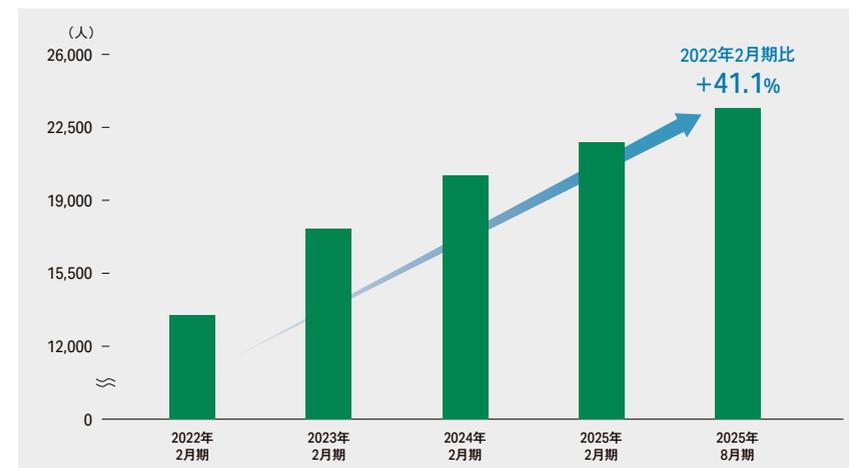
A4 投資主数の増加を目指し、個人投資家に向けた施策を実施しています。その一環として、個人投資家向けイベント「J-REIT ファン in 東京」や「IR Conference 2025」に参加し、ブースの展示や説明会をおこないました。また、「IR Conference 2025」での説明会は、三菱地所物流リート投資法人様との合同にて実施しました。



IR Conference 2025

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。



Q5 直近のESGへの取組みについて教えてください。

A5 従来目標を達成したことを踏まえ、新たなKPIを設定しました。また、具体的な取り組みの内容については、次のページなどご紹介しています。



新規KPIの設定^(注)

- 環境認証の取得物件割合を90%(延床面積ベース)以上を維持
- 2025年以降に締結するすべての新規契約においてグリーンリース条項を導入
- 2028年までにポートフォリオ全体を100%LED化を完了
- ポートフォリオ全体のGHG排出量 (Scope1+2)を2030年までに2021年度比で42%削減 (この削減目標についてScience Based Targets initiative (SBTi)の認定済)
- 管理権限を持つすべての物件において毎年防災訓練を実施

(注) KPI目標が達成または継続されることを保証するものではありません。

高い外部評価を獲得

- GRESBリアルエステイト評価における総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングにおいて、最高位の「5 Star」を6年連続で取得



環境 Environment

環境認証の取得

■本投資法人の環境認証取得割合は延床面積ベースで91.1%^(注)と高水準を維持

LEED	CASBEE	BELS	ZEB
2物件	48物件	30物件	18物件
			
		この建物のエネルギー消費量86%削減 2024年2月28日交付 国土交通省発表に基づく第三者認証	

(注)「環境認証取得割合」は2025年8月末時点。

再生可能エネルギーへの取り組み

■2050年までにカーボンニュートラルを達成することを目指し、太陽光発電設備の導入や施設間でのエネルギーの融通、再生可能エネルギーの調達等を通じ、GHGを削減



太陽光発電設備
導入件数

29物件



共用部の
グリーン電力比率

100%

(2024年実績)

環境に配慮した建物



断熱パネル



LED照明



節水設備

社会 Society

地域に開かれた物流施設の開発



サマーフェスタ



コワーキングスペース



防災訓練の実施



就業体験

ガバナンス Governance

ESGの推進体制

■意思決定の迅速化や業務執行の適切性・効率性を担保するための組織的なガバナンス体制を構築する事で、より健全性・透明性のある体制を確立。サステナビリティに関する取組みを一層推進すべく、2021年4月にESG委員会を設立し、CSOを任命

投資主利益の最大化

- スポンサーグループによる投資口の保有(セイムポート出資)を行い、本投資法人の投資主利益とスポンサーグループの利益を合致させ、相互の利益向上を図る運用を実施
- スポンサーである日本GLP株式会社と資産運用会社のすべての役員及び職員を対象とする役員・従業員持投資口会の設立による投資主との更なるアライメント(利害の一致)の強化
- 利害関係人取引を行う際には投資委員会及びコンプライアンス委員会の独立した外部委員の承認を得る必要があり、当該外部委員の選任については投資法人の役員会での承認が必要があるなど利害関係人取引に対する厳格なガバナンス体制の導入

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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
		自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
営業収益	百万円	27,954	25,824	27,448	29,077	30,505
うち不動産賃貸事業収益	百万円	25,771	25,695	26,336	25,812	26,018
営業費用	百万円	12,629	12,246	12,694	12,550	12,857
うち不動産賃貸事業費用	百万円	9,370	9,051	9,221	9,005	9,172
営業利益	百万円	15,325	13,577	14,754	16,527	17,647
経常利益	百万円	13,790	11,995	13,112	14,857	16,063
当期純利益	百万円	14,035	12,704	14,003	15,045	16,062
総資産額	百万円	896,226	890,789	889,775	877,237	876,820
(対前期比)	%	(6.8)	(△0.6)	(△0.1)	(△1.4)	(△0.0)
純資産額	百万円	472,315	465,336	465,821	452,402	451,990
(対前期比)	%	(6.6)	(△1.5)	(0.1)	(△2.9)	(△0.1)
出資総額(純額)(注2)	百万円	458,276	452,630	451,817	437,355	435,925
発行済投資口の総口数	口	4,925,331	4,897,731	4,897,731	4,797,731	4,797,731
1口当たり純資産額	円	95,895	95,010	95,109	94,295	94,209
分配総額	百万円	15,879	13,517	15,467	16,475	17,478
うち利益分配金総額	百万円	14,037	12,704	14,002	15,045	16,062
うち利益超過分配金総額	百万円	1,842	813	1,464	1,429	1,415
1口当たり分配金額	円	3,224	2,760	3,158	3,434	3,643
うち1口当たり利益分配金	円	2,850	2,594	2,859	3,136	3,348
うち1口当たり利益超過分配金	円	374	166	299	298	295
総資産経常利益率(注3)	%	1.6	1.3	1.5	1.7	1.8
(年換算値)	%	(3.2)	(2.7)	(2.9)	(3.4)	(3.6)
自己資本利益率(注3)	%	3.1	2.7	3.0	3.3	3.6
(年換算値)	%	(6.1)	(5.4)	(6.0)	(6.6)	(7.0)
自己資本比率(注3)	%	52.7	52.2	52.4	51.6	51.5
(対前期増減)		(△0.1)	(△0.5)	(0.1)	(△0.8)	(△0.0)
配当性向(注3)	%	100.0	100.0	100.0	99.9	100.0
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	184	182	184	181	184
期末投資物件数	件	92	91	90	88	86
期末稼働率	%	99.5	99.8	99.5	99.5	98.7
当期減価償却費	百万円	4,510	4,499	4,480	4,367	4,324
当期資本的支出額	百万円	1,416	1,877	1,675	1,332	1,672
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円	20,912	21,145	21,595	21,173	21,174
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円	16,363	17,077	17,370	16,147	15,904
1口当たりFFO(注3)	円	3,322	3,486	3,546	3,365	3,314
分配総額/FFO比率(注3)	%	97.0	79.2	89.0	102.0	109.9
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注3)	倍	14.3	12.3	12.7	12.9	12.5
期末総資産有利子負債比率	%	44.2	44.5	44.6	45.2	45.2

(注1)特に記載のない限りいずれも記載未済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。

(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期及び第26期は自己投資口の取得及び売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、日本GLP株式会社(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、期末時点で本投資法人が保有する資産は86物件、取得価格合計868,755百万円となっています。

(注)日本GLP株式会社は2025年3月1日付でアレックス・マネジメント・コーポレーション(ニューヨーク証券取引所:ARES)の一員となりました。

(2) 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、米国政権による関税政策など外部要因の影響を受ける一方で、物価上昇を背景とした企業業績の改善や賃上げの広がりを背景に実質GDPは緩やかに成長し、回復基調が続いています。また、米連邦準備制度理事会(FRB)及び日本銀行の金融政策方針も長期金利の動向に大きな影響を与える要因として注目されています。資本市場環境においては、国内における急激な金利上昇懸念の後退や賃料上昇期待を背景に投資家需要が改善し、東証REIT指数は年初来上昇基調となりました。これまでJ-REITはインフレ局面における賃料成長力が限定的と見なされてきましたが、J-REIT各社の決算開示等を通じて、インフレや金利上昇を上回る賃料成長の実績が示され始めていることもバリュエーション改善の一因となっています。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業(EC)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状況が続いております。堅調な需要の一方、先進的物流施設の空室率は、2025年6月末時点で首都圏8.8%、近畿圏4.9%と、首都圏においては依然高水準で推移しておりますが、建築費高騰の影響などを背景に新規供給量は縮小していく見通しであることから、堅調な需要が継続する環境において、空室率は緩やかに改善していくことが期待されます。(注1)。

物流不動産取引市場では、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強い状況が続いています。このような市況において、本投資法人は、ポートフォリオのクオリティ向上及び、投資主への含み益還元を目的として、既存物件であるGLP春日部(譲渡価格:5,768百万円、売却益:1,809百万円(注2))及びGLP川島(譲渡価格:14,474百万円、売却益:2,677百万円(注2))にかかると信託受益権を2025年6月30日付に譲渡しました。

内部成長の観点では、スポンサー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26期連続での賃料増額を達成しています。また、インフレ圧力が高まる環境において、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しており、ポートフォリオの90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、今後も内部成長を拡大させてまいります。

上記の取組み及びスポンサー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86物件(取得価格合計868,755百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は98.7%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1,132,370百万円となっており、含み益315,224百万円、含み益率(注3)は38.6%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2025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」の評価を6年連続で、「Green Star」の評価を11年連続で取得する等、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) 含み益率=含み益(期末鑑定評価額又は調査価額-期末簿価)/期末簿価

(3) 資金調達概要

本投資法人は、強固なバンクリレーションシップのもと、財務の安定性と投資主価値向上の最適なバランスを追求した運用を行っており、返済期限の分散化を図りつつ、金利コストの上昇を抑える取組みとともに適切な総資産有利子負債比率(以下「LTV」といいます。)水準を維持しています。

当期におきましては、2025年5月29日に満期を迎えた銀行借入2,520百万円について、2025年5月29日付の銀行借入2,520百万円でリファイナンスを行い、2025年6月30日に償還日を迎えた第6回無担保投資法人債1,500百万円は、2025年6月30日付の銀行借入1,500百万円によってリファイナンスを行いました。また、2025年9月1日に満期を迎える予定であった銀行借入5,700百万円については、本投資法人が掲げる機動的な財務運営の取組みの一環として、金利上昇局面における早期の金利固定化を企図し、2025年7月18日にローン契約を締結してスワップを約定、2025年8月29日に期限前弁済し、2025年8月29日付の銀行借入5,700百万円でリファイナンスを行いました。上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は396,560百万円(借入金残高342,960百万円、投資法人債残高53,600百万円)、LTVは45.2%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30,505百万円、営業利益17,647百万円、経常利益16,063百万円、当期純利益16,062百万円となりました。

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4,797,731口の整数倍である16,062,803,388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3,348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4,324百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,295,387,370円を継続的利益超過分配として、また、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、119,943,275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295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4,324百万円から当期の資本的支出額1,672百万円を控除した金額は2,651百万円となります。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86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962百万円です。

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	
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2)
2020年12月7日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注3)
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4)
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5)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注6)
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7)
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8)
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9)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注10)
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11)
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12)
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13)
2023年5月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注14)
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15)
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16)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注17)
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18)
2024年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,897,731	△1,464	450,352	(注19)
2025年2月28日	消却	△100,000	4,797,731	△12,997	437,355	(注20)
2025年5月21日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,797,731	△1,429	435,925	(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) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 1口当たり発行価格181,751円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注8) 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9) 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10) 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11) 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12) 1口当たり発行価格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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 2024年10月15日開催の投資法人役員会において、第25期(2024年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり299円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。
- (注20) 2024年10月16日から2024年12月12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(100,000口)については、2024年10月15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2025年2月28日に消却いたしました。
- (注21) 2025年4月14日開催の投資法人役員会において、第26期(2025年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり298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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2023年8月	2024年2月	2024年8月	2025年2月	2025年8月
最高	155,500円	142,900円	136,500円	136,500円	139,400円
最低	134,100円	118,900円	117,100円	120,100円	118,100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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
当期末処分利益	14,038,964千円	12,705,864千円	14,004,226千円	15,047,340千円	16,064,384千円
利益留保額	1,771千円	1,149千円	1,613千円	1,656千円	1,580千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	15,879,267千円 (3,224円)	13,517,737千円 (2,760円)	15,467,034千円 (3,158円)	16,475,408千円 (3,434円)	17,478,134千円 (3,643円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	14,037,193千円 (2,850円)	12,704,714千円 (2,594円)	14,002,612千円 (2,859円)	15,045,684千円 (3,136円)	16,062,803千円 (3,348円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	1,842,073千円 (374円)	813,023千円 (166円)	1,464,421千円 (299円)	1,429,723千円 (298円)	1,415,330千円 (295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)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	－千円 (－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)	1,842,073千円 (374円)	813,023千円 (166円)	1,464,421千円 (299円)	1,429,723千円 (298円)	1,415,330千円 (295円)

(注) 本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業期間における資金的支出額を控除した金額を上限として利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,324百万円から当期の資金的支出額1,672百万円を控除した金額は2,651百万円となります。

また、本投資法人の長期修繕計画に基づき想定される各期の資金的支出の額を勘案し、長期修繕計画に影響を及ぼさず、かつ本投資法人の財務状態に悪影響を及ぼすことがない範囲での利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として、当面の間、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額の100分の30に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行う方針です。

なお、当期末現在保有する資産全86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962百万円です。

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。

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運動条項の活用を中心に、ポートフォリオの90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、契約更改時、契約期間中双方での賃料上昇を通して今後も内部成長を拡大させてまいります。
- 外部成長戦略としては、ブリッジスキームも活用しつつスポンサー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、スポンサーグループが第三者との共同出資による私募ファンドを通じて保有する物件をスポンサー・パイプラインとして、今後も取得機会を追求していきます。また、保有物件の再開発による資産価値の最大化についても取り組んでいきます。
- 物件売却戦略については、物流特化型REIT銘柄の中で最多の物件数を有し、立地、規模、築年数等においても多様性のあるポートフォリオの特性を活かし、物流不動産市場の動向を注視しながら、適切なタイミングでの保有物件の売却を検討し、ポートフォリオのクオリティ向上及び、投資主への含み益の還元を継続して実現していきます。
- 財務戦略については、資金調達環境の動向を注視し、借換えにおける早期の金利固定化、返済期限のコントロール、ESGファイナンスの活用、投資法人債の発行および公募増資の実行など、様々な取組みを通じ、財務安定性と資金調達コストのバランスを意識した財務運営に取り組んでまいります。また、物件売却等により得られる手元資金について、投資口価格の動向を意識しながら、物件取得や自己投資口取得など、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。

6. 決算後に生じた重要な事実

(1) 資産譲渡の契約締結

本投資法人は、以下のとおり資産の譲渡を決定し、契約を締結しました。

GLP 柏II	
・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2025年9月30日
・譲渡予定日	2025年10月31日
・譲渡予定価格	10,905百万円(注1)
・譲渡先	非開示(注2)

(注1)「譲渡予定価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。
(注2)本譲渡資産の譲渡先は、会社形態も含め、譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

なお、損益に及ぼす影響は、2026年2月期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)において、不動産等売却益約2,892百万円を計上する予定です。

(2) 資産取得の契約締結

本投資法人は、以下のとおり資産の取得を決定し、契約を締結しました。

GLP 粟東湖南	
・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2025年10月14日
・取得予定日	2025年10月31日
・取得予定価格	11,500百万円(注)
・取得先	合同会社リブラ

(注)「取得予定価格」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。

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	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	第26期 2025年2月28日	第27期 2025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	4,925,331口	4,897,731口	4,897,731口	4,797,731口	4,797,731口
出資総額(純額)(注)	458,276百万円	452,630百万円	451,817百万円	437,355百万円	435,925百万円
投資主数	21,167人	21,472人	21,600人	22,815人	24,570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。

2. 投資口に関する事項

2025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)
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	1,140,940	23.78
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1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	784,753	16.35
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	237,211	4.94
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	156,431	3.26
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT 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	96,055	2.00
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	78,354	1.63
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	73,668	1.53
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	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	70,285	1.46
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	68,755	1.43
JP MORGAN CHASE BANK 385781 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	64,309	1.34
合 計		2,770,761	57.75

(注) 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。

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 株式会社ispace 社外監査役	1,980
会計監査人 (注2)	有限責任 あずさ監査法人	—	16,000

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

(注2) 有限責任あずさ監査法人に対する非監査業務に基づく報酬はありません。なお、有限責任あずさ監査法人と同一のネットワークに属する者に対する非監査業務に基づく報酬は4,950千円です。

(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にするための措置) 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26期 (2025年2月28日)		第27期 (2025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	554,702	63.2	537,666	61.3
		関西圏	159,581	18.2	159,059	18.1
		その他	121,066	13.8	120,419	13.7
小 計			835,350	95.2	817,145	93.2
優先出資証券(注5)			324	0.0	436	0.0
預金・その他資産			41,563	4.8	59,238	6.8
資産総額計(注6)			877,237 (835,350)	100.0 (95.2)	876,820 (817,145)	100.0 (93.2)

(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) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産として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	42,513	114,147.88	111,241.07	97.5	4.4	物流施設
GLP 横浜	40,344	95,312.41	95,312.41	100.0	3.9	物流施設
GLP 大阪	34,251	128,520.37	128,520.37	100.0	3.8	物流施設
GLP 東京Ⅱ	33,470	79,073.41	79,073.41	100.0	4.7	物流施設
GLP 尼崎	21,804	110,228.80	110,228.80	100.0	3.6	物流施設
GLP 東京	21,151	56,757.92	56,757.92	100.0	(注4)	物流施設
GLP 狭山日高Ⅱ	20,820	75,719.13	46,256.43	61.1	(注4)	物流施設
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	19,285	41,864.61	41,864.61	100.0	(注4)	物流施設
GLP 厚木Ⅱ	19,172	74,176.30	74,176.30	100.0	(注4)	物流施設
GLP 新砂	18,109	44,355.46	44,355.46	100.0	1.9	物流施設
合 計	270,924	820,156.30	787,786.79	96.1	31.3	

(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となる面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能となる面積を、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	34,800	21,151
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	8,800	4,678
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	7,064
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	4,190
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	—	9,400	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	9,985
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	28,800	16,374
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	6,151
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	16,700	8,773
GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷らシティ三丁目2番1号	信託受益権	57,556.97	24,800	13,420
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	7,220	4,758
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	6,917
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	5,230	2,845
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市椎の森385番18号	信託受益権	45,582.06	9,600	5,260
GLP 浦安Ⅱ	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	26,500	17,010
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	10,100	6,544
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	60,500	33,470
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	11,549
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	6,620	5,223
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	58,832.41	12,700	8,065
GLP 松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,800	2,490
GLP-MFLP 市川塩浜(注5)	千葉県市川市塩浜一丁目6番地3	信託受益権	50,813.07	20,850	14,565
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	29,300	19,172
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	9,970
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	7,010	4,133
GLP 浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	8,840	7,263
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	8,790	7,525
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	16,344
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	22,500	18,109
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	5,714
GLP 横浜	神奈川県横浜市鶴見区生麦二丁目2番26号	信託受益権	95,312.41	46,200	40,344
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	9,690	7,865
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	2,578
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	23,900	20,820
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	8,120	6,537
GLP 浦安Ⅱ	千葉県浦安市港77番地5	信託受益権	47,192.44	19,200	16,469
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	7,799
GLP 八千代Ⅱ	千葉県八千代市緑が丘西八丁目7番2、3	信託受益権	54,240.25	15,000	12,421
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	47,900	42,513
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	8,910	6,919
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	9,986
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	15,809
GLP 北本	埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1	信託受益権	48,931.45	15,700	15,365
GLP ALFALINK 相模原4(注6)	神奈川県相模原市中央区田名字白雨台3532番地13	信託受益権	41,864.61	20,600	19,285
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	9,030	5,862

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 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	7,180	4,464
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	7,299
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	2,102
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	4,823
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	37,700	21,804
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	1,909
GLP 堺	大阪府堺市堺区築港八幡町1番地63	信託受益権	20,372.10	2,600	1,677
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	5,120	2,875
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	2,368
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	9,300	5,997
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	5,900	4,237
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	24,400	17,708
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	45,100	34,251
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	7,960	7,328
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	2,675
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	4,890	4,495
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	9,450	7,522
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	10,100	7,627
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	3,250	2,341
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	7,450	6,571
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	5,676
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	4,260	2,658
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	27,671.52	3,070	2,525
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	10,400	5,789
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	2,080	1,180
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	3,500	1,928
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	6,750	3,957
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	4,942
GLP 桑名	三重県桑名市多度町大字御衣野字金ヶ谷3646番1号	信託受益権	20,402.12	4,630	2,998
GLP 小牧	愛知県小牧市新小本一丁目31番	信託受益権	52,709.97	15,800	9,489
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	1,780	1,295
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	5,380	3,388
GLP 鳥栖I	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地	信託受益権	74,860.38	13,600	8,336
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	5,362
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	11,702
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	11,563
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	6,240	4,924
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	8,110	6,957
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	13,817
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	17,599
合 計			3,403,052.38	1,132,370	817,145

(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一所所在地)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26期 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日				第27期 自 2025年3月1日 至 2025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 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	89.2	703	2.7
GLP 岩槻	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 春日部(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(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	532	2.1	3	100.0	551	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	7	100.0	1,195	4.6	7	100.0	1,223	4.7
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	180	0.7	3	100.0	181	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	488	1.9	5	100.0	511	2.0
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	493	1.9	5	100.0	501	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	1,009	3.9	5	100.0	1,016	3.9
GLP 川島(注6)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(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)	1	61.1	(注3)	(注3)
GLP 東扇島III	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 浦安II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 柏II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 八千代II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 座間	18	99.8	1,090	4.2	18	97.5	1,142	4.4
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)

不動産等の名称	第26期 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日				第27期 自 2025年 3月 1日 至 2025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 北本	2	66.7	(注3)	(注3)	3	100.0	371	1.4
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)	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	—	—	9	0.0	—	—	15	0.1
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	918	3.6	7	100.0	945	3.6
GLP 尼崎II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 奈良(注7)	—	—	(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	12	100.0	980	3.8	12	100.0	996	3.8
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 富谷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 郡山I(注8)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	—	—
GLP 郡山III	4	99.8	132	0.5	4	99.8	131	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	7	100.0	430	1.7	8	100.0	449	1.7
GLP 岡山総社II	7	100.0	423	1.6	7	100.0	443	1.7
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	205	0.8	4	100.0	218	0.8
GLP 福岡粕屋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 沖縄浦添	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
合 計	173	99.5	25,812	100.0	172	98.7	26,018	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)2025年6月30日付で第三者に譲渡を行いました。
(注6)2025年6月30日付で第三者に譲渡を行いました。
(注7)2024年9月25日付で第三者に譲渡を行いました。
(注8)2024年9月3日付で第三者に譲渡を行いました。

4. 有価証券組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する有価証券は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額(千円)		評価額(千円)		評価損益(千円)	備考
			単価	金額	単価	金額(注1)		
Acacia 特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	43,390口	—	436,275	—	436,275	—	(注2)
岡山県総合流通センター 株式会社	株式	16株	100	1,600	100	1,600	—	—

- (注1)評価額については、取得原価を記載しています。
(注2)千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産としてAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。

5. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

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

区分	種類	契約額等(百万円)(注1)		時価(百万円)(注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	308,710	277,980	8,582
合 計		308,710	277,980	8,582

- (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 2025年11月	200	—	—
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 2025年12月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	蓄電池設置工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	180	—	—
GLP 狭山日高II	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2026年 2 月 至 2026年 8 月	150	—	—
GLP沖繩浦添	沖縄県浦添市	ソーラーパネル設置工事	自 2025年 7 月 至 2025年 9 月	100	—	—
GLP 西宮	兵庫県西宮市	冷温水発生機更新	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	90	—	—
GLP 富里	千葉県富里市	庫内3分割工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	80	—	—
GLP大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	60	—	—
GLP東扇島	神奈川県川崎市	エレベーター制御 リニューアル1号機	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	58	—	—
GLP尼崎II	兵庫県尼崎市	外壁改修(南面)	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	56	—	—
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	空調機器更新4期	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	54	—	—
GLP大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器 更新	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	51	—	—
GLP東京	東京都大田区	防災監視盤更新工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	50	—	—
GLP・MFLP 市川塩浜	千葉県市川市	南面外壁改修工事	自 2025年11月 至 2025年11月	50	—	—
GLP習志野	千葉県習志野市	荷物用エレベーター 3号機一部改修工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	49	—	—
GLP基山	佐賀県三養基郡	浄化槽更新	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	49	—	—
GLP東京II	東京都江東区	空調設備更新3期	自 2025年11月 至 2025年11月	48	—	—
GLP 六甲II	兵庫県神戸市	照明器具LED化工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	45	—	—
GLP東京II	東京都江東区	空調設備更新4期	自 2026年 6 月 至 2026年 6 月	42	—	—
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	EHPF-51系統空調機 冗長化工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	38	—	—
GLP加須	埼玉県加須市	荷物用エレベーター改修 (1号機)	自 2026年 2 月 至 2026年 8 月	36	—	—
GLP横浜	神奈川県横浜市	西ランプ横外壁改修	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	34	—	—
GLP横浜	神奈川県横浜市	東ランプ横外壁改修	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	34	—	—
GLP東海	愛知県東海市	館内空調設備改修 (5期)	自 2026年 6 月 至 2026年 6 月	33	—	—
GLP 六甲II	兵庫県神戸市	照明器具LED化工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	30	—	—
GLP 桑名	三重県桑名市	LED化工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 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 深江浜	兵庫県神戸市	LED化工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	30	—	—
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡	分割工事	自 2025年10月 至 2025年10月	30	—	—
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	空調機器更新(3期)	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	23	—	—
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市	高圧機	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	22	—	—
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡	5階LED化工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 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1,672百万円であり、費用に区分された修繕費75百万円と合わせ、合計1,748百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	移動式電動ラック	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	197
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 6 月 至 2025年 7 月	79
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修	自 2025年 4 月 至 2025年 5 月	39
GLP 大阪	大阪府大阪市	セキュリティ機器更新	自 2024年12月 至 2025年 8 月	39
GLP 東海	愛知県東海市	照明LED化工事	自 2025年 4 月 至 2025年 7 月	38
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	空調機更新工事(4階南)	自 2025年 4 月 至 2025年 6 月	32
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	照明器具更新工事 (1階5階6階倉庫・高所作業車可能エリア)	自 2025年 6 月 至 2025年 8 月	30
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 6 月	29
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 6 月 至 2025年 8 月	28
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	照明器具更新工事 (2階3階4階倉庫・高所作業車可能エリア)	自 2025年 6 月 至 2025年 8 月	27
GLP 舞洲I	大阪府大阪市	空調機器更新(2期)	自 2025年 5 月 至 2025年 8 月	26
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	23
GLP 新木場	東京都江東区	蓄電池設備更新工事	自 2025年 8 月 至 2025年 8 月	22
GLP 杉戸II	埼玉県北葛飾郡	防犯設備更新	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	22
GLP 横浜	神奈川県横浜市	屋上腰掛部シール改修	自 2025年 7 月 至 2025年 8 月	22
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	外壁改修工事	自 2025年 6 月 至 2025年 8 月	22
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	空調機更新工事(2階北)	自 2025年 4 月 至 2025年 5 月	20
その他	—	—	—	973
合 計				1,672

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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
	自 2023年 3月 1日 至 2023年 8月 31日	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025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、修繕積立金の積立てを行わないこととしています。なお、第28期(2026年2月期)の資本的支出は2,644百万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4,324百万円の100分の70に相当する金額である3,027百万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4,324百万円から当期の資本的支出額1,672百万円を控除した金額は2,651百万円となります。

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86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962百万円です。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		2023年 8月 31日	—	557,598
関東圏-9	GLP 杉戸II		—	—	662,317
関東圏-10	GLP 岩槻		2023年 2月 28日	—	116,185
関東圏-12	GLP 越谷II		—	—	251,115
関東圏-13	GLP 三郷II		2023年 8月 31日	—	378,738
関東圏-14	GLP 辰巳		—	—	209,424
関東圏-15	GLP 羽村		—	—	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		2020年 1月 31日	—	145,790
関東圏-21	GLP 東京II		—	—	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	—	—	231,553	
関東圏-30	GLP 吉見	2022年 7月 29日	—	188,734	
関東圏-31	GLP 野田吉春	デロイト・トーマツ PRS株式会社	2021年 6月 30日	—	139,760
関東圏-32	GLP 浦安	東京海上 ディール 株式会社	—	—	296,403
関東圏-33	GLP 船橋II		2023年 8月 18日	—	308,030
関東圏-34	GLP 三郷		—	—	296,181
関東圏-35	GLP 新砂		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-39	GLP 船橋IV		2020年 2月 29日	—	376,392
関東圏-40	GLP 東扇島II		—	—	205,239
関東圏-41	GLP 狭山日高II		—	—	326,209
関東圏-42	GLP 東扇島III		—	—	318,721
関東圏-43	GLP 浦安II		2020年 11月 4日	—	412,952
関東圏-44	GLP 柏II		—	—	95,551
関東圏-45	GLP 八千代II		—	—	194,082
関東圏-46	GLP 座間		2022年 10月 3日	—	380,892
関東圏-47	GLP 新座		—	—	108,950
関東圏-48	GLP 狭山日高I		2021年 6月 10日	—	220,530
関東圏-49	GLP 常総		—	—	157,120
関東圏-50	GLP 北本		2022年 10月 3日	—	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

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円)(注1)	中長期修繕費用 (千円)(注2)				
関西圏-1	GLP 枚方	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 2月28日	—	281,419				
関西圏-2	GLP 枚方II			—	195,450				
関西圏-3	GLP 舞洲II(注7)			—	—				
関西圏-4	GLP 津守		デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 2月28日	—	150,864			
関西圏-5	GLP 六甲				—	402,830			
関西圏-6	GLP 尼崎				—	294,528			
関西圏-7	GLP 尼崎II			東京海上 ディール 株式会社	2023年 2月28日	—	130,829		
関西圏-9	GLP 堺					—	45,703		
関西圏-10	GLP 六甲II					—	194,754		
関西圏-11	GLP 門真				東京海上 ディール 株式会社	2024年 7月30日	—	111,490	
関西圏-14	GLP 神戸西						—	85,480	
関西圏-15	GLP 深江浜	—					191,547		
関西圏-16	GLP 舞洲I	東京海上 ディール 株式会社				2023年 8月18日	—	645,640	
関西圏-17	GLP 大阪(注8)						—	833,296	
関西圏-18	GLP 摂津		—				487,493		
関西圏-19	GLP 西宮		株式会社 アースアプライザル			2024年 7月30日	—	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			株式会社 アースアプライザル		2020年11月 4日	—	122,535	
関西圏-23	GLP 六甲IV						100	162,225	
関西圏-24	GLP 尼崎III				—		42,199		
関西圏-25	GLP 野洲				東京海上 ディール 株式会社	2022年10月 3日	—	46,182	
その他-2	GLP 富谷						デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 8月31日	—
その他-4	GLP 郡山III	—							258,610
その他-5	GLP 東海	—				111,210			
その他-6	GLP 早島	デロイトトーマツ PRS株式会社				2023年 2月28日		—	128,438
その他-7	GLP 早島II		—					83,430	
その他-8	GLP 基山		—					304,948	
その他-10	GLP 仙台		東京海上 ディール 株式会社			2023年 8月31日		—	315,126
その他-12	GLP 桑名			—				155,591	
その他-14	GLP 小牧			—				414,991	
その他-15	GLP 扇町			東京海上 ディール 株式会社		2024年 8月31日		—	101,303
その他-16	GLP 広島				—			198,710	
その他-19	GLP 鳥栖I				—		480,426		
その他-20	GLP 富谷IV				東京海上 ディール 株式会社	2021年 7月 9日	—	320,417	
その他-21	GLP 岡山総社I						—	438,001	
その他-22	GLP 岡山総社II	—					451,321		
その他-24	GLP 鈴鹿	東京海上 ディール 株式会社				2022年10月 3日	—	353,077	
その他-25	GLP 岡山総社III (注9)						—	104,320	
その他-26	GLP 福岡粕屋		—				131,864		
その他-27	GLP 沖縄浦添		合計			—	—	179,229	
							100	23,098,408	

(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26期 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	第27期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日
	資産運用報酬	3,306,016
資産保管手数料	10,797	10,685
一般事務委託手数料	35,092	32,708
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	16,000	16,000
租税公課	57,937	93,343
その他費用	112,997	90,464
合計	3,544,782	3,685,476

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第26期は43,780千円、第27期は101,216千円あります。

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	借入日	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	用途	摘要
	2014年 9月2日	株式会社三井住友銀行	1,530	1,530	1.85% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	2015年 9月1日	株式会社三菱UFJ銀行	1,170	1,170	0.96% (注4)	2025年 9月1日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三菱UFJ銀行	1,300	1,300	0.93% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社みずほ銀行	1,500	1,500	1.22% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三井住友銀行	5,600	5,600	1.31% (注4)	2027年 12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三菱UFJ銀行	5,100	5,100	1.57% (注4)	2028年 12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三井住友銀行	400	400	0.79% (注5)	2025年 9月1日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三菱UFJ銀行	600	600	0.48% (注4)	2025年 12月22日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2016年 1月4日	株式会社三井住友銀行	400	400	0.60% (注4)	2026年 10月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2018年 1月4日	株式会社三井住友銀行	2,300	2,300	0.50% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2018年 1月4日	株式会社三菱UFJ銀行	2,300	2,300	0.71% (注4)	2028年 2月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	2018年 1月4日	株式会社みずほ銀行	2,000	2,000	0.70% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	2018年 3月1日	株式会社三井住友銀行	1,130	1,130						
	2018年 3月1日	株式会社三菱UFJ銀行	830	830						
	2018年 3月1日	株式会社みずほ銀行	820	820						
	2018年 3月1日	株式会社三井住友銀行	390	390						
	2018年 3月1日	株式会社三菱UFJ銀行	1,420	1,420						
	2018年 3月1日	株式会社三菱UFJ銀行	1,110	1,110						
	2018年 3月1日	株式会社みずほ銀行	630	630						
	2018年 9月3日	株式会社三井住友銀行	3,160	3,160						
	2018年 9月3日	株式会社三菱UFJ銀行	2,840	2,840						
	2018年 9月3日	株式会社みずほ銀行	1,770	1,770						
	2018年 9月3日	株式会社日本政策投資銀行	530	530						
	2018年 9月3日	株式会社三井住友銀行	540	540						

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期 借入 金	株式会社三井住友銀行	2019年 2月28日	350	350	0.37% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		1,034	1,034						
	株式会社みずほ銀行		2,007	2,007						
	株式会社福岡銀行		1,223	1,223						
	株式会社日本政策投資銀行		73	73						
	農林中央金庫		296	296						
	株式会社りそな銀行		262	262						
	株式会社SBI新生銀行		14	14						
	株式会社三井住友銀行	2019年 2月28日	2,100	2,100	0.63% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		2,100	2,100						
	株式会社みずほ銀行		1,800	1,800						
	株式会社三井住友銀行		3,000	3,000						
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 7月23日	4,170	4,170	0.44% (注4)	2028年 7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社みずほ銀行		2,730	2,730						
	株式会社福岡銀行		460	460						
	株式会社日本政策投資銀行		1,680	1,680						
	株式会社三菱UFJ銀行		3,250	3,250						
	株式会社三井住友銀行	2020年 1月31日	650	-	0.26% (注4)	2025年 5月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,870	-						
	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6)	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		4,100	4,100						
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年 5月29日	3,320	3,320	0.44% (注4)	2029年 5月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社みずほ銀行		1,720	1,720						
	株式会社西日本シティ銀行		270	270						
	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		400	400						
	株式会社福岡銀行	2020年 10月13日	400	400	0.25% (注4)	2025年 10月13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		330	330						
	株式会社三井住友銀行	2020年 10月13日	3,000	3,000	0.34% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三菱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	2020年 12月11日	1,130	1,130	0.25% (注4)	2025年 10月14日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,250		1,250							
三井住友信託銀行株式会社	670		670							
株式会社群馬銀行	450		450							
株式会社福岡銀行	330		330							
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7)	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		1,930	1,930							
株式会社三菱UFJ銀行	2020年 12月11日	2,580	2,580	0.33% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社みずほ銀行		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	2020年 12月11日	2,480	2,480	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注7)	無担保 無保証		
株式会社三十三銀行		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							

	区分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期 借入 金	株式会社三井住友銀行	2021年 7月15日	940	940	0.23% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行		900	900						
	株式会社みずほ銀行		820	820						
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		370	370						
	株式会社りそな銀行		370	370						
	株式会社福岡銀行		210	210						
	株式会社西日本シティ銀行		210	210						
	株式会社横浜銀行		370	370						
	株式会社三井住友銀行	2021年 7月15日	790	790	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	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	2021年 7月15日	530	530	0.44% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
	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	2021年 9月1日	640	640	0.22% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三菱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	2021年 9月1日	300	300	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行		120	120						
	株式会社三菱UFJ銀行		150	150						
	株式会社みずほ銀行		210	210						
	農林中央金庫		40	40						
	三井住友信託銀行株式会社		340	340						
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		140	140						
	株式会社三井住友銀行		420	420						
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550						
	株式会社みずほ銀行		720	720						
	農林中央金庫	150	150							
	株式会社りそな銀行	2021年 12月20日	130	130	0.30% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
	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	2021年 12月20日	300	300	0.50% (注4)	2031年 12月19日	期限一括	(注6)	無担保 無保証		
株式会社三井住友銀行		2,600	2,600							
株式会社三菱UFJ銀行		800	800							
株式会社みずほ銀行	2022年 2月28日	500	500	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注6)	無担保 無保証		
株式会社山口銀行		1,000	1,000							
株式会社三井住友銀行	2022年 2月28日	980	980	0.41% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証		
株式会社三菱UFJ銀行		1,460	1,460							
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	2022年 9月2日	900	900	0.49% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証		
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							

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	株式会社りそな銀行	2022年9月2日	1,000	1,000	0.42% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注6)	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6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		4,580	4,580					
	株式会社みずほ銀行		4,400	4,400					
	株式会社日本政策投資銀行		650	650					
	農林中央金庫		580	580					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	株式会社SBI新生銀行		580	580					
	株式会社千葉銀行	500	500						
	株式会社三井住友銀行	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6)	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	2022年11月30日	1,000	1,000	0.85% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社千葉銀行		800	800					
	株式会社三井住友銀行		2,660	2,660					
	株式会社三菱UFJ銀行		2,340	2,340					
	株式会社みずほ銀行		1,100	1,100					
	株式会社日本政策投資銀行		800	800					
	株式会社りそな銀行		1,100	1,100					
	株式会社あおぞら銀行	2022年11月30日	500	500	0.95% (注4)	2031年4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社山梨中央銀行		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						
	株式会社みずほ銀行	2022年11月30日	800	800	1.01% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
株式会社関西みらい銀行	2022年11月30日	1,200	1,200	1.05% (注4)	2032年11月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2023年2月28日	1,700	1,700	0.96%	2026年6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,550	1,550						
株式会社みずほ銀行		540	540						
株式会社日本政策投資銀行		350	350						
株式会社りそな銀行		150	150						
シティバンク、エヌ・エイ東京支店		470	470						
株式会社SBI新生銀行		300	300						
信金中央金庫		500	500						
株式会社常陽銀行	470	470							
株式会社みずほ銀行	2023年2月28日	1,000	1,000	0.75% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2023年2月28日	1,150	1,150	1.20% (注4)	2031年4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,050	1,050						
株式会社みずほ銀行		360	360						
株式会社日本政策投資銀行		230	230						
株式会社りそな銀行		110	110						
株式会社SBI新生銀行	200	200							
株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	2,120	2,120	0.96%	2026年6月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		1,950	1,950						
株式会社みずほ銀行		1,540	1,540						
株式会社りそな銀行		700	700						
三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000						
株式会社福岡銀行		500	500						
株式会社あおぞら銀行		200	200						
株式会社千葉銀行		500	500						
信金中央金庫		400	400						
株式会社常陽銀行		1,250	1,250						
株式会社みなと銀行	300	300							

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	2023年6月16日	944	944	0.52% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		830	830					
	株式会社みずほ銀行		990	990					
	株式会社りそな銀行		300	300					
	株式会社あおぞら銀行		220	220					
	株式会社千葉銀行	300	300						
	株式会社常陽銀行	250	250						
	株式会社みなと銀行	350	350						
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	790	790	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱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	2023年6月16日	400	400	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社あおぞら銀行		450	450					
	株式会社SBI新生銀行		500	500					
	株式会社山口銀行	2023年6月16日	1,000	1,000	0.99% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	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		300	300					
	株式会社山口銀行		500	500					
	信金中央金庫	300	300						
	株式会社みなと銀行	2023年7月31日	350	350	0.51% (注4)	2027年5月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		726	726					
	株式会社三菱UFJ銀行		1,040	1,040					
	株式会社日本政策投資銀行		750	750					
	株式会社福岡銀行		613	613					
	株式会社七十七銀行	300	300						
株式会社みずほ銀行	2023年7月31日	1,261	1,261	0.66% (注4)	2029年7月6日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2023年7月31日	505	505	0.80% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注6)	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	2023年7月31日	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6)	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6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2023年9月1日	870	870	0.96% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	1,150	1,150	1.03% (注4)	2030年12月20日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	1,250	1,250	0.79% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社日本政策投資銀行	2023年12月20日	1,250	1,250	0.82% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2024年2月29日	1,620	1,620	0.92% (注4)	2030年2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		2,140	2,140						
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							

	区 分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要					
	借入先														
長期 借 入 金	株式会社三井住友銀行		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6)	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		2024年 2月29日	850	850	1.23% (注4)	2033年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社三菱UFJ銀行			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			500	500										
	農林中央金庫			300	300										
	株式会社三井住友銀行			1,900	1,900										
	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6)	無担保 無保証					
	株式会社群馬銀行			1,000	1,000	1.02% (注4)	2031年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社りそな銀行		2024年 2月29日	1,000	1,000	0.68% (注9)	2027年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社三井住友銀行		2024年 9月2日	1,080	1,080	0.95% (注4)	2027年 8月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証					
	株式会社三菱UFJ銀行			450	450										
	株式会社みずほ銀行			270	270										
	株式会社日本政策投資銀行			100	100										
三井住友信託銀行株式会社		100		100											
株式会社三井住友銀行		6,460		6,460											
株式会社三菱UFJ銀行		2024年 9月2日	2,880	2,880	1.13% (注4)	2030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			1,400	1,400											
株式会社日本政策投資銀行			430	430											
三井住友信託銀行株式会社			440	440											
株式会社りそな銀行			2024年 9月2日	2,000						2,000	0.68% (注9)	2027年 8月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
株式会社あいち銀行			2024年 9月2日	3,000						3,000	0.70%	2032年 9月1日	期限一括	(注6)	無担保 無保証

	区 分		借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
	借入先									
長期 借 入 金	株式会社三井住友銀行		2025年 2月28日	2,930	2,930	1.46% (注4)	2031年 3月3日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行			2,930	2,930					
	株式会社みずほ銀行			810	810					
	株式会社日本政策投資銀行			550	550					
	三井住友信託銀行株式会社			1,400	1,400					
	株式会社福岡銀行			1,690	1,690					
	株式会社あおぞら銀行			370	370					
	株式会社SBI新生銀行			370	370					
	株式会社群馬銀行			420	420					
	株式会社七十七銀行			120	120					
	株式会社大和ネクスト銀行		500	500						
	株式会社池田泉州銀行		200	200						
	株式会社りそな銀行		2025年 2月28日	1,000	1,000	0.68% (注9)	2028年 2月29日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社あいち銀行		2025年 2月28日	3,000	3,000	1.04%	2033年 2月28日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		2025年 5月29日	—	650	1.40% (注4)	2030年 5月31日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社大和ネクスト銀行			—	1,070					
	株式会社池田泉州銀行			—	800					
	株式会社京葉銀行		2025年 6月30日	—	1,500	1.06%	2033年 6月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		2025年 8月29日	—	5,700	1.77% (注4)	2033年 9月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	小 計			341,460	342,960					
合 計			341,460	342,960						

(注1) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて記載しています。

(注2) 平均利率は期中加重平均利率を小数第三位で四捨五入して表示しています。

(注3) 返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。

(注4) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。

(注5) 当期首残高5,700百万円のうち、2025年8月29日付で5,700百万円を期限前弁済しています。

(注6) 資金使途は、借入金の返済資金です。

(注7) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。

(注8) 資金使途は、投資法人債の償還資金です。

(注9) 株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、当社が「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投融資の要件(以下、適用要件)に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中に適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日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	当期末残高(百万円)	当期末残高(百万円)	利率(注1)	償還期限	償還方法	用途	摘要
第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	—	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	2,000	1.58%	2034年5月26日	期限一括	(注3)	(注4)
第24回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)	2024年12月19日	2,000	2,000	1.63%	2034年12月19日	期限一括	(注3)	(注4)
合計		55,100	53,600					

(注1) 利率は、小数第三位で四捨五入して表示しております。

(注2) 資金用途は借入金の返済資金です。

(注3) 資金用途は投資法人債の償還資金です。

(注4) 特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注5) 投資法人債間限定同順位特約が付されています。

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

(注7) 2024年12月末日以降の各判定日において本投資法人がSPTsを達成していると判定した場合には、2025年9月28日の翌日以降年0.234%となります。なお、2024年12月末日において本投資法人がSPTsを達成していることが確定しているため、2025年9月28日の翌日以降2026年9月28日までの期間は年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)
優先出資証券	Acacia特定目的会社優先出資証券	2025年3月28日	112	—	—	—	—
信託受益権	GLP 春日部	—	—	2025年6月30日	5,768	3,872	1,809
信託受益権	GLP 川島	—	—	2025年6月30日	14,474	11,677	2,677
合計			112		20,243	15,549	4,486

(注)「譲渡価格」又は「取得価格」は、信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(取得又は譲渡諸経費及び消費税等を除く)又は優先出資証券の取得に要した金額(取得諸経費及び消費税等を除く)の金額を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

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

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	取得又は譲渡価格(百万円)(注1)	不動産鑑定評価額(百万円)(注2)	不動産鑑定機関	価格時点
譲渡	GLP 春日部	2025年6月30日	5,768	5,420	JLL森井鑑定株式会社	2025年2月28日
譲渡	GLP 川島	2025年6月30日	14,474	13,600	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年2月28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	2025年3月28日	112

(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	484,238	日本GLP株式会社	484,238	100.0
賃貸仲介手数料	185,993	日本GLP株式会社	185,993	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

該当事項はありません。

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) 2025年2月28日	当期 2025年8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,320,256	38,168,601
信託現金及び信託預金	13,577,512	14,087,483
営業未収入金	3,908,908	3,860,008
前払費用	1,357,546	963,080
その他	17,005	35,886
流動資産合計	39,181,230	57,115,060
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	360,608,349	354,976,845
減価償却累計額	△68,307,869	△71,195,018
信託建物(純額)	292,300,479	283,781,826
信託構築物	6,738,902	6,658,332
減価償却累計額	△3,423,924	△3,484,508
信託構築物(純額)	3,314,977	3,173,823
信託機械及び装置	68,380	68,698
減価償却累計額	△59,068	△59,775
信託機械及び装置(純額)	9,311	8,922
信託工具、器具及び備品	378,059	590,193
減価償却累計額	△247,551	△262,969
信託工具、器具及び備品(純額)	130,508	327,224
信託土地	536,722,207	526,980,638
有形固定資産合計	832,477,484	814,272,435
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	325,875	437,875
長期前払費用	2,131,105	1,910,129
敷金及び保証金	10,646	10,976
繰延税金資産	13	11
その他	1,400	4,225
投資その他の資産合計	2,469,040	2,363,218
固定資産合計	837,819,427	819,508,556
繰延資産		
投資口交付費	44,640	21,390
投資法人債発行費	192,465	175,557
繰延資産合計	237,105	196,948
資産合計	877,237,763	876,820,565

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2025年2月28日	当期 2025年8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	370,424	611,074
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	27,060,000	47,220,000
未払金	4,143,911	4,231,169
未払費用	193,458	222,121
未払法人税等	690	676
未払消費税等	1,248,882	1,310,904
前受金	4,388,537	4,370,773
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	316,345	414,259
圧縮未決算特別勘定 ※5	546,539	546,539
流動負債合計	39,768,790	58,927,519
固定負債		
投資法人債	53,600,000	53,600,000
長期借入金	314,400,000	295,740,000
預り敷金及び保証金	16,723,233	16,219,987
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	385,066,057	365,902,811
負債合計	424,834,847	424,830,330
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	△42,793,743	△44,223,467
出資総額(純額)	437,355,574	435,925,850
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	15,047,340	16,064,384
剰余金合計	15,047,340	16,064,384
投資主資本合計	452,402,915	451,990,234
純資産合計 ※2	452,402,915	451,990,234
負債純資産合計	877,237,763	876,820,565

Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	24,141,168	24,093,291
その他賃貸事業収入 ※1	1,670,887	1,925,066
不動産等売却益 ※2	3,265,882	4,486,838
営業収益合計	29,077,938	30,505,195
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	9,005,939	9,172,337
資産運用報酬	3,306,016	3,436,334
資産保管手数料	10,797	10,685
一般事務委託手数料	35,092	32,708
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	16,000	16,000
租税公課	57,937	93,343
その他営業費用	112,997	90,464
営業費用合計	12,550,721	12,857,813
営業利益	16,527,216	17,647,382
営業外収益		
受取利息	25,937	52,961
未払分配金戻入	1,082	1,525
受取補填金	—	193,978
消費税等還付加算金	544	1
営業外収益合計	27,563	248,467
営業外費用		
支払利息	1,071,843	1,198,049
投資法人債利息	190,666	201,461
投資法人債発行費償却	18,515	16,907
融資関連費用	384,793	389,005
投資口交付費償却	23,249	23,249
その他	8,328	3,600
営業外費用合計	1,697,397	1,832,275
経常利益	14,857,382	16,063,574
特別利益		
受取補填金 ※3	189,247	—
特別利益合計	189,247	—
税引前当期純利益	15,046,630	16,063,574
法人税、住民税及び事業税	891	844
法人税等調整額	10	2
法人税等合計	902	847
当期純利益	15,045,727	16,062,727
前期繰越利益	1,613	1,656
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	15,047,340	16,064,384

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日) (ご参考)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産 合計	
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	剰余金		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	△28,332,028	451,817,289	14,004,226	14,004,226	—	465,821,515	465,821,515
当期変動額								
利益超過分配		△1,464,421	△1,464,421				△1,464,421	△1,464,421
剰余金の配当				△14,002,612	△14,002,612		△14,002,612	△14,002,612
当期純利益				15,045,727	15,045,727		15,045,727	15,045,727
自己投資口の取得						△12,997,293	△12,997,293	△12,997,293
自己投資口の消却		△12,997,293	△12,997,293			12,997,293		
当期変動額合計	—	△14,461,715	△14,461,715	1,043,114	1,043,114	—	△13,418,600	△13,418,600
当期末残高 ※1	480,149,318	△42,793,743	437,355,574	15,047,340	15,047,340	—	452,402,915	452,402,915

当期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産 合計
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主 資本合計	
				当期末処分 利益又は 当期末処理 損失(△)	剰余金 合計		
当期首残高	480,149,318	△42,793,743	437,355,574	15,047,340	15,047,340	452,402,915	452,402,915
当期変動額							
利益超過分配		△1,429,723	△1,429,723			△1,429,723	△1,429,723
剰余金の配当				△15,045,684	△15,045,684	△15,045,684	△15,045,684
当期純利益				16,062,727	16,062,727	16,062,727	16,062,727
当期変動額合計	—	△1,429,723	△1,429,723	1,017,043	1,017,043	△412,680	△412,680
当期末残高 ※1	480,149,318	△44,223,467	435,925,850	16,064,384	16,064,384	451,990,234	451,990,234

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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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 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	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年間にわたり定額法により償却しています。 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年間にわたり定額法により償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	①固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額はありません。 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ありません。 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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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) 2025年2月28日	当期 2025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 832,477,484	有形固定資産 814,272,435
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) 2025年2月28日	当期 2025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 127,600口 消却総額 16,801,201千円	※3. 自己投資口の消却の状況 総消却口数 127,600口 消却総額 16,801,201千円 (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	※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	※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

〔表示方法の変更に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2024年9月1日 至 2025年2月28日	当期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日
—	(損益計算書) 前期において、特別利益の区分において表示していた「受取補填金」は、運用状況をより適切に表示するため、当期より、営業外収益の区分において表示しています。

〔損益計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 23,296,656 共益費収入 844,512 計 24,141,168 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 978,143 駐車場収入 144,828 発電設備賃貸収入 471,477 その他営業収入 76,438 計 1,670,887 不動産賃貸事業収益合計 25,812,056 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 2,115,090 外注委託費 967,652 水道光熱費 854,179 修繕費 73,021 損害保険料 364,144 減価償却費 4,367,653 その他賃貸事業費用 264,197 不動産賃貸事業費用合計 9,005,939 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 16,806,116	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 23,260,523 共益費収入 832,767 計 24,093,291 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 1,022,999 駐車場収入 152,343 発電設備賃貸収入 681,439 その他営業収入 68,284 計 1,925,066 不動産賃貸事業収益合計 26,018,357 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 2,157,001 外注委託費 978,818 水道光熱費 906,932 修繕費 75,812 損害保険料 373,832 減価償却費 4,324,557 固定資産除却損 3,661 その他賃貸事業費用 351,720 不動産賃貸事業費用合計 9,172,337 C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 16,846,020
※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円) GLP 郡山 不動産等売却収入 6,250,000 不動産等売却原価 3,456,916 その他売却費用 122,724 不動産等売却益 2,670,359 GLP 奈良 不動産等売却収入 2,506,000 不動産等売却原価 1,842,255 その他売却費用 68,222 不動産等売却益 595,522	※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円) GLP 春日部 不動産等売却収入 5,768,568 不動産等売却原価 3,872,558 その他売却費用 86,680 不動産等売却益 1,809,329 GLP 川島 不動産等売却収入 14,474,637 不動産等売却原価 11,677,059 その他売却費用 120,069 不動産等売却益 2,677,508
※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、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9月～2025年2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189,247千円を特別利益として計上しています。	※3. 特別利益の内訳 —

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,797,731口	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,797,731口

〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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) (繰延税金資産) 未払事業税損金不算入額 13 繰延税金資産合計 13 繰延税金資産の純額 13	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) 未払事業税損金不算入額 11 繰延税金資産合計 11 繰延税金資産の純額 11
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%) 法定実効税率 31.46 (調整) 支払分配金の損金算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%) 法定実効税率 31.46 (調整) 支払分配金の損金算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01

〔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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
—	—

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28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

2025年2月28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	1,500,000	1,500,000	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	27,060,000	26,963,275	△96,724
(3)投資法人債	53,600,000	50,232,790	△3,367,210
(4)長期借入金	314,400,000	305,861,955	△8,538,044
負債計	396,560,000	384,558,021	△12,001,978
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	303,010,000	281,650,000	※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	1,500,000	5,100,000	—	12,100,000	13,000,000	23,400,000
長期借入金	27,060,000	55,370,000	59,323,000	56,680,000	42,001,000	101,026,000
合計	28,560,000	60,470,000	59,323,000	68,780,000	55,001,000	124,426,000

当期(自 2025年3月1日 至 2025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

2025年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	47,220,000	47,091,141	△128,858
(3)投資法人債	53,600,000	49,924,060	△3,675,940
(4)長期借入金	295,740,000	286,864,154	△8,875,845
負債計	396,560,000	383,879,356	△12,680,643
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	308,710,000	277,980,000	※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	—	5,100,000	1,000,000	19,100,000	5,000,000	23,400,000
長期借入金	47,220,000	53,323,000	64,400,000	41,511,000	55,620,000	80,886,000
合計	47,220,000	58,423,000	65,400,000	60,611,000	60,620,000	104,286,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28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	
843,684,247	△8,333,861	835,350,386	1,142,340,000

(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 郡山I、GLP 奈良)の譲渡(5,299,171千円)及び減価償却費(4,367,653千円)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、2025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2025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 2025年3月1日 至 2025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	
835,350,386	△18,205,048	817,145,337	1,132,370,000

(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 春日部、GLP 川島)の譲渡(15,549,618千円)及び減価償却費(4,324,557千円)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、2025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2025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 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月28日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月31日
—	—

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28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	日本GLP株式会社	投資助言・代理業 不動産業	—	プロパティ・マネジメント報酬	480,753	営業未払金	92,924
				賃貸仲介手数料	108,273		
				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	273,943	営業未収入金	66,287
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	18,195	営業未収入金	6,709
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	36,275	営業未収入金	10,947
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	10,165	営業未収入金	3,497
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	29,630	営業未収入金	9,270
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	14,003	営業未収入金	4,456
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	22,987	営業未収入金	7,140
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	24,315	営業未収入金	7,244
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	14,707	営業未収入金	5,838
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	27,361	営業未収入金	7,499
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	12,947	営業未払金	4,574
				一般事務委託手数料	35,092	未払金	15,626

(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

- 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。
- 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。
- 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 2025年3月1日 至 2025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	日本GLP株式会社	投資助言・代理業 不動産業	-	プロパティ・マネジメント報酬	484,238	営業未払金	146,990
				賃貸仲介手数料	185,993		
				ブランド使用料(注2)	7,500	未払金	
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	386,935	営業未収入金	95,993
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	28,593	営業未収入金	12,003
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	47,439	営業未収入金	15,143
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	14,920	営業未収入金	4,924
利害関係人等	GLP 浦安3有限会社	設備賃貸業	-	発電設備賃貸料	46,535	営業未収入金	13,872
利害関係人等	GLP 東京2有限会社	設備賃貸業	-	発電設備賃貸料	22,099	営業未収入金	6,606
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	36,674	営業未収入金	10,879
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	36,753	営業未収入金	11,537
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	24,950	営業未収入金	7,840
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	36,646	営業未収入金	11,646
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	12,982	営業未払金	4,480
				一般事務委託手数料	32,708	未払金	15,586

(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

- 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。
- 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。
- 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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日		当期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	
1口当たり純資産額	94,295円	1口当たり純資産額	94,209円
1口当たり当期純利益	3,105円	1口当たり当期純利益	3,347円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。	
なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。		なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期(ご参考) 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月 28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日
当期純利益	15,045,727千円	16,062,727千円
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	15,045,727千円	16,062,727千円
期中平均投資口数	4,844,297口	4,797,731口

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日) (ご参考)

該当事項はありません。

当期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

1. 資産譲渡の契約締結

本投資法人は、以下のとおり資産の譲渡を決定し、契約を締結しました。

GLP 柏II

・ 特定資産の種類	不動産信託受益権
・ 契約日	2025年9月30日
・ 譲渡予定日	2025年10月31日
・ 譲渡予定価格	10,905百万円(注1)
・ 譲渡先	非開示(注2)

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

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

なお、損益に及ぼす影響は、2026年2月期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)において、不動産等売却益約2,892百万円を計上する予定です。

2. 資産取得の契約締結

本投資法人は、以下のとおり資産の取得を決定し、契約を締結しました。

GLP 栗東湖南

・ 特定資産の種類	不動産信託受益権
・ 契約日	2025年10月14日
・ 取得予定日	2025年10月31日
・ 取得予定価格	11,500百万円(注)
・ 取得先	合同会社リブラ

(注)「取得予定価格」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。

〔収益認識に関する注記〕

前期(自 2024年9月1日 至 2025年2月28日) (ご参考)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

当期(自 2025年3月1日 至 2025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 2024年 9 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日	当期 自 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日
I 当期末処分利益	15,047,340,987	16,064,384,004
II 利益超過分配金加算額	1,429,723,838	1,415,330,645
うち出資総額控除額	1,429,723,838	1,415,330,645
III 分配金額	16,475,408,254	17,478,134,033
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,434)	(3,643)
うち利益分配金	15,045,684,416	16,062,803,388
(うち1口当たり利益分配金)	(3,136)	(3,348)
うち利益超過分配金	1,429,723,838	1,415,330,645
(うち1口当たり利益超過分配金)	(298)	(295)
IV 次期繰越利益	1,656,571	1,580,616

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。

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15,045,684,416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。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円から当期の資本的支出額である1,332,964,169円を控除した金額として算定される上限額3,034,689,606円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,309,780,563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、119,943,275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

2025年10月14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	高橋 善盛
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹内 知明

<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2025年3月1日から2025年8月31日までの第27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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、投資法人は資産譲渡の契約締結を行っている。

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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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	15,046,630	16,063,574
減価償却費	4,367,653	4,324,557
固定資産除却損	—	3,661
投資法人債発行費償却	18,515	16,907
投資口交付費償却	23,249	23,249
受取利息	△25,937	△52,961
未払分配金戻入	△1,082	△1,525
支払利息	1,262,510	1,399,510
受取補填金	△189,247	△193,978
営業未収入金の増減額（△は増加）	△263,596	53,631
前払費用の増減額（△は増加）	△417,573	394,465
未収消費税等の増減額（△は増加）	105,530	—
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△2,527	△7,644
長期前払費用の増減額（△は増加）	13,425	220,975
営業未払金の増減額（△は減少）	△254,630	240,650
未払金の増減額（△は減少）	80,374	141,001
未払消費税等の増減額（△は減少）	1,248,882	62,022
前受金の増減額（△は減少）	62,834	△17,764
信託有形固定資産の売却による減少額	5,299,171	15,549,618
小 計	26,374,184	38,219,951
利息の受取額	15,523	41,725
利息の支払額	△1,279,381	△1,370,847
法人税等の支払額	△959	△858
補填金の受取額	189,628	189,247
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,298,996	37,079,219
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△9,000,000	△14,900,000
定期預金の払戻による収入	—	9,000,000
信託有形固定資産の取得による支出	△1,314,109	△1,725,880
預り敷金及び保証金の受入による収入	240,049	347,365
預り敷金及び保証金の返還による支出	△498,117	△753,027
投資有価証券の取得による支出	△60,000	△112,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,632,177	△8,143,542
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	34,900,000	9,720,000
長期借入金の返済による支出	△34,900,000	△8,220,000
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	△1,500,000
投資法人債発行費の支出	△14,490	△65
自己投資口の取得による支出	△12,997,293	—
利益分配金の支払額	△14,001,727	△15,044,938
利益超過分配金の支払額	△1,464,193	△1,429,531
その他	—	△2,825
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,477,704	△16,477,360
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△13,810,886	12,458,316
現金及び現金同等物の期首残高	38,708,655	24,897,768
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	24,897,768	37,356,085

（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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025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 (2025年2月28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 (2025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
20,320,256	38,168,601
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
13,577,512	14,087,483
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	預入期間が3ヶ月を超える定期預金
△9,000,000	△14,900,000
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
24,897,768	37,356,085

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	日本GLP株式会社 (100%)
代表者	代表取締役社長 川辻 佑馬

ホームページのご紹介

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

検索窓から GLP投資法人 検索

スマートフォンから

最新の開示情報をご確認いただけます。

投資法人の保有物件の詳細をご確認いただけます。

ESGの各取組みの他ESGレポートも掲載しています。

決算関連資料や決算ハイライト等をご確認いただけます。