

# 決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)

第28期 2026年2月期  
2025年9月1日～2026年2月28日

## アンケートご協力をお願い

投資主の皆様の声をお聞かせいただくため、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：3281XWHN

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「2026年2月期決算説明会」

日 時	2026年6月3日(水) 19:00～20:00
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 <a href="https://www.sbisec.co.jp/">https://www.sbisec.co.jp/</a> 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28期(2026年2月期)が終了いたしましたので、運用の概況と決算内容をご報告申し上げます。

当期の1口当たり分配金実績につきましては、各種成長戦略の着実な実行により、3,399円となり、当初予想を上回る水準となりました。また、物件売却益の要因を除いた、賃貸事業収入を中心とした収益力を示す巡航DPUも2,741円と当初予想を上回り、内部成長の着実な積み上げを実績として示すことができました。今後については、巡航DPUを2027年2月期にかけて年率3.8%の成長を目指すとともに、2028年8月期にかけては4%超の成長の実現に向けた運用を行ってまいります。

内部成長面では、上場来27期連続での賃料増額を達成し、リース契約更新時の平均賃料上昇率は+9.0%、契約期間中においてもリース契約に定めたCPI連動条項に基づき平均で+8.7%の賃料上昇を実現しました。物流不動産市場の改善を追い風とした力強い内部成長を達成しており、今後においても更なる内部成長を目指していく方針です。

物件売却面では、ポートフォリオクオリティの向上と投資主還元を目的に、鑑定価格を9.9%上回る価格で2物件の売却を完了しました。また、物件売却に伴う手元資金を有効に活用するため、市況を踏まえつつ、投資主価値の向上に資する資本の効率的な活用手段として、新たに最大130億円の自己投資口取得枠を設定しております。

外部成長面では、将来の分配金成長に資する投資として、成長性の高い「GLP 栗東湖南」及び高い収益性を有する「Marq 南足柄」を合計135億円、鑑定価格対比で10.8%割安な価格で取得しました。今後も、市況や資本効率を十分に勘案しつつ、投資主価値の向上につながる投資機会を慎重に見極め、選別的に実行していく方針です。

サステナビリティへの取組みにつきましては、「止めない物流」を支えるBCPに優れた物流施設の運営、安全・安心な物流施設運営の一環として、地域防災への貢献を目的に、GLP 舞洲 I 及びGLP 沖縄浦添において、各自治体及びテナントと災害時協力協定を締結しました。今後も、地域社会と共生しながら、持続可能な物流インフラの提供に努めてまいります。

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

(注)本資料には、現時点での前提および見込みに基づく将来見通しに関する記載が含まれています。実際の運用実績、分配金水準および成長率は、市場環境、金利動向、テナント需要その他のリスク要因の変化により、これらの見通しと異なる結果となる可能性があります。また、過去の運用実績や実績値は、将来の成果を保証するものではありません。



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

	2026年 2月期予想 (2025年10月公表)	2026年 2月期実績	差異
1口当たり 分配金合計 <sup>(注1)</sup> (利益超過分配金を含む)	3,339円	3,399円	+60円
営業純利益(NOI)	204.7億円	206.6億円	+1.9億円
期中平均稼働率 <sup>(注2)</sup>	97.8%	97.9%	+0.1%

(注1) 2026年2月期1口当たり利益分配金3,105円+1口当たり利益超過分配金294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

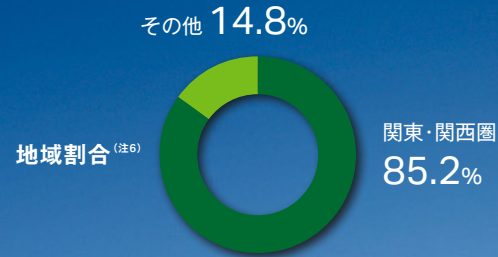
## 目次

2026年2月期決算の概要	01	V. 注記表	46
I. 資産運用報告	12	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
II. 貸借対照表	42	VII. 監査報告書	60
III. 損益計算書	44	VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	62
IV. 投資主資本等変動計算書	45	投資主インフォメーション	64

# GLP投資法人の特徴

- ▶ 物流J-REIT最大級の資産規模
- ▶ CPI連動条項・バリューアッド投資収益 等の多様な内部成長力
- ▶ 豊富な物流施設運営・管理実績を持つ 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 <sup>(注2)</sup> <b>1.13兆円</b>	保有物件数 <b>85物件</b>
稼働率 <sup>(注3)</sup> <b>97.9%</b>	賃料上昇率 <sup>(注4)</sup> <b>9.0%</b>
信用格付(JCR) <b>AA(安定的)</b>	鑑定LTV <sup>(注5)</sup> <b>34.9%</b>



(注1) 記載のない場合はすべて2026年2月末時点  
 (注2) 2026年2月末時点の鑑定評価額ベース  
 (注3) 2026年2月期中平均稼働率  
 (注4) 「賃料上昇率」は、CPI連動条項やステップアップ等により期中改定が行われる契約については、当初契約時の賃料ではなく、直近の改定後賃料水準を基準として算出しています。数値は、2026年2月期に更改を迎えた各契約の賃料上昇率を賃貸面積で加重平均して算出しています。  
 (注5) 2026年2月期実績の鑑定LTVは2026年2月末時点の保有資産の鑑定評価額の合計額に対する有利子負債総額の比率を基に算出しています。なお、小数第二位を四捨五入して記載しています。  
 (注6) 「地域割合」は2026年2月末時点の物件取得価格ベースで算出しており、記載未済を四捨五入して記載しています。





## トップインタビュー

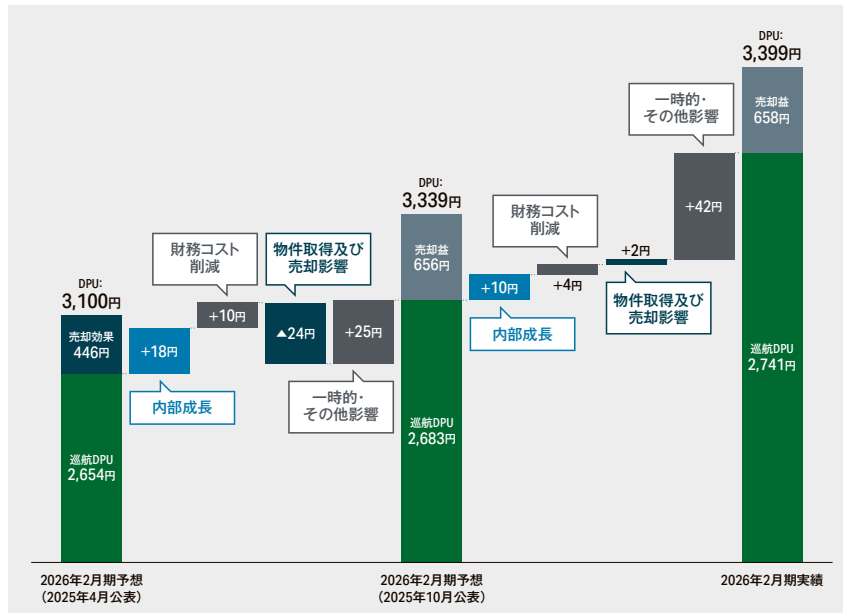
GLP投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社  
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の  
代表取締役社長である川辻 佑馬氏に、  
2026年2月期および直近で実施した主な取組みや  
成長戦略についてお話を伺いました。

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（2026年2月期）の1口当たり分配金実績について教えてください。

A1 2026年2月期は、物件売却効果に加え、力強い内部成長や手元資金を活用した物件取得効果により、巡航DPUは2,741円、DPUは3,399円で着地し、それぞれ期初予想対比で+3.3%、+9.6%上振れて着地しました。

#### 2026年2月期分配金実績（対2025年4月予想比）



### Q2 当期（2026年2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9.0%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+8.7%となり、力強い内部成長を達成**

2026年2月期 実績	満期更改に関する賃料成長	契約期中に関する賃料成長
	賃料上昇率 <sup>(注1)</sup> <b>+9.0%</b>	CPI連動条項による賃料上昇率 <sup>(注2)</sup> <b>+8.7%</b>

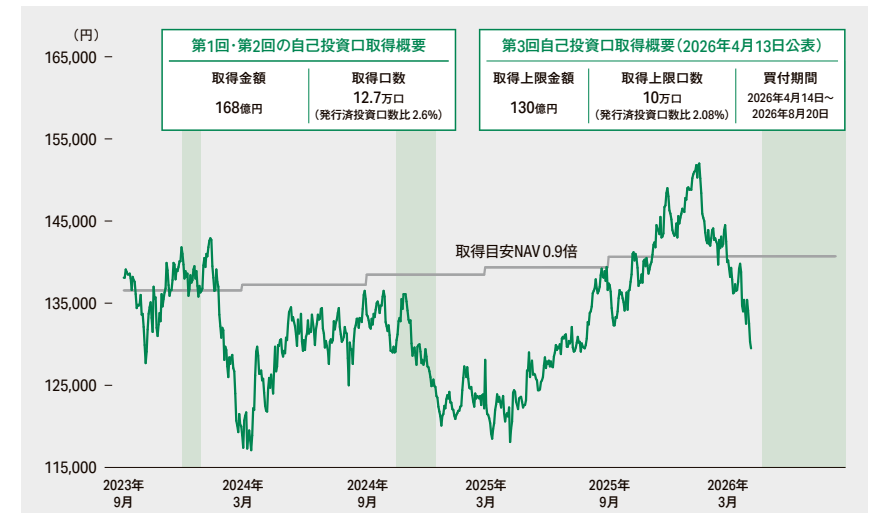
(注1)「賃料上昇率」は、CPI連動条項やステップアップ等により期中改定が行われる契約については、当初契約時の賃料ではなく、直近の改定後賃料水準を基準として算出しています。数値は、当該期に更改を迎えた各契約の賃料上昇率を賃貸面積で加重平均して算出しています。

(注2)「CPI連動条項による賃料上昇率」は、当該期においてCPIに連動して賃料が自動的に増減する条項が付された契約のみを対象として算出しています。CPI連動条項付き契約には協議により賃料を調整する条項を含むものがありますが、上記の数値には含めていません。

### **財務戦略：市況環境を踏まえ、再度自己投資口取得枠を設定**

投資口価格が、本投資法人が有する成長性や実際の運用状況、物流不動産市場のファンダメンタルズを十分に反映していない状況を踏まえ、資本の効率的な活用および投資主価値の向上を目的として、最大130億円の自己投資口取得枠を設定しました。

#### 投資口価格推移<sup>(注)</sup>及び自己投資口取得概要



(注) 投資口価格は、2023年9月1日から2026年4月3日までの推移を記載しています。

### 外部成長: 高収益とインフレ耐性を兼ね備えた「Marq 南足柄」の取得

富士フィルムグループの生産拠点を支える、NOI利回り6%超の物流センターを、鑑定評価対比で15%割安な価格で取得しました。



#### Marq 南足柄 概要

- 神奈川県南足柄市に立地する富士フィルムグループの基幹拠点
- NOI利回り6.2%と高収益かつ、鑑定評価対比で約15%割安な価格で取得
- CPI連動条項の導入により、インフレに対応した継続的な成長が期待

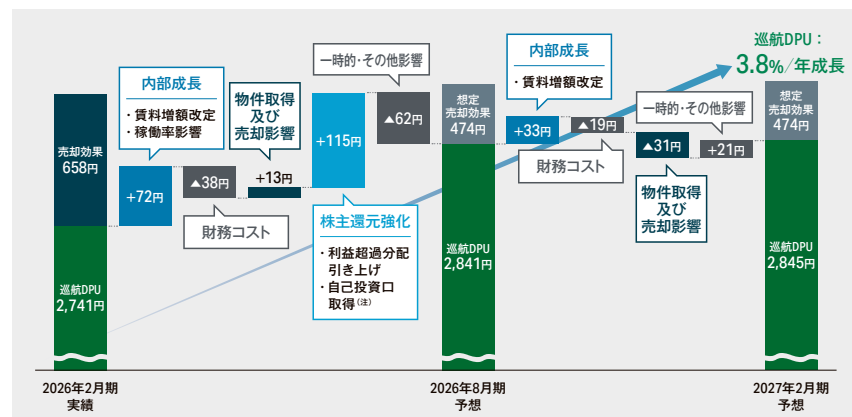
所在地	神奈川県南足柄市塚原369番	鑑定評価額	23.4億円	賃貸可能面積	13,787㎡
取得価格	20.0億円	NOI利回り <sup>(注)</sup>	6.2%	竣工	1999年3月

(注)「NOI利回り」は、取得資産について2026年2月28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基に計算しています。

## Q3 今後の見通しおよび更なる成長への取組みについて教えてください。

A3 賃料成長の加速による内部成長に加え、各成長戦略の組み合わせにより、巡航DPUは年間3.8%の成長となる見込みです。

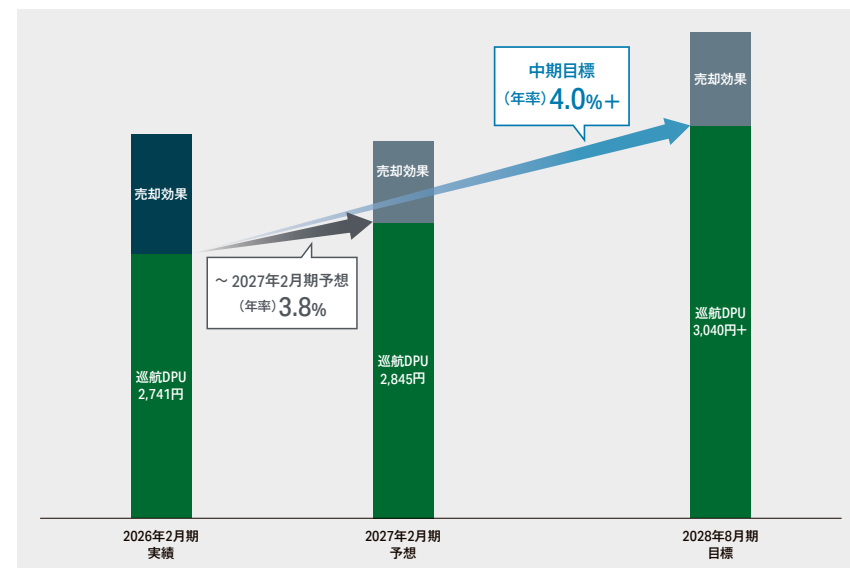
#### 2026年8月期分配金予想 / 2027年2月期分配金予想



(注) 2026年4月13日付けで公表した自己投資口の取得及び売却を一定の条件の下で行った投資口数として、4,749,831口を前提としています。

### 中長期の巡航DPU成長目標

インフレ・金利上昇がある環境に対応して運用戦略を進化させることにより、中期的に巡航DPUで4.0%+の成長を目指します。



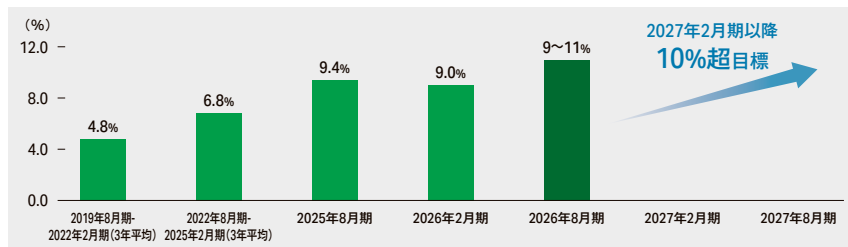
#### 目標達成に向けた成長のドライバーと巡航DPUへの寄与度

成長のドライバー	巡航DPU成長への寄与度
① 良好な物流不動産市場 / 競争力の高い保有物件	✓
② 内部成長	4.0% - 5.5%+
③ 資本の効率的な活用と外部成長	0.5% - 1.5%+
④ 利益超過分配引き上げ	1.0%+
⑤ 財務戦略	▲2.0% - ▲3.5%
⑥ 物件売却を通じた含み益の顕在化によるDPUの押し上げ	

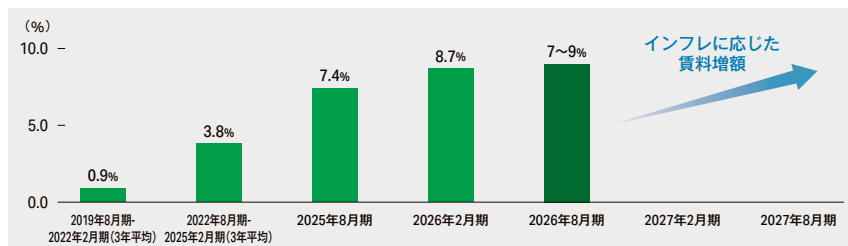
## 内部成長：DPU成長を牽引する業界トップクラスの内部成長力

満期における市場賃料を牽引する賃料成長と、インフレ環境も追い風とするCPI連動条項による賃料成長で力強い内部成長を持続的に目指します。

満期での契約更改による賃料増額トレンド<sup>(注1)</sup>



CPI連動条項による賃料増額トレンド<sup>(注2)</sup>

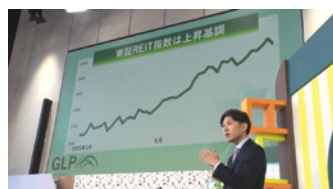


(注1)「満期での契約更改による賃料増額トレンド」は、CPI連動条項やステップアップ等により期中に賃料が改定されている契約については、当初契約時の賃料水準ではなく、更改時点の賃料水準を基準として算出しています。なお、各期の賃料上昇率は、当該期に更改を迎えた各契約の賃料上昇率を、各契約に係る賃貸面積で加重平均して算出しています。

(注2)「CPI連動条項による賃料増額トレンド」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、上記の賃料上昇率には含まれておりません。

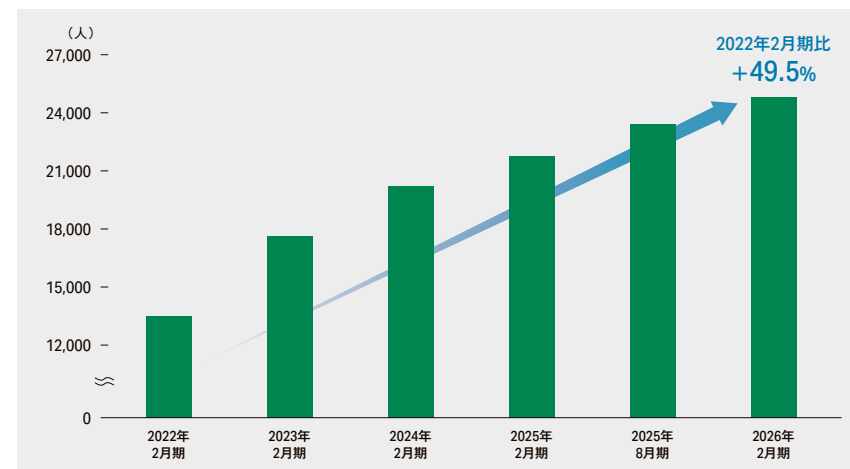
## Q4 個人投資家への取組みについて教えてください。

**A4** 投資主の裾野拡大を目指し、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、個人投資家向け雑誌「ダイヤモンドZAI」への広告掲載、「BSテレ東 経済・投資の目利き塾」への出演等を行い、他セミナーへの参加含め様々な媒体を通したIR活動を行ってまいりました。



## 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 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段階で格付けされる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
- 非営利団体であるCDPが実施する「気候変動」分野の2025年評価において、A-（リーダーシップレベル）の評価を取得



## 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92.7%<sup>(注)</sup>と高水準を維持

LEED	CASBEE	BELS	ZEB	DBJ Green Building認証
2 物件	49 物件	30 物件	19 物件	4 物件
				
		この建物のエネルギー消費量 <b>86%</b> 削減 2024年2月28日交付 国土交通省報告に基づく第三者認証		

(注)「環境認証取得割合」は2026年2月末時点。

### 再生可能エネルギーへの取組み

- 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%

(2025年実績)

## 社会 Society

### 保有物件における災害協定締結

- 本投資法人は、日本GLP株式会社と連携し、BCPに優れた施設運営を通じて「止めない物流」を支えるとともに、実効性の高い防災訓練の実施等により、安全・安心な物流施設運営を推進しています。こうした取組みの一環として、地域防災への貢献を目的に、GLP 舞洲I (2025年10月27日) および GLP 沖縄浦添 (同年10月31日) において、各自治体と災害時協力協定を締結

### 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

### 企業版ふるさと納税を通じた地域経済への貢献

- 地域経済への貢献に資する活動として、本投資法人の物件が所在する地域を含む9つの自治体に対して企業版ふるさと納税を実施



## ガバナンス Governance

### 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を得る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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
		自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月 29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月 31日	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	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
営業収益	百万円	25,824	27,448	29,077	30,505	28,821
うち不動産賃貸事業収益	百万円	25,695	26,336	25,812	26,018	25,225
営業費用	百万円	12,246	12,694	12,550	12,857	12,339
うち不動産賃貸事業費用	百万円	9,051	9,221	9,005	9,172	8,864
営業利益	百万円	13,577	14,754	16,527	17,647	16,482
経常利益	百万円	11,995	13,112	14,857	16,063	14,896
当期純利益	百万円	12,704	14,003	15,045	16,062	14,896
総資産額	百万円	890,789	889,775	877,237	876,820	872,305
(対前期比)	%	(△0.6)	(△0.1)	(△1.4)	(△0.0)	(△0.5)
純資産額	百万円	465,336	465,821	452,402	451,990	449,408
(対前期比)	%	(△1.5)	(0.1)	(△2.9)	(△0.1)	(△0.6)
出資総額(純額)(注2)	百万円	452,630	451,817	437,355	435,925	434,510
発行済投資口の総口数	口	4,897,731	4,897,731	4,797,731	4,797,731	4,797,731
1口当たり純資産額	円	95,010	95,109	94,295	94,209	93,670
分配総額	百万円	13,517	15,467	16,475	17,478	16,307
うち利益分配金総額	百万円	12,704	14,002	15,045	16,062	14,896
うち利益超過分配金総額	百万円	813	1,464	1,429	1,415	1,410
1口当たり分配金額	円	2,760	3,158	3,434	3,643	3,399
うち1口当たり利益分配金	円	2,594	2,859	3,136	3,348	3,105
うち1口当たり利益超過分配金	円	166	299	298	295	294
総資産経常利益率(注3)	%	1.3	1.5	1.7	1.8	1.7
(年換算値)	%	(2.7)	(2.9)	(3.4)	(3.6)	(3.4)
自己資本利益率(注3)	%	2.7	3.0	3.3	3.6	3.3
(年換算値)	%	(5.4)	(6.0)	(6.6)	(7.0)	(6.7)
自己資本比率(注3)	%	52.2	52.4	51.6	51.5	51.5
(対前期増減)	%	(△0.5)	(0.1)	(△0.8)	(△0.0)	(△0.0)
配当性向(注3)	%	100.0	100.0	99.9	100.0	100.0
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	182	184	181	184	181
期末投資物件数	件	91	90	88	86	85
期末稼働率	%	99.8	99.5	99.5	98.7	97.7
当期減価償却費	百万円	4,499	4,480	4,367	4,324	4,307
当期資本的支出額	百万円	1,877	1,675	1,332	1,672	1,877
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円	21,145	21,595	21,173	21,174	20,668
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円	17,077	17,370	16,147	15,904	15,607
1口当たりFFO(注3)	円	3,486	3,546	3,365	3,314	3,253
分配総額/FFO比率(注3)	%	79.2	89.0	102.0	109.9	104.5
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注3)	倍	12.3	12.7	12.9	12.5	11.3
期末総資産有利子負債比率	%	44.5	44.6	45.2	45.2	45.5

(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、期末時点では本投資法人が保有する資産は85物件、取得価格合計869,529百万円となっています。

(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、物価上昇を背景とした企業収益の底堅さや賃上げの継続による個人消費の持ち直しを受け、実質GDPは緩やかな成長を維持し、景気の回復基調が続いております。一方、長期金利は、財政運営を巡る不透明感が意識される場面もみられる中、日銀の金融政策運営や長期国債買入れの動向、物価・賃金情勢、海外金利動向等、複数の要因を背景に年初以降高水準で推移しています。

資本市場環境においては、2025年後半にかけて、J-REIT各社がインフレ率や金利上昇を上回る賃料成長を行うことへの期待感を背景に、収益成長期待が高まり、バリュエーションの回復が進展しました。この結果、投資家需要は改善傾向で推移し、東証REIT指数も底堅く推移しました。一方で、2026年初以降は、国内金利の先行きに対する上昇懸念や地政学リスクの高まりを受け、マーケットはやや弱含む展開となっています。こうした環境下においては、賃料成長の持続性に加え、資本効率改善の動きや負債コスト上昇を踏まえた資金調達安定性なども勘案した見方が広がっており、各社の中長期的な賃料成長力と規律のある財務運営がより重視される局面にあると認識しております。

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12月末時点で首都圏8.0%、近畿圏4.2%と、首都圏においては空室率が改善局面に入り、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今後も空室率は改善が進んで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おります。このような市況において、2025年10月31日にスポンサー開発物件であるGLP栗東湖南(鑑定評価額12,800百万円、取得価格11,500百万円)を取得しました。当該物件は全リースにCPI連動条項を有しており、インフレ環境下におけるポートフォリオの成長力強化に資する物件取得となります。また、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、GLP郡山Ⅲ(譲渡価格:3,256百万円、売却益:696百万円(注2))及びGLP柏Ⅱ(譲渡価格:10,905百万円、売却益:2,899百万円(注2))に

かかる信託受益権をそれぞれ2025年9月1日及び2025年10月31日付で譲渡しました。

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27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%超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結果、当期末の保有物件は85物件(取得価格合計869,529百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は97.7%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1,136,630百万円となっており、含み益321,199百万円、含み益率(注3)は39.4%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2025年2月に実施された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9月1日に満期日を迎えた銀行借入1,300百万円、同年10月13日に満期日を迎えた銀行借入1,150百万円、ならびに同年10月14日に満期日を迎えた銀行借入5,160百万円について、2025年10月14日付で実行した銀行借入7,610百万円によりリファイナンスを行いました。

また、2025年12月22日に満期日を迎えた銀行借入1,300百万円については、同日付の銀行借入1,300百万円によりリファイナンスを行いました。さらに、2026年2月27日に満期日を迎えた銀行借入9,930百万円については、同日付の銀行借入9,930百万円によりリファイナンスを行いました。

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10月14日付銀行借入は2025年9月1日に、2026年2月27日付銀行借入については2025年11月28日にローン契約を締結のうえ同日中に銀行固定及び金利スワップにて金利固定化を行いました。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45.5%となっています。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 無担保投資法人債に対する格付(償還済みのものを除く)。

### (4) 業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益28,821百万円、営業利益16,482百万円、経常利益14,896百万円、当期純利益14,896百万円となりました。

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14,896,954,755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3,105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資産運用業協会(以下「資産運用業協会」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(資産運用業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4,307百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,290,589,639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294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4,307百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,429百万円となります。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影響を及ぼさない範囲で利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として、当面的に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85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1,030百万円です。

### 3. 増資等の状況

最近5年間に於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20)(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
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2)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注3)
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4)
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5)
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6)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注7)
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8)
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9)
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10)
2023年5月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注11)
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12)
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13)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注14)
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15)
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16)
2025年2月28日	消却	△100,000	4,797,731	△12,997	437,355	(注17)
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18)
2025年11月17日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,797,731	△1,415	434,510	(注19)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注2) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 1口当たり発行価格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13) 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14) 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15) 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16) 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17) 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18) 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19) 2025年10月14日開催の投資法人役員会において、第27期(2025年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり295円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。
- (注20) 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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	2024年2月	2024年8月	2025年2月	2025年8月	2026年2月
最高	142,900円	136,500円	136,500円	139,400円	152,000円
最低	118,900円	117,100円	120,100円	118,100円	132,300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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
	自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日	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	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日
当期末処分利益	12,705,864千円	14,004,226千円	15,047,340千円	16,064,384千円	14,897,580千円
利益留保額	1,149千円	1,613千円	1,656千円	1,580千円	625千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	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)	16,307,487千円 (3,399円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	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)	14,896,954千円 (3,105円)
うち出資払戻総額 (1口当たり出資払戻額)	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)	1,410,532千円 (294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)	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)	1,410,532千円 (294円)

(注) 本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業期間における資本的支出額を控除した金額を上限として利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,307百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,429百万円となります。

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85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1,030百万円です。

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(資産運用業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資産運用業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なります。

## 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。

- 内部成長戦略においては、本投資法人のポートフォリオの特性である安定的なキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新時期において、先進的物流施設の需給環境の改善及び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た賃料改定を推進します。また、スポンサーのリーシングチームと協働し、こうした不動産ファンダメンタルズの追い風を活かしながら、賃料の増額改定と高稼働の両立を一層図ってまいります。加えて、契約期間中についても、リース契約に導入されているCPI連動条項により賃料改定を行えることを活かして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、投資法人債の発行及び公募増資の実行など、様々な取り組みを通じ、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) 資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

#### Marq南足柄

・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2026年3月27日
・取得日	2026年3月31日
・取得価格	2,000百万円(注)
・取得先	富士フィルムロジスティクス株式会社

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

### (2) 自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年4月13日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2026年8月期中に消却することを予定しています。

#### a. 自己投資口の取得を行う理由

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

#### b. 取得に係る事項の内容

・取得し得る投資口の総数	100,000口(上限)
	発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)
	に対する割合 2.08%
・投資口の取得価額の総額	13,000百万円(上限)
・取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
・取得期間	2026年4月14日～2026年8月20日

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	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	第28期 2026年2月28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	4,897,731口	4,897,731口	4,797,731口	4,797,731口	4,797,731口
出資総額(純額)(注)	452,630百万円	451,817百万円	437,355百万円	435,925百万円	434,510百万円
投資主数	21,472人	21,600人	22,815人	24,570人	25,985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

2026年2月28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	1,166,780	24.31
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	794,384	16.55
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	232,403	4.84
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	131,901	2.74
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	96,335	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	92,405	1.92
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	82,099	1.71
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
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	65,229	1.35
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	64,096	1.33
合 計		2,795,917	58.27

(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 東京短資株式会社 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、上記を含めなく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5,070千円です。

(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内容の概要
本投資法人の全ての執行役員及び監督役員	(填補の対象とされる保険事故の概要) 本投資法人は投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を填補することとしています。 (保険料の負担割合) 全額を本投資法人が負担しています。 (役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようするための措置) 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行つ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27期 (2025年8月31日)		第28期 (2026年2月28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	537,666	61.3	528,610	60.6
		関西圏	159,059	18.1	169,527	19.4
		その他	120,419	13.7	117,292	13.4
小 計			817,145	93.2	815,430	93.5
優先出資証券(注5)			436	0.0	594	0.1
預金・その他資産			59,238	6.8	56,281	6.5
資産総額計(注6)			876,820 (817,145)	100.0 (93.2)	872,305 (815,430)	100.0 (93.5)

(注1) 「関東圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県及び和歌山県を、「その他」とは上記以外の地域を指します。

(注2) 保有総額は、貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっています。

(注3) 対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、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	42,413	114,147.88	110,857.94	97.1	4.4	物流施設
GLP 横浜	40,301	95,312.41	95,312.41	100.0	4.0	物流施設
GLP 大阪	34,214	128,520.37	128,520.37	100.0	4.0	物流施設
GLP 東京Ⅱ	33,380	79,073.41	79,073.41	100.0	4.9	物流施設
GLP 尼崎	21,663	110,228.80	110,228.80	100.0	3.7	物流施設
GLP 東京	21,149	56,757.92	56,757.92	100.0	(注4)	物流施設
GLP 狭山日高Ⅱ	20,733	75,719.13	46,256.43	61.1	(注4)	物流施設
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	19,236	41,864.61	41,864.61	100.0	(注4)	物流施設
GLP 厚木Ⅱ	19,077	74,176.30	74,176.30	100.0	(注4)	物流施設
GLP 新砂	18,097	44,355.46	44,355.46	100.0	2.0	物流施設
合 計	270,269	820,156.30	787,403.66	96.0	31.8	

(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	35,000	21,149
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	4,703
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	7,048
GLP 富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	7,180	4,166
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	—	9,490	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	16,600	9,951
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地2	信託受益権	101,272.40	28,900	16,312
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	6,140
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	8,756
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	13,377
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	4,751
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	6,881
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	5,250	2,830
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	5,238
GLP 浦安Ⅱ	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	26,600	16,976
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	9,410	6,526
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	58,800	33,380
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	11,531
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	5,264
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	8,057
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	2,476
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	20,900	14,504
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	29,400	19,077
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	9,908
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	4,102
GLP 浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	9,020	7,250
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	7,508
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	16,304
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	23,200	18,097
GLP 湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	7,280	5,704
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	46,300	40,301
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	9,190	7,873
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	2,640	2,572
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	23,500	20,733
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	8,130	6,520
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	16,417
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	15,100	12,350
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	48,500	42,413
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	8,970	6,881
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	9,945
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	15,896
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	15,800	15,293
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	19,236
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	9,100	5,832

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	8,030	4,463
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	14,300	7,323
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	—	5,220	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	2,103
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	4,794
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	37,800	21,663
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	3,180	1,906
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	1,670
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	5,080	2,867
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	4,140	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	5,946
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	5,890	4,203
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	17,602
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	45,200	34,214
GLP 摂津	大阪府摂津市鳥飼中二丁目1番62号	信託受益権	38,997.24	7,970	7,313
GLP 西宮	兵庫県西宮市山口町阪神流通センター一丁目52番地	信託受益権	19,766.00	3,120	2,659
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	4,469
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	7,479
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	10,300	7,585
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	3,260	2,426
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	6,547
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	6,060	5,644
GLP 栗東湖南	滋賀県湖南市石部北五丁目1番1号	信託受益権	40,590.53	13,000	10,973
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	2,648
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	5,766
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	1,179
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	1,908
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	6,730	3,962
GLP 仙台	宮城県仙台市宮城野区仙台北二丁目5番地の2	信託受益権	37,256.23	8,250	4,912
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	4,650	2,970
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	9,460
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	1,770	1,279
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	5,520	3,369
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	8,263
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	7,030	5,320
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	14,200	11,617
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	11,486
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	6,260	4,902
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	8,160	6,902
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	13,753
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	19,800	17,588
合 計			3,383,607.82	1,136,630	815,430

(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資産運用業協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。

(注4)GLP 習志野II(土地)は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る「期末算定価額」及び「帳簿価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

(注5)GLP・MFLP 市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」は信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。

(注6)GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」は信託受益権の準共有持分割合(30%)を乗じた数値を記載しています。

(注7)GLP 舞洲IIは2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が減少したため、同物件に係る「期末算定価額」及び「帳簿価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

本投資法人が投資する資産の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	第27期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日				第28期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28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	89.2	703	2.7	6	99.1	692	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)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	—	—
GLP 越谷II	2	100.0	(注3)	(注3)	1	44.8	(注3)	(注3)
GLP 三郷II	3	100.0	551	2.1	3	100.0	538	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	1,223	4.7	7	100.0	1,226	4.9
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	181	0.7	3	100.0	182	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	511	2.0	5	100.0	497	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	501	1.9	5	100.0	507	2.0
GLP 湘南	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 横浜	5	100.0	1,016	3.9	5	100.0	1,014	4.0
GLP 川島(注6)	—	—	(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	1	61.1	(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(注7)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(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	97.5	1,142	4.4	17	97.1	1,102	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27期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日				第28期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28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	3	100.0	371	1.4	3	100.0	365	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	—	—	15	0.1	—	—	9	0.0
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	945	3.6	7	100.0	927	3.7
GLP 尼崎II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 堺	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 六甲II	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 門真	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 神戸西	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 深江浜	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 舞洲I	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 大阪	12	100.0	996	3.8	12	100.0	1,005	4.0
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)	1	34.2	(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 粟東湖南	—	—	—	—	3	100.0	210	0.8
GLP 富谷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP 郡山III (注8)	4	99.8	131	0.5	—	—	0	0.0
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	8	100.0	449	1.7	8	100.0	447	1.8
GLP 岡山総社II	7	100.0	443	1.7	7	100.0	428	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	218	0.8	4	100.0	220	0.9
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	172	98.7	26,018	100.0	169	97.7	25,225	100.0

(注1)「テナント総数」は、各不動産又は信託不動産のうち建物に係る賃貸借契約におけるテナントの総数を記載しています。

(注2)「稼働率」及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。

(注3) テナントからの同意が得られていないため非開示としています。

(注4) 2023年9月29日付で建物部分をAcacia特定目的会社に譲渡を行いました。

(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) 2025年10月31日付で第三者に譲渡を行いました。

(注8) 2025年9月1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	59,190口	—	594,275	—	594,275	—	(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	306,060	268,180	13,495
合 計		306,060	268,180	13,495

(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 加須	埼玉県加須市	ソーラーパネル設置工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	350	—	—
GLP 岩槻	埼玉県さいたま市	ソーラーパネル設置工事	自 2026年 8 月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	ソーラーパネル設置工事	自 2026年 7 月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	蓄電池設置工事	自 2026年 7 月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 枚方II	大阪府枚方市	空調増設工事	自 2026年 4 月 至 2026年 6 月	160	—	—
GLP 狭山日高II	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	150	—	—
GLP 越谷II	埼玉県越谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	110	—	—
GLP 枚方II	大阪府枚方市	ソーラーパネル設置工事	自 2027年 2 月 至 2027年 2 月	100	—	—
GLP 狭山日高II	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2027年 2 月 至 2027年 2 月	100	—	—
GLP 富谷IV	宮城県富谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2027年 2 月 至 2027年 2 月	80	—	—
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	77	—	—
GLP 辰巳	東京都江東区	4階倉庫内床置き空調機更新	自 2026年11月 至 2026年11月	66	—	—
GLP 座間	神奈川県座間市	空調工事、分割に伴う諸工事	自 2026年 8 月 至 2026年 8 月	60	—	—
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	パッケージエアコン更新⑤	自 2027年 2 月 至 2027年 2 月	52	—	—

2. 期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,877百万円であり、費用に区分された修繕費75百万円と合わせ、合計1,953百万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 常総	茨城県常総市	太陽光発電設備増設工事	自 2025年 6 月 至 2025年11月	202
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	太陽光発電設備設置工事	自 2025年 6 月 至 2025年 9 月	80
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	荷物用エレベーター1号機更新工事	自 2025年11月 至 2026年 2 月	53
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新工事	自 2025年11月 至 2026年 2 月	51
GLP 大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器更新工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	50

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額(百万円)
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 基山	佐賀県三養基郡	浄化槽更新工事	自 2025年12月 至 2026年 2 月	47
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	トイレ改修工事	自 2025年12月 至 2026年 2 月	30
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	4階高天倉庫空調設置工事	自 2025年12月 至 2026年 2 月	25
その他	—	—	—	1,285
合 計				1,877

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

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

営業期間	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
	自 2023年 9 月 1 日 至 2024年 2 月29日	自 2024年 3 月 1 日 至 2024年 8 月31日	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	自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月28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29期(2026年8月期)の資本的支出は2,538百万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4,350百万円の100分の70に相当する金額である3,045百万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4,307百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,429百万円となります。

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

なお、当期末現在保有する資産全85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1,030百万円です。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		2023年 8月31日	—	192,260
関東圏-4	GLP 富里		—	—	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		2024年 8月31日	—	304,992
関東圏-16	GLP 船橋III			—	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			—	428,532
関東圏-21	GLP 東京II		2026年 1月31日	—	1,598,905
関東圏-23	GLP 新木場(注4)		2021年 7月 9日	—	389,510
関東圏-24	GLP 習志野		2021年 6月30日	—	338,880
関東圏-26	GLP 杉戸		2021年 7月 9日	—	494,496
関東圏-27	GLP 松戸		2021年12月13日	—	175,631
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜(注5)	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年 3月31日	—	266,920
関東圏-29	GLP 厚木II		2022年 7月29日	—	231,553
関東圏-30	GLP 吉見		—	—	188,734
関東圏-31	GLP 野田吉春	デロイトトーマツ PRS株式会社	2021年 6月30日	—	139,760
関東圏-32	GLP 浦安	東京海上 ディーアール 株式会社	2023年 8月18日	—	296,403
関東圏-33	GLP 船橋II			—	308,030
関東圏-34	GLP 三郷			—	296,181
関東圏-35	GLP 新砂		2024年 7月30日	—	365,459
関東圏-36	GLP 湘南		—	—	196,327
関東圏-37	GLP 横浜		2020年11月4日	—	849,750
関東圏-39	GLP 船橋IV		2026年 2月27日	—	598,070
関東圏-40	GLP 東扇島II		—	—	289,999
関東圏-41	GLP 狭山日高II		—	—	326,209
関東圏-42	GLP 東扇島III		2020年11月 4日	—	318,721
関東圏-43	GLP 浦安II			—	412,952
関東圏-45	GLP 八千代II			—	—
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(注6)		2022年10月 3日	—	166,120
関東圏-50	GLP 北本			—	—
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4(注7)		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8)			—	—	
関西圏-4	GLP 津守		2023年 2月28日	—	150,864	
関西圏-5	GLP 六甲			—	402,830	
関西圏-6	GLP 尼崎			2023年 8月31日	—	294,528
関西圏-7	GLP 尼崎II		2023年 2月28日	—	130,829	
関西圏-9	GLP 堺			—	45,703	
関西圏-10	GLP 六甲II			2024年 8月31日	—	194,754
関西圏-11	GLP 門真		2020年 7月10日	—	111,490	
関西圏-14	GLP 神戸西			2021年 3月30日	—	85,480
関西圏-15	GLP 深江浜			2022年 7月29日	—	191,547
関西圏-16	GLP 舞洲I		2023年 8月18日	—	645,640	
関西圏-17	GLP 大阪(注9)			—	833,296	
関西圏-18	GLP 摂津			—	487,493	
関西圏-19	GLP 西宮	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	2020年11月 4日	—	122,535		
関西圏-23	GLP 六甲IV	株式会社 アースアブレイザル	2021年 6月10日	100	162,225	
関西圏-24	GLP 尼崎III	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年10月 3日	—	42,199	
関西圏-25	GLP 野洲		—	—	46,182	
関西圏-26	GLP 栗東湖南		2025年 9月30日	—	124,345	
その他-2	GLP 富谷	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 8月31日	—	191,643	
その他-5	GLP 東海		2023年 2月28日	—	111,210	
その他-6	GLP 早島			—	128,438	
その他-7	GLP 早島II			—	83,430	
その他-8	GLP 基山		2023年 8月31日	—	304,948	
その他-10	GLP 仙台			—	315,126	
その他-12	GLP 桑名			2024年 8月31日	—	155,591
その他-14	GLP 小牧		2020年 7月10日	—	414,991	
その他-15	GLP 扇町			—	101,303	
その他-16	GLP 広島			—	198,710	
その他-19	GLP 鳥栖I		2021年 7月 9日	—	480,426	
その他-20	GLP 富谷IV	2022年 7月29日	—	320,417		
その他-21	GLP 岡山総社I	2024年 1月15日	—	438,001		
その他-22	GLP 岡山総社II		—	451,321		
その他-24	GLP 鈴鹿		2022年10月 3日	—	353,077	
その他-25	GLP 岡山総社III (注10)	2023年 4月26日	—	104,320		
その他-26	GLP 福岡粕屋		—	—	131,864	
その他-27	GLP 沖縄浦添 (注11)		—	—	181,869	
合 計				100	24,724,606	

(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) 2025年11月21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7) 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8) GLP 舞洲IIは2022年2月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9) 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10) 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。  
(注11) 2025年9月11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27期	第28期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日
資産運用報酬	3,436,334	3,228,624
資産保管手数料	10,685	12,105
一般事務委託手数料	32,708	36,575
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	16,000	16,000
租税公課	93,343	73,144
その他費用	90,464	102,741
合計	3,685,476	3,475,132

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第28期は57,500千円あり、また売却利益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第27期は101,216千円、第28期は70,808千円 あります。

2. 借入状況

当期末時点の金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2014年	500	500	1.48%	2026年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	6月30日	500	500	(注4)	6月30日			
	株式会社三井住友銀行	2014年	1,530	1,530	1.85%	2027年	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	9月2日	1,170	1,170	(注4)	9月2日			
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年	1,300	—	0.96%	2025年	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	9月1日	—	—	(注4)	9月1日			
	株式会社みずほ銀行	2016年	1,500	—	0.93%	2026年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1月4日	—	—	(注4)	2月27日			
	株式会社三井住友銀行	2016年	5,600	5,600	1.22%	2026年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1月4日	5,100	5,100	(注4)	12月21日			
	株式会社三井住友銀行	2016年	500	500	1.31%	2027年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1月4日	400	400	(注4)	12月20日			
	株式会社三井住友銀行	2016年	600	600	1.57%	2028年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1月4日	400	400	(注4)	12月20日			
	株式会社りそな銀行	2018年	1,300	—	0.48%	2025年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	1月4日	—	—	(注4)	12月22日			
	株式会社三井住友銀行	2018年	2,300	2,300	0.60%	2026年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1月4日	2,300					
	株式会社みずほ銀行	2018年	2,000	2,000	0.50%	2026年	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		3月1日	1,130					
株式会社三菱UFJ銀行	2018年	830	—	0.71%	2028年	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社みずほ銀行		3月1日	820						—
株式会社りそな銀行	2018年	390	—	0.70%	2027年	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行		3月1日	1,420						1,420
株式会社三菱UFJ銀行	2018年	1,110	1,110	0.70%	2027年	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社みずほ銀行		9月3日	630						630
株式会社三井住友銀行	2018年	3,160	3,160	0.70%	2027年	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		9月3日	2,840						2,840
株式会社みずほ銀行	2018年	1,770	1,770	0.70%	2027年	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社日本政策投資銀行		9月3日	530						530
株式会社りそな銀行	2018年	540	540	0.70%	2027年	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		2019年 2月28日	350	—	0.37% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行			1,034	—					
	株式会社みずほ銀行			2,007	—					
	株式会社福岡銀行			1,223	—					
	株式会社日本政策投資銀行			73	—					
	農林中央金庫			296	—					
	株式会社りそな銀行			262	—					
	株式会社SBI新生銀行			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5)	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5)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行			2,730	2,730					
	株式会社福岡銀行			460	460					
	株式会社日本政策投資銀行			1,680	1,680					
	株式会社三菱UFJ銀行		2020年 1月31日	3,250	3,250	0.32% (注4)	2027年 1月29日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行			4,150	4,150					
	株式会社みずほ銀行			3,230	3,230					
	株式会社福岡銀行			2,900	2,900					
	農林中央金庫			2,440	2,440	0.33% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行			4,100	4,100					
	株式会社三菱UFJ銀行			3,320	3,320					
	株式会社みずほ銀行			1,720	1,720					
	株式会社西日本シティ銀行		2020年 5月29日	270	270	0.44% (注4)	2029年 5月29日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社日本政策投資銀行			200	200					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店			420	—					
	株式会社福岡銀行			400	—					
	三井住友信託銀行株式会社		2020年 10月13日	330	—	0.25% (注4)	2025年 10月13日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行			3,000	3,000					
	株式会社三菱UFJ銀行			2,500	2,500					
	株式会社みずほ銀行			2,200	2,200					
	農林中央金庫		2020年 10月13日	650	650	0.34% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行			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	—	0.25% (注4)	2025年 10月14日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行			1,130	—					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店			1,250	—					
	三井住友信託銀行株式会社			670	—					
株式会社群馬銀行			450	—	0.29% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社福岡銀行			330	—						
株式会社三井住友銀行			3,590	3,590						
株式会社三菱UFJ銀行			1,310	1,310						
株式会社みずほ銀行		2020年 12月11日	4,040	4,040	0.29% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
農林中央金庫			1,000	1,000						
株式会社西日本シティ銀行			880	880						
株式会社山梨中央銀行			870	870						
株式会社りそな銀行			400	400	0.33% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行			1,930	1,930						
株式会社三菱UFJ銀行			2,580	2,580						
株式会社みずほ銀行			1,700	1,700						
農林中央金庫			460	460	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注6)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行			5,040	5,040						
株式会社三菱UFJ銀行			4,900	4,900						
株式会社みずほ銀行			2,480	2,480						
株式会社三十三銀行		2020年 12月11日	1,880	1,880	0.42% (注4)	2029年 12月11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			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	250	250				
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6)	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	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行			210	210					
	株式会社西日本シティ銀行			210	210					
	株式会社横浜銀行			370	370					
	株式会社三井住友銀行			790	790	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	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	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社七十七銀行			200	200					
	株式会社西日本シティ銀行			530	530					
	株式会社三十三銀行			430	430					
	株式会社山梨中央銀行			330	330	0.44% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社関西みらい銀行			740	740					
	株式会社横浜銀行			370	370					
	株式会社三井住友銀行			640	640					
	株式会社三菱UFJ銀行		2021年 7月15日	550	550	0.44% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注6)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行			530	530					
	株式会社日本政策投資銀行			300	300					
	株式会社三井住友銀行			120	120					
	株式会社三菱UFJ銀行		2021年 9月1日	150	150	0.22% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	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	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行			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	0.30% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行			130	130					
	株式会社SBI新生銀行			200	200					
	株式会社三井住友銀行			2,500	2,500					
株式会社三菱UFJ銀行		2021年 12月20日	500	500	0.30% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
農林中央金庫			1,000	1,000						
株式会社あおぞら銀行			300	300						
株式会社三井住友銀行			2,600	2,600						
株式会社三菱UFJ銀行			800	800	0.50% (注4)	2031年 12月19日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社みずほ銀行			500	500						
株式会社山口銀行			1,000	1,000						
株式会社三井住友銀行			980	980						
株式会社三菱UFJ銀行		2022年 1月14日	1,460	1,460	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注5)	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		2022年 2月28日	580	580	0.49% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社日本政策投資銀行			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	0.41% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行			850	850						
株式会社みずほ銀行			900	900						
農林中央金庫			750	750						
三井住友信託銀行株式会社			500	500	0.41% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
シティバンク、エヌ・エイ東京支店			1,200	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5)	無担保無保証					
	株式会社三井住友銀行	2022年9月2日	4,580	4,580	0.53% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社三菱UFJ銀行		4,580	4,580										
	株式会社みずほ銀行		4,400	4,400										
	株式会社日本政策投資銀行		650	650										
	農林中央金庫		580	580										
	三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000										
	株式会社SBI新生銀行		580	580										
	株式会社千葉銀行	500	500											
	株式会社三井住友銀行	2022年11月30日	1,080	1,080	0.77% (注4)	2029年7月6日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000	1,000										
	株式会社福岡銀行		600	600										
	株式会社りそな銀行		890	890										
	株式会社あおぞら銀行	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5)	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5)	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	2022年11月30日	500	500	1.01% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社西日本シティ銀行		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		800	800										
	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5)
株式会社三井住友銀行	2023年2月28日		1,700	1,700						0.97%	2026年6月30日	期限一括	(注5)	無担保無保証
株式会社三菱UFJ銀行		1,550	1,550											
株式会社みずほ銀行		540	540											
株式会社日本政策投資銀行		350	350											
株式会社りそな銀行		150	150											
シティバンク、エヌ・エイ東京支店		470	470											
株式会社SBI新生銀行		300	300											
信金中央金庫	500	500												
株式会社常陽銀行	2023年2月28日	470	470	0.75% (注4)	2027年5月28日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社みずほ銀行		1,000	1,000											
株式会社三井住友銀行		1,150	1,150											
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	2023年2月28日	200	200	1.20% (注4)	2031年4月30日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社三井住友銀行		2,120	2,120											
株式会社三菱UFJ銀行		1,950	1,950											
株式会社みずほ銀行		1,540	1,540											
株式会社りそな銀行		700	700											
三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000											
株式会社福岡銀行		500	500											
株式会社あおぞら銀行	2023年6月16日	200	200	0.97%	2026年6月30日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
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5)	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	2023年6月16日	350	350	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社三井住友銀行		790	790										
	株式会社三菱UFJ銀行		690	690										
	株式会社みずほ銀行		600	600										
	株式会社日本政策投資銀行		500	500										
	株式会社りそな銀行		400	400										
	株式会社あおぞら銀行		450	450										
	株式会社SBI新生銀行	2023年6月16日	500	500	0.87% (注4)	2031年2月28日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社山口銀行		1,000	1,000										
	信金中央金庫		300	300										
	株式会社三井住友銀行		1,496	1,496										
	株式会社三菱UFJ銀行		1,280	1,280										
	株式会社みずほ銀行		970	970										
	株式会社日本政策投資銀行		500	500										
	株式会社りそな銀行	2023年6月16日	300	300	0.99% (注4)	2032年2月27日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社あおぞら銀行		280	280										
	株式会社西日本シティ銀行		300	300										
	株式会社山口銀行		500	500										
	信金中央金庫		300	300										
	株式会社みなと銀行		350	350										
	株式会社三井住友銀行		726	726										
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年7月31日	1,040	1,040	0.51% (注4)	2027年5月31日	期限一括	(注5)	無担保無保証					
	株式会社日本政策投資銀行		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5)
株式会社三井住友銀行	2023年7月31日		505	505						0.80% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保無保証
株式会社三菱UFJ銀行			719	719										
株式会社日本政策投資銀行		1,486	1,486											
株式会社三菱UFJ銀行	2023年9月1日	3,780	3,780	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社三菱UFJ銀行	2023年9月1日	580	580	0.94%	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社三井住友銀行	2023年9月1日	870	870	0.96% (注4)	2030年7月12日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	1,150	1,150	1.03% (注4)	2030年12月20日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
三井住友信託銀行株式会社	2023年12月20日	1,250	1,250	0.79% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社日本政策投資銀行	2023年12月20日	1,250	1,250	0.82% (注4)	2028年7月31日	期限一括	(注5)	無担保無保証						
株式会社三井住友銀行	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5)	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
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5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,700	1,700					
	株式会社みずほ銀行		620	620					
	株式会社りそな銀行		350	350					
	三井住友信託銀行株式会社		200	200					
	株式会社福岡銀行		200	200					
	株式会社中国銀行	200	200						
	株式会社三井住友銀行	2024年 2月29日	850	850	1.23% (注4)	2033年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		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						
株式会社三菱UFJ銀行	1,900		1,900	1.10%					
株式会社みなと銀行	2024年 2月29日	1,000	1,000	1.02% (注4)	2031年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社群馬銀行	2024年 2月29日	1,000	1,000	1.02% (注4)	2031年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 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8)	2027年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
長期借入金	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5)	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	2024年 9月2日	6,460	6,460	1.13% (注4)	2030年 9月2日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,880	2,880					
	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8)	2027年 8月31日	期限一括	(注5)	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5)	無担保 無保証	
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5)	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
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5)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2025年 5月29日	650	650	1.40% (注4)	2030年 5月31日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社大和ネクスト銀行		1,070	1,070						
株式会社池田泉州銀行		800	800						
株式会社京葉銀行	2025年 6月30日	1,500	1,500	1.06%	2033年 6月30日	期限一括	(注7)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	2025年 8月29日	5,700	5,700	1.77% (注4)	2033年 9月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行	2025年 10月14日	—	1,330	1.67% (注4)	2031年 10月14日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
株式会社みずほ銀行		—	1,130						
三井住友信託銀行株式会社		—	1,000						
株式会社福岡銀行		—	730						
株式会社群馬銀行		—	450						
三井住友信託銀行株式会社	2025年 10月14日	—	1,620	1.55% (注4)	2033年 10月14日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	

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	用途	摘要
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2025年 10月14日	—	1,350	1.86%	2033年 10月14日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行	2025年 12月22日	—	1,300	0.68%	2028年 6月30日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2026年 2月27日	—	1,130	1.68% (注4)	2030年 2月28日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		—	830					
	株式会社みずほ銀行		—	820					
	株式会社りそな銀行	2026年 2月27日	—	390	1.95% (注4)	2032年 8月27日	期限一括	(注5)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		—	350					
	株式会社三菱UFJ銀行		—	1,034					
	株式会社みずほ銀行		—	2,007					
	株式会社りそな銀行		—	262					
	農林中央金庫		—	296					
	株式会社福岡銀行	—	1,223						
	株式会社SBI新生銀行	—	87						
株式会社みずほ銀行	2026年 2月27日	—	1,500	2.05% (注4)	2033年 8月31日	期限一括	(注5)	無担保 無保証	
小計			342,960	342,960					
合計			342,960	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) 資金用途は、借入金の返済資金です。  
(注6) 資金用途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。  
(注7) 資金用途は、投資法人債の償還資金です。  
(注8) 株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、同社が「日本銀行が行う気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション(以下、気候変動オペ)の利用」で開示している対象融資の要件(以下、適用要件)に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中に適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日目の時点における一般社団法人全銀協TIBOR 運営機関が公表する3か月物の日本円TIBORを基準金利とします。

### 3. 投資法人債

当期末時点における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘柄	発行年月日	当期末首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (注1)	償還期限	償還方法	用途	摘要
第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	0.23% (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		53,600	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を達成しているものと判定した場合においては、2025年9月28日の翌日以降年0.234%となります。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)
信託受益権	GLP 郡山Ⅲ	—	—	2025年9月1日	3,256	2,525	696
信託受益権	GLP 柏Ⅱ	—	—	2025年10月31日	10,905	7,787	2,899
信託受益権	GLP 栗東湖南	2025年10月31日	11,500	—	—	—	—
優先出資証券	Acacia特定 目的会社優先 出資証券	2026年2月26日	158	—	—	—	—
合計			11,658		14,161	10,313	3,596

(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 郡山Ⅲ	2025年9月1日	3,256	3,070	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年2月28日
譲渡	GLP 柏Ⅱ	2025年10月31日	10,905	9,810	株式会社谷澤総合鑑定所	2025年2月28日
取得	GLP 栗東湖南	2025年10月31日	11,500	12,800	JLL森井鑑定株式会社	2025年9月30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	2026年2月26日	158

(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	468,735	日本GLP株式会社	468,735	100.0
賃貸仲介手数料	91,440	日本GLP株式会社	91,440	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条及び資産運用業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8月31日	当期 2026年2月28日
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	38,168,601	36,663,129
信託現金及び信託預金	14,087,483	12,872,466
営業未収入金	3,860,008	3,386,571
前払費用	963,080	1,322,145
未収消費税等	—	37,394
その他	35,886	48,290
流動資産合計	57,115,060	54,329,996
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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	354,976,845	357,363,280
減価償却累計額	△71,195,018	△74,324,677
信託建物(純額)	283,781,826	283,038,603
信託構築物	6,658,332	6,623,596
減価償却累計額	△3,484,508	△3,564,772
信託構築物(純額)	3,173,823	3,058,824
信託機械及び装置	68,698	73,798
減価償却累計額	△59,775	△60,609
信託機械及び装置(純額)	8,922	13,188
信託工具、器具及び備品	590,193	614,895
減価償却累計額	△262,969	△287,222
信託工具、器具及び備品(純額)	327,224	327,672
信託土地	526,980,638	526,119,083
信託建設仮勘定	—	6,865
有形固定資産合計	814,272,435	812,564,236
<b>無形固定資産</b>		
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
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	437,875	595,875
長期前払費用	1,910,129	1,760,108
敷金及び保証金	10,976	10,330
繰延税金資産	11	—
その他	4,225	7,325
投資その他の資産合計	2,363,218	2,373,640
固定資産合計	819,508,556	817,810,779
<b>繰延資産</b>		
投資口交付費	21,390	5,846
投資法人債発行費	175,557	158,971
繰延資産合計	196,948	164,817
資産合計	876,820,565	872,305,593

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	611,074	345,651
1年内償還予定の投資法人債	—	5,100,000
1年内返済予定の長期借入金	47,220,000	55,370,000
未払金	4,231,169	4,356,947
未払費用	222,121	212,567
未払法人税等	676	605
未払消費税等	1,310,904	—
前受金	4,370,773	4,401,734
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	414,259	378,416
圧縮未決算特別勘定 ※5	546,539	—
流動負債合計	58,927,519	70,165,922
<b>固定負債</b>		
投資法人債	53,600,000	48,500,000
長期借入金	295,740,000	287,590,000
預り敷金及び保証金	16,219,987	16,298,745
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	365,902,811	352,731,569
負債合計	424,830,330	422,897,492
<b>純資産の部</b>		
<b>投資主資本</b>		
出資総額	480,149,318	480,149,318
出資総額控除額 ※3	△44,223,467	△45,638,798
出資総額(純額)	435,925,850	434,510,520
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	16,064,384	14,897,580
剰余金合計	16,064,384	14,897,580
投資主資本合計	451,990,234	449,408,100
純資産合計 ※2	451,990,234	449,408,100
負債純資産合計	876,820,565	872,305,593

### Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	24,093,291	23,658,376
その他賃貸事業収入 ※1	1,925,066	1,566,932
不動産等売却益 ※2	4,486,838	3,596,066
営業収益合計	30,505,195	28,821,375
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	9,172,337	8,864,055
資産運用報酬	3,436,334	3,228,624
資産保管手数料	10,685	12,105
一般事務委託手数料	32,708	36,575
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	16,000	16,000
租税公課	93,343	73,144
その他営業費用	90,464	102,741
営業費用合計	12,857,813	12,339,187
営業利益	17,647,382	16,482,187
営業外収益		
受取利息	52,961	97,081
未払分配金戻入	1,525	774
受取補填金	193,978	183,751
消費税等還付加算金	1	2
営業外収益合計	248,467	281,610
営業外費用		
支払利息	1,198,049	1,258,000
投資法人債利息	201,461	189,270
投資法人債発行費償却	16,907	16,586
融資関連費用	389,005	385,217
投資口交付費償却	23,249	15,544
その他	3,600	2,562
営業外費用合計	1,832,275	1,867,181
経常利益	16,063,574	14,896,616
特別利益		
圧縮未決算特別勘定戻入益	—	546,539
特別利益合計	—	546,539
特別損失		
固定資産圧縮損 ※3	—	546,539
特別損失合計	—	546,539
税引前当期純利益	16,063,574	14,896,616
法人税、住民税及び事業税	844	605
法人税等調整額	2	11
法人税等合計	847	616
当期純利益	16,062,727	14,896,000
前期繰越利益	1,656	1,580
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	16,064,384	14,897,580

### Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31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			
				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

当期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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			
				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	△44,223,467	435,925,850	16,064,384	16,064,384	451,990,234	451,990,234
当期変動額							
利益超過分配		△1,415,330	△1,415,330			△1,415,330	△1,415,330
剰余金の配当				△16,062,803	△16,062,803	△16,062,803	△16,062,803
当期純利益				14,896,000	14,896,000	14,896,000	14,896,000
当期変動額合計	—	△1,415,330	△1,415,330	△1,166,803	△1,166,803	△2,582,134	△2,582,134
当期末残高 ※1	480,149,318	△45,638,798	434,510,520	14,897,580	14,897,580	449,408,100	449,408,100

## V. 注記表

### (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	前期(ご参考) 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28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9,492千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。

項目	前期(ご参考) 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28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、信託建設仮勘定、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8月31日	当期 2026年2月28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 814,272,435	有形固定資産 812,564,236
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8月31日	当期 2026年2月28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 (注) 当期中の自己投資口の消却はありません。	※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 2,421,044千円
※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 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28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 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)
A. 不動産賃貸事業収益	A. 不動産賃貸事業収益
賃貸事業収入	賃貸事業収入
賃料収入 23,260,523	賃料収入 22,852,449
共益費収入 832,767	共益費収入 805,926
計 24,093,291	計 23,658,376
その他賃貸事業収入	その他賃貸事業収入
水道光熱費収入 1,022,999	水道光熱費収入 910,013
駐車場収入 152,343	駐車場収入 147,802
発電設備賃貸収入 681,439	発電設備賃貸収入 435,220
その他営業収入 68,284	その他営業収入 73,894
計 1,925,066	計 1,566,932
不動産賃貸事業収益合計 26,018,357	不動産賃貸事業収益合計 25,225,309
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
公租公課 2,157,001	公租公課 2,116,243
外注委託費 978,818	外注委託費 967,180
水道光熱費 906,932	水道光熱費 787,143
修繕費 75,812	修繕費 75,727
損害保険料 373,832	損害保険料 368,688
減価償却費 4,324,557	減価償却費 4,307,500
固定資産除却損 3,661	その他賃貸事業費用 241,572
その他賃貸事業費用 351,720	不動産賃貸事業費用合計 8,864,055
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) 16,361,253
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)	※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円)
GLP 春日部	GLP 郡山Ⅲ
不動産等売却収入 5,768,568	不動産等売却収入 3,256,793
不動産等売却原価 3,872,558	不動産等売却原価 2,525,825
その他売却費用 86,680	その他売却費用 34,183
不動産等売却益 1,809,329	不動産等売却益 696,784
GLP 川島	GLP 柏Ⅱ
不動産等売却収入 14,474,637	不動産等売却収入 10,905,000
不動産等売却原価 11,677,059	不動産等売却原価 7,787,396
その他売却費用 120,069	その他売却費用 218,321
不動産等売却益 2,677,508	不動産等売却益 2,899,281
—	※3. 固定資産圧縮損は、保険金等の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価額から直接減額した金額であり、内訳は以下のとおりです。 信託建物 546,539千円

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 16,000,000口	発行可能投資口総口数 16,000,000口
発行済投資口の総口数 4,797,731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 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 (単位:千円)
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
未払事業税損金不算入額 11	未払事業税損金不算入額 —
繰延税金資産合計 11	繰延税金資産合計 —
繰延税金資産の純額 11	繰延税金資産の純額 —
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%)
法定実効税率 31.46	法定実効税率 31.46
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △31.46	支払分配金の損金算入額 △31.46
その他 0.00	その他 0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
—	—

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日) (ご参考)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

余資運用に関しては、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性及び換金性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、資産の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、コミットメントラインの設定によって流動性リスクの低減を図るとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金の一部は変動金利による借入れであるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、有利子負債比率を適正な水準に保つこと、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

当期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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

2026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	5,100,000	5,073,340	△26,660
(2)1年内返済予定の長期借入金	55,370,000	55,077,175	△292,824
(3)投資法人債	48,500,000	44,193,140	△4,306,860
(4)長期借入金	287,590,000	273,440,038	△14,149,961
負債計	396,560,000	377,783,693	△18,776,306
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	306,060,000	268,180,000	※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	—	12,100,000	13,000,000	5,000,000	18,400,000
長期借入金	55,370,000	59,323,000	57,980,000	45,171,000	49,850,000	75,266,000
合計	60,470,000	59,323,000	70,080,000	58,171,000	54,850,000	93,666,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)(ご参考)

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を保有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。(単位:千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
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。

当期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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	
817,145,337	△1,715,063	815,430,273	1,136,630,000

(注1) 貸借対照表計上額は取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち主な増加理由は1物件(GLP 栗東湖南)の取得(11,028,009千円)によるものであり、主な減少理由は2物件(GLP 郡山Ⅲ、GLP 柏Ⅱ)の譲渡(10,313,221千円)及び減価償却費(4,307,500千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2026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2026年2月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
—	—

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)(ご参考)

属性	取引先名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	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	8,250
利害関係人等	ライタイヤー 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、ライタ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9月1日 至 2026年2月28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	468,735	営業未払金	98,774
				賃貸仲介手数料	91,440		
				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	250,775	営業未収入金	69,775
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	16,888	営業未収入金	7,838
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	33,272	営業未収入金	13,409
利害関係人等	GLP 杉戸有限会社	設備賃貸業	-	発電設備賃貸料	9,019	営業未収入金	3,804
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	27,032	営業未収入金	10,773
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	12,892	営業未収入金	5,183
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	22,217	営業未収入金	9,258
利害関係人等	GLP 尼崎有限会社	設備賃貸業	-	発電設備賃貸料	23,348	営業未収入金	9,376
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	15,158	営業未収入金	6,501
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	24,715	営業未収入金	9,274
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	-	不動産信託受益権媒介手数料	109,050	-	-
				信託報酬	13,701	営業未払金	4,530
				一般事務委託手数料	36,575	未払金	16,411

(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 2025年3月1日 至 2025年8月31日		当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日	
1口当たり純資産額	94,209円	1口当たり純資産額	93,670円
1口当たり当期純利益	3,347円	1口当たり当期純利益	3,104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 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
当期純利益	16,062,727千円	14,896,000千円
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	16,062,727千円	14,896,000千円
期中平均投資口数	4,797,731口	4,797,731口

(重要な後発事象に関する注記)

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)(ご参考)

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。

当期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)

### 1. 資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

### Marq南足柄

・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2026年3月27日
・取得日	2026年3月31日
・取得価格	2,000百万円(注)
・取得先	富士フイルムロジスティクス株式会社

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

## 2. 自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年4月13日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2026年8月期中に消却することを予定しています。

### a. 自己投資口の取得を行う理由

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

### b. 取得に係る事項の内容

・取得し得る投資口の総数	100,000口(上限) 発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)	に対する割合	2.08%
・投資口の取得価額の総額	13,000百万円(上限)		
・取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付		
・取得期間	2026年4月14日～2026年8月20日		

## 〔収益認識に関する注記〕

前期(自 2025年3月1日 至 2025年8月31日) (ご参考)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

当期(自 2025年9月1日 至 2026年2月28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 2025年 3 月 1 日 至 2025年 8 月 31 日	当期 自 2025年 9 月 1 日 至 2026年 2 月 28 日
I 当期末処分利益	16,064,384,004	14,897,580,632
II 利益超過分配金加算額	1,415,330,645	1,410,532,914
うち出資総額控除額	1,415,330,645	1,410,532,914
III 分配金額	17,478,134,033	16,307,487,669
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,643)	(3,399)
うち利益分配金	16,062,803,388	14,896,954,755
(うち1口当たり利益分配金)	(3,348)	(3,105)
うち利益超過分配金	1,415,330,645	1,410,532,914
(うち1口当たり利益超過分配金)	(295)	(294)
IV 次期繰越利益	1,580,616	625,877

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16,062,803,388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(資産運用業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ず、

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,324,557,368円から当期の資本的支出額である1,672,788,588円を控除した金額として算定される上限額2,651,768,780円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,324,557,368円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,295,387,370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資産運用業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

2026年4月13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9月1日から2026年2月28日までの第28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、投資法人は自己投資口の取得の決定を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

<報酬関連情報>

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

利害関係

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

以上

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	16,063,574	14,896,616
減価償却費	4,324,557	4,307,500
固定資産除却損	3,661	—
投資法人債発行費償却	16,907	16,586
投資口交付費償却	23,249	15,544
受取利息	△52,961	△97,081
未払分配金戻入	△1,525	△774
支払利息	1,399,510	1,447,270
受取補填金	△193,978	△183,751
固定資産圧縮損	—	546,539
圧縮未決算特別勘定戻入益	—	△546,539
営業未収入金の増減額（△は増加）	53,631	463,209
前払費用の増減額（△は増加）	394,465	△359,064
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△37,394
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△7,644	△3,134
長期前払費用の増減額（△は増加）	220,975	150,020
営業未払金の増減額（△は減少）	240,650	△265,422
未払金の増減額（△は減少）	141,001	△197,571
未払消費税等の増減額（△は減少）	62,022	△1,310,904
前受金の増減額（△は減少）	△17,764	30,961
信託有形固定資産の売却による減少額	15,549,618	10,313,221
小計	38,219,951	29,185,831
利息の受取額	41,725	87,812
利息の支払額	△1,370,847	△1,456,825
法人税等の支払額	△858	△676
補填金の受取額	189,247	193,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,079,219	28,010,121
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	△14,900,000	△8,000,000
定期預金の払戻による収入	9,000,000	14,900,000
信託有形固定資産の取得による支出	△1,725,880	△13,137,950
預り敷金及び保証金の受入による収入	347,365	634,908
預り敷金及び保証金の返還による支出	△753,027	△591,346
投資有価証券の取得による支出	△112,000	△161,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,143,542	△6,355,487
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	9,720,000	18,840,000
長期借入金の返済による支出	△8,220,000	△18,840,000
投資法人債の償還による支出	△1,500,000	—
投資法人債発行費の支出	△65	—
利益分配金の支払額	△15,044,938	△16,060,203
利益超過分配金の支払額	△1,429,531	△1,414,919
その他	△2,825	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,477,360	△17,475,122
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	12,458,316	4,179,510
現金及び現金同等物の期首残高	24,897,768	37,356,085
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	37,356,085	41,535,595

（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 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28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 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026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)	※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 (2026年2月28日)
(単位：千円)	(単位：千円)
現金及び預金	現金及び預金
38,168,601	36,663,129
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
14,087,483	12,872,466
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
△14,900,000	△8,000,000
現金及び現金同等物	現金及び現金同等物
37,356,085	41,535,595

# 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

▶プレスリリース

▶ポートフォリオ一覧

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

▶IR情報

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。