

2025年8月期 決算短信 (REIT)

2025年10月14日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3281 URL <https://www.glpjreit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川辻 佑馬
 資産運用会社名 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川辻 佑馬
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 CFO (氏名) 八木場 真二
 TEL 03-6897-8810

有価証券報告書提出予定日 2025年11月27日 分配金支払開始予定日 2025年11月17日
 決算補足説明資料作成の有無 有・無 (日・英)
 決算説明会開催の有無 有・無 (機関投資家・アナリスト向け (日本語開催))

(百万円未満切捨て)

1. 2025年8月期の運用、資産の状況 (2025年3月1日～2025年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年8月期	30,505	4.9	17,647	6.8	16,063	6.8	16,062	6.8
2025年2月期	29,077	5.9	16,527	12.0	15,046	—	15,045	7.4

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年8月期	3,347	3.6	1.8	52.7
2025年2月期	3,105	3.3	1.7	51.7

(注) 2025年8月期より表示方法の変更を行ったため、2025年2月期については、当該表示方法の変更を反映した組替え後の数値を記載しております。これにより、2025年2月期に係る経常利益の対前期増減率を記載していません。表示方法の変更につきましては、17ページに記載の「(8) 表示方法の変更に関する注記」をご参照ください。

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金(利益超過 分配金は含ま ない)	分配金 総額(利益超 過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を 含む)	分配金総 額(利益超 過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年8月期	3,348	16,062	295	1,415	3,643	17,478	100.0	3.6
2025年2月期	3,136	15,045	298	1,429	3,434	16,475	99.9	3.3

(注1) 配当性向については、小数第一位未満を切捨てて表示しています。2025年2月期の配当性向については、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により算出しています。

配当性向 = 分配金総額(利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100

(注2) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含めない数値に基づいて算出しています。

(注3) 2025年8月期及び2025年2月期の利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。2025年8月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれており、2025年2月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれております。詳細は3ページの④業績及び分配の概要をご参照下さい。

(注4) 2025年8月期及び2025年2月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は各期共に0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年8月期	876,820	451,990	51.5	94,209
2025年2月期	877,237	452,402	51.6	94,295

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年8月期	37,079	△ 8,143	△ 16,477	37,356
2025年2月期	25,298	△ 10,632	△ 28,477	24,897

2. 2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2026年2月期	28,745	△5.8	16,264	△7.8	14,605	△9.1	14,605	△9.1	3,044	295	3,339
2026年8月期	28,049	△2.4	15,088	△7.2	13,238	△9.4	13,238	△9.4	2,759	298	3,057

(参考)1口当たり予想当期純利益

(2026年2月期) 3,044円 (2026年8月期) 2,759円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | 無 |
| ④ 修正再表示 | 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

- | | | | | |
|--------------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む) | 2025年8月期 | 4,797,731口 | 2025年2月期 | 4,797,731口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2025年8月期 | 0口 | 2025年2月期 | 0口 |

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6～8ページ記載の「2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 表示方法の変更に関する注記	17
(9) 財務諸表に関する注記事項	18
(10) 発行済投資口の総口数の増減	31
3. 参考情報	34
(1) 運用資産等の価格に関する情報	34
(2) 資本的支出の状況	43

1. 運用状況

(1) 運用状況

(当期の概況)

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、当期末時点で本投資法人が保有する資産は 86 物件、取得価格合計 868,755 百万円となっています。

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

②投資環境と運用実績

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

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業 (EC) 及びサードパーティロジスティクス (3PL) 事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れや、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を背景とした需要が引き続き強い状況が続いております。堅調な需要の一方、先進的物流施設の空室率は、2025 年 6 月末時点で首都圏 8.8%、近畿圏 4.9%と、首都圏においては依然高水準で推移しておりますが、建築費高騰の影響などを背景に新規供給量は縮小していく見通しであることから、堅調な需要が継続する環境において、空室率は緩やかに改善していくことが期待されます。(注 1)。

物流不動産取引市場では、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として強い状況が継続しています。このような市況において、本投資法人は、ポートフォリオのクオリティ向上及び、投資主への含み益還元を目的として、既存物件である GLP 春日部 (譲渡価格: 5,768 百万円、売却益: 1,809 百万円 (注 2)) 及び GLP 川島 (譲渡価格: 14,474 百万円、売却益: 2,677 百万円 (注 2)) にかかる信託受益権を 2025 年 6 月 30 日付に譲渡しました。

内部成長の観点では、スポンサーのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来 26 期連続での賃料増額を達成しています。また、インフレ圧力が高まる環境において、リース契約に設けた CPI 連動条項を活用し、リース契約の更新期のみならず契約期間中においても賃料増額を実現しており、ポートフォリオの 90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、今後も内部成長を拡大させてまいります。

上記の取組み及びスポンサーの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は 86 物件 (取得価格合計 868,755 百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は 98.7%と高い水準を維持しています。なお、当期末の鑑定評価額合計は 1,132,370 百万円となっており、含み益 315,224 百万円、含み益率 (注 3) は 38.6%に達しました。

また、ESG の取組みについては、2025 年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、最高位の「5 Star」の評価を 6 年連続で、「Green Star」の評価を 11 年連続で取得する等、引き続き高い評価を獲得しています。

(注 1) 出所: シービーアールイー株式会社

(注 2) 譲渡価格と帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除して算出しています。

(注 3) 含み益率 = 含み益 (期末鑑定評価額又は調査価額 - 期末簿価) / 期末簿価

③資金調達の詳細

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

当期におきましては、2025 年 5 月 29 日に満期を迎えた銀行借入 2,520 百万円について、2025 年 5 月 29 日付の銀行借入 2,520 百万円でリファイナンスを行い、2025 年 6 月 30 日に償還日を迎えた第 6 回無担保投資法人債 1,500 百万円は、2025 年 6 月 30 日付の銀行借入 1,500 百万円によってリファイナンスを行いました。また、2025 年 9 月 1 日に満期を迎える予定であった銀行借入 5,700 百万円については、本投資法人が掲げる機動的な財務運営の取組みの一環として、金利上昇局面における早期の金利固定化を企図し、2025 年 7 月 18 日にローン契約を締結してスワップを約定、2025 年 8 月 29 日に期限前弁済し、2025 年 8 月 29 日付の銀行借入 5,700 百万円でリファイナンスを行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は 396,560 百万円（借入金残高 342,960 百万円、投資法人債残高 53,600 百万円）、LTV は 45.2%となっています。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 無担保投資法人債に対する格付（償還済みのものを除く）。

④業績及び分配の詳細

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 30,505 百万円、営業利益 17,647 百万円、経常利益 16,063 百万円、当期純利益 16,062 百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第 67 条の 15）を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数 4,797,731 口の整数倍である 16,062,803,388 円を分配することとしています。この結果、投資口 1 口当たりの分配金は 3,348 円となりました。

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

これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費 4,324 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 1,295,387,370 円を継続的利益超過分配として、また、GLP 習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に 1 口当たりの分配金が減少したため、119,943,275 円を一時的利益超過分配として分配することとしました。この結果、投資口 1 口当たりの利益超過分配金は 295 円となりました。

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

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

なお、当期末現在保有する資産全 86 物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の 6 ヶ月平均額は 962 百万円です。

(次期の見通し)

①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。

- (A) 内部成長戦略では、本投資法人のポートフォリオの特徴である安定したキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新のタイミングにおいては、先進的物流施設の市場動向やマーケット賃料を踏まえ、既存賃料とマーケット賃料のギャップを活かしつつ、スポンサーのリーシングチームと協働することで、賃料の増額改定と高稼働の両立を目指します。また、契約期間中についても、リース契約に導入されている CPI 連動条項の活用を中心に、ポートフォリオの 90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、契約更改時、契約期間中双方での賃料上昇を通して今後も内部成長を拡大させてまいります。
- (B) 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。
- (C) 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。
- (D) 財務戦略については、資金調達環境の動向を注視し、借換えにおける早期の金利固定化、返済期限のコントロール、ESG ファイナンスの活用、投資法人債の発行および公募増資の実行など、様々な取り組みを通じ、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。

②決算後に生じた重要な事実

(イ) 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。

(ロ) 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。

③運用状況の見通し

2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日) 及び 2026 年 8 月期 (2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日) の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日) 及び 2026 年 8 月期 (2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日) 運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過 分配金	1 口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2026 年 2 月期	28,745	△5.8	16,264	△7.8	14,605	△9.1	14,605	△9.1	3,044	295	3,339
2026 年 8 月期	28,049	△2.4	15,088	△7.2	13,238	△9.4	13,238	△9.4	2,759	298	3,057

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により、実際の当期純利益、分配金及び利益超過分配金等は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日) 及び 2026 年 8 月期 (2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 28 期 2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日 (181 日) 第 29 期 2026 年 3 月 1 日～2026 年 8 月 31 日 (184 日)
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> 2025 年 8 月末日時点で本投資法人が保有していた不動産を主な信託財産とする信託の受益権 86 物件から、GLP 郡山Ⅲの譲渡 (2025 年 9 月 1 日)、GLP 柏Ⅱの譲渡 (2025 年 10 月 31 日予定) 及び GLP 栗東湖南の取得 (2025 年 10 月 31 日予定) を反映した 85 物件並びに優先出資証券 1 件を前提として、本書の日付時点で決定した事項ではないものの、2026 年 8 月期において物件の譲渡を想定しています。但し、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の 4,797,731 口を前提としています。
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> 本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 396,560 百万円です。 2025 年 10 月満期予定の借入金 6,310 百万円、2025 年 12 月満期予定の借入金 1,300 百万円、2026 年 2 月満期予定の借入金 9,930 百万円及び 2026 年 6 月満期予定の借入金 28,380 百万円について 2026 年 2 月期中及び 2026 年 8 月期中に投資法人債又は借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。 上記の結果、2026 年 2 月期末の LTV は 45.4%程度、2026 年 8 月期末の LTV は 45.5%程度となる見込みです。 <p>LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産 × 100</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 不動産に付帯する太陽光発電設備は変動賃料であり、季節要因による賃料への影響を考慮した上で、算出しています。太陽光発電設備による営業収益は 2026 年 2 月期に 426 百万円、2026 年 8 月期に 636 百万円を想定しています。 物件の譲渡による不動産等売却益については、2026 年 2 月期に 3,585 百万円、2026 年 8 月期に 2,545 百万円を見込んでいます。 営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> ・保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上します。但し、不動産等が新規取得され、譲渡人との間で、計算期間の属する年に係る固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。したがって、取得予定資産の固定資産税等については、2026年2月期の費用には計上されず、2026年8月期から費用計上されます。取得予定資産について取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税は9百万円と想定しています。なお、当該取得物件の固定資産税、都市計画税及び償却資産税は2026年8月期に29百万円を想定しています。 ・公租公課は、2026年2月期に2,112百万円、2026年8月期に2,174百万円を想定しています。 ・修繕費は、2026年2月期に87百万円、2026年8月期に189百万円を想定しています。 ・外注委託費は、2026年2月期に964百万円、2026年8月期に988百万円を想定しています。 ・減価償却費は、2026年2月期に4,324百万円、2026年8月期に4,376百万円を想定しています。 ・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。 ・修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。 ・減価償却費は、取得原価に付随費用及び将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> ・NOI（不動産等売却益を除いた営業収益から、減価償却費及び固定資産除却損を除いた賃貸事業費用を控除した金額）は、2026年2月期に20,472百万円、2026年8月期に20,218百万円を想定しています。
営業外収益	<ul style="list-style-type: none"> ・2026年2月期及び2026年8月期において、GLP 舞洲Ⅱの火災に係る損害賠償金をそれぞれ186百万円及び185百万円を営業外収益として計上することを見込んでいます。
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> ・支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用は、2026年2月期に1,869百万円、2026年8月期に2,036百万円を想定しています。なお、投資法人債発行費償却については、発行時より償還までの期間にわたり月割り償却しており、2026年2月期に16百万円、2026年8月期に17百万円を想定しています。 ・投資口交付費償却については、発生時より3年間で月割り償却しており、2026年2月期に15百万円、2026年8月期に5百万円を想定しています。
1口当たり分配金 (利益超過分配金を 含まない)	<ul style="list-style-type: none"> ・本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。 ・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の発行等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の額が変動する可能性があります。

項目	前提条件
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2026 年 2 月期及び 2026 年 8 月期における 1 口当たり利益超過分配金は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを想定しています。 ・ 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超過分配（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計算期間の直前の計算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、継続的利益超過分配を行う方針です。1 口当たり利益超過分配金（継続的利益超過分配の分配金）は、本投資法人の資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める利益を超えた金銭に係る分配の方針に従い算出しており、2026 年 2 月期の利益超過分配（継続的利益超過分配）は当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の 30%、2026 年 8 月期の利益超過分配（継続的利益超過分配）は当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の 30%をそれぞれ分配することを前提として算出しています。 ・ 減価償却費は、運用資産の異動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限を、減価償却費から当該減価償却費を計上した計算期間に支出した資本的支出額を差し引いた額としています。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1 口当たり利益超過分配金（継続的利益超過分配）の金額が減少する可能性があります。 ・ 本投資法人は、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おり、2026 年 2 月期及び 2026 年 8 月期については、「GLP 習志野 II」の再開発に伴う一時的な 1 口当たり分配金の減少が見込まれることから、上記の継続的利益超過分配に加えて 1 口当たり 25 円の一時的な利益超過分配を実施することを前提として算出しています。 ・ 但し、これらの利益超過分配は、投信協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。 ・ また、本投資法人は、下記に規定する鑑定 LTV が 60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。 鑑定 LTV (%) = A/B × 100 (%) A = 期末有利子負債残高（含む投資法人債残高、短期投資法人債残高） + 期末時点における敷金リリース額 B = 期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額 + 期末現預金残高 - 利益分配金予定総額 - 利益超過分配金予定総額 なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、投信協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 ・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2025年2月28日	当期 2025年8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,320,256	38,168,601
信託現金及び信託預金	13,577,512	14,087,483
営業未収入金	3,908,908	3,860,008
前払費用	1,357,546	963,080
その他	17,005	35,886
流動資産合計	39,181,230	57,115,060
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	1,016	1,016
減価償却累計額	△ 1,016	△ 1,016
車両運搬具 (純額)	—	—
信託建物	※4 360,608,349	※4 354,976,845
減価償却累計額	△ 68,307,869	△ 71,195,018
信託建物 (純額)	292,300,479	283,781,826
信託構築物	6,738,902	6,658,332
減価償却累計額	△ 3,423,924	△ 3,484,508
信託構築物 (純額)	3,314,977	3,173,823
信託機械及び装置	68,380	68,698
減価償却累計額	△ 59,068	△ 59,775
信託機械及び装置 (純額)	9,311	8,922
信託工具、器具及び備品	378,059	590,193
減価償却累計額	△ 247,551	△ 262,969
信託工具、器具及び備品 (純額)	130,508	327,224
信託土地	536,722,207	526,980,638
有形固定資産合計	832,477,484	814,272,435
無形固定資産		
信託借地権	2,872,902	2,872,902
無形固定資産合計	2,872,902	2,872,902
投資その他の資産		
投資有価証券	325,875	437,875
長期前払費用	2,131,105	1,910,129
敷金及び保証金	10,646	10,976
繰延税金資産	13	11
その他	1,400	4,225
投資その他の資産合計	2,469,040	2,363,218
固定資産合計	837,819,427	819,508,556
繰延資産		
投資口交付費	44,640	21,390
投資法人債発行費	192,465	175,557
繰延資産合計	237,105	196,948
資産合計	877,237,763	876,820,565

(単位：千円)

	前期 2025年2月28日	当期 2025年8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	370,424	611,074
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	27,060,000	47,220,000
未払金	4,143,911	4,231,169
未払費用	193,458	222,121
未払法人税等	690	676
未払消費税等	1,248,882	1,310,904
前受金	4,388,537	4,370,773
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	316,345	414,259
圧縮未決算特別勘定	※5 546,539	※5 546,539
流動負債合計	39,768,790	58,927,519
固定負債		
投資法人債	53,600,000	53,600,000
長期借入金	314,400,000	295,740,000
預り敷金及び保証金	16,723,233	16,219,987
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	385,066,057	365,902,811
負債合計	424,834,847	424,830,330
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	480,149,318	480,149,318
出資総額控除額	※3 △ 42,793,743	※3 △ 44,223,467
出資総額（純額）	437,355,574	435,925,850
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	15,047,340	16,064,384
剰余金合計	15,047,340	16,064,384
投資主資本合計	452,402,915	451,990,234
純資産合計	※2 452,402,915	※2 451,990,234
負債純資産合計	877,237,763	876,820,565

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 24,141,168	※1 24,093,291
その他貸貸事業収入	※1 1,670,887	※1 1,925,066
不動産等売却益	※2 3,265,882	※2 4,486,838
営業収益合計	29,077,938	30,505,195
営業費用		
貸貸事業費用	※1 9,005,939	※1 9,172,337
資産運用報酬	3,306,016	3,436,334
資産保管手数料	10,797	10,685
一般事務委託手数料	35,092	32,708
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	16,000	16,000
租税公課	57,937	93,343
その他営業費用	112,997	90,464
営業費用合計	12,550,721	12,857,813
営業利益	16,527,216	17,647,382
営業外収益		
受取利息	25,937	52,961
未払分配金戻入	1,082	1,525
受取補填金	189,247	193,978
消費税等還付加算金	544	1
営業外収益合計	216,811	248,467
営業外費用		
支払利息	1,071,843	1,198,049
投資法人債利息	190,666	201,461
投資法人債発行費償却	18,515	16,907
融資関連費用	384,793	389,005
投資口交付費償却	23,249	23,249
その他	8,328	3,600
営業外費用合計	1,697,397	1,832,275
経常利益	15,046,630	16,063,574
税引前当期純利益	15,046,630	16,063,574
法人税、住民税及び事業税	891	844
法人税等調整額	10	2
法人税等合計	902	847
当期純利益	15,045,727	16,062,727
前期繰越利益	1,613	1,656
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	15,047,340	16,064,384

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

(単位: 千円)

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

当期 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

(単位: 千円)

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

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

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

	前期 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	当期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日
分配金の額の算出方法	<p>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。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる15,045,684,416円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円から当期の資本的支出額である1,332,964,169円を控除した金額として算定される上限額3,034,689,606円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,309,780,563円を、継続的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>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。</p>

(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計算期間の直前の計算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。

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

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

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	15,046,630	16,063,574
減価償却費	4,367,653	4,324,557
固定資産除却損	—	3,661
投資法人債発行費償却	18,515	16,907
投資口交付費償却	23,249	23,249
受取利息	△25,937	△52,961
未払分配金戻入	△1,082	△1,525
支払利息	1,262,510	1,399,510
受取補填金	△189,247	△193,978
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△263,596	53,631
前払費用の増減額 (△は増加)	△417,573	394,465
未収消費税等の増減額 (△は増加)	105,530	—
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△2,527	△7,644
長期前払費用の増減額 (△は増加)	13,425	220,975
営業未払金の増減額 (△は減少)	△254,630	240,650
未払金の増減額 (△は減少)	80,374	141,001
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,248,882	62,022
前受金の増減額 (△は減少)	62,834	△17,764
信託有形固定資産の売却による減少額	5,299,171	15,549,618
小計	26,374,184	38,219,951
利息の受取額	15,523	41,725
利息の支払額	△1,279,381	△1,370,847
法人税等の支払額	△959	△858
補填金の受取額	189,628	189,247
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,298,996	37,079,219
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△9,000,000	△14,900,000
定期預金の払戻による収入	—	9,000,000
信託有形固定資産の取得による支出	△1,314,109	△1,725,880
預り敷金及び保証金の受入による収入	240,049	347,365
預り敷金及び保証金の返還による支出	△498,117	△753,027
投資有価証券の取得による支出	△60,000	△112,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,632,177	△8,143,542
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	34,900,000	9,720,000
長期借入金の返済による支出	△34,900,000	△8,220,000
投資法人債の発行による収入	2,000,000	—
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	△1,500,000
投資法人債発行費の支出	△14,490	△65
自己投資口の取得による支出	△12,997,293	—
利益分配金の支払額	△14,001,727	△15,044,938
利益超過分配金の支払額	△1,464,193	△1,429,531
その他	—	△2,825
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,477,704	△16,477,360
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△13,810,886	12,458,316
現金及び現金同等物の期首残高	38,708,655	24,897,768
現金及び現金同等物の期末残高	※1 24,897,768	※1 37,356,085

(6) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>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</p> <p>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</p>										
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 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。</p> <table border="0" data-bbox="603 645 986 801"> <tr> <td>建物</td> <td>3～77 年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60 年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>6～12 年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>4 年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～18 年</td> </tr> </table>	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
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	<p>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。</p> <p>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。</p>										
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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計算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。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は前期、当期ともにありません。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>										

5. ヘッジ会計の方法	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
6. 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。
7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>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。</p> <p>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</p>

(8) 表示方法の変更に関する注記

(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。

この表示方法の変更を反映させるため、前期の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前期の損益計算書において、特別利益の区分に表示していた「受取補填金」189,247千円は、営業外収益の「受取補填金」189,247千円として組み替えています。

(9) 財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表に関する注記)

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。

(単位：千円)

	前期 2025 年 2 月 28 日	当期 2025 年 8 月 31 日
コミットメントライン契約の総額	15,000,000	15,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	15,000,000	15,000,000

※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

(単位：千円)

前期 2025 年 2 月 28 日	当期 2025 年 8 月 31 日
50,000	50,000

※3. 自己投資口の消却の状況

	前期 2025 年 2 月 28 日	当期 2025 年 8 月 31 日
総消却口数	127,600 口	127,600 口
消却総額	16,801,201 千円	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は次のとおりです。

(単位：千円)

前期 2025 年 2 月 28 日	当期 2025 年 8 月 31 日
信託建物：1,874,504	信託建物：1,874,504

※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。

(単位：千円)

前期 2025 年 2 月 28 日	当期 2025 年 8 月 31 日
546,539	546,539

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	23,296,656	23,260,523
共益費収入	844,512	832,767
計	24,141,168	24,093,291
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	978,143	1,022,999
駐車場収入	144,828	152,343
発電設備賃貸収入	471,477	681,439
その他営業収入	76,438	68,284
計	1,670,887	1,925,066
不動産賃貸事業収益合計	25,812,056	26,018,357
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	2,115,090	2,157,001
外注委託費	967,652	978,818
水道光熱費	854,179	906,932
修繕費	73,021	75,812
損害保険料	364,144	373,832
減価償却費	4,367,653	4,324,557
固定資産除却損	—	3,661
その他賃貸事業費用	264,197	351,720
不動産賃貸事業費用合計	9,005,939	9,172,337
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	16,806,116	16,846,020

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日)

(単位: 千円)

GLP 郡山 I	
不動産等売却収入	6,250,000
不動産等売却原価	3,456,916
その他売却費用	122,724
<u>不動産等売却益</u>	<u>2,670,359</u>

(単位: 千円)

GLP 奈良	
不動産等売却収入	2,506,000
不動産等売却原価	1,842,255
その他売却費用	68,222
<u>不動産等売却益</u>	<u>595,522</u>

当期 (自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日)

(単位: 千円)

GLP 春日部	
不動産等売却収入	5,768,568
不動産等売却原価	3,872,558
その他売却費用	86,680
<u>不動産等売却益</u>	<u>1,809,329</u>

(単位: 千円)

GLP 川島	
不動産等売却収入	14,474,637
不動産等売却原価	11,677,059
その他売却費用	120,069
<u>不動産等売却益</u>	<u>2,677,508</u>

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	4,797,731 口	4,797,731 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
現金及び預金	20,320,256	38,168,601
信託現金及び信託預金	13,577,512	14,087,483
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	△9,000,000	△14,900,000
現金及び現金同等物	24,897,768	37,356,085

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	2025 年 2 月 28 日	2025 年 8 月 31 日
1 年内	46,204,204	43,682,852
1 年超	117,059,955	119,974,619
合計	163,264,159	163,657,472

(金融商品に関する注記)

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

前期 (2025 年 2 月 28 日)

2025 年 2 月 28 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)1年内償還予定の投資法人債	1,500,000	1,500,000	-
(2)1年内返済予定の長期借入金	27,060,000	26,963,275	△96,724
(3)投資法人債	53,600,000	50,232,790	△3,367,210
(4)長期借入金	314,400,000	305,861,955	△8,538,044
負債計	396,560,000	384,558,021	△12,001,978
デリバティブ取引	-	-	-

当期 (2025 年 8 月 31 日)

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

これらの時価については、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を含めて記載しています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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

前期 (2025 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

	1 年以内	1年超 2 年以内	2年超 3 年以内	3年超 4 年以内	4年超 5 年以内	5 年超
投資法人債	1,500,000	5,100,000	—	12,100,000	13,000,000	23,400,000
長期借入金	27,060,000	55,370,000	59,323,000	56,680,000	42,001,000	101,026,000
合計	28,560,000	60,470,000	59,323,000	68,780,000	55,001,000	124,426,000

当期 (2025 年 8 月 31 日)

(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

(有価証券に関する注記)

前期 (2025 年 2 月 28 日) 及び当期 (2025 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期 (2025 年 2 月 28 日) 及び当期 (2025 年 8 月 31 日) において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。

前期 (2025 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	303,010,000	281,650,000	(注1)	(注2)

(注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、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1 年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(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。

当期 (2025 年 8 月 31 日)

(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	(注1)	(注2)

(注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、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1 年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(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。

(退職給付に関する注記)

前期 (2025 年 2 月 28 日) 及び当期 (2025 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(持分法損益等に関する注記)

前期 (2025 年 2 月 28 日) 及び当期 (2025 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (2025 年 2 月 28 日) 及び当期 (2025 年 8 月 31 日) において該当事項はありません。

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	2025 年 2 月 28 日	2025 年 8 月 31 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	13	11
繰延税金資産小計	13	11
繰延税金資産の純額	13	11

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

(単位：%)

	前期	当期
	2025 年 2 月 28 日	2025 年 8 月 31 日
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.46	△31.46
その他	0.00	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.01

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）
該当事項はありません。

当期（自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）
該当事項はありません。

当期（自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）
該当事項はありません。

当期（自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）
該当事項はありません。

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	川辻佑馬	-	-	(注2)	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払(注2)	3,349,796	未払金	3,197,386

(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おります。

(注2) 上記取引は川辻佑馬が第三者（GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用報酬額は、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬43,780千円を含んでいます。

当期（自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	川辻佑馬	-	-	(注2)	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払(注2)	3,537,550	未払金	3,342,166

(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おります。

(注2) 上記取引は川辻佑馬が第三者（GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用報酬額は、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬101,216千円を含んでいます。

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

		前期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	当期 自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
貸借対照表計上額			
	期首残高	843,684,247	835,350,386
	期中増減額	△8,333,861	△18,205,048
	期末残高	835,350,386	817,145,337
期末時価		1,142,340,000	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) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の主な増加理由は資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は2物件（GLP 郡山I、GLP 奈良）の譲渡（5,299,171千円）及び減価償却費（4,367,653千円）の計上によるものです。当期の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) 期末時価は、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、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前期及び当期の期末時価に含まれています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

(収益認識に関する注記)

前期 (自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日)

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」をご参照下さい。なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

当期 (自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、前記「損益計算書に関する注記」の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照下さい。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。

(セグメント情報等に関する注記)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

本投資法人の報告セグメントは、本投資法人の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う事業セグメントのうち、経済的特徴等が概ね類似したものを集約したものです。本投資法人は、その投資対象である各物件を事業セグメントと捉えており、各物件はマルチ物件及び BTS 物件 (注) のいずれかに分類することができることから、「マルチ物件賃貸事業」及び「BTS 物件賃貸事業」の 2 つを報告セグメントとしています。

(注) 本投資法人は、原則として、その建物が複数のテナントに賃貸されている物件をマルチ物件と定義し、その建物が単一のテナントのために BTS (Build-to-suit) 方式で開発された物件又は単一のテナントに賃貸されている物件を BTS 物件と定義しています。但し、その建物が複数のテナントに賃貸されている場合であっても、共用部が存在しない場合には、BTS 物件に分類しています。

なお、本投資法人が当期末時点で保有する物件のうち、各セグメントに分類される物件は以下のとおりです。

マルチ物件 : GLP 東京、GLP 杉戸Ⅱ、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 尼崎、GLP 郡山Ⅲ、GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧、GLP 東京Ⅱ、GLP 習志野、GLP・MFLP 市川塩浜、GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 岡山総社Ⅱ、GLP 新砂、GLP 大阪、GLP 横浜、GLP 狭山日高Ⅱ、GLP 六甲Ⅲ、GLP 座間、GLP 北本及び GLP 岡山総社Ⅲ
 BTS 物件 : GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 加須、GLP 岩槻、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 堺、GLP 富谷、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 桑名、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 門真、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜、GLP 富谷Ⅳ、GLP 野田吉春、GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 湘南、GLP 摂津、GLP 西宮、GLP 滋賀、GLP 寝屋川、GLP 船橋Ⅳ、GLP 東扇島Ⅱ、GLP 東扇島Ⅲ、GLP 浦安Ⅱ、GLP 柏Ⅱ、GLP 八千代Ⅱ、GLP 新座、GLP 狭山日高Ⅰ、GLP 六甲Ⅳ、GLP 常総、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲、GLP 鈴鹿、GLP ALFALINK 相模原 4、GLP 福岡粕屋、GLP 沖縄浦添及び GLP 加須Ⅱ

2. 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

3. 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報

前期 (2025年2月28日)

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額 (注 2)	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	12,895,439	12,916,616	3,265,882	29,077,938
セグメント利益	8,154,458	8,651,657	△ 278,899	16,527,216
セグメント資産	413,432,448	440,047,613	23,757,701	877,237,763
その他の項目				
減価償却費	1,926,956	2,440,697	—	4,367,653
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	545,759	787,204	—	1,332,964

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) 営業収益の調整額3,265,882千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。

セグメント利益の調整額△278,899千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,544,782千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益3,265,882千円の合計額です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額23,757,701千円は、流動資産21,056,407千円、投資その他の資産2,464,187千円及び繰延資産237,105千円です。

当期 (2025年8月31日)

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額 (注 2)	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	13,102,486	12,915,871	4,486,838	30,505,195
セグメント利益	8,350,836	8,495,183	801,362	17,647,382
セグメント資産	400,860,034	434,504,991	41,455,539	876,820,565
その他の項目				
減価償却費	1,901,898	2,422,659	—	4,324,557
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	697,798	974,990	—	1,672,788

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) 営業収益の調整額4,486,838千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。

セグメント利益の調整額801,362千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,685,476千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益4,486,838千円の合計額です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額41,455,539千円は、流動資産38,900,404千円、投資その他の資産2,358,186千円及び繰延資産196,948千円です。

(関連情報)

前期（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の 90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の 90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

当期（自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の 90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の 90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Albano合同会社	4,486,838	—

(1口当たり情報に関する注記)

	前期	当期
	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
1口当たり純資産額	94,295 円	94,209 円
1口当たり当期純利益	3,105 円	3,347 円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 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	当期
	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日
当期純利益	15,045,727 千円	16,062,727 千円
普通投資主に帰属しない金額	— 千円	— 千円
普通投資口に係る当期純利益	15,045,727 千円	16,062,727 千円
期中平均投資口数	4,844,297 口	4,797,731 口

(重要な後発事象に関する注記)

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。

(10) 発行済投資口の総口数の増減

最近 5 年間における発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額（純額）(注1) (注2) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2020 年 11 月 18 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,982,980	△1,581	325,364	(注 2)
2020 年 12 月 7 日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注 3)
2021 年 1 月 5 日	新投資口発行 (第三者割当)	15,338	4,343,664	2,288	379,183	(注 4)
2021 年 5 月 21 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,343,664	△2,067	377,115	(注 5)
2021 年 7 月 6 日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注 6)
2021 年 8 月 3 日	新投資口発行 (第三者割当)	4,192	4,490,369	761	403,779	(注 7)
2021 年 11 月 18 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,490,369	△1,926	401,853	(注 8)
2022 年 5 月 20 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,490,369	△1,293	400,559	(注 9)
2022 年 10 月 21 日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注 10)
2022 年 11 月 18 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,706,331	△1,661	429,156	(注 11)
2022 年 11 月 21 日	新投資口発行 (第三者割当)	5,809	4,712,140	813	429,970	(注 12)
2023 年 5 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,712,140	△1,644	428,325	(注 13)
2023 年 5 月 24 日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注 14)
2023 年 6 月 20 日	新投資口発行 (第三者割当)	3,200	4,925,331	449	458,276	(注 15)

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (純額) (注1) (注2) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2023 年 11 月 17 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,925,331	△1,842	456,434	(注 16)
2024 年 2 月 29 日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注 17)
2024 年 5 月 21 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△813	451,817	(注 18)
2024 年 11 月 18 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△1,464	450,352	(注 19)
2025 年 2 月 28 日	消却	△100,000	4,797,731	△12,997	437,355	(注 20)
2025 年 5 月 21 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,797,731	△1,429	435,925	(注 21)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注2) 2020 年 10 月 13 日開催の投資法人役員会において、第 17 期 (2020 年 8 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 397 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 11 月 18 日よりその支払いを開始しました。

(注3) 1 口当たり発行価格 154,154 円 (発行価額 149,214 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1 口当たり発行価額 149,214 円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注5) 2021 年 4 月 14 日開催の投資法人役員会において、第 18 期 (2021 年 2 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 476 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 5 月 21 日よりその支払いを開始しました。

(注6) 1 口当たり発行価格 187,768 円 (発行価額 181,751 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注7) 1 口当たり発行価額 181,751 円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注8) 2021 年 10 月 13 日開催の投資法人役員会において、第 19 期 (2021 年 8 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 429 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 11 月 18 日よりその支払いを開始しました。

(注9) 2022 年 4 月 13 日開催の投資法人役員会において、第 20 期 (2022 年 2 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 288 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 5 月 20 日よりその支払いを開始しました。

(注10) 1 口当たり発行価格 144,746 円 (発行価額 140,108 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注11) 2022 年 10 月 12 日開催の投資法人役員会において、第 21 期 (2022 年 8 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 370 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 11 月 18 日よりその支払いを開始しました。

(注12) 1 口当たり発行価額 140,108 円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注13) 2023 年 4 月 14 日開催の投資法人役員会において、第 22 期 (2023 年 2 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 349 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 5 月 19 日よりその支払いを開始しました。

(注14) 1 口当たり発行価格 145,138 円 (発行価額 140,487 円) にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注15) 1 口当たり発行価額 140,487 円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

- (注 16) 2023 年 10 月 13 日開催の投資法人役員会において、第 23 期 (2023 年 8 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 374 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 11 月 17 日よりその支払いを開始しました。
- (注 17) 2023 年 11 月 28 日から 2023 年 12 月 26 日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口 (27,600 口) については、2024 年 2 月 19 日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを 2024 年 2 月 29 日に消却いたしました。
- (注 18) 2024 年 4 月 15 日開催の投資法人役員会において、第 24 期 (2024 年 2 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 166 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 5 月 21 日よりその支払いを開始しました。
- (注 19) 2024 年 10 月 15 日開催の投資法人役員会において、第 25 期 (2024 年 8 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 299 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 11 月 18 日よりその支払いを開始しました。
- (注 20) 2024 年 10 月 16 日から 2024 年 12 月 12 日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口 (100,000 口) については、2024 年 10 月 15 日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを 2025 年 2 月 28 日に消却いたしました。
- (注 21) 2025 年 4 月 14 日開催の投資法人役員会において、第 26 期 (2025 年 2 月期) に係る金銭の分配として、1 口当たり 298 円の利益を超える金銭の分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行うことを決議し、同年 5 月 21 日よりその支払いを開始しました。
- (注 22) 一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

3. 参考情報

(1) 運用資産等の価格に関する情報

①本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 2025年2月28日		当期 2025年8月31日	
		保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4)	関東圏	554,702	63.2	537,666	61.3
	関西圏	159,581	18.2	159,059	18.1
	その他	121,066	13.8	120,419	13.7
小計		835,350	95.2	817,145	93.2
優先出資証券 (注5)		324	0.0	436	0.0
預金・その他資産		41,563	4.8	59,238	6.8
資産総額 (注6) (注7)		877,237 (835,350)	100.0 (95.2)	876,820 (817,145)	100.0 (93.2)

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注6)	424,834	48.4	424,830	48.5
純資産総額 (注6)	452,402	51.6	451,990	51.5

(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、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額は含まれていません。

(注5) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産として Acacia 特定目的会社が発行する優先出資証券です。

(注6) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、帳簿価額を使用しています。

(注7) 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投資有価証券の主要銘柄

当期末現在、本投資法人が保有している有価証券は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円)		評価損益 (千円)	備考
			単価	金額	単価	金額 (注1)		
Acacia 特定目的会社優先出資証券	優先出資証券	43,390 口	—	436,275	—	436,275	—	(注2)

(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。

③ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、2025年8月31日現在のものです。

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント総数 (注7)
関東圏-1	GLP 東京	22,700	21,151	34,800	2.6	56,757.92	56,757.92	100.0	2
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,678	8,800	0.6	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,064	11,300	0.9	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,190	7,080	0.6	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ (土地) (注8)	8,340	8,360	9,400	1.0	—	—	—	—
関東圏-7	GLP 加須	11,500	9,985	16,500	1.3	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	16,374	28,800	2.2	101,272.40	90,358.23	89.2	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,151	11,100	0.8	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	8,773	16,700	1.1	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	13,420	24,800	1.7	57,556.97	57,556.97	100.0	3
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,758	7,220	0.6	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	6,917	12,600	0.9	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,845	5,230	0.4	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,260	9,600	0.7	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	17,010	26,500	2.2	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,544	10,100	0.8	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	33,470	60,500	4.2	79,073.41	79,073.41	100.0	7
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,549	16,000	1.3	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,223	6,620	0.6	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	8,065	12,700	1.0	58,832.41	58,832.41	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,490	3,800	0.3	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注9)	15,500	14,565	20,850	1.8	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	19,172	29,300	2.4	74,176.30	74,176.30	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	9,970	14,200	1.3	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,133	7,010	0.5	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関東圏-32	GLP 浦安	7,440	7,263	8,840	0.9	25,839.60	25,839.60	100.0	1

物件 番号	不動産等の 名称	取得 価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,525	8,790	0.9	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,344	20,200	1.9	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,109	22,500	2.1	44,355.46	44,355.46	100.0	5
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,714	7,270	0.7	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関東圏-37	GLP 横浜	40,420	40,344	46,200	4.7	95,312.41	95,312.41	100.0	5
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	7,865	9,690	0.9	31,576.60	31,576.60	100.0	1
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	2,578	2,840	0.3	11,362.32	11,362.32	100.0	1
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ	21,630	20,820	23,900	2.5	75,719.13	46,256.43	61.1	1
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	6,537	8,120	0.7	29,787.10	29,787.10	100.0	1
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	16,469	19,200	1.9	47,192.44	47,192.44	100.0	1
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ	8,106	7,799	9,820	0.9	32,363.57	32,363.57	100.0	1
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	12,421	15,000	1.5	54,240.25	54,240.25	100.0	1
関東圏-46	GLP 座間	43,113	42,513	47,900	5.0	114,147.88	111,241.07	97.5	18
関東圏-47	GLP 新座	7,191	6,919	8,910	0.8	30,017.25	30,017.25	100.0	1
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	9,986	12,600	1.2	39,579.04	39,579.04	100.0	1
関東圏-49	GLP 常総	16,350	15,809	16,600	1.9	58,606.44	58,606.44	100.0	1
関東圏-50	GLP 北本	15,649	15,365	15,700	1.8	48,931.45	48,931.45	100.0	3
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4 (注10)	19,350	19,285	20,600	2.2	41,864.61	41,864.61	100.0	1
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ	7,700	5,862	9,030	0.9	32,436.19	32,436.19	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,464	7,180	0.5	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,299	12,000	0.9	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ (注11)	3,283	3,298	5,200	0.4	—	—	—	—
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,102	3,470	0.2	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,823	7,610	0.6	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	21,804	37,700	2.9	110,228.80	110,228.80	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,909	3,130	0.2	12,315.21	12,315.21	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,677	2,600	0.2	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	2,875	5,120	0.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,368	3,820	0.3	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	5,997	9,300	0.8	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,237	5,900	0.6	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	19,390	17,708	24,400	2.2	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	34,251	45,100	4.1	128,520.37	128,520.37	100.0	12
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,328	7,960	0.8	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,675	3,120	0.3	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,495	4,890	0.5	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	7,522	9,450	0.9	26,938.02	26,938.02	100.0	1
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	7,627	10,100	0.9	31,239.46	31,239.46	100.0	2
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	2,341	3,250	0.3	12,478.46	12,478.46	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	6,665	6,571	7,450	0.8	17,220.12	17,220.12	100.0	1
関西圏-25	GLP 野洲	5,820	5,676	6,050	0.7	20,350.16	20,350.16	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,658	4,260	0.4	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,525	3,070	0.3	27,671.52	27,621.47	99.8	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,789	10,400	0.7	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,180	2,080	0.1	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	1,928	3,500	0.3	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	5,278	3,957	6,750	0.6	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	4,942	8,230	0.6	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	2,998	4,630	0.4	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,748	9,489	15,800	1.2	52,709.97	52,709.97	100.0	1
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,295	1,780	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,388	5,380	0.4	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ	9,898	8,336	13,600	1.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷Ⅳ	5,940	5,362	7,020	0.7	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	12,800	11,702	14,100	1.5	62,995.38	62,995.38	100.0	8
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ	12,700	11,563	13,900	1.5	63,163.02	63,163.02	100.0	7
その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	4,924	6,240	0.6	33,101.73	33,101.73	100.0	1
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ	6,980	6,957	8,110	0.8	31,425.13	31,425.13	100.0	4
その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	13,817	14,300	1.6	41,338.75	41,338.75	100.0	1
その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	17,599	19,200	2.1	57,700.45	57,700.45	100.0	1
ポートフォリオ合計		868,755	817,145	1,132,370	100.0	3,403,052.38	3,359,368.57	98.7	172

(注1) 「取得価格」は、売買契約書又は価格合意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) 「期末算定価額」は、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに投信協会の規則に基づき、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3) 「投資比率」は、取得価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得価格の比率であり、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、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5) 「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6) 「稼働率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、四捨五入した結果が100.0%となる場合には、小数第二位を切り捨てて99.9%と記載しています。

(注7) 「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8) 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「取得価格」、「帳簿価額」、「期末算定価額」及び「投資比率」は信託土地のみを対象として記載しています。

(注9) 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」及び「賃貸面積」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10) 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。

(注11) GLP 舞洲Ⅱは2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る「取得価格」、「帳簿価額」、「期末算定価額」及び「投資比率」は信託土地のみを対象として記載しています。

④ 賃貸借の概況及び損益状況

第 27 期 (自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日)

(金額単位: 千円)

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-7	関東圏-9
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II (注 2)	GLP 加須	GLP 杉戸 II
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益							703,471
② 不動産賃貸事業費用							160,889
公租公課							51,463
外注委託費							45,387
水道光熱費							43,631
修繕費							2,848
損害保険料							11,829
その他賃貸事業費用							5,729
③ NOI (①-②)	605,374	155,321	233,771	147,705	△ 3,221	349,008	542,582
④ 減価償却費	70,189	47,703	29,698	27,724	-	87,204	105,416
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	495	3,166
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	535,185	107,618	204,073	119,980	△ 3,221	261,308	433,999
⑦ 資本的支出	15,622	9,315	4,938	5,240	-	9,619	127,331
⑧ NCF (③-⑦)	589,752	146,006	228,833	142,465	△ 3,221	339,389	415,251

物件番号	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14	関東圏-15	関東圏-16
物件名称	GLP 岩槻	GLP 春日部 (注 3)	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳	GLP 羽村	GLP 船橋 III
運用日数	184	121	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益				551,654			
② 不動産賃貸事業費用				108,417			
公租公課				35,876			
外注委託費				30,950			
水道光熱費				30,966			
修繕費				820			
損害保険料				6,757			
その他賃貸事業費用				3,046			
③ NOI (①-②)	203,445	69,807	299,076	443,236	123,861	231,232	97,188
④ 減価償却費	35,218	17,662	45,645	74,959	10,762	40,977	23,031
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	168,226	52,144	253,431	368,277	113,099	190,254	74,156
⑦ 資本的支出	24,578	5,760	23,646	34,618	2,600	447	3,516
⑧ NCF (③-⑦)	178,867	64,047	275,430	408,618	121,261	230,785	93,672

物件番号	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-21	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-26
物件名称	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 東京 II	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 杉戸
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益				1,223,667		181,414	
② 不動産賃貸事業費用				273,577		34,817	
公租公課				90,050		9,041	
外注委託費				66,300		9,429	
水道光熱費				99,385		11,673	
修繕費				1,024		1,485	
損害保険料				10,012		1,859	
その他賃貸事業費用				6,804		1,327	
③ NOI (①-②)	206,109	493,358	169,067	950,090	263,498	146,596	182,033
④ 減価償却費	42,876	82,431	25,713	129,481	27,509	24,163	43,711
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	163,232	410,926	143,353	820,608	235,988	122,432	138,322
⑦ 資本的支出	1,885	25,082	18,168	64,922	37,339	15,472	238,095
⑧ NCF (③-⑦)	204,224	468,276	150,899	885,168	226,159	131,124	△ 56,061

物件番号	関東圏-27	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30	関東圏-31	関東圏-32	関東圏-33
物件名称	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見	GLP 野田吉春	GLP 浦安	GLP 船橋Ⅱ
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益		511,219					
② 不動産賃貸事業費用		120,926					
公租公課		43,315					
外注委託費	非開示 (注1)	26,915	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
水道光熱費		31,680					
修繕費		924					
損害保険料		5,643					
その他賃貸事業費用		12,447					
③NOI (①-②)	72,223	390,292	499,817	299,885	93,936	159,663	179,837
④減価償却費	17,328	67,957	106,358	75,268	30,864	34,021	39,967
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	54,894	322,334	393,458	224,616	63,071	125,642	139,869
⑦資本的支出	4,930	6,928	-	6,067	17,200	3,274	28,917
⑧NCF (③-⑦)	67,293	383,363	499,817	293,818	76,736	156,389	150,920

物件番号	関東圏-34	関東圏-35	関東圏-36	関東圏-37	関東圏-38	関東圏-39	関東圏-40
物件名称	GLP 三郷	GLP 新砂	GLP 湘南	GLP 横浜	GLP 川島 (注4)	GLP 船橋Ⅳ	GLP 東扇島Ⅱ
運用日数	184	184	184	184	121	184	184
① 不動産賃貸事業収益		501,108		1,016,502			
② 不動産賃貸事業費用		84,846		207,175			
公租公課		36,448		68,669			
外注委託費	非開示 (注1)	18,848	非開示 (注1)	52,926	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
水道光熱費		18,778		66,871			
修繕費		1,342		1,990			
損害保険料		5,126		11,453			
その他賃貸事業費用		4,303		5,264			
③NOI (①-②)	363,418	416,262	146,207	809,327	172,569	191,710	54,332
④減価償却費	45,895	45,138	24,828	88,069	39,960	20,624	10,931
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	317,523	371,124	121,378	721,257	132,609	171,086	43,401
⑦資本的支出	15,207	18,530	11,700	71,946	1,352	17,562	8,671
⑧NCF (③-⑦)	348,211	397,732	134,507	737,381	171,217	174,148	45,661

物件番号	関東圏-41	関東圏-42	関東圏-43	関東圏-44	関東圏-45	関東圏-46	関東圏-47
物件名称	GLP 狭山日高 Ⅱ	GLP 東扇島Ⅲ	GLP 浦安Ⅱ	GLP 柏Ⅱ	GLP 八千代Ⅱ	GLP 座間	GLP 新座
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益						1,142,940	
② 不動産賃貸事業費用						264,408	
公租公課						85,481	
外注委託費	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	59,932	非開示 (注1)
水道光熱費						98,128	
修繕費						2,045	
損害保険料						12,109	
その他賃貸事業費用						6,711	
③NOI (①-②)	323,096	148,720	299,413	165,815	254,345	878,532	133,925
④減価償却費	108,705	26,647	67,678	37,593	72,919	136,223	39,981
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	214,391	122,073	231,735	128,221	181,425	742,308	93,943
⑦資本的支出	28,404	16,526	13,857	531	506	16,980	1,112
⑧NCF (③-⑦)	294,692	132,194	285,556	165,284	253,839	861,552	132,813

物件番号	関東圏-48	関東圏-49	関東圏-50	関東圏-51	関東圏-52	関西圏-1	関西圏-2
物件名称	GLP 狭山日高 I	GLP 常総	GLP 北本	GLP ALFALINK 相模原 4	GLP 加須 II	GLP 枚方	GLP 枚方 II
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益			371,672				
② 不動産賃貸事業費用			105,247				
公租公課			37,956				
外注委託費			25,451				
水道光熱費			17,498				
修繕費			48				
損害保険料			5,074				
その他賃貸事業費用			19,218				
③NOI (①-②)	220,072	320,091	266,424	318,549	179,725	177,177	240,251
④減価償却費	50,315	112,930	72,478	48,276	29,494	25,729	40,797
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	169,757	207,161	193,946	270,272	150,231	151,447	199,454
⑦資本的支出	-	-	331	-	1,355	1,236	21,056
⑧NCF (③-⑦)	220,072	320,091	266,093	318,549	178,370	175,941	219,195

物件番号	関西圏-3	関西圏-4	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-9	関西圏-10
物件名称	GLP 舞洲 II	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎 II	GLP 堺	GLP 六甲 II
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益	15,000			945,435			
② 不動産賃貸事業費用	7,718			217,628			
公租公課	7,258			74,040			
外注委託費	230			51,375			
水道光熱費	-			70,595			
修繕費	-			2,349			
損害保険料	108			12,280			
その他賃貸事業費用	120			6,987			
③NOI (①-②)	7,281	82,472	171,127	727,806	71,113	56,669	114,542
④減価償却費	-	13,731	33,457	151,254	16,375	11,138	26,574
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	7,281	68,741	137,669	576,552	54,737	45,531	87,968
⑦資本的支出	-	902	11,892	64,425	1,359	5,088	8,234
⑧NCF (③-⑦)	7,281	81,570	159,235	663,381	69,753	51,581	106,308

物件番号	関西圏-11	関西圏-14	関西圏-15	関西圏-16	関西圏-17	関西圏-18	関西圏-19
物件名称	GLP 門真	GLP 神戸西	GLP 深江浜	GLP 舞洲 I	GLP 大阪	GLP 摂津	GLP 西宮
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益					996,752		
② 不動産賃貸事業費用					203,995		
公租公課					73,842		
外注委託費					54,026		
水道光熱費					36,408		
修繕費					3,084		
損害保険料					15,398		
その他賃貸事業費用					21,234		
③NOI (①-②)	78,860	190,469	148,891	427,869	792,756	132,503	67,644
④減価償却費	14,644	59,422	34,114	127,363	181,942	17,500	23,270
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	64,215	131,046	114,777	300,506	610,814	115,002	44,373
⑦資本的支出	10,073	7,250	3,250	103,776	111,077	35,760	4,343
⑧NCF (③-⑦)	68,786	183,219	145,641	324,093	681,679	96,743	63,300

物件番号	関西圏-20	関西圏-21	関西圏-22	関西圏-23	関西圏-24	関西圏-25	その他-2
物件名称	GLP 滋賀	GLP 寝屋川	GLP 六甲Ⅲ	GLP 六甲Ⅳ	GLP 尼崎Ⅲ	GLP 野洲	GLP 富谷
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益							
② 不動産賃貸事業費用							
公租公課	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
外注委託費							
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	117,941	158,004	182,432	53,694	126,660	118,567	114,581
④減価償却費	31,954	45,657	42,276	5,747	24,405	32,154	27,019
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	85,986	112,347	140,156	47,947	102,254	86,413	87,562
⑦資本的支出	6,486	4,053	-	35,390	1,600	-	7,247
⑧NCF (③-⑦)	111,455	153,951	182,432	18,304	125,060	118,567	107,334

物件番号	その他-4	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8	その他-10	その他-12
物件名称	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山	GLP 仙台	GLP 桑名
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益	131,089						
② 不動産賃貸事業費用	35,603						
公租公課	14,437	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
外注委託費	7,335						
水道光熱費	8,564						
修繕費	699						
損害保険料	3,040						
その他賃貸事業費用	1,525						
③NOI (①-②)	95,486	181,294	53,858	78,549	179,577	172,352	120,419
④減価償却費	32,978	31,755	8,962	20,773	46,944	40,994	30,539
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	62,507	149,538	44,896	57,776	132,632	131,357	89,879
⑦資本的支出	22,686	85,440	7,736	-	11,313	8,194	8,020
⑧NCF (③-⑦)	72,800	95,854	46,122	78,549	168,264	164,158	112,399

物件番号	その他-14	その他-15	その他-16	その他-19	その他-20	その他-21	その他-22
物件名称	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 鳥栖Ⅰ	GLP 富谷Ⅳ	GLP 岡山総社Ⅰ	GLP 岡山総社Ⅱ
運用日数	184	184	184	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益						449,742	443,530
② 不動産賃貸事業費用						86,038	97,711
公租公課	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	18,168	19,494
外注委託費						28,193	24,939
水道光熱費						20,504	29,682
修繕費						812	2,385
損害保険料						7,401	7,376
その他賃貸事業費用						10,960	13,834
③NOI (①-②)	339,540	41,750	128,726	312,030	169,999	363,703	345,818
④減価償却費	62,708	22,119	28,366	91,075	46,650	91,973	85,681
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	276,831	19,630	100,360	220,954	123,349	271,729	260,136
⑦資本的支出	17,850	14,159	14,928	12,388	14,188	18,621	11,975
⑧NCF (③-⑦)	321,690	27,591	113,798	299,642	155,811	345,082	333,843

物件番号	その他-24	その他-25	その他-26	その他-27
物件名称	GLP 鈴鹿	GLP 岡山総社III	GLP 福岡粕屋	GLP 沖縄浦添
運用日数	184	184	184	184
① 不動産賃貸事業収益		218,080		
② 不動産賃貸事業費用		46,361		
公租公課		18,092		
外注委託費	非開示(注1)	12,802	非開示(注1)	非開示(注1)
水道光熱費		10,574		
修繕費		257		
損害保険料		3,331		
その他賃貸事業費用		1,303		
③NOI(①-②)	144,159	171,718	261,693	386,893
④減価償却費	44,662	55,903	64,279	89,109
⑤固定資産除却損	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	99,497	115,815	197,414	297,783
⑦資本的支出	20,710	-	-	-
⑧NCF(③-⑦)	123,449	171,718	261,693	386,893

(注1) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

(注2) GLP 習志野Ⅱ(建物)については、2023年9月29日付でAcacia特定目的会社に譲渡いたしました。

(注3) GLP 春日部については、2025年6月30日付で第三者に譲渡いたしました。

(注4) GLP 川島については、2025年6月30日付で第三者に譲渡いたしました。

(2) 資本的支出の状況

① 資本的支出の予定

本投資法人が当期末現在保有する資産に関し、現在計画されている改修工事等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、以下のとおりです。なお、下記工事予定金額には、会計上費用処理される部分が含まれています。

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 常総	茨城県常総市	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 9 月 至 2025 年 11 月	200	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 9 月 至 2025 年 12 月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	蓄電池設置工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	180	—	—
GLP 狭山日高 II	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 8 月	150	—	—
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 7 月 至 2025 年 9 月	100	—	—
GLP 西宮	兵庫県西宮市	冷温水発生機更新	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	90	—	—
GLP 富里	千葉県富里市	庫内 3 分割工事	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	80	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	60	—	—
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	エレベーター制御リニューアル 1 号機	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	58	—	—
GLP 尼崎 II	兵庫県尼崎市	外壁改修 (南面)	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	56	—	—
GLP 舞洲 I	大阪府大阪市	空調機器更新 4 期	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	54	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	51	—	—
GLP 東京	東京都大田区	防災監視盤更新工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	50	—	—
GLP・MFLP 市川塩浜	千葉県市川市	南面外壁改修工事	自 2025 年 11 月 至 2025 年 11 月	50	—	—
GLP 習志野	千葉県習志野市	荷物用エレベーター 3 号機一部改修工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	49	—	—
GLP 基山	佐賀県三養基郡	浄化槽更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	49	—	—
GLP 東京 II	東京都江東区	空調設備更新 3 期	自 2025 年 11 月 至 2025 年 11 月	48	—	—
GLP 六甲 II	兵庫県神戸市	照明器具 LED 化工事	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	45	—	—
GLP 東京 II	東京都江東区	空調設備更新 4 期	自 2026 年 6 月 至 2026 年 6 月	42	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	EHPF-51 系統空調機冗長化工事	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	38	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	荷物用エレベーター改修 (1 号機)	自 2026 年 2 月 至 2026 年 8 月	36	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	西ランプ横外壁改修	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	34	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	東ランプ横外壁改修	自 2026 年 8 月 至 2026 年 8 月	34	—	—

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 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修(5期)	自 2026年6月 至 2026年6月	33	—	—
GLP 六甲Ⅱ	兵庫県神戸市	照明器具 LED 化工事	自 2026年2月 至 2026年2月	30	—	—
GLP 桑名	三重県桑名市	LED 化工事	自 2026年2月 至 2026年2月	30	—	—
GLP 深江浜	兵庫県神戸市	LED 化工事	自 2026年2月 至 2026年2月	30	—	—
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	分割工事	自 2025年10月 至 2025年10月	30	—	—
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	空調機器更新(3期)	自 2026年2月 至 2026年2月	23	—	—
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市	高圧機	自 2026年2月 至 2026年2月	22	—	—
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	5階 LED 化工事	自 2026年8月 至 2026年8月	20	—	—

②期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,672百万円であり、費用に区分された修繕費75百万円と合わせ、合計1,748百万円の工事を実施しています。

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