

2022年2月期 決算短信 (REIT)

2022年4月13日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人
 コーポレート番号 3281
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 三浦 嘉之
 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) 三浦 嘉之
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 CFO (氏名) 八木場 真二
 TEL 03-3289-9630

上場取引所 東
 URL <https://www.glpjreit.com/>

有価証券報告書提出予定日 2022年5月30日 分配金支払開始予定日 2022年5月20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・英語いずれも開催))

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期の運用、資産の状況 (2021年9月1日～2022年2月28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	%
2022年2月期	24,786	3.9	14,249	9.1	12,937	10.0	8,519	△27.6
2021年8月期	23,855	8.5	13,062	5.6	11,763	5.4	11,761	7.8

(注) 2022年2月期の当期純利益の減少は、GLP 舞洲IIの火災事故において滅失した資産の帳簿価額相当額を特別損失として計上したことによるものです。

	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
2022年2月期	円 1,897	% 2.1	% 1.7	% 52.2
2021年8月期	円 2,680	% 2.9	% 1.5	% 49.3

(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
2022年2月期	円 1,898	百万円 8,522	円 1,271	百万円 5,707	円 3,169	百万円 14,229	% 100.0	% 2.1
2021年8月期	円 2,619	百万円 11,760	円 429	百万円 1,926	円 3,048	百万円 13,686	% 99.9	% 2.9

(注1) 2021年8月期の配当性向については、期中に新投資口の発行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

なお、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。

(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まない数値に基づいて算出しています。

(注3) 2022年2月期の利益超過分配金総額のうち、一時差異等調整引当額にかかる分配は4,414百万円で、その他の税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しの分配は1,293百万円です。2021年8月期における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。2021年8月期の1口当たり利益超過分配金には、1口当たり145円の一次的利益超過分配金が含まれております。詳細は4ページの④業績及び分配の概要をご参照下さい。

(注4) 2022年2月期及び2021年8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2022年2月期が0.004、2021年8月期が0.005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
2022年2月期	781,668	410,375	52.5	91,390
2021年8月期	785,480	415,543	52.9	92,541

(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
2022年2月期	20,229	△ 1,476	△ 13,739	30,917
2021年8月期	21,503	△ 50,301	30,520	25,904

2. 2022年8月期（2022年3月1日～2022年8月31日）及び2023年2月期（2022年9月1日～2023年2月28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
2022年8月期	24,608	△0.7	13,003	△8.7	11,667	△9.8	16,066	88.6	2,594	427	3,021
2023年2月期	22,600	△8.2	11,506	△11.5	10,195	△12.6	10,426	△35.1	2,322	282	2,604

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2022年8月期) 3,578円 (2023年2月期) 2,322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 | 有 |
| 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 |

(注) 詳細は、18ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(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) | 2022年2月期 | 4,490,369口 | 2021年8月期 | 4,490,369口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2022年2月期 | 0口 | 2021年8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「2022年8月期（2022年3月1日～2022年8月31日）及び2023年2月期（2022年9月1日～2023年2月28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) 会計方針の変更に関する注記	18
(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	30
3. 参考情報	33
(1) 運用資産等の価格に関する情報	33
(2) 資本的支出の状況	42

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 (以下「本資産運用会社」といいます。) を設立企画人として設立され、2012 年 12 月 21 日に株式会社東京証券取引所 (以下「東京証券取引所」といいます。) 不動産投資信託証券市場に上場 (銘柄コード 3281) しました。

本投資法人は、GLP グループ(注 1)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 780,062 百万円(注 2)となっています。

(注 1) GLP グループとは、本投資法人のスポンサーの親会社である GLP Holdings Limited 及びそのグループ会社のことをいいます。

(注 2) 2022 年 3 月 1 日付にて GLP 福崎の譲渡が完了したため、3 月 1 日時点では 85 物件、取得価格合計 778,098 百万円となっています。

②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、昨年後半にかけてウィズコロナの進展に伴い持ち直しの傾向にあったものの、オミクロン株による感染拡大に伴うまん延防止等重点措置の実施や供給制約に加え、ウクライナ危機に端を発した対ロシア経済制裁などを原因とする原油価格の高騰等の物価上昇等が景気回復の重荷となっている状況です。今後については、米国金利が上昇する中においても日本銀行は金融緩和姿勢を継続することが見込まれるなか、まん延防止措置の解除に伴う人流の回復及び新型コロナウイルス感染の収束傾向による供給制約の緩和等により、個人消費を中心に景気の持ち直しの傾向が徐々に鮮明化することが期待されます。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業およびサードパーティロジスティクス (3PL) 事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れや、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を背景とした需要が引き続き強いと考えています。このような環境の下、2021 年 12 月末時点における同年に新規供給された大型マルチテナント型物流施設に対するテナント内定率 (注 1) については、首都圏及び近畿圏において約 9 割となり、先進的物流施設への需給バランスは、引き続き安定して推移しております。

物流不動産取引市場では、金融緩和の継続、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、年金基金や保険会社等をはじめとした機関投資家の投資意欲は依然として旺盛であり、資金流入が継続しております。その結果、取引利回りは引き続き低下基調にあるため、物流不動産の価格は高水準となっています。

上記の市況において、本投資法人は、物流不動産への強い需要を踏まえ、資産の売却益を分配金として投資主に還元することを目的として、既存物件である GLP 福崎にかかる信託受益権のうち準共有持分 50% を 2021 年 12 月 28 日付にて譲渡しました (譲渡価格 : 3,225 百万円、売却益 : 1,511 百万円 (注 2))。

内部成長の観点では、スポンサーである GLP グループのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来 19 期連続での賃料増額を達成しております。

上記の取り組みおよびグローバルに先進的物流施設を提供する GLP グループの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は 86 物件 (取得価格合計 780,062 百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は 99.1% と良好な水準を維持しております。なお、当期末の鑑定評価額合計は 983,838 百万円となっており、含み益は 238,517 百万円、含み益率 (注 3) は 32.0% に達しました。

なお、本投資法人の保有物件である GLP 舞洲Ⅱ (本火災物件) において、2021 年 11 月 29 日に火災が発生し、同年 12 月 4 日に鎮火されました。被災後の施工業社による調査結果において、今後仮に修繕工事を行ったとしても本火災物件の継続使用はできないことが明らかになり、2022 年 2 月 28 日付で本火災物件の賃貸借契約の終了をテナントである株式会社日立物流西日本と合意しました。本火災物件の今後の再開発に向け、本資産運用会社にて検討を行っております。

- (注 1) 「テナント内定率」は、各調査時点における賃貸借契約の内定率を示し、各年の竣工済み及び供給予定の物流施設に係る新規供給床面積の合計値に対する、各調査時点における賃貸募集を停止していることが把握できる場合の面積の合計値の比率をいいます。
- (注 2) 譲渡価格と帳簿価額の差額から売却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、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、強固なバンクリレーションシップのもと、借入期間の長期化・金利の固定化の推進及び返済期限の分散化を図りつつ、コスト低減を実現する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、2021年9月1日に満期日を迎える銀行借入3,170百万円を満期日において同額の銀行借入によりリファイナンスを行いました。2021年4月30日に銀行借入により資金調達した3,800百万円の全額及び2021年7月15日に銀行借入により資金調達した2,500百万円の一部である2,200百万円を期限前返済し、2021年9月28日発行の第18回無担保投資法人債(公募債市場において世界初の発行事例となる金利リワード型のサステナビリティ・リンク・ボンド)6,000百万円によりリファイナンスを行いました。2021年12月20日に満期日を迎える銀行借入9,200百万円及び2022年1月14日に満期日を迎える銀行借入2,440百万円については、それぞれ満期日において同額の銀行借入によりリファイナンスを行いました。2022年2月28日に満期日を迎える銀行借入15,050百万円及び2022年7月15日に満期日を迎える銀行借入300百万円を、2022年2月25日発行の第19回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)2,000百万円及び第20回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)1,300百万円並びに満期日に実行の銀行借入12,050百万円によりリファイナンスを行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は346,520百万円(借入金残高292,520百万円、投資法人債残高54,000百万円)、LTVは44.3%となっております。

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) 第2回、第4回から第6回及び第8回から第20回の無担保投資法人債に対する格付です。

④業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 24,786 百万円、営業利益 14,249 百万円、経常利益 12,937 百万円、当期純利益 8,519 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 4,490,369 口の整数倍である 8,522,720,362 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 1,898 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、原則として每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 1）。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おります。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（一般社団法人投資信託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 4,322 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 1,293,226,272 円を継続的利益超過分配として、また、GLP 舞洲Ⅱの火災事故において滅失した資産の帳簿価額相当額として計上した特別損失（本損失）の計上に伴って発生する税会不一致（注 2）について課税を軽減する目的で、一時差異等調整引当額として 4,414,032,727 円を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 1,271 円となりました。

- (注1) 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 4,322 百万円から当期の資本的支出額 1,612 百万円を控除した金額は 2,710 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 809 百万円です。
- (注2) 本損失は、本火災物件に本投資法人が付保している火災保険に基づき受領する保険金収入（以下「本火災保険金収入」といいます。）が計上される時まで、税務上損金算入されません。従って、本損失相当金額について本投資法人の税務上の所得が会計上の利益を上回る税会不一致が生ずることとなります。

(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、スポンサーである GLP グループのインハウスのリーシングチームと協働することで、賃料の増額改定と高稼働の両立を目指します。同時に、適切な修繕や資本的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。
- (B) 外部成長戦略としては、物件取得にあたっては、Optimal Takeout Arrangement (OTA) (注) によるブリッジスキームも活用しつつ、GLP グループ開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指してまいります。本投資法人が優先交渉権を有する優先交渉権対象物件に加えて、GLP グループが第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャー・パートナーシップを通じて保有する物件をスポンサー・パイプラインとして、今後も取得機会を追求していきます。
- (C) 財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、借換えによる返済期限の長期化や投資法人債の発行、公募増資等の財務活動を検討し、資金調達手段と資金調達コストの最適なバランスを図ってまいります。
- (注) 本投資法人は、一定の取得期間中の本投資法人が指定する日に物件を取得することとし、取得する時期によっては取得価格を一定程度逡減させることができることとするような取組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しており、その契約形態の対象資産 (OTA 対象資産) を言います。

②決算後に生じた重要な事実

資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP 福崎

・ 特定資産の種類	不動産信託受益権準共有持分 50%
・ 契約日	2021 年 12 月 13 日
・ 譲渡日	2022 年 3 月 1 日
・ 譲渡価格	3,225 百万円 (注 1)
・ 譲渡先	非開示 (注 2)

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

(注 2) 本譲渡資産の譲渡先は、会社形態も含め、譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。なお、本日現在、本投資法人・本資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2022 年 8 月期(自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)において、不動産等売却益約 1,518 百万円を計上する予定です。

③運用状況の見通し

2022 年 8 月期 (2022 年 3 月 1 日～2022 年 8 月 31 日) 及び 2023 年 2 月期 (2022 年 9 月 1 日～2023 年 2 月 28 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「2022 年 8 月期 (2022 年 3 月 1 日～2022 年 8 月 31 日) 及び 2023 年 2 月期 (2022 年 9 月 1 日～2023 年 2 月 28 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
2022 年 8 月期	24,608	△0.7	13,003	△8.7	11,667	△9.8	16,066	88.6	2,594	427	3,021
2023 年 2 月期	22,600	△8.2	11,506	△11.5	10,195	△12.6	10,426	△35.1	2,322	282	2,604

(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。

2022 年 8 月期 (2022 年 3 月 1 日～2022 年 8 月 31 日) 及び 2023 年 2 月期 (2022 年 9 月 1 日～2023 年 2 月 28 日) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 21 期 2022 年 3 月 1 日～2022 年 8 月 31 日 (184 日) 第 22 期 2022 年 9 月 1 日～2023 年 2 月 28 日 (181 日)
保有資産	・ 第 20 期末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、2022 年 3 月 1 日で GLP 福崎に係る信託受益権を譲渡することにより本投資法人の保有資産が合計 85 物件となること、その後 2023 年 2 月末まで運用資産に異動 (新規物件の取得、保有物件の処分等) が生じないことを前提としています。ただし、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	・ 本書の日付現在の 4,490,369 口を前提としています。
有利子負債	・ 本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 346,520 百万円です。 ・ 2022 年 9 月 2 日満期予定の借入金 13,600 百万円、9,970 百万円、2022 年 12 月 20 日満期予定の 500 百万円、2022 年 12 月 26 日償還予定の投資法人債 1,500 百万円及び 2023 年 2 月 28 日満期予定の借入金 10,130 百万円について、2022 年 8 月期中又は 2023 年 2 月期中に手許資金による返済又は借入金等によりリファイナンスを行うことを前提としています。 2022 年 8 月期末の LTV は 44.3%、2023 年 2 月期末の LTV は 44.5%程度となる見込みです。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
営業収益	・ 2022 年 3 月 1 日付の GLP 福崎に係る信託受益権の譲渡により、不動産等売却益を 2022 年 8 月期に 1,518 百万円計上することを見込んでいます。 ・ 本書の日付現在、新型コロナウイルス感染症の影響による賃料減少等は発生していないため、営業収益の想定に同感染症の影響は含んでいません。 ・ 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 2022 年 8 月期に 634 百万円、2023 年 2 月期に 393 百万円を想定しています。 ・ 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。ただし、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、2021 年 7 月に取得した 4 物件（GLP 座間、GLP 新座、GLP 狭山日高 I、GLP 六甲 IV）の固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、2022 年 8 月期に 103 百万円、2023 年 2 月期に 103 百万円を想定しています。なお、取得原価に算入した固定資産税、都市計画税及び償却資産税は 98 百万円です。 ・公租公課は、2022 年 8 月期に 1,915 百万円、2023 年 2 月期に 1,915 百万円を想定しています。 ・修繕費は、2022 年 8 月期に 108 百万円、2023 年 2 月期に 100 百万円を想定しています。 ・外注委託費は、2022 年 8 月期に 867 百万円、2023 年 2 月期に 860 百万円を想定しています。 ・減価償却費は、2022 年 8 月期に 4,302 百万円、2023 年 2 月期に 4,228 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、2022 年 8 月期に 19,035 百万円、2023 年 2 月期に 18,379 百万円を想定しています。
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等として、2022 年 8 月期に 1,285 百万円、2023 年 2 月期に 1,261 百万円を見込んでいます。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、2022 年 8 月期に 45 百万円、2023 年 2 月期に 45 百万円を見込んでいます。
特別利益	<ul style="list-style-type: none"> ・2022 年 8 月期において、火災保険金収入 4,800 百万円を特別利益として計上することを見込んでいます。 ・2023 年 2 月期において、GLP 舞洲Ⅱに付保している利益保険に基づき受領する利益保険金収入 231 百万円を特別利益として計上することを見込んでいます。
特別損失	<ul style="list-style-type: none"> ・2022 年 8 月期において、2022 年 3 月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等 400 百万円を特別損失として計上することを見込んでいます。
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"> ・ 2022 年 8 月期及び 2023 年 2 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。 ・ 2022 年 8 月期における利益超過分配金総額は、下記の継続的利益超過分配金額に、2022 年 3 月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等相当額及び GLP 舞洲 II の火災による逸失利益等から火災保険金収入と ATA の戻し入れ金額の差額相当分を控除した金額を加算して分配することを前提として算出しており、1,917 百万円を想定しています。 ・ 1 口当たり利益超過分配金は、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、2022 年 8 月期及び 2023 年 2 月期に発生する各減価償却費の約 30% を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の金額が減少する可能性があります。さらに、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 (%) = $A/B \times 100$ (%) 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、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人投資信託協会 (以下「投信協会」といいます。) 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 2021年8月31日	当期 2022年2月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,635,890	19,457,679
信託現金及び信託預金	11,268,240	11,459,939
営業未収入金	1,804,834	1,719,392
前払費用	701,160	813,722
その他	18,122	2,075
流動資産合計	28,428,247	33,452,808
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	316,757,439	310,805,601
減価償却累計額	△ 47,143,492	△ 49,298,911
信託建物 (純額)	269,613,946	261,506,689
信託構築物	6,841,921	6,857,065
減価償却累計額	△ 2,633,488	△ 2,771,692
信託構築物 (純額)	4,208,433	4,085,372
信託機械及び装置	65,088	62,988
減価償却累計額	△ 53,557	△ 54,222
信託機械及び装置 (純額)	11,531	8,765
信託工具、器具及び備品	305,131	304,538
減価償却累計額	△ 185,601	△ 191,856
信託工具、器具及び備品 (純額)	119,530	112,681
信託土地	477,319,601	476,733,980
有形固定資産合計	751,273,042	742,447,490
無形固定資産		
信託借地権	2,872,902	2,872,902
無形固定資産合計	2,872,902	2,872,902
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	2,486,767	2,484,072
繰延税金資産	53	1
敷金及び保証金	10,646	10,646
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,500,466	2,497,720
固定資産合計	756,646,410	747,818,113
繰延資産		
投資口交付費	198,853	154,302
投資法人債発行費	207,354	243,662
繰延資産合計	406,208	397,964
資産合計	785,480,865	781,668,886

(単位：千円)

	前期 2021年8月31日	当期 2022年2月28日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	406,114	342,863
短期借入金	6,300,000	—
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	29,860,000	34,200,000
未払金	3,268,296	3,000,026
未払費用	173,211	171,589
未払法人税等	1,564	615
未払消費税等	27,963	1,926,255
前受金	4,057,702	3,875,820
預り金	105,930	—
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	148,845	474,388
流動負債合計	44,349,628	45,491,558
固定負債		
投資法人債	44,700,000	52,500,000
長期借入金	265,660,000	258,320,000
預り敷金及び保証金	14,421,323	14,408,438
信託預り敷金及び保証金	806,503	572,891
固定負債合計	325,587,826	325,801,329
負債合計	369,937,455	371,292,888
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	419,126,862	419,126,862
出資総額控除額	△ 15,347,455	△ 17,273,823
出資総額 (純額)	403,779,407	401,853,039
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	11,764,002	8,522,958
剰余金合計	11,764,002	8,522,958
投資主資本合計	415,543,410	410,375,998
純資産合計	*2 415,543,410	*2 410,375,998
負債純資産合計	785,480,865	781,668,886

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日	当期 自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 21,123,504	※1 21,941,161
その他貸貸事業収入	※1 1,543,698	※1 1,333,891
不動産等売却益	※2 1,188,585	※2 1,511,937
営業収益合計	23,855,788	24,786,990
営業費用		
貸貸事業費用	※1 8,014,389	※1 8,017,034
資産運用報酬	2,612,195	2,352,885
資産保管手数料	9,468	9,859
一般事務委託手数料	29,101	29,198
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,500	13,000
租税公課	22,337	11,371
その他営業費用	88,521	99,878
営業費用合計	10,793,472	10,537,187
営業利益	13,062,315	14,249,802
営業外収益		
受取利息	126	130
未払分配金戻入	573	954
消費税等還付加算金	2,088	—
災害損失引当金戻入額	7,800	—
雑収入	—	420
営業外収益合計	10,589	1,504
営業外費用		
支払利息	743,094	744,792
投資法人債利息	154,630	160,382
投資法人債発行費償却	14,137	16,732
融資関連費用	317,819	344,995
投資口交付費償却	52,191	44,551
投資口公開関連費用	25,531	—
その他	2,330	2,836
営業外費用合計	1,309,735	1,314,291
経常利益	11,763,169	12,937,016
特別損失		
火災による損失	—	※3 4,417,096
特別損失合計	—	4,417,096
税引前当期純利益	11,763,169	8,519,919
法人税、住民税及び事業税	1,583	635
法人税等調整額	△ 53	51
法人税等合計	1,530	687
当期純利益	11,761,638	8,519,232
前期繰越利益	2,363	3,726
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	11,764,002	8,522,958

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2021年3月1日 至 2021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	392,463,082	△13,279,871	379,183,211	10,917,991	10,917,991	390,101,202	390,101,202
当期変動額							
新投資口の発行	26,663,780		26,663,780			26,663,780	26,663,780
利益超過分配		△2,067,584	△2,067,584			△2,067,584	△2,067,584
剰余金の配当				△10,915,627	△10,915,627	△10,915,627	△10,915,627
当期純利益				11,761,638	11,761,638	11,761,638	11,761,638
当期変動額合計	26,663,780	△2,067,584	24,596,196	846,011	846,011	25,442,207	25,442,207
当期末残高	※1 419,126,862	△15,347,455	403,779,407	11,764,002	11,764,002	415,543,410	415,543,410

当期 (自 2021年9月1日 至 2022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		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	419,126,862	△15,347,455	403,779,407	11,764,002	11,764,002	415,543,410	415,543,410
当期変動額							
利益超過分配		△1,926,368	△1,926,368			△1,926,368	△1,926,368
剰余金の配当				△11,760,276	△11,760,276	△11,760,276	△11,760,276
当期純利益				8,519,232	8,519,232	8,519,232	8,519,232
当期変動額合計	—	△1,926,368	△1,926,368	△3,241,043	△3,241,043	△5,167,412	△5,167,412
当期末残高	※1 419,126,862	△17,273,823	401,853,039	8,522,958	8,522,958	410,375,998	410,375,998

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日	自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月28日
I 当期末処分利益	11,764,002,702	8,522,958,915
II 利益超過分配金加算額	1,926,368,301	5,707,258,999
うち一時差異等調整引当額	—	4,414,032,727
うちその他の出資総額控除額	1,926,368,301	1,293,226,272
III 分配金額	13,686,644,712	14,229,979,361
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,048)	(3,169)
うち利益分配金	11,760,276,411	8,522,720,362
(うち1口当たり利益分配金)	(2,619)	(1,898)
うち一時差異等調整引当額	—	4,414,032,727
(うち1口当たり利益超過分配金(一時差異等調整引当額に係るもの))	(—)	(983)
うちその他の利益超過分配金	1,926,368,301	1,293,226,272
(うち1口当たり利益超過分配金(その他の利益超過分配金に係るもの))	(429)	(288)
IV 次期繰越利益	3,726,291	238,553

	前期 自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日	当期 自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月28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11,760,276,411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。</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4,251,034,845円から当期の資本的支出額である1,119,840,122円を控除した金額として算定される上限額3,131,194,723円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,251,034,845円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,275,264,796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、また、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達等による1口当たり分配金の減少額を145円と見積り、総額651,103,505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8,522,720,362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(一般社団法人投資信託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せん。</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4,322,820,010円から当期の資本的支出額である1,612,340,660円を控除した金額として算定される上限額2,710,479,350円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,322,820,010円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,293,226,272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。加えて、GLP 舞洲Ⅱの火災による損失の計上に伴って発生する税会不一致に相当する額として、投資口1口当たりの利益超過分配金が1円未満となる端数部分を除き算定される4,414,032,727円を一時差異等調整引当額(投資法人の計算に関する規則第2条第2項第30号に定めるものをいいます。)に係る分配金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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 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	11,763,169	8,519,919
減価償却費	4,251,034	4,322,820
固定資産除却損	—	2,231
投資法人債発行費償却	14,137	16,732
投資口交付費償却	52,191	44,551
受取利息	△ 126	△ 130
未払分配金戻入	△ 573	△ 954
支払利息	897,725	905,175
災害損失引当金戻入額	△ 7,800	—
火災による損失	—	4,417,096
営業未収入金の増減額 (△は増加)	167,850	85,442
前払費用の増減額 (△は増加)	71,292	△ 112,561
未収消費税等の増減額 (△は増加)	2,413,321	—
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△ 11,845	16,046
長期前払費用の増減額 (△は増加)	1,687	2,694
営業未払金の増減額 (△は減少)	12,326	△ 63,251
未払金の増減額 (△は減少)	276,710	△ 322,369
未払消費税等の増減額 (△は減少)	27,963	1,898,292
前受金の増減額 (△は減少)	274,292	△ 181,881
預り金の増減額 (△は減少)	105,930	△ 105,930
信託有形固定資産の売却による減少額	2,296,029	1,693,643
小計	22,605,316	21,137,566
利息の受取額	126	130
利息の支払額	△ 867,542	△ 906,797
法人税等の支払額	△ 624	△ 1,584
災害損失の支払額	△ 233,527	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,503,748	20,229,314
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△ 47,995,653	△ 1,555,585
信託無形固定資産の取得による支出	△ 2,872,902	—
預り敷金及び保証金の受入による収入	543,761	159,635
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	701,422	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 677,701	△ 80,589
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 50,301,072	△ 1,476,539
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	6,300,000	—
短期借入金の返済による支出	△ 5,000,000	△ 6,300,000
長期借入れによる収入	14,440,000	26,860,000
長期借入金の返済による支出	△ 3,800,000	△ 29,860,000
投資法人債の発行による収入	5,000,000	9,300,000
投資法人債発行費の支出	△ 33,485	△ 51,012
投資口の発行による収入	26,594,484	—
利益分配金の支払額	△ 10,913,378	△ 11,761,846
利益超過分配金の支払額	△ 2,066,826	△ 1,926,428
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,520,794	△ 13,739,287
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,723,470	5,013,488
現金及び現金同等物の期首残高	24,180,659	25,904,130
現金及び現金同等物の期末残高	※1 25,904,130	※1 30,917,618

- (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	有価証券 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法										
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。 <table data-bbox="603 568 986 725"> <tr> <td>建物</td> <td>2～77 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	2～77 年	構築物	2～60 年	機械及び装置	6～12 年	車両運搬具	4 年	工具、器具及び備品	2～18 年
建物	2～77 年										
構築物	2～60 年										
機械及び装置	6～12 年										
車両運搬具	4 年										
工具、器具及び備品	2～18 年										
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3 年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。										
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、前期は 98,678 千円であり、当期はありません。 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。										

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。
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	①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 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

(追加情報)

(一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記)

前期 (自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日)

該当事項はありません。

当期 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

発生した資産等	引当の発生事由	一時差異等調整引当額(注)
信託建物、信託建物附属設備等 (GLP 舞洲Ⅱに係るもの)	火災損失の発生	4,414,032 千円

(注) GLP 舞洲Ⅱの火災事故において滅失した資産の帳簿価額相当額として計上した特別損失について、税会不一致が生じています。当該税会不一致による課税負担を軽減することを目的として、当期の金銭の分配に係る計算において、税会不一致相当額を一時差異等調整引当額として計上するとともに利益超過分配として分配することを予定しています。

2. 戻入れの具体的な方法

発生した資産等	戻入れの具体的な方法
信託建物、信託建物附属設備等 (GLP 舞洲Ⅱに係るもの)	火災損失に対応する火災保険金等の受取りが確定した時点で戻し入れる予定です。

(8) 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020 年 3 月 31 日。以下「収益認識会計基準」といいます。)等を当期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしています。これによる当期の財務諸表への影響は軽微です。

なお、収益認識会計基準第 89-3 項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年 7 月 4 日。以下「時価算定会計基準」といいます。)等を当期首から適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年 7 月 4 日)第 44-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる、当期の財務諸表への影響は軽微です。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(内閣府令第 61 号 2021 年 9 月 24 日)附則第 2 条第 5 項の規定に基づき、改正後の財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第 8 条の 6 の 2 第 1 項第 3 号に掲げる事項の記載を省略しています。

(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 2021 年 8 月 31 日	当期 2022 年 2 月 28 日
コミットメントライン契約の総額	—	15,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	—	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 2021 年 8 月 31 日	当期 2022 年 2 月 28 日
50,000	50,000

(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 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	20,377,328	21,157,992
共益費収入	746,175	783,168
計	21,123,504	21,941,161
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	641,360	697,399
駐車場収入	106,703	115,618
発電設備賃貸収入	646,638	457,224
その他営業収入	148,995	63,649
計	1,543,698	1,333,891
不動産賃貸事業収益合計	22,667,202	23,275,053
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,825,656	1,828,092
外注委託費	840,331	863,528
水道光熱費	502,753	574,268
修繕費	182,078	105,896
損害保険料	97,598	101,021
減価償却費	4,251,034	4,322,820
その他賃貸事業費用	314,936	221,406
不動産賃貸事業費用合計	8,014,389	8,017,034
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	14,652,813	15,258,018

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

GLP 桶川	
不動産等売却収入	3,580,000
不動産等売却原価	2,296,029
その他売却費用	95,384
不動産等売却益	1,188,585

当期 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

GLP 福崎 (準共有持分 50%)	
不動産等売却収入	3,225,000
不動産等売却原価	1,693,643
その他売却費用	19,419
不動産等売却益	1,511,937

※3. 特別損失の内訳

前期 自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	当期 自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日
—	火災事故が発生し、建物が滅失した GLP 舞洲Ⅱについて、信託土地を除く信託建物等の帳簿価額に相当する金額を火災による損失として 4,417,096 千円計上しています。

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※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 自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	当期 自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 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	4,490,369 口	4,490,369 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 自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	当期 自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日
現金及び預金	14,635,890	19,457,679
信託現金及び信託預金	11,268,240	11,459,939
現金及び現金同等物	25,904,130	30,917,618

(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 2021 年 8 月 31 日	当期 2022 年 2 月 28 日
1 年内	39,135,369	38,751,893
1 年超	84,730,744	87,431,926
合計	123,866,113	126,183,820

(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 (2021 年 8 月 31 日)

2021 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」、「信託現金及び信託預金」及び「短期借入金」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。また「1 年内返還予定の預り敷金及び保証金」、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、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
(2) 1 年内返済予定の長期借入金	29,860,000	29,882,927	22,927
(3) 投資法人債	44,700,000	44,881,130	181,130
(4) 長期借入金	265,660,000	267,979,422	2,319,422
負債計	340,220,000	342,743,479	2,523,479
デリバティブ取引	—	△3,722	△3,722

当期 (2022 年 2 月 28 日)

2022 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。また「1 年内償還予定の預り敷金及び保証金」、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、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	1,504,800	4,800
(2)1 年内返済予定の長期借入金	34,200,000	34,257,416	57,416
(3)投資法人債	52,500,000	52,309,090	△190,910
(4)長期借入金	258,320,000	258,371,545	51,545
負債計	346,520,000	346,442,852	△77,147
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 (2021 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	—	3,500,000	2,000,000	1,500,000	—	37,700,000
長期借入金	29,860,000	42,200,000	29,470,000	30,320,000	29,730,000	133,940,000
合計	29,860,000	45,700,000	31,470,000	31,820,000	29,730,000	171,640,000

当期 (2022 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	2,000,000	4,000,000	1,500,000	5,100,000	39,900,000
長期借入金	34,200,000	29,320,000	33,860,000	36,250,000	32,180,000	126,710,000
合計	35,700,000	31,320,000	37,860,000	37,750,000	37,280,000	166,610,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2021 年 8 月 31 日) 及び当期 (2022 年 2 月 28 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 (2021 年 8 月 31 日) 及び当期 (2022 年 2 月 28 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 (2021 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	263,820,000 (注1)	234,810,000 (注1)	△3,722 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、2021 年 8 月 30 日付で締結した金利スワップ契約の契約額 (3,170 百万円) が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は 2021 年 9 月 1 日です。

(注2) 上記の 2021 年 8 月 30 日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、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3) 当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

当期 (2022 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	258,500,000	224,800,000	(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 (2021 年 8 月 31 日) 及び当期 (2022 年 2 月 28 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 (2021 年 8 月 31 日) 及び当期 (2022 年 2 月 28 日) において、本投資法人には関連会社が存在せず、該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期 (2021 年 8 月 31 日) 及び当期 (2022 年 2 月 28 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
	2021年8月31日	2022年2月28日
繰延税金資産		
火災損失損金不算入額	—	1,389,618
未払事業税損金不算入額	53	1
繰延税金資産小計	53	1,389,619
評価性引当額	—	△1,389,618
繰延税金資産の純額	53	1

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
	2021年8月31日	2022年2月28日
法定実効税率	31.46	31.46
(調整)		
支払分配金の損金算入額	△31.45	△47.77
評価性引当額	—	16.31
その他	0.01	0.01
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 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
該当事項はありません。

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
該当事項はありません。

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
該当事項はありません。

当期 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28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 2021 年 3 月 1 日 至 2021 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	三浦嘉之	—	—	(注2)	—	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)	2,876,690	未払金	2,503,094

(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) 上記取引は三浦嘉之が第三者 (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、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 246,595 千円及び売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬 17,900 千円を含んでいます。

当期 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 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	三浦嘉之	—	—	(注2)	—	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)	2,369,010	未払金	2,200,426

(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) 上記取引は三浦嘉之が第三者 (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 16,125 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	当期
	自 2021 年 3 月 1 日 至 2021 年 8 月 31 日	自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 日
貸借対照表計上額		
期首残高	709,804,756	754,145,944
期中増減額	44,341,187	△8,825,551
期末残高	754,145,944	745,320,392
期末時価	963,758,000	984,563,000

(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4物件 (GLP 座間 (準共有持分70%)、GLP 新座、GLP 狭山日高 I 及びGLP 六甲IV) の取得 (49,761,412千円) によるものであり、主な減少理由は1物件 (GLP 桶川) の譲渡 (2,296,029千円) 及び減価償却費 (4,251,034千円) 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GLP 舞洲IIの火災による減失 (4,417,096千円)、1物件 (GLP 福崎 (準共有持分50%)) の譲渡 (1,693,643千円) 及び減価償却費 (4,322,820千円) 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、2022年2月期末の時価のうち、GLP 福崎 (準共有持分50%) については、2021年12月13日付の信託受益権売買契約における譲渡価格 (3,225,000千円) に基づいています。また、火災事故が発生したGLP 舞洲IIについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

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）

当期（自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 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. 不動産等売却損益の内訳」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。ただし、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 川島、GLP 狭山日高Ⅱ、GLP 六甲Ⅲ及び GLP 座間

BTS 物件：GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 船橋、GLP 加須、GLP 深谷、GLP 岩槻、GLP 春日部、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 奈良、GLP 堺、GLP 盛岡、GLP 富谷、GLP 郡山Ⅰ、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 江別、GLP 桑名、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 門真、GLP 福崎、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 藤前、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及び GLP 六甲Ⅳ

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（2021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	財務諸表 計上額
営業収益（注1）	11,183,393	11,483,809	1,188,585	23,855,788
セグメント利益	7,143,829	7,508,984	△1,590,497	13,062,315
セグメント資産	384,935,060	382,386,291	18,159,514	785,480,865
その他の項目				
減価償却費	1,868,623	2,382,411	—	4,251,034
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	30,195,724	20,692,527	—	50,888,252

（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1,188,585千円は、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△1,590,497千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用2,779,083千円および報告セグメントに帰属しない不動産等売却益1,188,585千円の合計額です。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18,159,514千円は、流動資産15,259,478千円、投資その他の資産2,493,827千円及び繰延資産406,208千円です。

当期 (2022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	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	11,602,678	11,672,374	1,511,937	24,786,990
セグメント利益	7,467,905	7,790,112	△ 1,008,215	14,249,802
セグメント資産	383,379,432	375,306,653	22,982,801	781,668,886
その他の項目				
減価償却費	1,938,048	2,384,771	—	4,322,820
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	390,456	1,221,883	—	1,612,340

(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1,511,937千円は、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△ 1,008,215千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用2,520,152千円および報告セグメントに帰属しない不動産等売却益1,511,937千円の合計額です。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22,982,801千円は、流動資産20,092,809千円、投資その他の資産2,492,026千円及び繰延資産397,964千円です。

(関連情報)

前期 (自 2021年3月1日 至 2021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

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 2021年9月1日 至 2022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。

(1口当たり情報に関する注記)

	前期 自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月 31日	当期 自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月 28日
1口当たり純資産額	92,541円	91,390円
1口当たり当期純利益	2,680円	1,897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 自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月 31日	当期 自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月 28日
当期純利益	11,761,638千円	8,519,232千円
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	11,761,638千円	8,519,232千円
期中平均投資口数	4,388,472口	4,490,369口

(重要な後発事象に関する注記)

資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP 福崎

- ・特定資産の種類 不動産信託受益権準共有持分 50%
- ・契約日 2021年 12月 13日
- ・譲渡日 2022年 3月 1日
- ・譲渡価格 3,225百万円（注1）
- ・譲渡先 非開示（注2）

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

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

なお、本日現在、本投資法人・本資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は本資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2022年8月期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)において、不動産等売却益約1,518百万円を計上する予定です。

(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) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017 年 5 月 16 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△867	209,526	(注2)
2017 年 11 月 14 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	2,853,078	△861	208,665	(注3)
2018 年 3 月 1 日	公募増資	529,922	3,383,000	56,095	264,760	(注4)
2018 年 3 月 20 日	新投資口発行 (第三者割当)	19,681	3,402,681	2,083	266,843	(注5)
2018 年 5 月 15 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,402,681	△858	265,985	(注6)
2018 年 9 月 3 日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	(注7)
2018 年 9 月 26 日	新投資口発行 (第三者割当)	19,726	3,833,420	2,045	310,651	(注8)
2018 年 11 月 14 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,017	309,633	(注9)
2019 年 5 月 21 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,134	308,499	(注10)
2019 年 11 月 18 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	307,372	(注11)
2020 年 5 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	306,245	(注12)
2020 年 6 月 29 日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注13)
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14)
2020 年 12 月 7 日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注15)
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16)

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額 (純額) (注1) (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17)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注18)
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19)
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20)

(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) 2017年4月13日開催の投資法人役員会において、第10期(2017年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり304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16日よりその支払いを開始しました。

(注3) 2017年10月13日開催の投資法人役員会において、第11期(2017年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり302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14日よりその支払いを開始しました。

(注4) 1口当たり発行価格109,372円(発行価額105,856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5) 1口当たり発行価額105,856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6) 2018年4月13日開催の投資法人役員会において、第12期(2018年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり301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15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107,130円(発行価額103,697円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注8) 1口当たり発行価額103,697円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注9) 2018年10月15日開催の投資法人役員会において、第13期(2018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14日よりその支払いを開始しました。

(注10) 2019年4月15日開催の投資法人役員会において、第14期(2019年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり296円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。

(注11) 2019年10月16日開催の投資法人役員会において、第15期(2019年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり294円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。

(注12) 2020年4月15日開催の投資法人役員会において、第16期(2020年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり294円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。

(注13) 1口当たり発行価格142,956円(発行価額138,407円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として海外募集により新投資口を発行しました。

(注14) 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15) 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16) 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17) 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 18) 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 19) 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 20) 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。

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 2021年8月31日		当期 2022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)	関東圏	504,526	64.2	503,102	64.4
	関西圏	161,094	20.5	154,298	19.7
	その他	88,525	11.3	87,920	11.2
小計		754,145	96.0	745,320	95.3
預金・その他の資産		31,334	4.0	36,348	4.7
資産総額 (注5) (注6)		785,480 (754,145)	100.0 (96.0)	781,668 (745,320)	100.0 (95.3)

	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5)	369,937	47.1	371,292	47.5
純資産総額 (注5)	415,543	52.9	410,375	52.5

(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。また、関東圏の保有総額には車両運搬具の金額が含まれています。

(注5) 「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6) 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、2022年2月28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	21,268	33,300	2.9	56,757.92	56,757.92	100.0	3
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,772	7,480	0.6	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,248	10,600	1.0	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,391	6,940	0.6	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ	15,220	14,476	20,200	2.0	101,623.60	75,543.84	74.3	3
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,868	2,300	0.2	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,226	16,200	1.5	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-8	GLP 深谷	2,380	2,116	3,210	0.3	19,706.00	19,706.00	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	16,934	28,400	2.4	101,272.40	100,345.84	99.1	5
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,310	10,900	0.9	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,788	6,110	0.5	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	9,000	15,500	1.3	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	13,735	24,400	1.9	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,772	7,220	0.6	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,126	10,700	1.0	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,912	4,880	0.4	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,500	8,410	0.8	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	17,482	24,800	2.4	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,550	9,230	0.9	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	34,144	51,400	4.7	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,396	15,100	1.5	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,234	6,020	0.7	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	8,076	11,000	1.1	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,429	3,470	0.3	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注8)	15,500	14,929	18,850	2.0	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	19,949	27,800	2.7	74,176.27	74,176.27	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	10,465	13,500	1.4	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,323	5,820	0.6	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関東圏-32	GLP 浦安	7,440	7,392	8,490	1.0	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,650	9,050	1.0	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,621	19,800	2.2	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,210	20,700	2.3	44,355.46	44,355.46	100.0	5
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,816	6,620	0.8	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関東圏-37	GLP 横浜	40,420	40,621	45,800	5.2	95,312.41	95,312.41	100.0	5
関東圏-38	GLP 川島	12,150	12,043	13,100	1.6	42,187.92	42,187.92	100.0	3
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	7,742	8,890	1.0	31,576.60	31,576.60	100.0	1
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	2,468	2,770	0.3	11,362.32	11,362.32	100.0	1
関東圏-41	GLP 狭山日高 Ⅱ	21,630	21,485	23,800	2.8	75,719.13	75,719.13	100.0	2

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-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	6,516	7,010	0.8	29,787.10	29,787.10	100.0	1
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	16,838	18,100	2.2	47,192.44	47,192.44	100.0	1
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ	8,106	8,061	9,160	1.0	32,363.57	32,363.57	100.0	1
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	12,930	14,800	1.7	54,240.25	54,240.25	100.0	1
関東圏-46	GLP 座間 (注9)	29,653	29,757	31,010	3.8	79,908.14	79,865.71	99.9	19
関東圏-47	GLP 新座	7,191	7,198	8,600	0.9	30,017.25	30,017.25	100.0	1
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	10,316	12,200	1.3	39,579.04	39,579.04	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,484	6,790	0.6	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,395	11,400	1.0	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ (注10)	3,283	3,298	4,590	0.4	56,511.10	56,511.10	100.0	1
関西圏-4	GLP 津守	1,990	1,999	3,010	0.3	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,903	7,090	0.7	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	22,590	33,800	3.2	110,224.41	110,224.41	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,988	2,840	0.3	12,315.21	12,315.21	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	1,945	3,040	0.3	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,732	2,470	0.3	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	2,988	4,660	0.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,380	3,670	0.3	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-13	GLP 福崎 (注11)	1,964	1,690	2,500	0.3	12,083.91	12,083.91	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,393	8,150	0.9	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,460	5,180	0.6	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	19,390	18,441	21,300	2.5	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	34,898	43,600	4.6	128,520.37	128,342.94	99.9	11
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,331	8,150	0.9	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,750	2,980	0.4	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,600	4,840	0.6	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	7,833	9,350	1.0	26,938.02	26,938.02	100.0	1
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	7,922	9,270	1.0	31,239.46	31,239.46	100.0	2
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	2,266	2,870	0.3	12,478.46	12,478.46	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	694	868	0.1	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,787	4,040	0.4	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,556	4,770	0.5	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,567	2,970	0.3	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,755	9,220	0.8	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,177	1,820	0.2	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,063	3,130	0.3	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	5,278	4,311	6,610	0.7	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,049	7,940	0.7	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,375	2,470	0.2	18,489.25	18,489.25	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,173	4,560	0.5	20,402.12	20,402.12	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)
その他-14	GLP 小牧	10,748	9,803	16,000	1.4	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,359	1,690	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,480	4,680	0.5	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖 I	9,898	8,864	11,300	1.3	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷IV	5,940	5,578	6,890	0.8	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社 I	12,800	12,239	13,800	1.6	63,015.53	60,310.38	95.7	5
その他-22	GLP 岡山総社 II	12,700	12,122	13,600	1.6	63,234.92	62,986.79	99.6	5
その他-23	GLP 藤前	1,980	1,959	2,290	0.3	12,609.00	12,609.00	100.0	1
ポートフォリオ合計		780,062	745,320	983,838	100.0	3,333,934.02	3,303,404.47	99.1	170

- (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。ただし、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・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9) GLP 座間は不動産信託受益権の70%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(70%)を乗じた数値を記載しています。
- (注10) 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。また、「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は本火災発生前のテナントとの契約で締結されていた賃貸借契約に基づく面積が含まれています。なお、本賃貸借契約は2022年2月28日付で終了しています。
- (注11) GLP 福崎は2021年12月28日付で準共有持分50%を譲渡しているため、同物件に係る「取得価格」、「帳簿価額」、「期末算定価額」、「投資比率」、「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は2022年2月28日現在保有している準共有持分50%に係る数値を記載しています。なお、2022年3月1日付で残りの準共有持分50%の譲渡が完了しています。

③ 賃貸借の概況及び損益状況

第 20 期 (自 2021 年 9 月 1 日 至 2022 年 2 月 28 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-6	関東圏-7
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II	GLP 船橋	GLP 加須
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	734,922						
② 不動産賃貸事業費用	141,992						
公租公課	56,429	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	39,144						
水道光熱費	40,562						
修繕費	509						
損害保険料	1,992						
その他賃貸事業費用	3,353						
③ NOI (①-②)	592,930	153,466	220,652	151,043	315,696	51,188	356,390
④ 減価償却費	66,917	42,058	29,114	34,950	134,786	17,810	89,825
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	165	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	526,012	111,407	191,538	116,092	180,743	33,377	266,564
⑦ 資本的支出	49,689	18,823	-	24,985	476,630	24,887	45,201
⑧ NCF (③-⑦)	543,241	134,643	220,652	126,058	△160,934	26,301	311,189

物件番号	関東圏-8	関東圏-9	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14
物件名称	GLP 深谷	GLP 杉戸 II	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益		693,054					
② 不動産賃貸事業費用		138,613					
公租公課	非開示 (注 1)	50,492	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		41,655					
水道光熱費		32,788					
修繕費		5,161					
損害保険料		3,004					
その他賃貸事業費用		5,512					
③ NOI (①-②)	80,120	554,440	196,711	113,792	274,215	434,006	121,973
④ 減価償却費	28,130	135,357	41,806	22,657	56,636	86,067	10,961
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	51,989	419,082	154,905	91,134	217,578	347,938	111,012
⑦ 資本的支出	5,794	47,753	15,825	11,564	6,880	11,783	4,320
⑧ NCF (③-⑦)	74,326	506,686	180,886	102,228	267,335	422,223	117,653

物件番号	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-21	関東圏-23
物件名称	GLP 羽村	GLP 船橋 III	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 東京 II	GLP 新木場
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益						1,118,030	
② 不動産賃貸事業費用						248,483	
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)	85,241	非開示 (注 1)
外注委託費						61,638	
水道光熱費						84,079	
修繕費						2,761	
損害保険料						3,089	
その他賃貸事業費用						11,672	
③ NOI (①-②)	219,540	91,973	189,462	453,424	161,362	869,546	258,247
④ 減価償却費	39,325	21,204	41,514	109,102	21,497	184,426	19,411
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	180,215	70,769	147,947	344,322	139,864	685,120	238,836
⑦ 資本的支出	-	6,351	290	7,418	9,920	8,526	18,090
⑧ NCF (③-⑦)	219,540	85,622	189,172	446,006	151,442	861,020	240,157

物件番号	関東圏-24	関東圏-26	関東圏-27	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30	関東圏-31
物件名称	GLP 習志野	GLP 杉戸	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見	GLP 野田吉春
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	174,270	非開示 (注1)	非開示 (注1)	479,527	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用	29,815			90,984			
公租公課	8,072			38,933			
外注委託費	9,363			25,835			
水道光熱費	8,282			20,225			
修繕費	1,485			1,826			
損害保険料	566			1,601			
その他賃貸事業費用	2,045	2,562					
③NOI (①-②)	144,454	216,049	70,820	388,543	519,683	280,565	118,044
④減価償却費	24,911	49,494	13,043	64,925	115,988	74,488	30,506
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	119,543	166,554	57,776	323,618	403,694	206,076	87,538
⑦資本的支出	19,100	8,008	23,190	21,747	600	2,738	-
⑧NCF (③-⑦)	125,354	208,041	47,630	366,796	519,083	277,827	118,044

物件番号	関東圏-32	関東圏-33	関東圏-34	関東圏-35	関東圏-36	関東圏-37	関東圏-38
物件名称	GLP 浦安	GLP 船橋Ⅱ	GLP 三郷	GLP 新砂	GLP 湘南	GLP 横浜	GLP 川島
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	479,093	非開示 (注1)	961,401	315,273
② 不動産賃貸事業費用				68,854		163,916	65,718
公租公課				32,244		60,709	29,917
外注委託費				18,717		49,987	19,022
水道光熱費				14,291		46,563	13,472
修繕費				895		820	42
損害保険料				1,425		3,496	1,509
その他賃貸事業費用	1,280	2,338	1,754				
③NOI (①-②)	155,895	176,717	369,324	410,239	142,059	797,485	249,554
④減価償却費	34,900	37,152	54,034	39,950	24,705	98,130	58,911
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	120,995	139,564	315,290	370,288	117,353	699,354	190,643
⑦資本的支出	22,411	3,600	7,620	319	13,030	80,208	-
⑧NCF (③-⑦)	133,484	173,117	361,704	409,920	129,029	717,277	249,554

物件番号	関東圏-39	関東圏-40	関東圏-41	関東圏-42	関東圏-43	関東圏-44	関東圏-45
物件名称	GLP 船橋Ⅳ	GLP 東扇島Ⅱ	GLP 狭山日高Ⅱ	GLP 東扇島Ⅲ	GLP 浦安Ⅱ	GLP 柏Ⅱ	GLP 八千代Ⅱ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	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)
② 不動産賃貸事業費用							
公租公課							
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)	177,286	54,761	466,704	138,925	321,943	171,448	262,193
④減価償却費	18,062	5,798	106,622	24,365	66,917	37,565	72,869
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	159,224	48,962	360,082	114,560	255,025	133,882	189,323
⑦資本的支出	3,575	8,373	1,630	12,263	11,373	-	-
⑧NCF (③-⑦)	173,711	46,388	465,074	126,662	310,570	171,448	262,193

物件番号	関東圏-46	関東圏-47	関東圏-48	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4
物件名称	GLP 座間	GLP 新座	GLP 狭山日高 I	GLP 枚方	GLP 枚方 II	GLP 舞洲 II	GLP 津守
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	684,212						
② 不動産賃貸事業費用	96,575						
公租公課	-						
外注委託費	39,035	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)
水道光熱費	37,353						
修繕費	3,907						
損害保険料	2,311						
その他賃貸事業費用	13,967						
③NOI (①-②)	587,636	174,904	241,573	173,649	244,247	105,143	76,788
④減価償却費	94,171	39,954	49,702	22,130	37,168	49,119	9,337
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	493,465	134,950	191,870	151,518	207,079	56,024	67,451
⑦資本的支出	14,041	-	540	25,578	9,775	4,970	1,430
⑧NCF (③-⑦)	573,595	174,904	241,033	148,071	234,472	100,173	75,358

物件番号	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-8	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11
物件名称	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎 II	GLP 奈良	GLP 堺	GLP 六甲 II	GLP 門真
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益		874,509					
② 不動産賃貸事業費用		178,633					
公租公課		71,341					
外注委託費	非開示 (注 1)	46,995	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		49,441					
修繕費		2,695					
損害保険料		3,306					
その他賃貸事業費用		4,853					
③NOI (①-②)	167,240	695,875	67,834	86,248	58,387	117,478	81,287
④減価償却費	30,779	174,077	15,495	26,310	14,753	27,442	12,674
⑤固定資産除却損	-	2,066	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	136,460	519,731	52,339	59,938	43,633	90,036	68,612
⑦資本的支出	37,446	70,006	6,839	2,940	-	-	461
⑧NCF (③-⑦)	129,793	625,869	60,995	83,308	58,387	117,478	80,826

物件番号	関西圏-13	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 福崎 (注 2)	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	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益					926,170		
② 不動産賃貸事業費用					174,200		
公租公課					72,715		
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)	49,944	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
水道光熱費					32,569		
修繕費					954		
損害保険料					4,257		
その他賃貸事業費用					13,759		
③NOI (①-②)	108,972	185,479	124,072	423,805	751,970	199,928	68,081
④減価償却費	31,726	58,931	38,019	143,677	202,940	19,193	21,023
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	77,245	126,548	86,052	280,127	549,029	180,734	47,058
⑦資本的支出	3,389	-	4,892	5,185	14,824	1,671	89,087
⑧NCF (③-⑦)	105,583	185,479	119,180	418,620	737,146	198,257	△21,005

物件番号	関西圏-20	関西圏-21	関西圏-22	関西圏-23	その他-1	その他-2	その他-3
物件名称	GLP 滋賀	GLP 寝屋川	GLP 六甲Ⅲ	GLP 六甲Ⅳ	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益							
② 不動産賃貸事業費用	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)
公租公課							
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)	120,532	161,748	173,660	64,000	28,385	102,450	123,144
④減価償却費	28,463	45,468	42,255	3,524	13,773	32,818	44,985
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	92,069	116,280	131,405	60,476	14,611	69,631	78,158
⑦資本的支出	85,840	-	-	6,628	687	5,809	38,410
⑧NCF (③-⑦)	34,692	161,748	173,660	57,372	27,698	96,641	84,734

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-11
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 江別
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	124,261						
② 不動産賃貸事業費用	36,963	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)
公租公課	14,889						
外注委託費	6,817						
水道光熱費	8,005						
修繕費	460						
損害保険料	690						
その他賃貸事業費用	6,100						
③NOI (①-②)	87,298	183,090	53,468	78,309	177,381	174,277	63,817
④減価償却費	29,902	26,883	7,764	23,555	64,023	48,862	21,719
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	57,396	156,206	45,703	54,753	113,357	125,414	42,098
⑦資本的支出	15,426	4,870	3,670	1,620	11,161	939	14,840
⑧NCF (③-⑦)	71,872	178,220	49,798	76,689	166,220	173,338	48,977

物件番号	その他-12	その他-14	その他-15	その他-16	その他-19	その他-20	その他-21
物件名称	GLP 桑名	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 鳥栖Ⅰ	GLP 富谷Ⅳ	GLP 岡山総社Ⅰ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益							400,429
② 不動産賃貸事業費用	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)	71,151
公租公課							18,599
外注委託費							24,744
水道光熱費							20,565
修繕費							820
損害保険料							2,036
その他賃貸事業費用	4,384						
③NOI (①-②)	121,532	313,384	49,729	120,896	283,288	170,904	329,278
④減価償却費	29,502	73,377	20,392	25,739	100,986	47,836	88,758
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	92,030	240,007	29,337	95,156	182,302	123,067	240,520
⑦資本的支出	-	4,776	21,456	17,200	15,678	20,010	11,027
⑧NCF (③-⑦)	121,532	308,608	28,273	103,696	267,610	150,894	318,251

物件番号	その他-22	その他-23
物件名称	GLP 岡山総社II	GLP 藤前
運用日数	181	181
① 不動産賃貸事業収益	380,431	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用	66,744	
公租公課	20,531	
外注委託費	22,371	
水道光熱費	14,622	
修繕費	362	
損害保険料	2,024	
その他賃貸事業費用	6,832	
③NOI (①-②)	313,686	55,310
④減価償却費	84,616	12,068
⑤固定資産除却損	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	229,069	43,242
⑦資本的支出	4,703	-
⑧NCF (③-⑦)	308,983	55,310

(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 福崎については、2021 年 12 月 28 日付で準共有持分 50%を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 新木場	東京江東区	太陽光発電設備設置工事	自 2022 年 8 月 至 2022 年 10 月	135	—	—
GLP 六甲	兵庫県神戸市	LED 化工事	自 2022 年 12 月 至 2023 年 2 月	70	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	空調機更新工事 (3 階倉庫系統) 第 2 期	自 2022 年 8 月 至 2022 年 8 月	61	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新 (2/5)	自 2022 年 12 月 至 2023 年 2 月	60	—	—
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦	LED 化工事	自 2022 年 10 月 至 2023 年 2 月	60	—	—
GLP 新木場	東京江東区	事務所区画 LED 化	自 2022 年 8 月 至 2022 年 8 月	53	—	—
GLP 東京	東京都大田区	空調機更新工事 (第 3 期)	自 2022 年 2 月 至 2022 年 8 月	52	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	空調機冗長化工事 3 階 (南)	自 2022 年 5 月 至 2022 年 6 月	40	—	—
GLP 郡山Ⅲ	福島県郡山市	2 号棟自火報設備更新工事	自 2022 年 6 月 至 2022 年 8 月	32	—	—
GLP 東扇島Ⅱ	神奈川県川崎市	庇葺き替え工事	自 2022 年 5 月 至 2022 年 8 月	28	—	—
GLP 新木場	東京都江東区	デジタルサイネージ設置工事	自 2022 年 8 月 至 2022 年 8 月	26	—	—
GLP 新木場	東京都江東区	空調機器更新工事	自 2022 年 5 月 至 2022 年 5 月	23	—	—
GLP 新木場	東京都江東区	空調更新工事	自 2022 年 8 月 至 2022 年 8 月	15	—	—

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 1,612 百万円であり、費用に区分された修繕費 105 百万円と合わせ、合計 1,718 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 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	特高受変電設備更新工事	自 2020年10月 至 2021年12月	410
GLP 西宮	兵庫県西宮市	2階倉庫防火区画設置工事	自 2021年7月 至 2021年12月	77
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	空調機冗長化更新工事	自 2021年11月 至 2022年1月	50
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事	自 2021年12月 至 2022年2月	45
GLP 滋賀	滋賀県草津市	2号棟 屋上防水改修工事1期	自 2022年1月 至 2022年2月	42
GLP 加須	埼玉県加須市	空調機更新工事(3階倉庫系統) 第1期	自 2022年1月 至 2022年2月	33
GLP 郡山Ⅰ	福島県郡山市	泡消火設備更新工事(6期 3階 B倉)	自 2022年1月 至 2022年2月	27
GLP 習志野Ⅱ	千葉県習志野市	照明 LED 化工事	自 2022年1月 至 2022年2月	25
GLP 滋賀	滋賀県草津市	1号棟エレベーターリニューア ル工事	自 2021年10月 至 2022年2月	25
GLP 横浜	神奈川県横浜市	2階車路防水トップコート改修 工事	自 2021年12月 至 2022年2月	24
GLP 富里	千葉県富里市	照明 LED 化工事	自 2021年10月 至 2021年12月	24
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	屋上 FRP 防水改修工事	自 2021年12月 至 2022年2月	22
GLP 六甲	兵庫県神戸市	2階倉庫防火区画設置工事(防 火区画工事)	自 2021年5月 至 2021年9月	20
GLP 松戸	千葉県松戸市	倉庫棟空調更新工事	自 2021年9月 至 2021年9月	20
その他	—	—	—	759
合計				1,612