



2025年4月30日公表の
以下のプレスリリースに関する
補足説明資料

「資産の譲渡に関するお知らせ」

「2025年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」

GLP投資法人（3281）

2025年4月30日

運用方針である年間目標200億円を上回る物件売却を発表

本投資法人過去最大となる235億円の物件売却を決定。約51億円の売却益を計上見込み。

本物件売却の概要

- 3物件全体で、NOI利回り3.7%¹、鑑定評価額 + 6.4%の価格で売却を決定。
- 売却益は投資家に分配金として還元。簿価相当分については自己投資口取得などの投資主価値向上に活用するため手元資金へ充当。

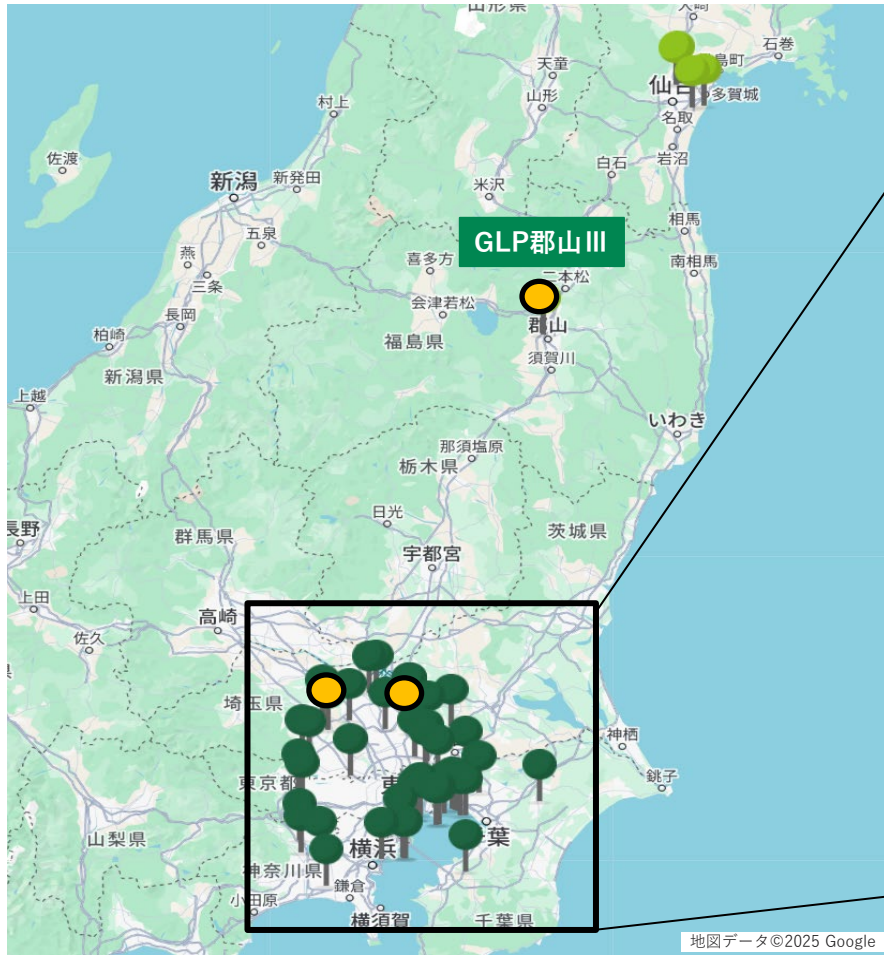
	外観	築年数	取得価格	帳簿価格 ²	鑑定評価額	譲渡価格	想定売却益 ³	鑑定NOI	NOI利回り ¹	譲渡予定日
GLP川島		8年	121.5億円	116.7億円	136.0億円	144.7億円	26.7億円	4.9億円	3.4%	25年6月30日
GLP春日部		20年	42.4億円	38.7億円	54.2億円	57.6億円	18.0億円	2.1億円	3.7%	25年6月30日
GLP郡山III		32年 ⁴	26.2億円	25.2億円	30.7億円	32.5億円	6.9億円	1.6億円	5.2%	25年9月1日
合計	-	-	190.1億円	180.7億円	220.9億円	235.0億円	51.7億円	8.7億円	3.7%	-

1. 2025年2月末時点の鑑定評価又は価格調査における直接還元法上の運営純収益を譲渡価格で除して算出しています。
2. 各譲渡日時点の想定帳簿価額を記載しています。
3. 譲渡価格と各譲渡日時点の想定帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除して算出しています。想定売却益は変動する可能性があります。
4. 1号棟の築年数を記載しています。
5. 表中の金額は小数点第2位以下を切り捨て、比率は小数点第2位以下を四捨五入で記載しています。

ポートフォリオ地域分散の維持

本物件のポートフォリオにおける立地は下記の通り。引き続き、地域分散のあるポートフォリオを構築。

GLPポートフォリオの分布

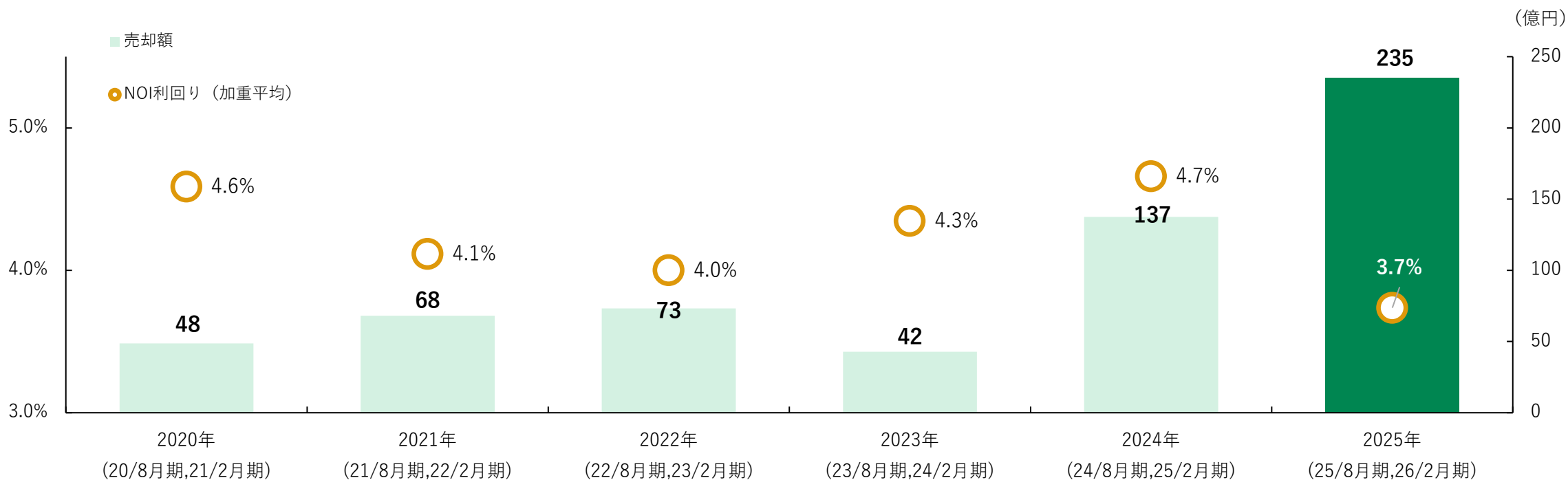


競争力のある価格での過去最大規模の物件売却

GLP投資法人は12期連続¹で物件売却を実施。継続的に優位な価格で売却を実現。

物件売却金額及びNOI利回り推移

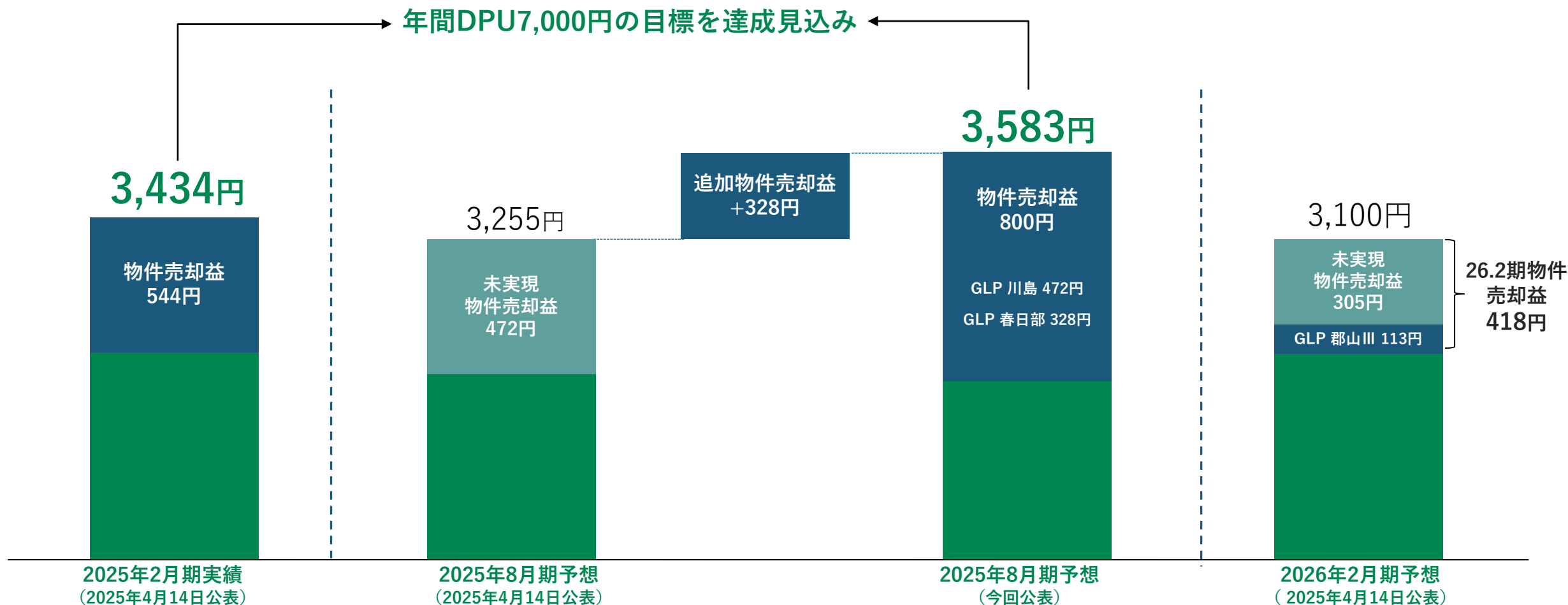
物件名 (NOI利回り ¹)	売却額	NOI利回り (加重平均)
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP西神 (4.6%) ■ GLP廿日市 (4.6%) 	48	4.6%
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP福崎50% (4.0%) ■ GLP桶川 (4.2%) 	68	4.1%
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP深谷 (4.0%) ■ GLP福崎50% (4.0%) 	73	4.0%
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP江別 (3.7%) ■ GLP盛岡 (7.6%) 	42	4.3%
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP郡山Ⅰ (3.9%) ■ GLP藤前 (4.5%) ■ GLP船橋 (4.5%) ■ GLP奈良 (6.7%) 	137	4.7%
<ul style="list-style-type: none"> ■ GLP川島 (3.4%) ■ GLP春日部 (3.7%) ■ GLP郡山Ⅲ (5.2%) 	235	3.7%



1. 今回売却を決定したGLP川島・GLP春日部・GLP郡山Ⅲを含みます
2. 各物件売却公表時の期末鑑定評価又は価格調査における直接還元法上の運営純収益を譲渡価格で除して算出しています。
3. 金額は小数点第1位以下を切り捨て、比率は小数点第2位以下を四捨五入で記載しています。
4. 過去の実績は将来の水準を保証するものではありません。

年間DPU7,000円の経営指標を達成見込み

2025年8月期は本売却により分配金を上方修正。2026年2月期は想定売却益の一部を具現化。



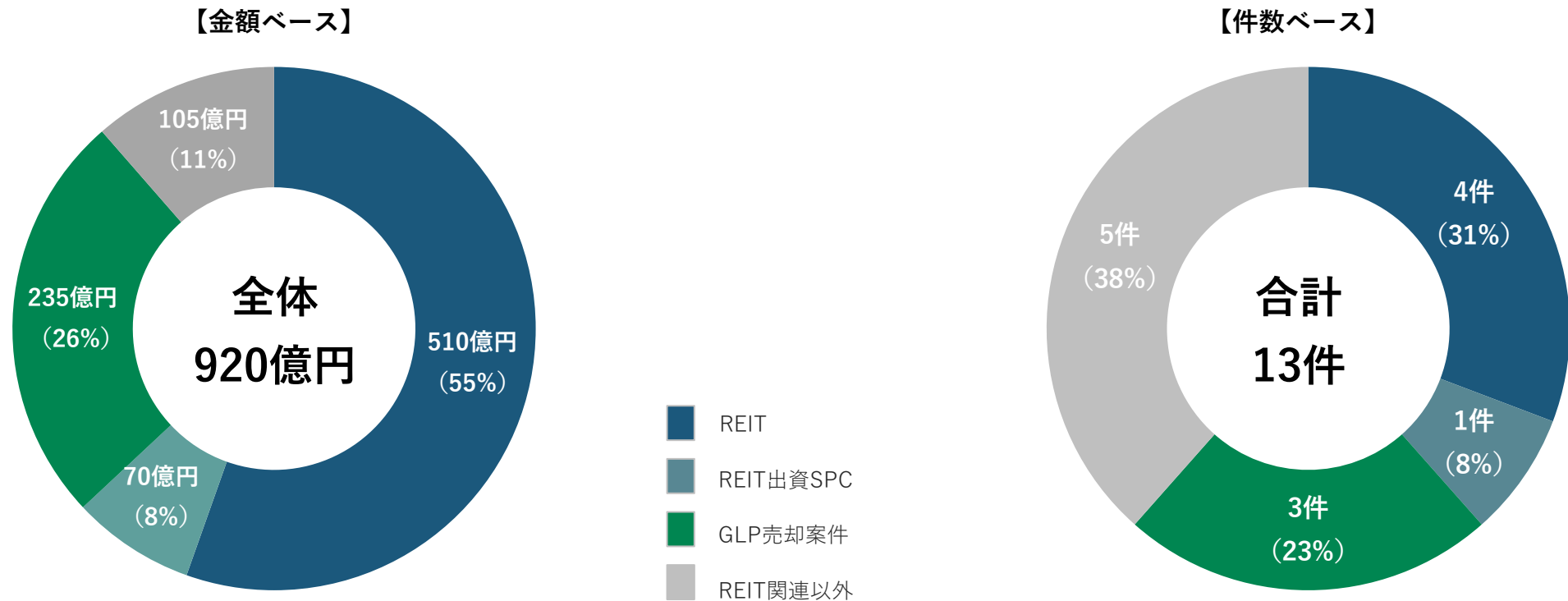
1. 本予想は分配金の額を保証するものではなく、変動する可能性があります。前提条件については、2025年4月30日公表の「2025年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」をご参照ください。

(参考) REITの物流不動産売却状況

2025年のREITにおける物流不動産の売却は金額920億円／件数13件。金額ベースでは大半の買い手がREIT関連。

2025年REITによる物流不動産売却状況（買い手別）

■ REITによる物流不動産の売却は件数ベースではREIT関連以外が多いものの、金額ベースでは大半の買い手がREIT関連。



1. 2025年4月20日時点でのJ-REITが公表している物件売却及び、GLPの売却案件を基に集計しています。