

2023年2月期 決算短信 (REIT)

2023年4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
 コーポ番号 3281 URL <https://www.glpjreit.com/>
 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 03-6897-8810

有価証券報告書提出予定日 2023年5月30日 分配金支払開始予定日 2023年5月19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. 2023年2月期の運用、資産の状況 (2022年9月1日～2023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	%
2023年2月期	26,366	6.0	14,342	9.6	12,952	10.1	13,123	△20.3
2022年8月期	24,875	0.4	13,090	△8.1	11,760	△9.1	16,456	93.2

(注) 2022年8月期の当期純利益の増加は、主にGLP 舞洲Ⅱの火災保険金を特別利益 (4,876百万円) 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
	円	%	%	%
2023年2月期	2,822	3.1	1.6	49.1
2022年8月期	3,664	4.0	1.5	47.3

(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
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2023年2月期	2,785	13,123	349	1,644	3,134	14,767	100.0	3.0
2022年8月期	2,681	12,038	370	1,661	3,051	13,700	73.1	2.9

(注1) 2023年2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。なお、2022年8月期における配当性向は、一時差異等調整引当額の戻入れを考慮すると100.0%となります。

(注3) 2023年2月期及び2022年8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。2023年2月期の1口当たり利益超過分配金には、1口当たり72円の一時的利益超過分配金が含まれており、2022年8月期の1口当たり利益超過分配金には、1口当たり86円の一時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) 2023年2月期及び2022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2023年2月期が0.004、2022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
2023年2月期	839,036	443,097	52.8	94,033
2022年8月期	784,470	412,602	52.6	91,886

(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
2023年2月期	15,153	△ 63,719	41,179	31,378
2022年8月期	22,935	△ 860	△ 14,228	38,764

2. 2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）及び2024年2月期（2023年9月1日～2024年2月29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
2023年8月期	25,170	△4.5	12,699	△11.5	11,237	△13.2	11,469	△12.6	2,434	317	2,751
2024年2月期	24,481	△2.7	12,161	△4.2	10,691	△4.9	10,936	△4.6	2,320	319	2,639

(参考)1口当たり予想当期純利益 (2023年8月期) 2,434円 (2024年2月期) 2,320円

(注) 2023年8月期における各収益指標の減少は、主に2023年2月期に計上したGLP深谷の売却益(1,939百万円)の業績寄与がなくなったことによるものです。

※ 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) | 2023年2月期 | 4,712,140口 | 2022年8月期 | 4,490,369口 |
| ② 期末自己投資口数 | 2023年2月期 | 0口 | 2022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、32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、7～9ページ記載の「2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）及び2024年2月期（2023年9月1日～2024年2月29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	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 投資主資本等変動計算書	13
(4) 金銭の分配に係る計算書	15
(5) キャッシュ・フロー計算書	17
(6) 継続企業の前提に関する注記	18
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	18
(8) 財務諸表に関する注記事項	20
(9) 発行済投資口の総口数の増減	34
3. 参考情報	37
(1) 運用資産等の価格に関する情報	37
(2) 資本的支出の状況	47

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)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 89 物件、取得価格合計 838,693 百万円となっています。

(注) 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。

②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の抑制が進む中、経済活動は正常化に向けて徐々に進みました。一方で、ウクライナ情勢を受けた資源価格の高騰の影響や、海外各国で物価上昇に対処するための利上げが継続していることに加えて日本銀行による長短金利操作 (イールドカーブ・コントロール) の運用の一部見直しもあり、国内金利は上昇傾向にある等、全体として先行きが見通しにくい状況が続いています。今後については、新型コロナウイルス感染症の抑制による経済社会活動の再開が本格化していくことが見込まれる中、個人消費を中心に景気の持ち直しが期待されるものの、引き続き物価上昇及び各国の金融政策が経済活動に与える影響やシリコンバレー銀行等の経営破綻による金融市場への影響について注視が必要な状況が続くことが見込まれます。

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と考えています。このような旺盛な需要を受けて先進的物流施設の新規供給は高水準で推移しており、一時的な需給ギャップに伴う空室率の上昇も見られるものの、竣工後 1 年経過した先進的物流施設の空室率は 2022 年 12 月末時点で 0.9%と、旺盛な需要の取り込みを通して引き続き低水準を維持しています (注 1)。

物流不動産取引市場では、金利水準が相対的に低位な日本において、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 深谷にかかる信託受益権を 2022 年 12 月 14 日付にて譲渡しました (譲渡価格: 4,100 百万円、売却益: 1,939 百万円 (注 2))。

また、新規物件取得によるポートフォリオの質及び収益性の向上の両立を目的として、短縮マーケティング型のグローバル・オフERINGである Accelerated Global Offering を実行し、当該増資及び新規借入れによる調達資金をもって、GLP 開発物件 5 物件 (GLP 座間 (準共有持分 30%)、GLP 常総、GLP 北本、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲) 及び第三者物件 1 物件 (GLP 鈴鹿) の計 6 物件を 2022 年 11 月 1 日付にて取得しました (取得価格合計: 62,974 百万円)。

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 21 期連続での賃料増額を達成しております。

上記の取り組み及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 89 物件 (取得価格合計 838,693 百万円)、当期末時点のポートフォリオ稼働率は 99.2%と高い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 1,083,969 百万円となっており、含み益は 284,830 百万円、含み益率 (注 3) は 35.6%に達しました。

また、ESG の取り組みについては、2022 年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、3年続けて最高位

の「5 Star」の評価を取得するとともに、物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader」「Regional Sector Leader」及び上場物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader」「Regional Sector Leader」に選出される等、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、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り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、2022年9月2日に満期日を迎える銀行借入23,570百万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しました。また、2022年11月1日付取得6物件の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、同日付で24,700百万円の新規の借入を実施しました。さらに、2022年11月1日に銀行借入により資金調達した全額(24,700百万円)を2022年11月30日に期限前返済し、同日付で23,890百万円の銀行借入によりリファイナンスを行い、借入期間を長期化しました。また、2022年12月20日に満期日を迎える銀行借入500百万円及び2022年12月26日に満期日を迎える第4回無担保投資法人債1,500百万円について、2022年12月23日発行の第21回無担保投資法人債(サステナビリティボンド)により同額でリファイナンスしました。2023年2月28日に満期日を迎える銀行借入10,130百万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しました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は370,410百万円(借入金残高315,910百万円、投資法人債残高54,500百万円)、LTVは44.1%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5回から第6回及び第8回から第21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 26,366 百万円、営業利益 14,342 百万円、経常利益 12,952 百万円、当期純利益 13,123 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 4,712,140 口の整数倍である 13,123,309,900 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 2,785 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 4,355 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 1,305,262,780 円を継続的利益超過分配として、また、新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に 1 口当たりの分配金が減少したため、339,274,080 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 349 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 4,355 百万円から当期の資本的支出額 1,523 百万円を控除した金額は 2,832 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 89 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 801 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) 物件売却戦略については、物流不動産市場動向を踏まえ、適切なタイミングでの売却に向けた活動を継続していきます。
 - (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) をいいます。

②決算後に生じた重要な事実
該当事項はありません。

③運用状況の見通し

2023 年 8 月期 (2023 年 3 月 1 日～2023 年 8 月 31 日) 及び 2024 年 2 月期 (2023 年 9 月 1 日～2024 年 2 月 29 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「2023 年 8 月期 (2023 年 3 月 1 日～2023 年 8 月 31 日) 及び 2024 年 2 月期 (2023 年 9 月 1 日～2024 年 2 月 29 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
2023 年 8 月期	25,170	△4.5	12,699	△11.5	11,237	△13.2	11,469	△12.6	2,434	317	2,751
2024 年 2 月期	24,481	△2.7	12,161	△4.2	10,691	△4.9	10,936	△4.6	2,320	319	2,639

(注 1) 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。

(注 2) 2023 年 8 月期における各収益指標の減少は、主に 2023 年 2 月期に計上した GLP 深谷の売却益 (1,939 百万円) の業績寄与がなくなったことによるものです。

2023 年 8 月期 (2023 年 3 月 1 日～2023 年 8 月 31 日) 及び 2024 年 2 月期 (2023 年 9 月 1 日～2024 年 2 月 29 日) 運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第 23 期 2023 年 3 月 1 日～2023 年 8 月 31 日 (184 日) 第 24 期 2023 年 9 月 1 日～2024 年 2 月 29 日 (182 日)
保有資産	・2023 年 2 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 89 物件について、その後 2024 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。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	・本書の日付現在の 4,712,140 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 370,410 百万円です。 ・2023 年 7 月満期予定の借入金 8,000 百万円、2023 年 9 月満期予定の借入金 5,230 百万円、2023 年 12 月満期予定の借入金 3,650 百万円及び 2024 年 2 月満期予定の借入金 12,440 百万円について、2023 年 8 月期中及び 2024 年 2 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。 ・2023 年 7 月償還予定の投資法人債 2,000 百万円について、償還日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、2023 年 8 月期末の LTV は 44.3%程度、2024 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	・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 2023 年 8 月期に 661 百万円、2024 年 2 月期に 410 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。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。2022 年 11 月に取得した 6 物件（GLP 座間（準共有持分 30%）、GLP 常総、GLP 北本、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲及び GLP 鈴鹿）の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 53 百万円です。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 2023 年 8 月期に 141 百万円、2024 年 2 月期に 141 百万円を想定しています。 ・公租公課は、2023 年 8 月期に 2,068 百万円、2024 年 2 月期に 2,068 百万円を想定しています。 ・修繕費は、2023 年 8 月期に 96 百万円、2024 年 2 月期に 99 百万円を想定しています。 ・外注委託費は、2023 年 8 月期に 935 百万円、2024 年 2 月期に 917 百万円を想定しています。 ・減価償却費は、2023 年 8 月期に 4,419 百万円、2024 年 2 月期に 4,449 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、2023 年 8 月期に 20,090 百万円、2024 年 2 月期に 19,464 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は、2023 年 8 月期に 1,409 百万円、2024 年 2 月期に 1,435 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、2023 年 8 月期に 19 百万円、2024 年 2 月期に 19 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、2023 年 8 月期に 50 百万円、2024 年 2 月期に 31 百万円を想定しています。
特別利益	<ul style="list-style-type: none"> ・2023 年 8 月期及び 2024 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をそれぞれ 232 百万円及び 245 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。
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"> ・ 2023 年 8 月期及び 2024 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。 ・ 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、2023 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%、2024 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%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、2023 年 8 月期及び 2024 年 2 月期については、保険料の増加に伴う一時的な 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 36 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、一般社団法人投資信託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、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 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,259,200	18,892,069
信託現金及び信託預金	11,505,573	12,486,096
営業未収入金	1,753,375	1,859,472
前払費用	669,089	1,243,997
未収消費税等	—	2,526,407
その他	8,891	13,959
流動資産合計	41,196,130	37,022,001
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	310,611,794	340,510,544
減価償却累計額	△ 53,033,782	△ 56,656,632
信託建物 (純額)	257,578,011	283,853,911
信託構築物	6,960,974	6,959,026
減価償却累計額	△ 2,947,925	△ 3,098,848
信託構築物 (純額)	4,013,048	3,860,177
信託機械及び装置	64,234	64,994
減価償却累計額	△ 54,948	△ 55,690
信託機械及び装置 (純額)	9,285	9,303
信託工具、器具及び備品	311,495	329,959
減価償却累計額	△ 205,907	△ 217,348
信託工具、器具及び備品 (純額)	105,588	112,611
信託土地	476,148,359	508,429,491
有形固定資産合計	737,854,294	796,265,495
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	2,198,713	2,514,517
繰延税金資産	27	12
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	2,212,386	2,528,175
固定資産合計	742,939,583	801,666,573
繰延資産		
投資口交付費	109,751	126,838
投資法人債発行費	224,839	220,851
繰延資産合計	334,590	347,689
資産合計	784,470,304	839,036,264

(単位：千円)

	前期 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	536,063	430,176
1年内償還予定の投資法人債	3,500,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	42,200,000	29,320,000
未払金	4,285,005	3,764,146
未払費用	212,511	174,025
未払法人税等	1,148	830
未払消費税等	573,186	—
前受金	3,987,764	4,195,270
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	429,018	739,029
流動負債合計	55,724,698	40,623,479
固定負債		
投資法人債	50,500,000	52,500,000
長期借入金	250,320,000	286,590,000
預り敷金及び保証金	14,704,482	16,072,792
信託預り敷金及び保証金	618,751	152,560
固定負債合計	316,143,233	355,315,353
負債合計	371,867,932	395,938,832
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	419,126,862	450,198,754
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※2 △ 4,414,032	—
その他の出資総額控除額	△ 18,567,050	△ 20,228,486
出資総額控除額合計	△ 22,981,082	△ 20,228,486
出資総額 (純額)	396,145,780	429,970,267
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	16,456,591	13,127,164
剰余金合計	16,456,591	13,127,164
投資主資本合計	412,602,372	443,097,432
純資産合計	※3 412,602,372	※3 443,097,432
負債純資産合計	784,470,304	839,036,264

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
営業収益		
賃貸事業収入	※1 21,660,096	※1 22,608,727
その他賃貸事業収入	※1 1,698,769	※1 1,817,773
不動産等売却益	※2 1,516,239	※2 1,939,566
営業収益合計	24,875,105	26,366,066
営業費用		
賃貸事業費用	※1 8,371,735	※1 8,947,539
資産運用報酬	3,242,029	2,874,540
資産保管手数料	9,825	9,850
一般事務委託手数料	30,013	30,133
役員報酬	4,950	5,940
会計監査人報酬	13,000	13,500
租税公課	13,418	50,519
その他営業費用	99,887	91,288
営業費用合計	11,784,859	12,023,312
営業利益	13,090,245	14,342,753
営業外収益		
受取利息	157	164
未払分配金戻入	554	746
雑収入	17	—
営業外収益合計	729	910
営業外費用		
支払利息	743,322	769,563
投資法人債利息	169,733	167,254
投資法人債発行費償却	18,823	18,871
融資関連費用	351,027	351,563
投資口交付費償却	44,551	52,255
投資口公開関連費用	—	28,966
その他	2,759	2,851
営業外費用合計	1,330,217	1,391,326
経常利益	11,760,757	12,952,337
特別利益		
受取保険金	※3 4,876,080	※3 171,817
特別利益合計	4,876,080	171,817
特別損失		
災害による損失	※4 179,337	—
特別損失合計	179,337	—
税引前当期純利益	16,457,500	13,124,154
法人税、住民税及び事業税	1,172	855
法人税等調整額	△ 25	15
法人税等合計	1,146	870
当期純利益	16,456,353	13,123,284
前期繰越利益	238	3,879
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	16,456,591	13,127,164

(3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	剰余金	
		一時差異等 調整引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額控除 額合計		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	—	△17,273,823	△17,273,823	401,853,039	8,522,958	8,522,958
当期変動額							
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△4,414,032		△4,414,032	△4,414,032		
その他の利益超過分配			△1,293,226	△1,293,226	△1,293,226		
剰余金の配当						△8,522,720	△8,522,720
当期純利益						16,456,353	16,456,353
当期変動額合計	—	△4,414,032	△1,293,226	△5,707,258	△5,707,258	7,933,633	7,933,633
当期末残高	※1 419,126,862	△4,414,032	△18,567,050	△22,981,082	396,145,780	16,456,591	16,456,591

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	410,375,998	410,375,998
当期変動額		
一時差異等調整引当額 による利益超過分配	△4,414,032	△4,414,032
その他の利益超過分配	△1,293,226	△1,293,226
剰余金の配当	△8,522,720	△8,522,720
当期純利益	16,456,353	16,456,353
当期変動額合計	2,226,374	2,226,374
当期末残高	412,602,372	412,602,372

当期 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

(単位：千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	剰余金	
		一時差異等 調整引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額控除 額合計		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	△4,414,032	△18,567,050	△22,981,082	396,145,780	16,456,591	16,456,591
当期変動額							
新投資口の発行	31,071,891				31,071,891		
一時差異等調整引当額 の戻入		4,414,032		4,414,032	4,414,032	△ 4,414,032	△ 4,414,032
利益超過分配			△ 1,661,436	△ 1,661,436	△ 1,661,436		
剰余金の配当						△ 12,038,679	△ 12,038,679
当期純利益						13,123,284	13,123,284
当期変動額合計	31,071,891	4,414,032	△ 1,661,436	2,752,596	33,824,487	△ 3,329,427	△ 3,329,427
当期末残高	*1 450,198,754	—	△ 20,228,486	△ 20,228,486	429,970,267	13,127,164	13,127,164

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本合計	
当期首残高	412,602,372	412,602,372
当期変動額		
新投資口の発行	31,071,891	31,071,891
一時差異等調整引当額 の戻入	—	—
利益超過分配	△ 1,661,436	△ 1,661,436
剰余金の配当	△ 12,038,679	△ 12,038,679
当期純利益	13,123,284	13,123,284
当期変動額合計	30,495,059	30,495,059
当期末残高	443,097,432	443,097,432

(4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月28日
I 当期末処分利益	16,456,591,969	13,127,164,492
II 利益超過分配金加算額	1,661,436,530	1,644,536,860
うち出資総額控除額	1,661,436,530	1,644,536,860
III 出資総額組入額	4,414,032,727	—
うち一時差異等調整引当額戻入額	4,414,032,727	—
IV 分配金額	13,700,115,819	14,767,846,760
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,051)	(3,134)
うち利益分配金	12,038,679,289	13,123,309,900
(うち1口当たり利益分配金)	(2,681)	(2,785)
うち利益超過分配金	1,661,436,530	1,644,536,860
(うち1口当たり利益超過分配金)	(370)	(349)
V 次期繰越利益	3,879,953	3,854,592

	前期 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023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、当期末処分利益から一時差異等調整引当額の戻入額4,414,032,727円を控除した金額を超えない額で、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12,038,679,289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4,252,314,645円から当期の資本的支出額である1,349,502,856円を控除した金額として算定される上限額2,902,811,789円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645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）としました。また、当期については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に概ね相当する386,171,734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13,123,309,900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4,355,476,860円から当期の資本的支出額である1,523,182,509円を控除した金額として算定される上限額2,832,294,351円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,355,476,860円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,305,262,780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、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、339,274,080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。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期 自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	16,457,500	13,124,154
減価償却費	4,252,314	4,355,476
投資法人債発行費償却	18,823	18,871
投資口交付費償却	44,551	52,255
受取利息	△ 157	△ 164
未払分配金戻入	△ 554	△ 746
支払利息	913,056	936,818
受取保険金	△ 4,876,080	△ 171,817
災害による損失	179,337	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△ 33,983	△ 106,097
前払費用の増減額 (△は増加)	144,632	△ 574,907
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△ 2,526,407
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△ 6,815	△ 5,067
長期前払費用の増減額 (△は増加)	285,359	△ 315,803
営業未払金の増減額 (△は減少)	193,199	△ 105,886
未払金の増減額 (△は減少)	911,680	△ 488,748
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△ 1,353,069	△ 573,186
前受金の増減額 (△は減少)	111,944	207,505
信託有形固定資産の売却による減少額	1,690,384	2,132,151
小計	18,932,123	15,958,400
利息の受取額	157	164
利息の支払額	△ 872,134	△ 975,303
法人税等の支払額	△ 639	△ 1,173
保険金の受取額	4,876,080	171,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,935,587	15,153,905
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	△ 1,156,803	△ 64,931,918
預り敷金及び保証金の受入による収入	545,920	1,300,545
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	329,396
預り敷金及び保証金の返還による支出	△ 249,386	△ 417,811
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 860,269	△ 63,719,788
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	—	24,700,000
短期借入金の返済による支出	—	△ 24,700,000
長期借入れによる収入	—	57,590,000
長期借入金の返済による支出	—	△ 34,200,000
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	—	△ 1,500,000
投資法人債発行費の支出	—	△ 14,883
投資口の発行による収入	—	31,002,548
利益分配金の支払額	△ 8,521,161	△ 12,037,305
利益超過分配金の支払額	△ 5,707,001	△ 1,661,085
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,228,162	41,179,274
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	7,847,155	△ 7,386,608
現金及び現金同等物の期首残高	30,917,618	38,764,774
現金及び現金同等物の期末残高	※1 38,764,774	※1 31,378,165

(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、前期は該当ありません。当期は 53,960 千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1) 不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2) 水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。										

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	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

(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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)

1. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

発生した資産等	戻入れの発生事由	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)	受取保険金の計上	△4,414,032 千円

(注) 当期に税会不一致が解消したことに伴い、金銭の分配に係る計算において、一時差異等調整引当額を全額戻し入れるとともに、相当額については利益分配より控除されます。

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ましたので戻し入れる予定です。

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日)

該当事項はありません。

(8) 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 2022 年 8 月 31 日	当期 2023 年 2 月 28 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. 一時差異等調整引当額

前期 (自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)

(1) 引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入額

(単位：千円)

発生した 資産等	発生した 事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 事由
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	—	4,414,032	—	4,414,032	—

(2) 戻入れの具体的な方法

項目	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。

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日)

(1) 引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入額

(単位：千円)

発生した 資産等	発生した 事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 事由
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	4,414,032	—	4,414,032	—	火災保険 金の受取 の確定

(2) 戻入れの具体的な方法

項目	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ましたので戻し入れました。

※3. 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 2022 年 8 月 31 日	当期 2023 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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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	20,867,867	21,780,086
共益費収入	792,229	828,640
計	21,660,096	22,608,727
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	861,396	1,138,983
駐車場収入	111,875	116,654
発電設備賃貸収入	641,843	436,059
その他営業収入	83,653	126,074
計	1,698,769	1,817,773
不動産賃貸事業収益合計	23,358,866	24,426,500
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	1,918,219	1,912,457
外注委託費	874,903	920,622
水道光熱費	812,617	1,083,272
修繕費	73,921	89,100
損害保険料	101,795	174,134
減価償却費	4,252,314	4,355,476
その他賃貸事業費用	337,964	412,475
不動産賃貸事業費用合計	8,371,735	8,947,539
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	14,987,130	15,478,960

※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 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	1,690,384
その他売却費用	18,376
不動産等売却益	1,516,239

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

GLP 深谷

不動産等売却収入	4,100,000
不動産等売却原価	2,132,151
その他売却費用	28,282
不動産等売却益	1,939,566

※3. 特別利益の内訳

前期 自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
前期に火災事故が発生した GLP 舞洲Ⅱについて、本火災事故にかかる受取保険金を特別利益として 4,876,080 千円計上しています。	2022 年 2 月期に火災事故が発生した GLP 舞洲Ⅱについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として 171,817 千円計上しています。

※4. 特別損失の内訳

前期 自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
2022 年 3 月に発生した福島県沖地震により被災した資産に関連する損失 (原状回復費用) 等を災害による損失として 179,337 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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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	4,712,140 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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
現金及び預金	27,259,200	18,892,069
信託現金及び信託預金	11,505,573	12,486,096
現金及び現金同等物	38,764,774	31,378,165

(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 2022 年 8 月 31 日	当期 2023 年 2 月 28 日
1 年内	38,632,774	40,690,468
1 年超	91,325,401	103,712,704
合計	129,958,175	144,403,172

(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 (2022 年 8 月 31 日)

2022 年 8 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。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
(1) 1 年内償還予定の投資法人債	3,500,000	3,500,350	350
(2) 1 年内返済予定の長期借入金	42,200,000	42,218,268	18,268
(3) 投資法人債	50,500,000	49,784,870	△715,130
(4) 長期借入金	250,320,000	249,217,496	△1,102,503
負債計	346,520,000	344,720,985	△1,799,014
デリバティブ取引	—	△28,498	△28,498

当期 (2023 年 2 月 28 日)

2023 年 2 月 28 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)1 年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,999,400	△600
(2)1 年内返済予定の長期借入金	29,320,000	29,359,162	39,162
(3)投資法人債	52,500,000	50,572,150	△1,927,850
(4)長期借入金	286,590,000	281,739,007	△4,850,992
負債計	370,410,000	363,669,720	△6,740,279
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 (2022 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	3,500,000	—	5,100,000	39,900,000
長期借入金	42,200,000	29,470,000	37,420,000	30,730,000	38,710,000	113,990,000
合計	45,700,000	31,470,000	40,920,000	30,730,000	43,810,000	153,890,000

当期 (2023 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	2,000,000	4,000,000	1,500,000	5,100,000	—	41,900,000
長期借入金	29,320,000	33,860,000	36,250,000	43,910,000	46,710,000	125,860,000
合計	31,320,000	37,860,000	37,750,000	49,010,000	46,710,000	167,760,000

(有価証券に関する注記)

前期 (2022 年 8 月 31 日) 及び当期 (2023 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 (2022 年 8 月 31 日) 及び当期 (2023 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 (2022 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	282,070,000 (注1)	240,370,000 (注1)	△28,498 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、2022 年 8 月 31 日付で締結した金利スワップ契約の契約額 (23,570 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 2022 年 9 月 2 日です。

(注2) 上記の 2022 年 8 月 31 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 (2023 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	276,360,000	253,420,000	(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 (2022 年 8 月 31 日) 及び当期 (2023 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 (2022 年 8 月 31 日) 及び当期 (2023 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 (2022 年 8 月 31 日) 及び当期 (2023 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
	2022 年 8 月 31 日	2023 年 2 月 28 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	27	12
繰延税金資産小計	27	12
評価性引当額	—	—
繰延税金資産の純額	27	12

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
	2022 年 8 月 31 日	2023 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	△23.01	△31.46
評価性引当額	△8.44	—
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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)
該当事項はありません。

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日)
該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期 (自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)
該当事項はありません。

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日)
該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期 (自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日)
該当事項はありません。

当期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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 2022年3月1日 至 2022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)	3,258,154	未払金	3,176,125

(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。

当期（自 2022年9月1日 至 2023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)	3,210,419	未払金	2,774,745

(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315,378千円及び売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬20,500千円を含んでいます。

(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 2022年3月1日 至 2022年8月31日	当期 自 2022年9月1日 至 2023年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	745,320,392	740,727,196
期中増減額	△4,593,196	58,411,201
期末残高	740,727,196	799,138,397
期末時価	1,014,247,000	1,083,969,000

(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1物件（GLP 福崎（準共有持分50%））の譲渡（1,690,384千円）及び減価償却費（4,252,314千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は6物件（GLP 座間（準共有持分30%）、GLP 常総、GLP 北本、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲及びGLP 鈴鹿）の取得（63,375,646千円）によるものであり、主な減少理由は1物件（GLP 深谷）の譲渡（2,132,151千円）及び減価償却費（4,355,476千円）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評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）

前期（自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 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。

当期（自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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。

(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 川島、GLP 狭山日高Ⅱ、GLP 六甲Ⅲ、GLP 座間及び GLP 北本
 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 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 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、GLP 六甲Ⅳ、GLP 常総、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲及び GLP 鈴鹿

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（2022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）	11,696,979	11,661,886	1,516,239	24,875,105
セグメント利益	7,301,008	7,686,121	△1,896,884	13,090,245
セグメント資産	381,938,257	372,135,715	30,396,331	784,470,304
その他の項目				
減価償却費	1,938,259	2,314,055	—	4,252,314
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	458,029	891,473	—	1,349,502

（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1,516,239千円は、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△1,896,884千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用3,413,124千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益1,516,239千円の合計額です。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30,396,331千円は、流動資産27,855,108千円、投資その他の資産2,206,631千円及び繰延資産334,590千円です。

当期 (2023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)	12,155,500	12,270,999	1,939,566	26,366,066
セグメント利益	7,486,861	7,992,099	△ 1,136,206	14,342,753
セグメント資産	410,391,959	403,661,375	24,982,929	839,036,264
その他の項目				
減価償却費	1,905,019	2,450,457	—	4,355,476
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	29,728,121	35,170,707	—	64,898,829

(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1,939,566千円は、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△1,136,206千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用3,075,772千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益1,939,566千円の合計額です。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24,982,929千円は、流動資産22,111,733千円、投資その他の資産2,523,505千円及び繰延資産347,689千円です。

(関連情報)

前期 (自 2022 年 3 月 1 日 至 2022 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 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
1 口当たり純資産額	91,886 円	94,033 円
1 口当たり当期純利益	3,664 円	2,822 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 2022 年 3 月 1 日 至 2022 年 8 月 31 日	当期 自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 年 2 月 28 日
当期純利益	16,456,353 千円	13,123,284 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	16,456,353 千円	13,123,284 千円
期中平均投資口数	4,490,369 口	4,649,882 口

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

(9) 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23) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018 年 3 月 1 日	公募増資	529,922	3,383,000	56,095	264,760	(注2)
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3)
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4)
2018 年 9 月 3 日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	(注5)
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6)
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7)
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8)
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9)
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10)
2020 年 6 月 29 日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注11)
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12)
2020 年 12 月 7 日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注13)
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14)
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15)
2021 年 7 月 6 日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(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) (注23) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
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17)
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18)
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19)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注20)
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21)
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22)

(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) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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 16) 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 17) 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 18) 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 19) 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 20) 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 21) 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 22) 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 23) 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)	当期 2022年8月31日		当期 2023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	501,400	63.9	543,459	64.8
	関西圏	151,867	19.4	163,754	19.5
	その他	87,459	11.1	91,924	11.0
小計		740,727	94.4	799,138	95.2
預金・その他の資産		43,743	5.6	39,897	4.8
資産総額 (注5) (注6)		784,470 (740,727)	100.0 (94.4)	839,036 (799,138)	100.0 (95.2)

	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5)	371,867	47.4	395,938	47.2
純資産総額 (注5)	412,602	52.6	443,097	52.8

(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) 「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、2023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	21,282	36,000	2.7	56,757.92	56,757.92	100.0	3
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,733	8,510	0.6	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,193	10,900	0.9	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,328	7,230	0.6	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ	15,220	14,240	20,200	1.8	101,623.60	101,623.60	100.0	3
関東圏-6	GLP 船橋	1,720	1,847	2,390	0.2	10,465.03	10,465.03	100.0	1
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,203	17,000	1.4	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	16,708	29,600	2.3	101,272.40	100,345.84	99.1	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,261	11,100	0.8	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,778	6,410	0.5	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	8,932	16,300	1.2	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	13,585	24,600	1.8	59,208.59	59,208.59	100.0	2
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,769	7,430	0.6	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	7,048	11,200	0.9	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,927	5,490	0.4	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,466	9,220	0.7	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	17,300	26,800	2.2	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,531	9,390	0.8	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	33,886	55,500	4.3	79,073.21	79,073.21	100.0	6
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,574	15,600	1.4	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,224	6,260	0.6	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	8,002	11,100	1.0	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,440	3,540	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	14,841	19,800	1.8	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	19,721	28,700	2.5	74,176.27	55,764.59	75.2	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	10,316	14,000	1.3	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,267	6,060	0.5	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関東圏-32	GLP 浦安	7,440	7,344	9,080	0.9	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,644	9,550	0.9	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,529	20,300	2.0	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,212	21,800	2.2	44,355.46	44,355.46	100.0	5
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,781	7,070	0.7	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関東圏-37	GLP 横浜	40,420	40,493	45,700	4.8	95,312.41	95,312.41	100.0	5
関東圏-38	GLP 川島	12,150	11,926	13,600	1.4	42,187.39	42,187.39	100.0	1
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	7,743	9,110	0.9	31,576.60	31,576.60	100.0	1
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	2,532	2,870	0.3	11,362.32	11,362.32	100.0	1
関東圏-41	GLP 狭山日高 Ⅱ	21,630	21,282	24,300	2.6	75,719.13	75,719.13	100.0	2
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	6,523	7,610	0.8	29,787.10	29,787.10	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-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	16,728	18,700	2.0	47,192.44	47,192.44	100.0	1
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ	8,106	7,986	9,470	1.0	32,363.57	32,363.57	100.0	1
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	12,784	15,200	1.6	54,240.25	54,240.25	100.0	1
関東圏-46	GLP 座間	43,113	43,117	46,300	5.1	114,147.88	108,949.94	95.4	20
関東圏-47	GLP 新座	7,191	7,118	8,810	0.9	30,017.25	30,017.25	100.0	1
関東圏-48	GLP 狭山日高 Ⅰ	10,300	10,223	12,500	1.2	39,579.04	39,579.04	100.0	1
関東圏-49	GLP 常総	16,350	16,372	16,400	1.9	58,606.44	58,606.44	100.0	1
関東圏-50	GLP 北本	15,649	15,697	16,200	1.9	48,800.25	48,800.25	100.0	3
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,468	7,100	0.6	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,337	11,700	0.9	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ (注9)	3,283	3,298	4,780	0.4	—	—	—	—
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,013	3,050	0.2	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,907	7,420	0.6	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	22,380	36,300	3.0	110,228.80	110,228.80	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,967	2,900	0.2	12,315.21	12,315.21	100.0	1
関西圏-8	GLP 奈良	2,410	1,898	2,990	0.3	19,545.35	19,545.35	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,712	2,570	0.2	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	2,944	4,840	0.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,372	3,820	0.3	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,277	8,520	0.9	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,391	5,400	0.6	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	19,390	18,184	22,400	2.3	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	34,565	44,700	4.3	128,520.37	128,342.94	99.9	11
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,310	8,560	0.9	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,752	3,110	0.3	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,588	4,910	0.5	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	7,743	9,590	1.0	26,938.02	26,938.02	100.0	1
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	7,838	9,460	1.0	31,239.46	31,239.46	100.0	2
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	2,272	2,930	0.3	12,478.46	12,478.46	100.0	1
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	6,665	6,691	7,010	0.8	17,220.12	17,220.12	100.0	1
関西圏-25	GLP 野洲	5,820	5,837	5,930	0.7	20,350.16	20,350.16	100.0	1
その他-1	GLP 盛岡	808	671	749	0.1	10,253.80	10,253.80	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,728	4,160	0.4	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-3	GLP 郡山Ⅰ	4,100	3,556	4,920	0.5	24,335.96	24,335.96	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,573	3,070	0.3	27,671.51	27,671.51	100.0	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,738	9,500	0.7	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,165	1,910	0.1	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	2,022	3,250	0.3	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	5,278	4,199	6,830	0.6	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	5,075	8,320	0.7	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-11	GLP 江別	1,580	1,343	2,520	0.2	18,489.25	18,489.25	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-12	GLP 桑名	3,650	3,118	4,700	0.4	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,748	9,676	15,900	1.3	52,709.97	52,709.97	100.0	2
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,357	1,670	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,443	4,950	0.4	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖 I	9,898	8,689	13,400	1.2	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷IV	5,940	5,534	6,840	0.7	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社 I	12,800	12,071	14,000	1.5	63,015.53	60,327.97	95.7	5
その他-22	GLP 岡山総社 II	12,700	11,965	13,800	1.5	63,195.51	62,791.29	99.4	6
その他-23	GLP 藤前	1,980	1,939	2,370	0.2	12,609.00	12,609.00	100.0	1
その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	5,052	6,220	0.6	29,191.79	29,191.79	100.0	1
ポートフォリオ合計		838,693	799,138	1,083,969	100.0	3,454,005.95	3,425,850.48	99.2	173

- (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 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。

③ 賃貸借の概況及び損益状況

第 22 期 (自 2022 年 9 月 1 日 至 2023 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	754,194						
② 不動産賃貸事業費用	191,839						
公租公課	57,126	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	38,199						
水道光熱費	53,535						
修繕費	2,114						
損害保険料	3,410						
その他賃貸事業費用	37,453						
③NOI (①-②)	562,355	161,481	209,969	150,904	389,973	50,016	355,374
④減価償却費	66,395	43,084	29,200	35,411	139,757	18,706	83,920
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	495,959	118,397	180,768	115,492	250,215	31,309	271,454
⑦資本的支出	65,025	26,622	1,168	5,960	16,326	13,210	79,701
⑧NCF (③-⑦)	497,330	134,859	208,801	144,944	373,647	36,806	275,673

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	104	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益		707,169					
② 不動産賃貸事業費用		160,165					
公租公課	非開示 (注 1)	50,796	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		41,192					
水道光熱費		47,898					
修繕費		2,006					
損害保険料		5,075					
その他賃貸事業費用		13,195					
③NOI (①-②)	98,421	547,003	195,869	122,163	291,614	430,905	121,713
④減価償却費	18,537	125,112	42,758	20,051	53,888	86,742	9,836
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	79,883	421,891	153,111	102,112	237,725	344,162	111,876
⑦資本的支出	58,847	15,880	25,377	14,550	21,720	9,393	8,710
⑧NCF (③-⑦)	39,573	531,123	170,492	107,613	269,894	421,512	113,003

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						1,148,712	
② 不動産賃貸事業費用						297,871	
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)	87,071	非開示 (注 1)
外注委託費						61,103	
水道光熱費						133,051	
修繕費						1,316	
損害保険料						5,229	
その他賃貸事業費用						10,099	
③NOI (①-②)	219,007	79,069	207,339	402,027	160,443	850,841	220,856
④減価償却費	39,329	21,682	43,053	102,346	22,295	132,095	24,302
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	179,677	57,386	164,285	299,680	138,147	718,746	196,554
⑦資本的支出	-	42,344	45,060	15,717	9,680	35,264	104,767
⑧NCF (③-⑦)	219,007	36,725	162,279	386,310	150,763	815,577	116,089

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	173,908	非開示 (注1)	非開示 (注1)	485,092	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	31,569			100,143			
公租公課	8,264			39,277			
外注委託費	9,298			25,724			
水道光熱費	11,967			27,929			
修繕費	700			1,902			
損害保険料	990			2,867			
その他賃貸事業費用	349			2,441			
③NOI (①-②)	142,339	214,930	70,151	384,948	325,134	279,075	118,248
④減価償却費	21,623	42,544	13,363	65,837	115,745	74,539	30,651
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	120,716	172,385	56,787	319,110	209,389	204,536	87,597
⑦資本的支出	11,270	7,949	23,922	19,171	3,290	-	782
⑧NCF (③-⑦)	131,069	206,981	46,229	365,777	321,844	279,075	117,466

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)	488,317	非開示 (注1)	1,012,353	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用				86,862		194,517	
公租公課				33,316		61,689	
外注委託費				18,390		50,617	
水道光熱費				22,020		71,479	
修繕費				1,309		3,104	
損害保険料				2,439		5,982	
その他賃貸事業費用				9,386		1,644	
③NOI (①-②)	151,538	183,064	368,086	401,455	137,200	817,835	251,734
④減価償却費	35,548	38,594	54,266	41,793	23,679	96,197	58,954
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	115,989	144,470	313,819	359,661	113,521	721,637	192,779
⑦資本的支出	9,475	32,786	7,788	60,926	14,000	55,268	-
⑧NCF (③-⑦)	142,063	150,278	360,298	340,529	123,200	762,567	251,734

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)	178,098	54,741	459,101	146,271	321,445	170,349	260,998
④減価償却費	18,805	7,488	106,795	24,954	67,181	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)	159,292	47,253	352,305	121,317	254,263	132,783	188,129
⑦資本的支出	13,430	22,688	9,051	42,114	11,339	-	-
⑧NCF (③-⑦)	164,668	32,053	450,050	104,157	310,106	170,349	260,998

物件番号	関東圏-46	関東圏-47	関東圏-48	関東圏-49	関東圏-50	関西圏-1	関西圏-2
物件名称	GLP 座間	GLP 新座	GLP 狭山日高 I	GLP 常総	GLP 北本	GLP 枚方	GLP 枚方 II
運用日数	181	181	181	120	120	181	181
① 不動産賃貸事業収益	935,683	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	253,634	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用	224,158				32,350		
公租公課	59,976				-		
外注委託費	49,013				18,266		
水道光熱費	85,216				10,717		
修繕費	1,493				530		
損害保険料	6,005				2,230		
その他賃貸事業費用	22,451				605		
③NOI (①-②)	711,525	154,896	215,473	225,856	221,283	171,912	243,298
④減価償却費	120,884	39,954	49,793	75,257	47,791	22,700	37,515
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	590,641	114,941	165,680	150,599	173,492	149,212	205,782
⑦資本的支出	29,498	-	7,059	261	-	17,475	4,219
⑧NCF (③-⑦)	682,027	154,896	208,414	225,595	221,283	154,437	239,079

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-8	関西圏-9
物件名称	GLP 舞洲 II	GLP 津守	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎 II	GLP 奈良	GLP 堺
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)	898,592	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				226,092			
公租公課				71,730			
外注委託費				46,576			
水道光熱費				69,454			
修繕費				2,802			
損害保険料				5,565			
その他賃貸事業費用				29,963			
③NOI (①-②)	△4,971	75,408	172,821	672,500	68,516	86,563	58,285
④減価償却費	-	9,740	30,322	169,473	15,736	25,664	14,725
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	△4,971	65,668	142,499	503,027	52,780	60,899	43,560
⑦資本的支出	-	25,484	55,961	34,260	10,619	2,677	5,140
⑧NCF (③-⑦)	△4,971	49,924	116,860	638,240	57,897	83,886	53,145

物件番号	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-14	関西圏-15	関西圏-16	関西圏-17	関西圏-18
物件名称	GLP 六甲 II	GLP 門真	GLP 神戸西	GLP 深江浜	GLP 舞洲 I	GLP 大阪	GLP 摂津
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)	947,660	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用						189,634	
公租公課						72,679	
外注委託費						50,132	
水道光熱費						55,213	
修繕費						910	
損害保険料						7,221	
その他賃貸事業費用						3,478	
③NOI (①-②)	117,102	79,747	185,369	130,390	423,858	758,025	199,888
④減価償却費	27,629	13,260	58,984	38,324	144,350	171,052	16,420
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	89,473	66,486	126,385	92,065	279,508	586,973	183,467
⑦資本的支出	6,370	421	400	1,186	22,591	18,262	6,170
⑧NCF (③-⑦)	110,732	79,326	184,969	129,204	401,267	739,763	193,718

物件番号	関西圏-19	関西圏-20	関西圏-21	関西圏-22	関西圏-23	関西圏-24	関西圏-25
物件名称	GLP 西宮	GLP 滋賀	GLP 寝屋川	GLP 六甲Ⅲ	GLP 六甲Ⅳ	GLP 尼崎Ⅲ	GLP 野洲
運用日数	181	181	181	181	181	120	120
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)	68,669	120,126	161,100	174,364	56,914	90,420	83,807
④減価償却費	21,914	29,665	45,499	42,255	3,977	16,249	21,434
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	46,755	90,460	115,600	132,108	52,937	74,170	62,372
⑦資本的支出	40,375	34,316	314	-	11,343	-	-
⑧NCF (③-⑦)	28,294	85,810	160,786	174,364	45,571	90,420	83,807

物件番号	その他-1	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5	その他-6	その他-7
物件名称	GLP 盛岡	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益				136,357			
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)	41,255	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
公租公課				14,979			
外注委託費				7,059			
水道光熱費				15,833			
修繕費				602			
損害保険料				1,155			
その他賃貸事業費用				1,626			
③NOI (①-②)	27,684	102,482	113,598	95,101	181,453	52,753	77,942
④減価償却費	13,752	31,068	50,759	31,923	27,363	7,769	23,632
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	13,931	71,413	62,838	63,178	154,089	44,983	54,309
⑦資本的支出	3,210	2,720	36,368	8,396	20,204	2,356	6,397
⑧NCF (③-⑦)	24,474	99,762	77,230	86,705	161,249	50,397	71,545

物件番号	その他-8	その他-10	その他-11	その他-12	その他-14	その他-15	その他-16
物件名称	GLP 基山	GLP 仙台	GLP 江別	GLP 桑名	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島
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)	170,225	174,406	63,824	121,219	321,930	46,895	119,753
④減価償却費	64,743	48,130	21,935	29,619	74,075	20,916	26,193
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	105,481	126,276	41,889	91,599	247,854	25,979	93,559
⑦資本的支出	10,269	36,343	5,062	2,581	11,390	16,813	15,408
⑧NCF (③-⑦)	159,956	138,063	58,762	118,638	310,540	30,082	104,345

物件番号	その他-19	その他-20	その他-21	その他-22	その他-23	その他-24
物件名称	GLP 鳥栖 I	GLP 富谷IV	GLP 岡山総社 I	GLP 岡山総社 II	GLP 藤前	GLP 鈴鹿
運用日数	181	181	181	181	181	120
① 不動産賃貸事業収益			401,101	352,883		
② 不動産賃貸事業費用			99,617	84,515		
公租公課			18,403	20,218		
外注委託費			24,156	21,454		
水道光熱費			43,196	28,190		
修繕費			1,161	436		
損害保険料			3,395	3,333		
その他賃貸事業費用			9,303	10,882		
③ NOI (①-②)	279,515	169,806	301,484	268,368	56,306	102,426
④ 減価償却費	101,900	47,306	89,177	84,857	12,126	30,134
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	177,614	122,500	212,306	183,510	44,180	72,291
⑦ 資本的支出	13,724	7,570	7,015	10,984	3,399	8,000
⑧ NCF (③-⑦)	265,791	162,236	294,469	257,384	52,907	94,426

(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 深谷については、2022 年 12 月 14 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 加須	埼玉県加須市	太陽光発電設備設置工事	自 2024 年 5 月 至 2024 年 8 月	370	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	太陽光発電設備設置工事	自 2023 年 10 月 至 2023 年 12 月	305	—	—
GLP 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市	太陽光発電設備設置工事	自 2024 年 5 月 至 2024 年 8 月	276	—	—
GLP 三郷Ⅱ	埼玉県三郷市	区画分割工事	自 2023 年 6 月 至 2023 年 9 月	122	—	—
GLP 鳥栖Ⅰ	佐賀県鳥栖市	全館 LED 化	自 2023 年 2 月 至 2023 年 4 月	66	—	—
GLP 小牧	愛知県小牧市	LED 化工事	自 2023 年 6 月 至 2023 年 9 月	65	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	空調機更新工事 (2 階倉庫系統) 第 1 期	自 2023 年 7 月 至 2023 年 8 月	60	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	北面外壁改修工事	自 2023 年 7 月 至 2023 年 8 月	49	—	—
GLP 東扇島Ⅲ	神奈川県川崎市	新棟北側外壁塗装・目地シール	自 2023 年 4 月 至 2023 年 6 月	45	—	—
GLP 東京	東京都大田区	冷温水発生器更新工事 R-1 系統	自 2023 年 7 月 至 2023 年 8 月	44	—	—
GLP 東京	東京都大田区	空調機更新 5 期	自 2023 年 3 月 至 2023 年 4 月	38	—	—
GLP 小牧	愛知県小牧市	セキュリティ監視システム更新	自 2023 年 6 月 至 2023 年 9 月	32	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事第 2 期	自 2023 年 3 月 至 2023 年 3 月	30	—	—
GLP 東京Ⅱ	東京都江東区	照明 LED 化工事	自 2023 年 7 月 至 2023 年 8 月	30	—	—
GLP 郡山Ⅲ	福島県郡山市	1 号棟エレベーターリ ニューアル工事	自 2023 年 8 月 至 2023 年 8 月	27	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	照明 LED 化改修 (1 階・ 2 階キリン専有部)	自 2023 年 4 月 至 2023 年 6 月	26	—	—
GLP 松戸	千葉県松戸市	荷物用 ELV 制御リニ ューアル第 1 期	自 2023 年 7 月 至 2023 年 7 月	25	—	—
GLP 杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	中央監視システム改修	自 2023 年 7 月 至 2023 年 8 月	22	—	—
GLP 東扇島Ⅱ	神奈川県川崎市	3 階南側空調更新工事 第 2 期	自 2023 年 2 月 至 2023 年 7 月	20	—	—
GLP 盛岡	岩手県紫波郡	折半屋根改修工事	自 2023 年 4 月 至 2023 年 6 月	10	—	—

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 1,523 百万円であり、費用に区分された修繕費 89 百万円と合わせ、合計 1,612 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 新木場	東京都江東区	太陽光発電設備設置工事	自 2022 年 7 月 至 2022 年 10 月	102
GLP 六甲	兵庫県神戸市	LED 照明化工事	自 2022 年 9 月 至 2023 年 2 月	49
GLP 深谷	埼玉県深谷市	雹に伴う漏水他復旧工事	自 2022 年 7 月 至 2022 年 12 月	45
GLP 袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市	LED 照明化工事	自 2022 年 9 月 至 2022 年 10 月	44
GLP 西宮	兵庫県西宮市	LED 照明化工事	自 2022 年 9 月 至 2023 年 2 月	35
GLP 船橋Ⅲ	千葉県船橋市	全館 LED 化工事、入居対応工事	自 2022 年 11 月 至 2023 年 2 月	32
GLP 加須	埼玉県加須市	空調機更新工事	自 2023 年 2 月 至 2023 年 2 月	32
GLP 郡山 I	福島県郡山市	3 階 C 倉泡消火設備改修工事	自 2022 年 3 月 至 2023 年 2 月	31
GLP 東京	東京都大田区	空調機更新工事	自 2022 年 12 月 至 2022 年 12 月	25
GLP 東京 II	東京都江東区	セキュリティ監視設備更新	自 2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	25
GLP 横浜	神奈川県横浜市	共用部照明 LED 化工事	自 2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	24
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事	自 2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	23
GLP 滋賀	滋賀県草津市	2 号棟エレベーターリニューアル	自 2022 年 9 月 至 2023 年 2 月	22
GLP 扇町	宮城県仙台市	1 階倉庫 C 倉床改修工事	自 2023 年 1 月 至 2023 年 2 月	14
その他	—	—	—	1,014
合計				1,523