

# 2025年2月期 決算短信 (REIT)

2025年4月14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) 川辻 佑馬  
 資産運用会社名 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川辻 佑馬  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 CFO (氏名) 八木場 真二  
 TEL 03-6897-8810

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

有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日 分配金支払開始予定日 2025年5月21日  
 決算補足説明資料作成の有無  有・無 (日・英)  
 決算説明会開催の有無  有・無 (機関投資家・アナリスト向け (日本語開催))

(百万円未満切捨て)

## 1. 2025年2月期の運用、資産の状況 (2024年9月1日～2025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	%
2025年2月期	29,077	5.9	16,527	12.0	14,857	13.3	15,045	7.4
2024年8月期	27,448	6.3	14,754	8.7	13,112	9.3	14,003	10.2

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年2月期	3,105	3.3	1.7	51.1
2024年8月期	2,859	3.0	1.5	47.8

## (2) 分配状況

	1口当たり分 配金(利益超過 分配金は含ま ない)	分配金 総額(利益超 過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を 含む)	分配金総 額(利益超 過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年2月期	3,136	15,045	298	1,429	3,434	16,475	99.9	3.3
2024年8月期	2,859	14,002	299	1,464	3,158	15,467	100.0	3.0

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

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額(利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

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

(注3) 2025年2月期及び2024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。2025年2月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれており、2024年8月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれております。詳細は3ページの④業績及び分配の概要をご参照下さい。

(注4) 2025年2月期及び2024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各期ともに0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

## (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年2月期	877,237	452,402	51.6	94,295
2024年8月期	889,775	465,821	52.4	95,109

## (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年2月期	25,298	△ 10,632	△ 28,477	24,897
2024年8月期	21,036	△ 7,365	△ 13,531	38,708

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

	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
2025年8月期	28,625	△1.6	15,839	△4.2	14,001	△5.8	14,196	△5.6	2,958	297	3,255
2026年2月期	27,729	△3.1	15,177	△4.2	13,254	△5.3	13,443	△5.3	2,802	298	3,100

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2025年8月期) 2,958円 (2026年2月期) 2,802円

## ※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2025年2月期	4,797,731口	2024年8月期	4,897,731口
② 期末自己投資口数	2025年2月期	0口	2024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、30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「2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期（2025年9月1日～2026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) 財務諸表に関する注記事項	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	32
3. 参考情報	35
(1) 運用資産等の価格に関する情報	35
(2) 資本的支出の状況	44

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## (当期の概況)

## ①投資法人の主な推移

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、主として先進的物流施設に投資する物流施設特化型の J-REIT です。本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」といいます。）に基づき GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社を設立企画人として設立され、2012 年 12 月 21 日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場（銘柄コード 3281）しました。

本投資法人は、日本 GLP 株式会社(旧商号：GLP キャピタルパートナーズジャパン株式会社) (注) をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指しています。上場後の 2013 年 1 月に 30 物件、取得価格合計 208,731 百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は 88 物件、取得価格合計 885,145 百万円となっています。

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

## ②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、2024 年 10～12 月期の実質 GDP 成長率が前期比年率+2.2%と 3 期連続のプラス成長となり、緩やかな回復が継続しています。一方、米国トランプ大統領による新政権の経済・金融政策の動向が世界の市場に大きな影響を及ぼしています。特に、財政拡大政策によるインフレ圧力の高まりや、それに伴う米連邦準備制度理事会（FRB）の金融政策の対応が注目されています。こうした環境下、国内においても実質賃金および実質 GDP の上昇等を背景に長期金利の上昇が続きインフレ圧力が高まる状況にあります。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業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く、また 2024 年問題を受けて物流の中継拠点に対する関心も高まっています。堅調な需要の一方で、先進的物流施設の新規供給は高水準で推移しており、竣工後 1 年経過した先進的物流施設の空室率は、2024 年 12 月末時点で首都圏 5.8%、近畿圏 2.2%となりました。しかしながら、昨今の建築費高騰の影響などを背景に新規供給物件は緩やかに減少すると予測されます。首都圏においては、2025 年の新規供給量は 2024 年よりも相対的に少なく、堅調な需要が継続する環境において、年末にかけて緩やかに空室率が改善していくことが期待されます。(注 1)。

物流不動産取引市場では、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として高い状況が継続しています。このような市況において、本投資法人は、資産の売却益を分配金として投資主に還元すること及び売却を通じて得られる売却資産の簿価を自己投資口取得等の投資に充当することを目的として、既存物件である GLP 郡山 I（譲渡価格：6,250 百万円、売却益：2,670 百万円（注 2））及び GLP 奈良（譲渡価格：2,506 百万円、売却益：595 百万円（注 2））にかかる信託受益権をそれぞれ 2024 年 9 月 3 日付、2024 年 9 月 25 日付にて譲渡しました。

内部成長の観点では、スポンサーのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来 25 期連続での賃料増額を達成しています。また、インフレ圧力が高まる環境において、リース契約に設けた CPI 連動条項を活用し、リース契約の更新期のみならず契約期間中においても賃料増額を実現しており、ポートフォリオの 90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、今後も内部成長を拡大させてまいります。

上記の取組み及びスポンサーの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は 88 物件（取得価格合計 885,145 百万円）、当期末時点のポートフォリオ稼働率は 99.5%と高い水準を維持しています。なお、当期末の鑑定評価額合計は 1,142,340 百万円となっており、含み益 306,989 百万円、含み益率（注 3）は 36.7%に達しました。

また、ESG の取組みについては、2024 年に実施された GRESB リアルエステイト評価において、5 年続けて最高位の「5 Star」の評価を取得する等、引き続き高い評価を獲得しています。

(注 1) 出所：シービーアールイー株式会社

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

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

## ③資金調達の詳細

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

当期におきましては、2024 年 9 月 2 日に満期日を迎えた銀行借入 18,610 百万円について、2024 年 9 月 2 日付の銀行借入 18,610 百万円でリファイナンスを行い、2025 年 2 月 25 日に償還日を迎えた第 19 回無担保投資法人債 2,000 百万円は、需給環境をはじめとした投資法人債の発行市場の環境や金利市場の環境などを考慮し、あらかじめ 2024 年 12 月 19 日に発行した第 24 回無担保投資法人債 2,000 百万円によってリファイナンスを行いました。また、2025 年 3 月 3 日に満期日を迎える予定であった銀行借入 9,190 百万円を 2025 年 2 月 28 日に期限前弁済し、同日に満期日を迎えた銀行借入 7,100 百万円と合わせた総額 16,290 百万円について、2025 年 2 月 28 日付の銀行借入 16,290 百万円でリファイナンスを行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は 396,560 百万円（借入金残高 341,460 百万円、投資法人債残高 55,100 百万円）、LTV は 45.2%となっています。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 無担保投資法人債に対する格付（償還済みのものを除く）。

## ④業績及び分配の詳細

上記運用の結果、当期の業績は営業収益 29,077 百万円、営業利益 16,527 百万円、経常利益 14,857 百万円、当期純利益 15,045 百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第 67 条の 15）を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数 4,797,731 口の整数倍である 15,045,684,416 円を分配することとしています。この結果、投資口 1 口当たりの分配金は 3,136 円となりました。

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

これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費 4,367 百万円の 100 分の 30 にほぼ相当する額である 1,309,780,563 円を継続的利益超過分配として、また、GLP 習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に 1 口当たりの分配金が減少したため、119,943,275 円を一時的利益超過分配として分配することとしました。この結果、投資口 1 口当たりの利益超過分配金は 298 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 4,367 百万円から当期の資本的支出額 1,332 百万円を控除した金額は 3,034 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 88 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 978 百万円です。

(次期の見通し)

①今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、中長期的な成長を目指し、以下の施策に取り組む方針です。

- (A) 内部成長戦略では、本投資法人のポートフォリオの特徴である安定したキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新のタイミングにおいては、先進的物流施設の市場動向やマーケット賃料を踏まえ、既存賃料とマーケット賃料のギャップを活かしつつ、スポンサーのリーシングチームと協働することで、賃料の増額改定と高稼働の両立を目指します。また、契約期間中についても、リース契約に導入されている CPI 連動条項の活用を中心に、ポートフォリオの 90%以上の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、契約更改時、契約期間中双方での賃料上昇を通して今後も内部成長を拡大させてまいります。
- (B) 物件売却戦略については、物流特化型 REIT 銘柄の中で最多の物件数を有し、立地、規模、築年数等においても多様性のあるポートフォリオの特性を活かし、年間約 200 億円の売却目標を将来にわたり継続的に実現してまいります。また、物流不動産市場の動向を注視しながら、適切なタイミングでの売却を検討し、ポートフォリオの資産価値向上と投資主価値の向上を図ってまいります。
- (C) 財務戦略については、資本効率の改善を加速させていくべく、物件売却に伴う手元資金等について、投資口価格の動向及び不動産市場を意識しながら自己投資口取得や物件取得等の投資主価値向上に資する有効な活用策を検討していきます。加えて、資金調達環境の動向を注視しつつ、ESG ファイナンスの活用、借換えにおける返済期限のコントロールや投資法人債の発行、公募増資等の様々な資金調達手段を検討し、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。
- (D) 外部成長戦略としては、ブリッジスキームも活用しつつスポンサー開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指してまいります。本投資法人が優先交渉権を有する優先交渉権対象物件に加えて、スポンサー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。また、保有物件の再開発による資産価値の最大化についても取り組んでいきます。

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

2025 年 8 月期 (2025 年 3 月 1 日～2025 年 8 月 31 日) 及び 2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 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「2025 年 8 月期 (2025 年 3 月 1 日～2025 年 8 月 31 日) 及び 2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 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
2025 年 8 月期	28,625	△1.6	15,839	△4.2	14,001	△5.8	14,196	△5.6	2,958	297	3,255
2026 年 2 月期	27,729	△3.1	15,177	△4.2	13,254	△5.3	13,443	△5.3	2,802	298	3,100

(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。

2025 年 8 月期 (2025 年 3 月 1 日～2025 年 8 月 31 日) 及び 2026 年 2 月期 (2025 年 9 月 1 日～2026 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 27 期 2025 年 3 月 1 日～2025 年 8 月 31 日 (184 日) 第 28 期 2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日 (181 日)
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>2025 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 88 物件並びに優先出資証券 1 件を前提として、本書の日付時点で決定した事項ではないものの、2025 年 8 月期及び 2026 年 2 月期において物件の譲渡を想定しています。但し、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の 4,797,731 口を前提としています。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は 396,560 百万円です。</li> <li>2025 年 5 月満期予定の借入金 2,520 百万円、2025 年 9 月満期予定の借入金 7,000 百万円、2025 年 10 月満期予定の借入金 6,310 百万円、2025 年 12 月満期予定の借入金 1,300 百万円及び 2026 年 2 月満期予定の借入金 9,930 百万円について 2025 年 8 月期中及び 2026 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。</li> <li>2025 年 6 月償還予定の投資法人債 1,500 百万円について、償還日まで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。</li> <li>上記の結果、2025 年 8 月期末の LTV は 45.4%程度、2026 年 2 月期末の LTV は 45.5%程度となる見込みです。</li> </ul> <p>LTV の算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産 × 100</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 2025 年 8 月期に 650 百万円、2026 年 2 月期に 429 百万円を想定しています。</li> <li>物件の譲渡による不動産等売却益については、2025 年 8 月期に 2,599 百万円、2026 年 2 月期に 2,449 百万円を見込んでいます。</li> <li>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。</li> </ul>



項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。2024 年 4 月に取得した GLP 加須Ⅱの取得原価に参入した固定資産税、都市計画税及び償却資産税は 54 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 2025 年 8 月期に 36 百万円、2026 年 2 月期に 36 百万円を想定しています。</li> <li>・公租公課は、2025 年 8 月期に 2,186 百万円、2026 年 2 月期に 2,167 百万円を想定しています。</li> <li>・修繕費は、2025 年 8 月期に 88 百万円、2026 年 2 月期に 91 百万円を想定しています。</li> <li>・外注委託費は、2025 年 8 月期に 980 百万円、2026 年 2 月期に 956 百万円を想定しています。</li> <li>・減価償却費は、2025 年 8 月期に 4,357 百万円、2026 年 2 月期に 4,377 百万円を想定しています。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、2025 年 8 月期に 21,077 百万円、2026 年 2 月期に 20,415 百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、2025 年 8 月期に 1,821 百万円、2026 年 2 月期に 1,914 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、2025 年 8 月期に 17 百万円、2026 年 2 月期に 17 百万円を想定しています。</li> <li>・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、2025 年 8 月期に 23 百万円、2026 年 2 月期に 15 百万円を想定しています。</li> </ul>
特別利益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025 年 8 月期及び 2026 年 2 月期において、GLP 舞洲Ⅱの火災に係る損害賠償金をそれぞれ 195 百万円及び 190 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。</li> </ul>
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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

項目	前提条件
1 口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2025 年 8 月期及び 2026 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。</li> <li>・ 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、2025 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%、2026 年 2 月期の利益超過分配（継続的利益超過分配）は当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の 30%をそれぞれ分配することを前提として算出しています。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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、2025 年 8 月期及び 2026 年 2 月期については、「GLP 習志野 II」の再開発に伴う一時的な 1 口当たり分配金の減少が見込まれることから、上記の継続的利益超過分配に加えて 1 口当たり 25 円の一時的な利益超過分配を実施することを前提として算出しています。</li> <li>・ 但し、これらの利益超過分配は、投信協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。</li> <li>・ 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。  <math display="block">\text{鑑定 LTV (\%)} = A/B \times 100 (\%)</math> <math display="block">A = \text{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)} + \text{期末時点における敷金リリース額}</math> <math display="block">B = \text{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} + \text{期末現預金残高} - \text{利益分配金予定総額} - \text{利益超過分配金予定総額}</math>           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。         </li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、投信協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・ 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。</li> </ul>

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2024年8月31日	当期 2025年2月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,253,578	20,320,256
信託現金及び信託預金	13,455,076	13,577,512
営業未収入金	3,645,692	3,908,908
前払費用	939,973	1,357,546
未収消費税等	105,530	—
その他	4,064	17,005
流動資産合計	43,403,916	39,181,230
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	1,016	1,016
減価償却累計額	△ 1,016	△ 1,016
車両運搬具 (純額)	—	—
信託建物	※4 362,961,412	※4 360,608,349
減価償却累計額	△ 65,809,316	△ 68,307,869
信託建物 (純額)	297,152,095	292,300,479
信託構築物	6,797,069	6,738,902
減価償却累計額	△ 3,363,142	△ 3,423,924
信託構築物 (純額)	3,433,926	3,314,977
信託機械及び装置	67,929	68,380
減価償却累計額	△ 58,189	△ 59,068
信託機械及び装置 (純額)	9,739	9,311
信託工具、器具及び備品	349,560	378,059
減価償却累計額	△ 238,566	△ 247,551
信託工具、器具及び備品 (純額)	110,993	130,508
信託土地	540,104,589	536,722,207
有形固定資産合計	840,811,345	832,477,484
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	265,875	325,875
長期前払費用	2,144,531	2,131,105
敷金及び保証金	10,646	10,646
繰延税金資産	24	13
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,422,477	2,469,040
固定資産合計	846,106,725	837,819,427
繰延資産		
投資口交付費	67,889	44,640
投資法人債発行費	196,686	192,465
繰延資産合計	264,576	237,105
資産合計	889,775,218	877,237,763

(単位：千円)

	前期 2024年8月31日	当期 2025年2月28日
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	625,054	370,424
1年内償還予定の投資法人債	3,500,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	37,420,000	27,060,000
未払金	4,044,847	4,143,911
未払費用	210,328	193,458
未払法人税等	758	690
未払消費税等	—	1,248,882
前受金	4,325,703	4,388,537
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	508,324	316,345
圧縮未決算特別勘定	※5 546,539	※5 546,539
流動負債合計	51,181,557	39,768,790
固定負債		
投資法人債	51,600,000	53,600,000
長期借入金	304,040,000	314,400,000
預り敷金及び保証金	16,789,321	16,723,233
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	372,772,145	385,066,057
負債合計	423,953,702	424,834,847
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	480,149,318	480,149,318
出資総額控除額	※3 △ 28,332,028	※3 △ 42,793,743
出資総額（純額）	451,817,289	437,355,574
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	14,004,226	15,047,340
剰余金合計	14,004,226	15,047,340
投資主資本合計	465,821,515	452,402,915
純資産合計	※2 465,821,515	※2 452,402,915
負債純資産合計	889,775,218	877,237,763

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期 自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日	当期 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日
営業収益		
貸貸事業収入	※1 24,415,844	※1 24,141,168
その他貸貸事業収入	※1 1,920,439	※1 1,670,887
不動産等売却益	※2 1,112,545	※2 3,265,882
営業収益合計	27,448,829	29,077,938
営業費用		
貸貸事業費用	※1 9,221,514	※1 9,005,939
資産運用報酬	3,221,228	3,306,016
資産保管手数料	10,807	10,797
一般事務委託手数料	33,726	35,092
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	15,000	16,000
租税公課	54,011	57,937
その他営業費用	132,377	112,997
営業費用合計	12,694,605	12,550,721
営業利益	14,754,224	16,527,216
営業外収益		
受取利息	3,027	25,937
未払分配金戻入	1,552	1,082
消費税等還付加算金	-	544
雑収入	12	-
営業外収益合計	4,592	27,563
営業外費用		
支払利息	1,013,497	1,071,843
投資法人債利息	188,254	190,666
投資法人債発行費償却	18,766	18,515
融資関連費用	392,385	384,793
投資口交付費償却	30,949	23,249
その他	2,680	8,328
営業外費用合計	1,646,532	1,697,397
経常利益	13,112,283	14,857,382
特別利益		
受取保険金	※3 616,515	-
受取補填金	※3 189,628	※3 189,247
受取賠償金	※3 2,506,787	-
特別利益合計	3,312,932	189,247
特別損失		
固定資産圧縮損	※4 1,874,504	-
圧縮未決算特別勘定繰入	546,539	-
特別損失合計	2,421,044	-
税引前当期純利益	14,004,170	15,046,630
法人税、住民税及び事業税	1,119	891
法人税等調整額	△24	10
法人税等合計	1,094	902
当期純利益	14,003,076	15,045,727
前期繰越利益	1,149	1,613
当期末処分利益又は当期末処理損失 (△)	14,004,226	15,047,340

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2024年3月1日 至 2024年8月31日)

(単位: 千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	480,149,318	△27,519,005	452,630,313	12,705,864	12,705,864	465,336,177	465,336,177
当期変動額							
利益超過分配		△813,023	△813,023			△813,023	△813,023
剰余金の配当				△12,704,714	△12,704,714	△12,704,714	△12,704,714
当期純利益				14,003,076	14,003,076	14,003,076	14,003,076
当期変動額合計	—	△813,023	△813,023	1,298,361	1,298,361	485,338	485,338
当期末残高	※1 480,149,318	△28,332,028	451,817,289	14,004,226	14,004,226	465,821,515	465,821,515

当期 (自 2024年9月1日 至 2025年2月28日)

(単位: 千円)

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

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日
I 当期末処分利益	14,004,226,039	15,047,340,987
II 利益超過分配金加算額	1,464,421,569	1,429,723,838
うち出資総額控除額	1,464,421,569	1,429,723,838
III 分配金額	15,467,034,498	16,475,408,254
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,158)	(3,434)
うち利益分配金	14,002,612,929	15,045,684,416
(うち1口当たり利益分配金)	(2,859)	(3,136)
うち利益超過分配金	1,464,421,569	1,429,723,838
(うち1口当たり利益超過分配金)	(299)	(298)
IV 次期繰越利益	1,613,110	1,656,571

	前期	当期
	自 2024年 3月 1日	自 2024年 9月 1日
	至 2024年 8月31日	至 2025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14,002,612,929円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,480,391,994円から当期の資本的支出額である1,675,098,525円を控除した金額として算定される上限額2,805,293,469円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,480,391,994円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,341,978,294円を、継続的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、122,443,275円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>	<p>本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる15,045,684,416円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(投信協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円から当期の資本的支出額である1,332,964,169円を控除した金額として算定される上限額3,034,689,606円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,367,653,775円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,309,780,563円を、継続的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。</p>

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

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

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



## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024年 3月 1日 至 2024年 8月31日	自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	14,004,170	15,046,630
減価償却費	4,480,391	4,367,653
投資法人債発行費償却	18,766	18,515
投資口交付費償却	30,949	23,249
受取利息	△3,027	△25,937
未払分配金戻入	△1,552	△1,082
支払利息	1,201,752	1,262,510
受取保険金	△616,515	—
受取補填金	△189,628	△189,247
受取賠償金	△2,506,787	—
固定資産圧縮損	1,874,504	—
圧縮未決算特別勘定繰入	546,539	—
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△423,570	△263,596
前払費用の増減額 (△は増加)	397,485	△417,573
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△105,530	105,530
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	10,102	△2,527
長期前払費用の増減額 (△は増加)	329,624	13,425
営業未払金の増減額 (△は減少)	272,231	△254,630
未払金の増減額 (△は減少)	482,016	80,374
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,385,314	1,248,882
前受金の増減額 (△は減少)	△62,954	62,834
信託有形固定資産の売却による減少額	3,807,942	5,299,171
小計	21,161,596	26,374,184
利息の受取額	3,027	15,523
利息の支払額	△1,179,741	△1,279,381
法人税等の支払額	△966	△959
保険金の受取額	616,515	—
補填金の受取額	436,402	189,628
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,036,834	25,298,996
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△9,000,000
信託有形固定資産の取得による支出	△7,467,268	△1,314,109
預り敷金及び保証金の受入による収入	518,387	240,049
預り敷金及び保証金の返還による支出	△411,135	△498,117
投資有価証券の取得による支出	△5,000	△60,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,365,016	△10,632,177
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	—	34,900,000
長期借入金の返済による支出	—	△34,900,000
投資法人債の発行による収入	2,000,000	2,000,000
投資法人債の償還による支出	△2,000,000	△2,000,000
投資法人債発行費の支出	△14,084	△14,490
自己投資口の取得による支出	—	△12,997,293
利益分配金の支払額	△12,704,412	△14,001,727
利益超過分配金の支払額	△813,077	△1,464,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,531,574	△28,477,704
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	140,242	△13,810,886
現金及び現金同等物の期首残高	38,568,412	38,708,655
現金及び現金同等物の期末残高	※1 38,708,655	※1 24,897,768

(6) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>①子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>②その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法</p>										
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。</p> <table border="0" data-bbox="603 645 986 801"> <tr> <td>建物</td> <td>3～77 年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60 年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>6～12 年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>4 年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～18 年</td> </tr> </table>	建物	3～77 年	構築物	2～60 年	機械及び装置	6～12 年	車両運搬具	4 年	工具、器具及び備品	2～18 年
建物	3～77 年										
構築物	2～60 年										
機械及び装置	6～12 年										
車両運搬具	4 年										
工具、器具及び備品	2～18 年										
3. 繰延資産の処理方法	<p>①投資口交付費 3 年間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。</p>										
4. 収益及び費用の計上基準	<p>①固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は、前期は 54,444 千円であり、当期はありません。</p> <p>②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。</p> <p>(1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。</p> <p>(2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。</p>										

5. ヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利</p> <p>③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。</p>
6. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	<p>不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。</p> <p>①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金</p>

## (8) 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 2024 年 8 月 31 日	当期 2025 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. 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 2024 年 8 月 31 日	当期 2025 年 2 月 28 日
50,000	50,000

## ※3. 自己投資口の消却の状況

	前期 2024 年 8 月 31 日	当期 2025 年 2 月 28 日
総消却口数	27,600 口	127,600 口
消却総額	3,803,907 千円	16,801,201 千円

## ※4. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額は次のとおりです。

(単位：千円)

前期 2024 年 8 月 31 日	当期 2025 年 2 月 28 日
信託建物：1,874,504	信託建物：1,874,504

## ※5. 今後取得を予定している固定資産に対する圧縮見込相当額について計上しており、残高は次のとおりです。

(単位：千円)

前期 2024 年 8 月 31 日	当期 2025 年 2 月 28 日
546,539	546,539

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	23,566,132	23,296,656
共益費収入	849,711	844,512
計	24,415,844	24,141,168
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	996,612	978,143
駐車場収入	132,955	144,828
発電設備賃貸収入	676,015	471,477
その他営業収入	114,855	76,438
計	1,920,439	1,670,887
不動産賃貸事業収益合計	26,336,283	25,812,056
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	2,147,357	2,115,090
外注委託費	947,087	967,652
水道光熱費	878,366	854,179
修繕費	110,461	73,021
損害保険料	364,564	364,144
減価償却費	4,480,391	4,367,653
その他賃貸事業費用	293,285	264,197
不動産賃貸事業費用合計	9,221,514	9,005,939
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	17,114,769	16,806,116

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期 (自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日)

(単位：千円)

GLP 船橋	
不動産等売却収入	2,450,000
不動産等売却原価	1,876,268
その他売却費用	38,077
不動産等売却益	535,654

(単位：千円)

GLP 藤前	
不動産等売却収入	2,550,000
不動産等売却原価	1,931,674
その他売却費用	41,434
不動産等売却益	576,891

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

(単位 : 千円)

## GLP 郡山 I

不動産等売却収入	6,250,000
不動産等売却原価	3,456,916
その他売却費用	122,724
不動産等売却益	2,670,359

(単位 : 千円)

## GLP 奈良

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

## ※3. 特別利益の内訳

前期 自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	当期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
2022 年 2 月期に火災事故が発生した GLP 舞洲Ⅱについて、本火災事故にかかる受取保険金 486,692 千円及び本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金 129,823 千円を特別利益として計上しています。また、本火災事故について、火災保険及び利益保険の支払いを受けたことに伴い増加した保険料相当分 (2024 年 3 月～2024 年 8 月分) に対して本火災事故当時のテナントより受領する受取補填金 189,628 千円並びに同テナントより受領する建物被害に係る損害賠償金 2,506,787 千円を特別利益として計上しています。	2022 年 2 月期に火災事故が発生した GLP 舞洲Ⅱについて、火災保険及び利益保険の支払いを受けたことに伴い増加した保険料相当分 (2024 年 9 月～2025 年 2 月分) に対して本火災事故当時のテナントより受領する受取補填金 189,247 千円を特別利益として計上しています。

※4. 固定資産圧縮損は、保険金等の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価額から直接減額した価格であり、内訳は以下のとおりです。

(単位 : 千円)

	前期 自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	当期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
信託建物	1,874,504	—

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

## ※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
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	4,897,731 口	4,797,731 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

## ※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
現金及び預金	25,253,578	20,320,256
信託現金及び信託預金	13,455,076	13,577,512
預入期間が 3 ヶ月を超える定期預金	—	△9,000,000
現金及び現金同等物	38,708,655	24,897,768

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引 (貸主側)

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	2024 年 8 月 31 日	2025 年 2 月 28 日
1 年内	45,802,134	45,769,880
1 年超	132,400,739	116,674,617
合計	178,202,873	162,444,498

## (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 (2024 年 8 月 31 日)

2024 年 8 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)1 年内償還予定の投資法人債	3,500,000	3,496,850	△3,150
(2)1 年内返済予定の長期借入金	37,420,000	37,425,420	5,420
(3)投資法人債	51,600,000	49,426,690	△2,173,310
(4)長期借入金	304,040,000	299,115,764	△4,924,235
負債計	396,560,000	389,464,725	△7,095,274
デリバティブ取引	—	△28,333	△28,333

## 当期 (2025 年 2 月 28 日)

2025 年 2 月 28 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似する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	1,500,000	1,500,000	—
(2)1 年内返済予定の長期借入金	27,060,000	26,963,275	△96,724
(3)投資法人債	53,600,000	50,232,790	△3,367,210
(4)長期借入金	314,400,000	305,861,955	△8,538,044
負債計	396,560,000	384,558,021	△12,001,978
デリバティブ取引	—	—	—



## (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に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 (2024 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	—	5,100,000	1,000,000	19,100,000	26,400,000
長期借入金	37,420,000	52,920,000	49,323,000	63,400,000	41,511,000	96,886,000
合計	40,920,000	52,920,000	54,423,000	64,400,000	60,611,000	123,286,000

当期 (2025 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

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

## (有価証券に関する注記)

前期 (2024 年 8 月 31 日) 及び当期 (2025 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 (2024 年 8 月 31 日) 及び当期 (2025 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 (2024 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	312,330,000 (注1)	288,200,000 (注1)	△28,333 (注2)	(注3)

(注1) 当該金額には、2024 年 8 月 29 日付で締結した金利スワップ契約の契約額 (13,610 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 2024 年 9 月 2 日です。

(注2) 上記の 2024 年 8 月 29 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 (2025 年 2 月 28 日)

(単位：千円)

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

(注1) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1 年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(注2) 当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

## (退職給付に関する注記)

前期 (2024 年 8 月 31 日) 及び当期 (2025 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 (2024 年 8 月 31 日) 及び当期 (2025 年 2 月 28 日) において該当事項はありません。

## (資産除去債務に関する注記)

前期 (2024 年 8 月 31 日) 及び当期 (2025 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
	2024 年 8 月 31 日	2025 年 2 月 28 日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	24	13
繰延税金資産小計	24	13
繰延税金資産の純額	24	13

## 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
	2024 年 8 月 31 日	2025 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	△31.46	△31.46
その他	0.00	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.00	0.01

(関連当事者との取引に関する注記)

## 1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日）  
該当事項はありません。

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

## 2. 関連会社等

前期（自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日）  
該当事項はありません。

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

## 3. 兄弟会社等

前期（自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日）  
該当事項はありません。

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

4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	川辻佑馬	-	-	(注2)	-	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)	3,284,728	未払金	3,098,786

(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) 2024年3月26日付で三浦嘉之がGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の代表取締役を退任し、同日付で川辻佑馬が同社の代表取締役に就任しています。また、2024年5月31日付で三浦嘉之が本投資法人の執行役員を退任し、2024年6月1日付で川辻佑馬が本投資法人の執行役員に就任しています。

上記取引は川辻佑馬が第三者（GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用報酬額は、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38,500千円及び売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬25,000千円を含んでいます。

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

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

(注1) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

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

(賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	当期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
貸借対照表計上額		
期首残高	844,353,761	843,684,247
期中増減額	△669,513	△8,333,861
期末残高	843,684,247	835,350,386
期末時価	1,146,870,000	1,142,340,000

(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1物件（GLP 加須Ⅱ）の取得（5,943,722千円）及び資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は2物件（GLP 船橋、GLP 藤前）の譲渡（3,807,942千円）及び減価償却費（4,480,391千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は2物件（GLP 郡山Ⅰ、GLP 奈良）の譲渡（5,299,171千円）及び減価償却費（4,367,653千円）の計上によるものです。

(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及び建物部分を譲渡したGLP 習志野Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが前期及び当期の期末時価に含まれています。

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

(収益認識に関する注記)

前期 (自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 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 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

(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、GLP 北本及び GLP 岡山総社Ⅲ

BTS 物件 : GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 加須、GLP 岩槻、GLP 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 堺、GLP 富谷、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 桑名、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 門真、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜、GLP 富谷Ⅳ、GLP 野田吉春、GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 湘南、GLP 撰津、GLP 西宮、GLP 滋賀、GLP 寝屋川、GLP 船橋Ⅳ、GLP 東扇島Ⅱ、GLP 東扇島Ⅲ、GLP 浦安Ⅱ、GLP 柏Ⅱ、GLP 八千代Ⅱ、GLP 新座、GLP 狭山日高Ⅰ、GLP 六甲Ⅳ、GLP 常総、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲、GLP 鈴鹿、GLP ALFALINK 相模原 4、GLP 福岡粕屋、GLP 沖縄浦添及び GLP 加須Ⅱ

#### 2. 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

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

## 3. 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報

前期 (2024年8月31日)

(単位：千円)

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額 (注 2)	財務諸表 計上額
営業収益 (注 1)	13,049,813	13,286,470	1,112,545	27,448,829
セグメント利益	8,274,947	8,839,822	△ 2,360,545	14,754,224
セグメント資産	414,625,710	446,418,700	28,730,807	889,775,218
その他の項目				
減価償却費	1,939,827	2,540,564	—	4,480,391
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	583,684	7,035,135	—	7,618,820

(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1,112,545千円は、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△ 2,360,545千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用3,473,090千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益1,112,545千円の合計額です。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28,730,807千円は、流動資産26,048,756千円、投資その他の資産2,417,474千円及び繰延資産264,576千円です。

当期 (2025年2月28日)

(単位：千円)

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

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

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

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

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

## （関連情報）

前期（自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 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 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

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

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

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

## (2) 有形固定資産

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

## 3. 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の 10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しています。

## (1 口当たり情報に関する注記)

	前期 自 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	当期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
1 口当たり純資産額	95,109 円	94,295 円
1 口当たり当期純利益	2,859 円	3,105 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 2024 年 3 月 1 日 至 2024 年 8 月 31 日	当期 自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日
当期純利益	14,003,076 千円	15,045,727 千円
普通投資主に帰属しない金額	－千円	－千円
普通投資口に係る当期純利益	14,003,076 千円	15,045,727 千円
期中平均投資口数	4,897,731 口	4,844,297 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	
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 2)
2020 年 6 月 29 日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注 3)
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 4)
2020 年 12 月 7 日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注 5)
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 6)
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 7)
2021 年 7 月 6 日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注 8)
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 9)
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 10)
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 11)
2022 年 10 月 21 日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注 12)
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 13)
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 14)
2023 年 5 月 19 日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,712,140	△1,644	428,325	(注 15)
2023 年 5 月 24 日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(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	
2023年6月20日	新投資口発行 (第三者割当)	3,200	4,925,331	449	458,276	(注17)
2023年11月17日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,925,331	△1,842	456,434	(注18)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注19)
2024年5月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△813	451,817	(注20)
2024年11月18日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△1,464	450,352	(注21)
2025年2月28日	消却	△100,000	4,797,731	△12,997	437,355	(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) 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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 2023年4月14日開催の投資法人役員会において、第22期(2023年2月期)に係る金銭の分配として、1口当た

- り 349 円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年 5 月 19 日よりその支払いを開始しました。
- (注 16) 1 口当たり発行価格 145,138 円（発行価額 140,487 円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注 17) 1 口当たり発行価額 140,487 円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注 18) 2023 年 10 月 13 日開催の投資法人役員会において、第 23 期（2023 年 8 月期）に係る金銭の分配として、1 口当たり 374 円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年 11 月 17 日よりその支払いを開始しました。
- (注 19) 2023 年 11 月 28 日から 2023 年 12 月 26 日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（27,600 口）については、2024 年 2 月 19 日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを 2024 年 2 月 29 日に消却いたしました。
- (注 20) 2024 年 4 月 15 日開催の投資法人役員会において、第 24 期（2024 年 2 月期）に係る金銭の分配として、1 口当たり 166 円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年 5 月 21 日よりその支払いを開始しました。
- (注 21) 2024 年 10 月 15 日開催の投資法人役員会において、第 25 期（2024 年 8 月期）に係る金銭の分配として、1 口当たり 299 円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年 11 月 18 日よりその支払いを開始しました。
- (注 22) 2024 年 10 月 16 日から 2024 年 12 月 12 日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（100,000 口）については、2024 年 10 月 15 日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを 2025 年 2 月 28 日に消却いたしました。
- (注 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)	前期 2024年8月31日		当期 2025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	556,490	62.5	554,702	63.2
	関西圏	161,964	18.2	159,581	18.2
	その他	125,229	14.1	121,066	13.8
小計		843,684	94.8	835,350	95.2
優先出資証券 (注5)		264	0.0	324	0.0
預金・その他資産		45,826	5.2	41,563	4.8
資産総額 (注6) (注7)		889,775 (843,684)	100.0 (94.8)	877,237 (835,350)	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6)	423,953	47.6	424,834	48.4
純資産総額 (注6)	465,821	52.4	452,402	51.6

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

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

(注3) 対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額は含まれていません。

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

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

(注7) 括弧内の数値は、対象資産に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

## ②投資有価証券の主要銘柄

当期末現在、本投資法人が保有している有価証券は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円)		評価損益 (千円)	備考
			単価	金額	単価	金額 (注1)		
Acacia 特定目的会社 優先出資証券	優先出資証券	32,190 口	—	324,275	—	324,275	—	(注2)

(注1) 評価額については、取得原価を記載しています。

(注2) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産としてAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。

## ③ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、2025年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	21,206	34,800	2.6	56,757.92	56,757.92	100.0	2
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,716	8,800	0.6	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,089	11,300	0.9	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,213	7,070	0.6	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ (土地) (注8)	8,340	8,360	9,190	0.9	—	—	—	—
関東圏-7	GLP 加須	11,500	10,063	16,500	1.3	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	16,355	28,700	2.1	101,272.40	100,345.84	99.1	4
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,162	11,100	0.8	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-11	GLP 春日部	4,240	3,884	5,420	0.5	18,460.73	18,460.73	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	8,795	16,600	1.1	43,533.28	43,533.28	100.0	2
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	13,461	24,800	1.7	57,556.97	57,556.97	100.0	3
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,767	7,220	0.6	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	6,957	12,600	0.9	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,864	4,950	0.3	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,301	9,190	0.7	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	17,067	26,600	2.1	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,551	10,100	0.8	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	33,534	59,500	4.1	79,073.41	79,073.41	100.0	7
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,539	16,000	1.3	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,232	6,620	0.6	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	7,870	11,200	1.0	58,918.12	58,918.12	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,502	3,790	0.3	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注9)	15,500	14,626	20,600	1.8	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	19,279	29,000	2.4	74,176.30	74,176.30	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	10,039	14,200	1.3	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,146	6,200	0.5	26,631.40	26,631.40	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-32	GLP 浦安	7,440	7,293	8,850	0.8	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,536	8,780	0.9	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,375	20,200	1.9	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,136	22,400	2.1	44,355.46	44,355.46	100.0	5
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,727	7,270	0.7	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関東圏-37	GLP 横浜	40,420	40,360	46,000	4.6	95,312.41	95,312.41	100.0	5
関東圏-38	GLP 川島	12,150	11,715	13,600	1.4	42,187.39	42,187.39	100.0	1
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	7,868	9,690	0.9	31,576.60	31,576.60	100.0	1
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	2,581	2,840	0.3	11,362.32	11,362.32	100.0	1
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ	21,630	20,900	24,100	2.4	75,719.13	75,719.13	100.0	2
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	6,547	8,130	0.7	29,787.10	29,787.10	100.0	1
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	16,522	19,100	1.9	47,192.44	47,192.44	100.0	1
関東圏-44	GLP 柏Ⅱ	8,106	7,836	9,810	0.9	32,363.57	32,363.57	100.0	1
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	12,493	15,000	1.5	54,240.25	54,240.25	100.0	1
関東圏-46	GLP 座間	43,113	42,633	47,300	4.9	114,147.88	113,973.34	99.8	18
関東圏-47	GLP 新座	7,191	6,958	8,870	0.8	30,017.25	30,017.25	100.0	1
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	10,037	12,500	1.2	39,579.04	39,579.04	100.0	1
関東圏-49	GLP 常総	16,350	15,922	16,600	1.8	58,606.44	58,606.44	100.0	1
関東圏-50	GLP 北本	15,649	15,437	15,700	1.8	48,931.40	32,649.61	66.7	2
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4 (注10)	19,350	19,333	20,600	2.2	41,864.61	41,864.61	100.0	1
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ	7,700	5,890	8,700	0.9	32,436.19	32,436.19	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,489	7,190	0.5	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,319	12,000	0.9	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ (注11)	3,283	3,298	5,220	0.4	—	—	—	—
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,115	3,470	0.2	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,844	7,610	0.6	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	21,891	37,300	2.8	110,228.80	110,228.80	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,924	3,130	0.2	12,315.21	12,315.21	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,683	2,600	0.2	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	2,893	5,120	0.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,373	3,820	0.3	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	6,049	9,280	0.8	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,268	5,910	0.5	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	19,390	17,732	24,400	2.2	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	34,322	44,300	4.1	128,520.37	128,520.37	100.0	12
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,310	7,950	0.8	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,694	3,120	0.3	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,520	4,890	0.5	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	7,564	9,440	0.9	26,938.02	26,938.02	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	7,669	9,920	0.9	31,239.46	31,239.46	100.0	2
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	2,312	2,910	0.2	12,478.46	12,478.46	100.0	1
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	6,665	6,594	6,970	0.8	17,220.12	17,220.12	100.0	1
関西圏-25	GLP 野洲	5,820	5,709	6,040	0.7	20,350.16	20,350.16	100.0	1
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,678	4,270	0.4	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-4	GLP 郡山Ⅲ	2,620	2,536	3,070	0.3	27,671.52	27,621.47	99.8	4
その他-5	GLP 東海	6,210	5,736	10,400	0.7	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,181	2,080	0.1	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	1,949	3,500	0.3	14,447.48	14,447.48	100.0	1
その他-8	GLP 基山	5,278	3,993	6,780	0.6	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	4,975	8,230	0.6	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	3,020	4,640	0.4	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,748	9,534	15,800	1.2	52,709.97	52,709.97	100.0	1
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,303	1,660	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,402	5,380	0.4	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ	9,898	8,415	13,700	1.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷Ⅳ	5,940	5,394	7,020	0.7	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	12,800	11,775	14,100	1.4	62,995.38	62,995.38	100.0	7
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ	12,700	11,636	13,900	1.4	63,163.02	63,163.02	100.0	7
その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	4,948	6,230	0.6	33,101.73	33,101.73	100.0	1
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ	6,980	7,013	7,400	0.8	31,425.13	31,425.13	100.0	4
その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	13,882	14,300	1.6	41,338.75	41,338.75	100.0	1
その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	17,688	19,200	2.0	57,700.45	57,700.45	100.0	1
ポートフォリオ合計		885,145	835,350	1,142,340	100.0	3,463,786.16	3,446,003.14	99.5	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可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。

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

(注9) GLP・MFLP 市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。

(注10) GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合(30%)を乗じた数値を記載しています。

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



④ 賃貸借の概況及び損益状況

第 26 期 (自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 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-7	関東圏-9
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II (注 2)	GLP 加須	GLP 杉戸 II
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益							713,866
② 不動産賃貸事業費用							152,045
公租公課							51,577
外注委託費							43,252
水道光熱費							42,112
修繕費							426
損害保険料							11,839
その他賃貸事業費用							2,837
③ NOI (①-②)	608,824	155,646	223,186	149,474	△1,792	349,816	561,821
④ 減価償却費	69,862	47,679	29,494	27,630	-	87,629	103,863
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	538,961	107,966	193,691	121,843	△1,792	262,186	457,958
⑦ 資本的支出	38,302	22,485	4,499	2,400	-	41,863	11,702
⑧ NCF (③-⑦)	570,522	133,161	218,687	147,074	△1,792	307,953	550,119

物件番号	関東圏-10	関東圏-11	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14	関東圏-15	関東圏-16
物件名称	GLP 岩槻	GLP 春日部	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳	GLP 羽村	GLP 船橋 III
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益				532,612			
② 不動産賃貸事業費用				99,542			
公租公課				35,421			
外注委託費				30,606			
水道光熱費				22,740			
修繕費				1,397			
損害保険料				6,714			
その他賃貸事業費用				2,662			
③ NOI (①-②)	203,437	101,747	291,786	433,069	123,338	232,602	98,847
④ 減価償却費	34,728	27,112	47,270	85,538	10,946	40,996	23,031
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	168,708	74,635	244,516	347,530	112,392	191,605	75,816
⑦ 資本的支出	8,376	9,342	18,819	10,099	3,618	4,940	7,654
⑧ NCF (③-⑦)	195,061	92,405	272,967	422,970	119,720	227,662	91,193

物件番号	関東圏-17	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-21	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-26
物件名称	GLP 袖ヶ浦	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 東京 II	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 杉戸
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益				1,195,203		180,192	
② 不動産賃貸事業費用				297,826		35,387	
公租公課				91,906		8,489	
外注委託費				64,669		9,374	
水道光熱費				93,801		11,255	
修繕費				1,024		804	
損害保険料				10,005		1,866	
その他賃貸事業費用				36,419		3,597	
③ NOI (①-②)	204,854	474,816	169,923	897,376	264,638	144,804	213,897
④ 減価償却費	42,862	88,920	25,197	127,370	26,613	23,407	40,610
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	161,992	385,896	144,726	770,006	238,025	121,396	173,286
⑦ 資本的支出	-	55,654	25,700	76,225	25,430	37,823	3,557
⑧ NCF (③-⑦)	204,854	419,162	144,223	821,151	239,208	106,981	210,340

物件番号	関東圏-27	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30	関東圏-31	関東圏-32	関東圏-33
物件名称	GLP 松戸	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見	GLP 野田吉春	GLP 浦安	GLP 船橋Ⅱ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益		488,456					
② 不動産賃貸事業費用		115,651					
公租公課	非開示 (注1)	41,771	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		25,348					
水道光熱費		29,494					
修繕費		2,795					
損害保険料		5,639					
その他賃貸事業費用		10,602					
③NOI (①-②)		72,911					
④減価償却費	17,112	67,588	106,212	75,062	30,750	33,717	39,841
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	55,798	305,215	375,118	215,028	86,374	126,434	141,560
⑦資本的支出	13,620	10,436	5,940	5,352	790	13,298	7,370
⑧NCF (③-⑦)	59,291	362,368	475,390	284,738	116,334	146,853	174,032

物件番号	関東圏-34	関東圏-35	関東圏-36	関東圏-37	関東圏-38	関東圏-39	関東圏-40
物件名称	GLP 三郷	GLP 新砂	GLP 湘南	GLP 横浜	GLP 川島	GLP 船橋Ⅳ	GLP 東扇島Ⅱ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益		493,285		1,009,327			
② 不動産賃貸事業費用		80,436		194,839			
公租公課	非開示 (注1)	36,602	非開示 (注1)	65,979	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
外注委託費		18,742		52,230			
水道光熱費		18,270		61,510			
修繕費		1,327		1,758			
損害保険料		4,794		11,457			
その他賃貸事業費用		699		1,902			
③NOI (①-②)		362,938		412,849			
④減価償却費	47,164	44,153	24,713	85,341	59,784	19,809	10,628
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	315,773	368,695	121,261	729,146	186,878	172,992	44,189
⑦資本的支出	6,700	33,801	4,193	60,912	8,836	33,473	10,009
⑧NCF (③-⑦)	356,238	379,048	141,781	753,576	237,827	159,327	44,809

物件番号	関東圏-41	関東圏-42	関東圏-43	関東圏-44	関東圏-45	関東圏-46	関東圏-47
物件名称	GLP 狭山日高Ⅱ	GLP 東扇島Ⅲ	GLP 浦安Ⅱ	GLP 柏Ⅱ	GLP 八千代Ⅱ	GLP 座間	GLP 新座
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益						1,090,554	
② 不動産賃貸事業費用						261,771	
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)	85,731	非開示 (注1)
外注委託費						57,204	
水道光熱費						86,234	
修繕費						823	
損害保険料						12,049	
その他賃貸事業費用						19,728	
③NOI (①-②)						406,903	
④減価償却費	108,223	26,203	67,272	37,582	72,899	136,069	39,961
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	298,679	123,310	251,447	133,405	182,227	692,713	92,397
⑦資本的支出	5,730	15,709	22,377	-	774	13,105	298
⑧NCF (③-⑦)	401,173	133,804	296,342	170,988	254,352	815,677	132,060

物件番号	関東圏-48	関東圏-49	関東圏-50	関東圏-51	関東圏-52	関西圏-1	関西圏-2
物件名称	GLP 狭山日高 I	GLP 常総	GLP 北本	GLP ALFALINK 相模原 4	GLP 加須 II	GLP 枚方	GLP 枚方 II
運用日数	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							
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)	220,614	323,038	184,940	326,615	209,008	178,044	240,122
④減価償却費	50,276	112,910	72,463	48,254	29,476	25,583	39,965
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	170,337	210,127	112,477	278,361	179,532	152,460	200,157
⑦資本的支出	1,913	1,400	418	435	674	17,906	38,641
⑧NCF (③-⑦)	218,701	321,638	184,522	326,180	208,334	160,138	201,481

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 (注 3)	GLP 堺
運用日数	181	181	181	181	181	24	181
① 不動産賃貸事業収益	9,193			918,701			
② 不動産賃貸事業費用	9,933			218,959			
公租公課	7,083			72,613			
外注委託費	120			50,507			
水道光熱費	-			65,473			
修繕費	-			4,167			
損害保険料	109			12,279			
その他賃貸事業費用	2,620			13,918			
③NOI (①-②)	△739	83,790	172,309	699,741	70,447	11,310	57,229
④減価償却費	-	12,911	33,257	151,745	16,109	4,194	11,052
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	△739	70,879	139,051	547,996	54,338	7,115	46,177
⑦資本的支出	-	44,743	25,462	28,952	15,040	-	2,717
⑧NCF (③-⑦)	△739	39,047	146,847	670,789	55,407	11,310	54,512

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						980,499	
② 不動産賃貸事業費用						200,784	
公租公課						72,117	
外注委託費						52,880	
水道光熱費						41,285	
修繕費						2,780	
損害保険料						14,310	
その他賃貸事業費用						17,410	
③NOI (①-②)	114,332	79,864	182,623	140,590	428,195	779,715	214,684
④減価償却費	25,982	14,525	59,145	33,963	125,892	179,253	16,999
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	88,350	65,339	123,478	106,627	302,303	600,462	197,685
⑦資本的支出	12,052	996	5,473	6,065	37,922	94,115	13,543
⑧NCF (③-⑦)	102,280	78,868	177,150	134,525	390,273	685,600	201,141

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	181	181
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)	67,670	118,952	159,730	179,664	55,377	120,711	118,689
④減価償却費	22,703	31,593	45,542	42,265	4,855	24,397	32,153
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	44,966	87,358	114,188	137,398	50,521	96,313	86,535
⑦資本的支出	17,755	13,749	3,130	521	34,360	-	394
⑧NCF (③-⑦)	49,915	105,203	156,600	179,143	21,017	120,711	118,295

物件番号	その他-2	その他-3	その他-4	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8
物件名称	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅰ (注4)	GLP 郡山Ⅲ	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山
運用日数	181	2	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益			132,805				
② 不動産賃貸事業費用			41,955				
公租公課	非開示 (注1)	非開示 (注1)	14,457	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
外注委託費			7,118				
水道光熱費			10,059				
修繕費			1,375				
損害保険料			3,057				
その他賃貸事業費用			5,888				
③NOI (①-②)	105,818	1,599	90,849	181,854	51,053	79,184	170,886
④減価償却費	27,923	7,234	32,540	29,621	9,050	20,773	59,982
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	77,894	△5,635	58,308	152,233	42,002	58,411	110,903
⑦資本的支出	10,460	-	11,569	36,210	25,937	-	17,680
⑧NCF (③-⑦)	95,358	1,599	79,280	145,644	25,116	79,184	153,206

物件番号	その他-10	その他-12	その他-14	その他-15	その他-16	その他-19	その他-20
物件名称	GLP 仙台	GLP 桑名	GLP 小牧	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 鳥栖Ⅰ	GLP 富谷Ⅳ
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							
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)	170,070	120,953	324,626	44,838	116,123	302,038	169,990
④減価償却費	42,581	30,409	62,239	21,767	27,993	90,633	46,424
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	127,488	90,544	262,387	23,071	88,129	211,404	123,565
⑦資本的支出	1,065	4,887	9,433	11,320	48,817	11,580	4,822
⑧NCF (③-⑦)	169,005	116,066	315,193	33,518	67,306	290,458	165,168

物件番号	その他-21	その他-22	その他-24	その他-25	その他-26	その他-27
物件名称	GLP 岡山総社 I	GLP 岡山総社 II	GLP 鈴鹿	GLP 岡山総社 III	GLP 福岡柏屋	GLP 沖縄浦添
運用日数	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	430,820	423,274	非開示 (注 1)	205,702	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用	85,295	84,333		44,612		
公租公課	18,277	19,700		17,135		
外注委託費	27,531	24,627		12,474		
水道光熱費	20,481	26,792		9,983		
修繕費	414	620		-		
損害保険料	6,756	6,643		3,316		
その他賃貸事業費用	11,835	5,948		1,702		
③ NOI (①-②)	345,524	338,941	141,449	161,089	261,611	387,126
④ 減価償却費	91,543	85,395	43,923	55,903	64,279	89,098
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	253,980	253,545	97,525	105,186	197,332	298,027
⑦ 資本的支出	12,363	1,004	25,640	-	-	588
⑧ NCF (③-⑦)	333,161	337,937	115,809	161,089	261,611	386,538

(注 1) テナントの承諾が得られていないため開示していません。

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

(注 3) GLP 奈良については、2024 年 9 月 25 日付で第三者に譲渡いたしました。

(注 4) GLP 郡山 I については、2024 年 9 月 3 日付で第三者に譲渡いたしました。

## (2) 資本的支出の状況

## ① 資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円)		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP 常総	茨城県常総市	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 6 月 至 2025 年 9 月	200	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	館内設備設置等	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	200	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 9 月 至 2025 年 12 月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	蓄電池設置工事	自 2025 年 12 月 至 2026 年 2 月	180	—	—
GLP 越谷 II	埼玉県越谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 12 月 至 2026 年 2 月	110	—	—
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	ソーラーパネル設置工事	自 2025 年 7 月 至 2025 年 9 月	100	—	—
GLP 杉戸 II	埼玉県北葛飾郡	火災報知設備受信機更新	自 2025 年 5 月 至 2025 年 5 月	80	—	—
GLP 東京	東京都大田区	防災監視盤更新工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	65	—	—
GLP 東京 II	東京都江東区	空調設備更新	自 2025 年 6 月 至 2025 年 6 月	60	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	60	—	—
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	エレベーター制御リニューアル 1 号機	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	58	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	51	—	—
GLP 習志野	千葉県習志野市	荷物用エレベーター一部リニューアル工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	49	—	—
GLP 東京 II	東京都江東区	空調設備更新	自 2025 年 11 月 至 2025 年 11 月	48	—	—
GLP 舞洲 I	大阪府大阪市	空調機器更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	46	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	45	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	セキュリティ機器更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	44	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	43	—	—
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修	自 2025 年 6 月 至 2025 年 6 月	39	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	EHPF-42 系統空調機冗長化	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	38	—	—
GLP 加須	埼玉県加須市	荷物用エレベーター改修	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	36	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	西ランプ横外壁改修	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	34	—	—
GLP 尼崎	兵庫県尼崎市	EHP-T2 系統空調機更新 2 階(北)倉庫系統	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	30	—	—

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	東京都江東区	蓄電池設備更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	30	—	—
GLP 舞洲 I	大阪府大阪市	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	30	—	—
GLP 越谷 II	埼玉県越谷市	入居対応工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	30	—	—
GLP 桑名	三重県桑名市	LED 化工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	30	—	—
GLP 六甲 III	兵庫県神戸市	BAF4 基	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	30	—	—
GLP 六甲 IV	兵庫県神戸市	トイレ改修	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	30	—	—
GLP 座間	神奈川県座間市	入居対応工事費 (5 階 D-2 区画)	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	30	—	—
GLP 深江浜	兵庫県神戸市	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	28	—	—
GLP 摂津	大阪府摂津市	ムニリファ-本体更新工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	28	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	屋上腰掛部シーリング改修	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	27	—	—
GLP 横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	27	—	—
GLP 舞洲 I	大阪府大阪市	LED 化工事	自 2025 年 7 月 至 2025 年 7 月	27	—	—
GLP 船橋 II	千葉県船橋市	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	25	—	—
GLP 六甲 IV	兵庫県神戸市	4 階高天倉庫空調設置工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	25	—	—
GLP 杉戸 II	埼玉県北葛飾郡	防犯設備更新	自 2025 年 4 月 至 2025 年 4 月	23	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	防災盤更新	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	23	—	—
GLP 舞洲 I	大阪府大阪市	空調機器更新	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	23	—	—
GLP 枚方 II	大阪府枚方市	事務所棟空調設備更新工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	20	—	—
GLP 六甲 II	兵庫県神戸市	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	20	—	—
GLP 杉戸 II	埼玉県北葛飾郡	LED 化工事	自 2025 年 8 月 至 2025 年 8 月	20	—	—
GLP 早島 II	岡山県都窪郡	LED 化工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	20	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	5 階トイレリニューアル・BAF2 基	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	20	—	—
GLP 六甲 IV	兵庫県神戸市	LED 化工事	自 2026 年 2 月 至 2026 年 2 月	20	—	—

## ②期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は 1,332 百万円であり、費用に区分された修繕費 73 百万円と合わせ、合計 1,405 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 東京Ⅱ	東京都江東区	5 階倉庫内空調機更新	自 2024 年 7 月 至 2024 年 9 月	39
GLP 大阪	大阪府大阪市	中央監視盤更新	自 2025 年 1 月 至 2025 年 2 月	36
GLP 横浜	神奈川県横浜市	一斉開放弁更新	自 2024 年 12 月 至 2025 年 2 月	35
GLP 六甲Ⅳ	兵庫県神戸市	垂直搬送機 1 号機改修	自 2025 年 2 月 至 2025 年 2 月	30
GLP 広島	広島県広島市	1 号棟照明器具更新	自 2024 年 7 月 至 2024 年 9 月	26
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新	自 2024 年 11 月 至 2025 年 2 月	25
GLP 東海	愛知県東海市	館内空調設備改修	自 2024 年 11 月 至 2024 年 12 月	24
GLP 早島	岡山県都窪郡	トイレ改修	自 2024 年 7 月 至 2024 年 9 月	20
GLP 浦安Ⅲ	千葉県浦安市	EV 充電器設置	自 2024 年 9 月 至 2024 年 11 月	20
その他	—	—	—	1,074
合計				1,332