2025 年 11 月 27 日

不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書

不動産投資信託証券発行者名
GLP 投資法人
代表者名　　執行役員 川辻　佑馬
（コード：3281）
問合せ先　　ＴＥＬ．03 - 6897 - 8810（代表）

資産運用会社名
GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表者名　　代表取締役社長　川辻　佑馬

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

① コンプライアンスに関する考え方

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、その遂行する投資法人の資産運用業務が投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、資産運用会社においてコンプライアンス規程等の社内規程を整備するとともに、以下のとおりコンプライアンス委員会及びコンプライアンス・オフィサーを設置し法令等の遵守の確保を図っています。

② コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）

Ａ．コンプライアンス委員会

資産運用会社は、資産運用会社の遂行する投資法人の資産運用業務に係る適正な運用体制を構築するため、コンプライアンス規程の改定（誤字脱字の訂正を除きます。）並びにコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。）、コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定や、利害関係人との取引に関する事項及びコンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断した事項についてのコンプライアンス上の問題の有無を審議する機関としてコンプライアンス委員会を設置しています。

コンプライアンス委員会はコンプライアンス・オフィサーを委員長とし、委員は代表取締役社長及び取締役会が指名する外部の専門家（以下「コンプライアンス委員会外部委員」といいます。）１名以上で構成されます。取締役会がコンプライアンス委員会外部委員を指名するに際しては、本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。）。本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員は、社外の弁護士（１名）です。なお、総務部員はコンプライアンス委員会の事務局としてコンプライアンス委員会に出席し、コンプライアンス・オフィサーを補佐します。

コンプライアンス委員会は委員長の招集により原則として３ヶ月に１回開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

コンプライアンス委員会の決定は、議決権を有する委員の過半数が出席しかつコンプライアンス委員会外部委員の全員が出席し、出席した議決権を有する委員の過半数かつコンプライアンス委員会外部委員全員が賛成したことをもってこれを決します。なお、コンプライアンス委員会の決定事項のうち利害関係人と投資法人との取引に関するもののコンプライアンス上の問題の有無を審議する場合、当該利害関係人に該当することとなる議決権を有する委員又は法人たる当該利害関係人の役員若しくは使用人の地位を現に有する議決権を有する委員（兼職の場合を含みますが、資産運用会社に出向又は転籍している場合を除きます。）は、当該決議に加わることができません。

コンプライアンス委員会の決定事項については、コンプライアンス・オフィサーより、取締役会へ定期的に報告されます。また、投資委員会において決定することを必要とする事項についてコンプライアンス委員会が審議及び承認をした場合、コンプライアンス・オフィサーにより、当該審議内容（審議過程で出された少数意見を含みます。）が投資委員会に報告されます。

B．コンプライアンス・オフィサー

資産運用会社は、その遂行する投資法人の資産運用業務が投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、コンプライアンス責任者としてコンプライアンス・オフィサーを設置し、他の部署に対する社内牽制機能の実効性を確保します。また、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、議決に加わることができる取締役の過半数が出席した取締役会において、出席取締役の３分の２以上の賛成によりなされるものとします。

コンプライアンス・オフィサーは、資産運用会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令・諸規則その他のルールを遵守する社内の規範意識を高めることに努めるものとします。このため、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会を通じてコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムを策定するとともに、資産運用会社による投資法人のための資産運用における業務執行が、法令・諸規則、投資法人規約、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。

なお、総務業務全般を管掌する総務部が、コンプライアンス・オフィサーの業務を補佐します。

上記のようなコンプライアンス・オフィサーの職責の重大性に鑑み、資産運用会社におけるコンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス業務を専任に取り扱うものとします。また、コンプライアンス・オフィサーには、法令・諸規則の遵守のための十分な審査・監督能力を有する人材を選任します。

また、コンプライアンス・オフィサーは、資産運用会社の内部監査を担当します（但し、コンプライアンス・オフィサーの監査は代表取締役社長が行います。）。内部監査の対象は全ての組織及び職種とし、各組織の業務及び運営が法令・諸規程・諸規則に従って、適正かつ効率的に行われているか否かの監査等が、コンプライアンス・プログラム及び内部監査規程に基づいて定期的に行われることとします。また、内部監査の実施に当たって、各部は、コンプライアンス・オフィサーの求める書類・帳簿等を提示して説明を行い、監査の円滑な実施に協力しなければならないものとされています。

（２）投資主の状況

2025年８月末日現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	所有投資口数（口）	比率（%）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	1,140,940	23.78
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	784,753	16.35
野村信託銀行株式会社(投信口)	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	237,211	4.94
ＳＴＩＣＨＴＩＮＧ ＰＥＮＳＩＯＥＮＦＯＮＤＳ ＺＯＲＧＥＮ ＷＥＬＺＩＪＮ　常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店　カストディ業務部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	156,431	3.26
ＭＯＲＧＡＮ ＳＴＡＮＬＥＹ ＳＭＩＴＨ ＢＡＲＮＥＹ ＬＬＣ ＣＬＩＥＮＴＳ ＦＵＬＬＹ ＰＡＩＤ ＳＥＧ ＡＣＣＯＵＮＴ 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部	（注２）	96,055	2.00
ＳＴＡＴＥ ＳＴＲＥＥＴ ＢＡＮＫ ＡＮＤ ＴＲＵＳＴ ＣＯＭＰＡＮＹ ５０５００１ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	78,354	1.63
ＳＴＡＴＥ ＳＴＲＥＥＴ ＢＡＮＫ ＡＮＤ ＴＲＵＳＴ ＣＯＭＰＡＮＹ ５０５１０３　常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	73,688	1.53
ＧＬＰ ＣＡＰＩＴＡＬ ＪＡＰＡＮ ２ ＰＲＩＶＡＴＥ ＬＩＭＩＴＥＤ　常任代理人　みずほ証券株式会社リテール事務部	（注３）	70,285	1.46
ＳＴＡＴＥ ＳＴＲＥＥＴ ＢＡＮＫ ＷＥＳＴ ＣＬＩＥＮＴ－ ＴＲＥＡＴＹ ５０５２３４　常任代理人　株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	68,755	1.43
ＪＰ ＭＯＲＧＡＮ ＣＨＡＳＥ ＢＡＮＫ ３８５７８１ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	64,755	1.34
上位10名　合計		2,770,761	57,75

（注１）比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合をいい、小数第二位未満を切り捨てにより表示しています。

（注２）MOLGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT の実質保有者は資産運用会社の親会社であるアレス・マネジメント・コーポレーションのグループ会社となります。

（注３）GLP Capital Japan 2 Private Limited はGLP のグループ会社ですが、アレス・マネジメント・コーポレーションのグループ会社ではありません。

（３）資産運用会社の大株主の状況

本書の日付現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
日本GLP 株式会社	資産運用会社の親会社（資産運用会社の設立時（2011 年２月 25 日）に 2,000 株を出資、その後、2,000 株の増資（2011 年 10 月 20 日付）に応じました。なお、その後、GLP Capital Japan 2 Private Limited へ 40 株、GLP キャピタル合同会社へ 40 株それぞれ譲渡しましたが、2014 年 11 月 28 日付で、当該株式（80 株）を買い戻しています。）であり、資産運用会社との間でスポンサー・サポートに関する契約を締結しています。	4,000	100.0
合計		4,000	100.0

（４）投資方針・投資対象

① 基本方針

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号）（以下「投信法」といいます。）に基づき、その規約において、資産を主として不動産等資産（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。）に対する投資として運用することを目的として、規約に定める資産運用の対象とする資産に投資し、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資産の運用を行うことをその基本方針とする旨規定しています。

本投資法人は、基本方針に基づき、主として、物流施設又は物流施設に付随・関連する不動産を本体又は裏付けとする不動産関連資産を対象として投資を行います。

A．先進的物流施設への重点的な投資

本投資法人は、物流施設の中でも希少性が高く、今後の需要の拡大が期待されるものとして、大規模（延床面積 10,000 ㎡以上）かつ機能的な設計を備えた賃貸用物流施設を「先進的物流施設」と位置付け、本投資法人の主たる投資対象とします。また、かかる先進的物流施設の中でも、機能性を評価するための具体的な目安の一つとして、「延床面積の過半につき、天井高 5.5m 以上かつ床荷重 1.5t/㎡以上」の条件を設定し、これらを備える物流施設に重点的に投資を行う方針です。

また、先進的物流施設への投資に際しては、上記の条件に加えて、「十分な柱間隔」、「先進的トラックバース（積載スペースの広さ、高床式バース、ドックレベラー）」、「高配送効率のためのバース設計（両面バース、各階バース等）」、「ランプウェイ」、「オフィススペース」、「許容積載量の大きいエレベーター」、「従業員スペース（更衣室、休憩スペース、売店等）」、「施設内照明の高照度（庫内作業に対応した照度）」、「免震構造」、「24 時間警備」、「地域環境配慮型」等の機能にも着目します。

こうした機能は、配送や庫内作業の効率化、事業の継続性、安全性等の観点からテナントの業務に対して付加価値を与えるものと考えられます。例えば、十分な柱間隔や天井高を確保することは、テナントによる設備の設置やレイアウトの自由度を高めることとなり、適切な床荷重を設定することで様々な荷物への対応が可能となります。また、トラックが上層階にアクセスできるようにするランプウェイや十分な積載スペース等の機能は、多数のトラックの集中にも対応できる処理能力を提供するものであり、リードタイムの短縮や頻繁な輸送への対応が可能となります。

さらに、充実した従業員スペースは、庫内作業等のための労働力確保に大きく寄与するものと考えます。

なお、本投資法人は、第三者が賃借してその上に建物を所有している土地、いわゆる底地についても、現在当該底地上に物流施設が存在する場合、又は再開発を行うことにより将来当該底地上に物流施設を建設することが可能と見込まれる場合には、本投資法人の投資対象とします。底地への投資を行うことを通じて、さらなる収益の確保と運用資産の成長を目指す方針です。

また、本投資法人は、ポートフォリオの中長期にわたる安定的な収益の確保と拡大を目的として、先進的物流施設の建設が予定されている開発案件への投資ができるものとします。なお、保有資産の建替えや増改築等に係る開発案件については、本投資法人が建物の建築に係る請負契約の注文者となることもできるものとするほか、保有資産の建物部分を第三者に売却するとともに売却先に底地の利用権を設定し、売却先において建替え・増改築等を行わせることもできるものとします。

また、本投資法人は、2020 年 5 月 28 日開催の第 8 回投資主総会において、主たる投資対象である物流施設に加えて、物流施設との親和性が高いと考えられるデータセンター、研究施設、工場その他の企業活動の基盤の用に供される不動産又はこれらに付随・関連する不動産を本体又は裏付けとする不動産関連資産も投資対象として明記する規約変更を行っていますが、本書の日付現在において、これらの不動産又は不動産関連資産には投資していません。

B．スポンサーグループ（注）のサポートの活用

本投資法人は、以下のとおり、スポンサーグループが国内外で有する先進的物流施設の開発、運営、リーシング、プロパティ・マネジメント等に関する情報、ノウハウ及び経営資源等を、本投資法人の運用資産の安定的な運営と着実な外部成長に最大限に活用していく方針です。

（注）スポンサーグループは、世界有数のオルタナティブ投資運用会社であるアレス・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）並びにその子会社（日本GLP株式会社を含みます。）及び関連会社を指します。

（イ）スポンサーグループのグローバル実績

スポンサーグループは、クレジット、不動産、プライベート・エクイティ、インフラなどの資産クラスにわたるプライベート市場のプライマリーおよびセカンダリー投資ソリューションを顧客に提供する世界有数のオルタナティブ投資会社です。柔軟な資本ソリューションを提供することで、ステークホルダーと地域社会に貢献する価値創造をもたらすことを目指します。投資グループ間の連携により、市場サイクルを通じて一貫して魅力的な投資リターンの創出に努めています。2025年6月30日時点のグローバル運用資産残高は5,720億ドルを超え、北米、欧州、アジア太平洋地域及び中東にわたって事業活動を展開しています。

（ロ）スポンサーグループのバリューチェーンを活用した成長戦略

スポンサーグループは賃貸用物流施設を保有するとともに、これに関連して物流施設に係る取得、開発、保有・運営、物件管理、リーシング、プロパティ・マネジメント、各種コンサルティング等、様々な物流施設関連のソリューションを提供しており、グループ全体で一つのバリューチェーンとして機能しています。資産運用会社が本投資法人の資産運用を遂行するにあたっては、このようなバリューチェーンを有するスポンサーグループから全面的なサポートを受けています。

② ポートフォリオ構築方針

A．投資エリア

本投資法人は、地理的分散を考慮に入れ、人口分布、域内総生産及び物流動向をはじめとする域内動向等を考慮した上で、主として、空港及び貿易港の近隣、大消費地間を結ぶ交通網の沿線並びに生産地又は消費地内の流通集積地等に所在する物流施設を投資対象とします。各投資エリアに対する投資比率（取得価格ベース）の目安は以下のとおりです。関東圏及び関西圏を中心としつつ、他の地域にも分散投資することで、安定的なポートフォリオを構築することを目指します。

エリア	投資比率
関東圏・関西圏	70%以上
その他	30%以下

（注）「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。

B．投資基準（物流施設）

本投資法人は、安定した収益の確保を図るとの観点から、安定稼働している物流施設又は当該物流施設に付随・関連する資産に投資を行うこととしています。具体的には、取得決定時点又は、取得時点において、完成後１年以上経過しているか、又は稼働率が 93%以上に達している物流施設又は当該物流施設に付随・関連する資産を投資対象とします。なお、底地又は開発案件において第三者が開発した物件を購入するときは、立地や竣工する予定の物流施設の機能性等を考慮し、竣工後に安定稼働が見込まれる場合にも投資対象とします。

また、本投資法人は、物流施設又は物流施設に付随・関連する資産を取得するに当たり、主に立地、規模及び機能性等を考慮し、投資の判断を行います。具体的には、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の観点に配慮しながら、安定稼働している先進的物流施設を中心とする物流施設又は物流施設に付随・関連する資産を本体又は裏付けとする不動産関連資産を対象として投資を行います。

稼働状況	完成後１年以上経過しているか、稼働率が 93%以上に達している物件に投資
規模	延床面積 10,000 ㎡以上の大規模賃貸用物流施設を中心に投資
機能性	機能性を評価するための具体的な目安の一つとして、「延床面積の過半につき、天井高 5.5m以上かつ床荷重 1.5t/㎡以上」の条件を満たす物流施設に重点的に投資 「十分な柱間隔」、「先進的トラックバース（積載スペースの広さ、高床式バース、ドックレベラー）」、「高配送効率のためのバース設計（両面バース、各階バース等）」、「ランプウェイ」、「オフィススペース」、

	「許容積載量の大きいエレベーター」、「従業員スペース（更衣室、休憩スペース、売店等）」、「施設内照明の高照度（庫内作業に対応した照度）」、「免震構造」、「24 時間警備」、「地域環境配慮型」等の機能に着目

C．投資基準（底地）

本投資法人は、さらなる収益の確保と運用資産の成長を図るとの観点から、現在その上に物流施設が存在している底地又は再開発を行うことにより将来その上に物流施設を建設することが可能と見込まれる底地を本体又は裏付けとする不動産関連資産等についても投資を行います。

底地を取得するにあたり、立地を考慮するとともに、現在その上に存在し、又は再開発を行うことにより将来その上に建設することが可能と見込まれる物流施設について、物流施設の投資基準における規模、機能性等を考慮し、投資の判断を行います。

現在その上に物流施設が存在している底地を取得する場合には、当該物流施設の取得に係る優先交渉権が得られる見込みがあるなど当該物流施設の取得の蓋然性を考慮して、投資の判断を行うものとします。

また、再開発を行うことにより将来その上に物流施設を建設することを見込んで底地を取得する場合には、以下の基準等を考慮して、投資の判断を行うものとします。

稼働状況	竣工後に安定稼働することが見込まれること
リスク分析・管理	開発リスク、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格（変動）リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害リスク等の不動産の開発に係る各種リスクが、適切に分析及び管理されていること
投資手法	投資手法が再開発の特性を踏まえた適切なものであること
事業進捗	再開発の事業進捗のモニタリングが適切に行われること
ポートフォリオ全体への影響	再開発が直ちにキャッシュ・フローを生まないことに鑑み、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えることがないこと
取得の蓋然性	当該物流施設の取得に係る優先交渉権が得られる見込みがあるなど物流施設の取得の蓋然性があること

D．投資基準（開発案件）

本投資法人は、ポートフォリオの中長期にわたる安定的な収益の確保と拡大を図るとの観点から、先進的物流施設の建設が予定されている開発案件への投資ができるものとします。

開発案件への投資を行うにあたり、開発により竣工する予定の物流施設について、物流施設の投資基準における規模、機能性等を考慮するとともに、以下の基準等を考慮して、投資の判断を行うものとします。

稼働状況	竣工後に安定稼働することが見込まれること
リスク分析・管理	開発リスク、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格（変動）リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害リスク等の不動産の開発に係る各種リスクが、適切に分析及び管理されていること
投資手法	投資手法が開発の特性を踏まえた適切なものであること
事業進捗	開発の事業進捗のモニタリングが適切に行われること
ポートフォリオ全体への影響	開発が直ちにキャッシュ・フローを生まないことに鑑み、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えることがないこと

開発を行う法人に対する投資を行う場合には、以下についても確認の上、投資の判断を行うものとします。

i）　当該投資が、本投資法人に課される法規制等の観点から制限を受けるものではないこと

ii）当該法人及び関係者が、開発を行う能力・適性を有していること

iii)ストラクチャーの適切性が確認できること

iv）当該法人が、当該法人に課される各種法規制を遵守していること

E．デュー・ディリジェンス基準

投資対象となる不動産関連資産等の投資適格性を判断するために、以下の項目を中心に、投資対象資産に応じた物件調査（デュー・ディリジェンス）を行います。

調査項目		内容
経済的調査	テナント評価	１．賃貸条件、その他の契約内容、転貸の有無 ２．テナントの信用状況、賃料支払状況 ３．当該テナントのポートフォリオに占める割合等 ４．設備等の所有及び費用負担区分
	マーケット調査	１．潜在需要の動向（業種・業態） ２．周辺の賃料水準、稼働状況の推移 ３．競合物件、新規供給の状況等

調査項目		内容
	損益計画他	１．現行の賃料水準、賃貸借契約の内容 ２．施設の汎用性、テナント誘致に係る競争力 ３．費用項目、費用水準、支出関連の契約内容 ４．修繕履歴、修繕費計画、積立状況 ５．不動産関連課税金額、納税状況、優遇措置の有無等
物理的調査	立地調査	１．主要都市、駅及び高速道路のインターチェンジからの距離 ２．土地の規模、地形、高低 ３．周辺交通量、道路幅員、信号位置 ４．嫌悪施設等
	建物調査（耐震性を含む）	１．竣工年月日、主要構造、規模、設計者、施工者等 ２．建築確認申請書等の各種書面の有無 ３．建蔽率・容積率、賃貸可能面積、その他主要スペック等 ４．建築確認後の設計変更及び増改築 ５．未登記建物・工作物等の有無 ６．耐震性能（PML レポート） ７．建物管理状況 ８．建物状況調査報告書における指摘事項
法的調査	権利関係調査	１．登記事項（登記簿、公図他） ２．権利形態（所有権、地上権、借地権等の賃借権、共有・準共有、区分所有他） ３．不動産管理処分信託契約 ４．売主の義務履行能力 ５．担保権その他の制限物権 ６．埋蔵文化財の有無 ７．その他法令上の制限の有無等
	境界調査	１．境界確認書

調査項目		内容
		２．境界標 ３．越境物等（覚書の有無） ４．潜在的紛争の有無
環境調査	土壌汚染調査	１．土壌環境調査報告書 ２．対策の有無とその内容 ３．土壌汚染区域に関する指定等の有無
	アスベスト・フロン調査	１．建物への使用・管理状況等 ２．アスベストに関する調査報告書の有無
	ＰＣＢ調査	１．保管及び届出の有無等

開発案件への投資を行うにあたっては、上記の項目に加え、以下の開発案件特有の項目のうち、必要と認められる事項に関する調査を実施するものとします。

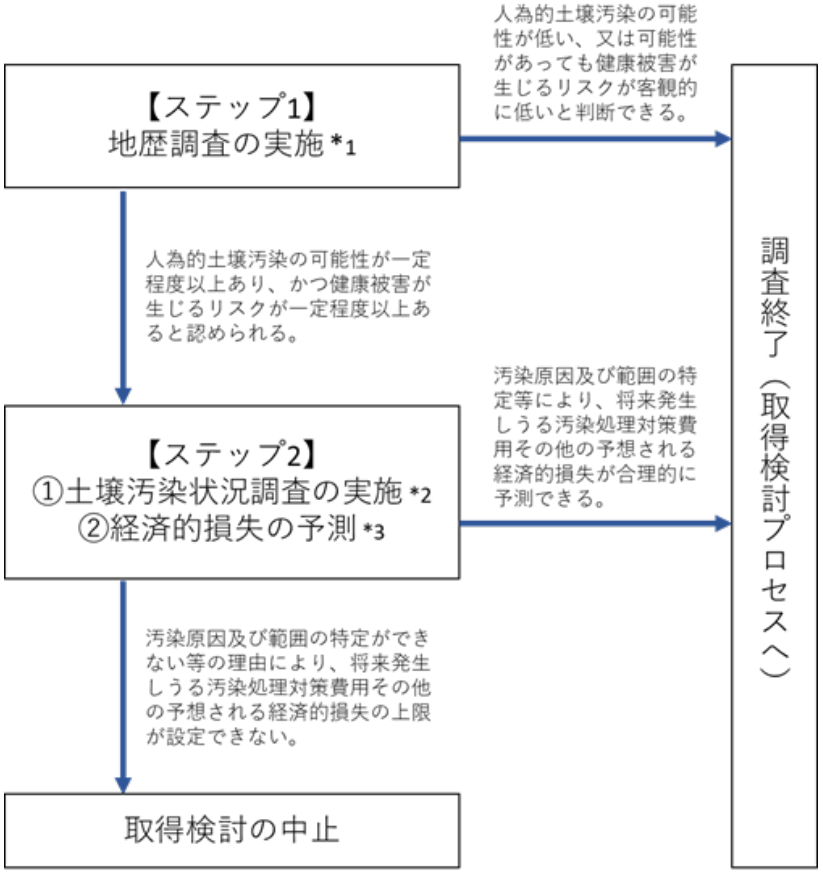
調査項目		内容
リスク	開発・許認可・完工	１．開発可否と開発許認可見込み ２．ゼネコン選定の妥当性 ３．工事遅延やゼネコン倒産の可能性とその対応策 ４．事象進捗のモニタリング手法 ５．大規模自然災害発生時の影響
	各種経済条件	１．開発資金の確保の蓋然性 ２．開発期間中の金利変動対応策 ３．建築費の変動対応策 ４．竣工後の安定稼働の見込み ５．稼働後の収支変動リスクの検証
投資妥当性	投資手法	１．投資手法の妥当性 ２．ストラクチャー ３．関係者の能力・適正 ４．ポートフォリオ全体への影響 ５．竣工後物件の取得の蓋然性
	法令順守	１．投資法人に関する法令諸規則 ２．開発主体の法人に関する法令諸規則

Ｆ．土壌汚染調査基準

不動産関連資産等の取得に当たっては、原則として、売買契約締結までに専門家による環境汚染調査を実施し、運用ガイドラインに基づき、以下の「土壌調査フローチャート」に従って調査･検討を行います。

また、原則として、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び関連するその他の環境関連法令、地方自治体の条例又は指導内容に従って、土壌汚染等が適切に処理されている物件を投資対象とします。

＜土壌調査フローチャート＞



*1　土地の利用履歴や周辺環境等の概況調査を行い、土壌汚染の可能性及び土壌汚染の可能性がある場合における健康被害が生じるリスクについて、専門家の意見を取得する。
*2　土壌汚染対策法及び関連するその他の環境関連法令、地方自治体の条例又は指導内容を踏まえ、売主及び専門家等と協議し、汚染状況の確認のための表層土壌調査を行い、可能な限り汚染物質の種類や範囲の特定を行う。
*3　*2の土壌汚染状況調査の結果を踏まえ、専門家等と協議し、可能な限り将来発生しうる汚染処理対策費用その他の予想される経済的損失の見積もりを行う。

③　投資対象資産

A．不動産関連資産

本投資法人は、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、次に掲げる特定資産に投資します。

（イ）不動産

（ロ）次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」といい、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」といいます。）

（ｉ）不動産の賃借権

（ⅱ）地上権

（ⅲ）不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含みます。）

（ⅳ）信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ｖ）当事者の一方が相手方の行う（イ）又は（ロ）（ｉ）乃至（ⅳ）に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）

（ⅵ）信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ハ）不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの（（イ）又は（ロ）に該当するものを除きます。権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含みます。）（以下併せて「不動産対応証券」といいます。）

（ｉ）優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）（以下「資産流動化法」といいます。）に定めるものをいいます。）

（ⅱ）受益証券（投信法に定めるものをいいます。）

（ⅲ）投資証券（投信法に定めるものをいいます。）

（ⅳ）特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるものをいいます。）

B．その他の特定資産

本投資法人は、上記A．に掲げる特定資産の他、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる特定資産に投資することができます。

（イ）預金

（ロ）コール・ローン

（ハ）有価証券（投信法で定めるものをいいます。但し、A．（ロ）、A．（ハ）又はB．（チ）に該当するものを除きます。）

（ニ）譲渡性預金証書（（ハ）に該当するものを除きます。）

（ホ）金銭債権（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号）（以下「投信法施行令」といいます。）で定めるものをいいます。但し、A．又はB．（イ）乃至（ニ）のいずれかに該当するものを除きます。）

（ヘ）信託財産を主として（イ）乃至（ホ）に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ト）デリバティブ取引（投信法施行令で定めるものをいいます。）に係る権利

（チ）株券（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）（以下「金商法」といいます。）で定めるものをいいます。）
（リ）再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令で定めるものをいいます。）

C．特定資産以外の資産

本投資法人は、実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は、それらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資することができます。

（イ）商標法（昭和 34 年法律第 127 号）に基づく商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
（ロ）著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）で定める著作権等
（ハ）温泉法（昭和 23 年法律第 125 号）で定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
（ニ）民法（明治 29 年法律第 89 号）で定める地役権、動産（B．（リ）に該当するものを除きます。）及び組合の出資持分（B．（ハ）に該当するものを除きます。）
（ホ）資産流動化法で定める特定目的会社の特定出資
（ヘ）各種保険契約に係る権利
（ト）地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
（チ）上記の他、不動産関連資産に対する投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利

（4）－2 テナントの選定基準に関する事項

本投資法人は、上記「（4）投資方針・投資対象　②　ポートフォリオ構築方針　E．デュー・ディリジェンス基準」のとおり、投資適格性の判断にあたっては、テナントについて以下の事項を調査・評価します。

（イ）賃貸条件、その他の契約内容、転貸の有無
（ロ）テナントの信用状況、賃料支払状況
（ハ）当該テナントのポートフォリオに占める割合等
（ニ）設備等の所有及び費用負担区分

また、テナントが退去する際には、スポンサーのネットワークを最大限活用し、早期に新たなテナントとの契約を締結するよう努めつつ、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行います。スポンサーのネットワークの活用にあたっては、日本 GLP 株式会社（以下「日本 GLP」又は「スポンサー」といいます。）との間でスポンサー・サポート契約を締結しており、同契約に基づき国内外の物流施設に関する情報収集及び分析、運用資産の運営・管理等に関する助言を受けることにより、効率的なリーシング活動が可能になっていると考えています。

テナントとの契約については中長期の賃貸を基本としますが、賃貸借契約の更新に当たっては、ポートフォリオ全体の契約条件等を念頭において、テナントの与信状況を踏まえて適正な賃料水準、契約期間、その他の諸条件を設定して契約更新を行います。

（5）海外不動産投資に関する事項

海外不動産への投資を行う予定はありません。

（6）スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

スポンサー（資産運用会社の株主）である日本 GLP は、GLP の日本法人として 2009 年３月に設立され、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。

スポンサーグループは、クレジット、不動産、プライベート・エクイティ、インフラなどの資産クラスにわたるプライベート市場のプライマリーおよびセカンダリー投資ソリューションを顧客に提供する世界有数のオルタナティブ投資会社です。柔軟な資本ソリューションを提供することで、ステークホルダーと地域社会に貢献する価値創造をもたらすことを目指します。投資グループ間の連携により、市場サイクルを通じて一貫して魅力的な投資リターンの創出に努めています。

② スポンサーの企業グループとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

A．日本 GLP とのスポンサー・サポートに関する契約の活用

日本 GLP が保有する人的・物的資源、物流分野における知識・経験・ノウハウを利用して、本投資法人の資産取得業務等を効率的に行うことを目的として、資産運用会社は、日本 GLP との間で、2012 年 11 月 13 日付でスポンサー・サポートに関する契約（以下「スポンサー・サポート契約」といいます。）を締結しています。スポンサー・サポート契約の概要は以下のとおりです。

（イ）業務支援等の内容

資産運用会社は、日本 GLP から以下の業務支援等の提供を受けることとしています。

・マーケットリサーチサービス

国内外の物流市場に関する情報の収集及び分析その他資産運用会社が依頼する業務の提供

・物件取得業務の補助サービス

本投資法人が取得を検討する物流施設等の情報収集、分析及びデュー・ディリジェンスの補助

・運用物件の運営・管理に関する助言サービス

本投資法人が保有する物流施設等の運営・管理に関する助言

（ロ）不動産売却情報の提供

資産運用会社は、日本 GLP が同社若しくはその子会社又は第三者の保有する物流施設の売却情報を入手した場合、適用ある法令、規則及び契約上の制限に反しない限度で、日本 GLP から当該売却情報の提供を受けることができます。

（ハ）報酬

資産運用会社は、日本GLPに対し、以上のスポンサー・サポート契約に基づくサポートの提供等に対する報酬を別途協議の上支払います。

（ニ）期間

スポンサー・サポート契約に有効期間の定めはありません。但し、本投資法人と資産運用会社との資産運用委託契約が終了した場合、これと同時にスポンサー・サポート契約も終了します。

B．資産運用会社独自の情報収集

資産運用会社は、スポンサーグループからの物件情報獲得に加え、業界の中でも経験豊富な資産運用会社独自の情報収集力を活かし、質の高い物流施設の取得に努めます。

③　スポンサーの企業グループの事業との棲分けの状況

スポンサーグループは、その子会社等を通じて、日本の物流施設ポートフォリオを保有するとともに、これに関連して物流施設にかかわる取得、開発、保有・運営、リーシング、プロパティ・マネジメント、各種コンサルティング等、様々な物流施設関連ソリューションを提供しています。また、スポンサーは、2020年8月に、先進的物流施設に対して投資するオープンエンド型私募ファンドであるGLP Japan Income Fund（以下「JIF」といいます。）を設立し、2020年10月以後その運用を開始しています。そのため、物流施設にかかわる取得、保有・運営及びリーシング等の業務の一部が、本投資法人が行う投資及び資産運用と重複する場合があります。

もっとも、スポンサーグループは、既に保有・運営する物流施設や今後新たに開発し保有・運営することとなった物流施設を、随時売却することで投下資金の一部を回収し、それを新たな開発や投資に振り向けることを通じたビジネスの循環的拡大を想定したビジネスモデル（キャピタル・リサイクリング・モデル）を志向しています。また、キャピタル・リサイクリング・モデルを推進するための具体的な施策として、日本GLPが同社若しくはその子会社の保有する物流施設や第三者の保有する物流施設の売却情報を入手した場合、適用ある法令、規則及び契約上の制限に反しない限度で、当該売却情報の提供をうけることができることとしており、本投資法人との間で競合が生じる可能性は限定的であると考えています。

２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等

（１）投資法人

①　投資法人の役員の状況（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴	
執行役員	川辻　佑馬	2009 年４月	メリルリンチ日本証券株式会社（現　BofA 証券株式会社）　入社 投資銀行部門 アナリスト
		2012 年７月	同社　投資銀行部門 アソシエイト
		2017 年４月	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株式会社）入社　投資運用部　マネージャー
		2019 年１月	同社　投資運用部　シニアマネージャー
		2020 年１月	同社　投資運用部　ヴァイスプレジデント
		2020 年 10 月	同社　投資開発部　ヴァイスプレジデント
		2024 年１月	GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社出向
		2024 年３月	同社　代表取締役社長（現任）
		2024 年６月	GLP 投資法人執行役員（現任）
監督役員	井上　寅喜	1980 年 10 月	アーサーアンダーセン東京事務所（現　有限責任あずさ監査法人）入所
		2008 年７月	株式会社ヒューロンコンサルティンググループ　マネージングディレクター
		2008 年７月	井上寅喜公認会計士事務所所長（現任）
		2010 年７月	株式会社アカウンティング・アドバイザリー代表取締役社長（現任）
		2011 年６月	パイオニア株式会社　社外監査役
		2011 年９月	GLP 投資法人監督役員（現任）
		2016 年３月	花王株式会社　社外監査役
		2016 年６月	株式会社あおぞら銀行　社外監査役（現任）
		2024 年６月	北越コーポレーション株式会社　社外監査役（現任）
監督役員	山口　孝太	2000 年 10 月	長島・大野・常松法律事務所入所
		2008 年５月	Columbia University School of Law　卒業（LL.M.）
		2008 年９月	Debevoise & Plimpton LLP（New York）　勤務
		2011 年９月	木村・多久島・山口法律事務所　開設　パートナー（現任）
		2011 年９月	GLP 投資法人監督役員（現任）

役職名	氏　名	主要略歴	
		2013年６月	株式会社平和　社外取締役（現任）
		2022年６月	清水建設不動産投資顧問株式会社　コンプライアンス委員会委員（現任）
		2023年６月	ヒビノ株式会社　社外取締役（現任）
監督役員	内藤　亜雅沙	2001年10月	長島・大野・常松法律事務所　入所
		2007年５月	ニューヨーク大学ロースクール卒業（LL.M.）
		2009年１月	メリルリンチ日本証券株式会社（出向）
		2011年６月	田辺総合法律事務所　入所
		2013年３月	日本アイ・ビー・エム株式会社（パートタイム出向）
		2013年４月	田辺総合法律事務所　パートナー就任（現任）
		2015年６月	ブックオフコーポレーション株式会社　社外監査役
		2018年10月	ブックオフグループホールディングス株式会社　社外監査役
		2020年６月	日東紡績株式会社　社外取締役（現任）
		2021年８月	ブックオフグループホールディングス株式会社　社外取締役監査等委員
		2022年６月	GLP投資法人監督役員（現任）
		2023年６月	株式会社ispace　社外監査役（現任）

(注1) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、八木場　真二が補欠執行役員に選任されています。八木場　真二は、資産運用会社の執行役員CFOです。
(注2) 監督役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、加瀬　豊が補欠監督役員に選任されています。

② 資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏　名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
川辻　佑馬	取締役	投資法人の意思決定の大部分は、投信法に基づく委託により資産運用会社の判断において行われるため、投資法人の経営陣と資産運用会社の経営陣との密接な連携、情報共有が必要になります。 執行役員の職務としては、役員会へ業務執行の報告をする必要がありますが、兼職によって、役員会への詳細かつ的確な報告が可能になるものと考えています。 また、執行役員は、投資主総会において、投資主に	本投資法人の執行役員は資産運用会社の取締役を兼職していますが、以下の通り利益相反行為が回避される仕組みとなっています。 投資法人の執行役員としては、投信法及び規約により投資法人の利益を害する取引を行うことができず、また、弁護士・公認会計士という公正な第三者が監督役員として執行役員の職務を監督することで、十分な牽制が図られています。 資産運用会社の取締役としても、善管注意義務及び

氏　名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
		対する説明責任を負っていますが、兼職によって、投資主に対する正確かつ十分な説明を行うことが可能になるものと考えています。 　以上の通り、本投資法人と資産運用会社との関係、執行役員の職務の性質など鑑み、兼職によって、適切かつ妥当な運営を迅速に行うことが可能となるものと考えています。	忠実義務により資産運用会社の利益を害する取引を行うことができず、また、法令により重要な事項については取締役会の承認なしに業務を執行することができません。 　さらに、資産運用会社は、本投資法人の利益が害されることを防止するため、利害関係人取引規程を策定することにより、スポンサー関連を含む利害関係人との取引における利益相反を回避する仕組みを設けています。
八木場　真二	執行役員 CFO	資産運用会社の執行役員 CFO が本投資法人の補欠執行役員となることにより、本投資法人の執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くこととなった場合においても、本投資法人と本資産運用会社の密接な連携及び情報共有並びに役員会への詳細かつ的確な報告に支障を生ずることがないこととすることが可能となり、兼職によって、適切かつ妥当な運営を円滑に行うことが可能になるものと考えています。	同上

③　その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）
該当する事項はありません。

（2）資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況（本書の日付現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長	川辻　佑馬	前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等/（１）投資法人 / ①投資法人の役員の状況」をご参照ください。		（兼任・兼職） GLP 投資法人執行役員
取締役会長（非常勤）	三浦　嘉之	1996 年４月 2002 年６月 2006 年３月 2008 年３月 2011 年３月 2012 年３月 2016 年３月 2017 年４月 2019 年９月 2019 年 11 月 2019 年 12 月 2024 年３月	日本生命保険相互会社入社 同社　国際業務部国際金融グループ NLI Properties East, Inc.(New York)出向 NLI International Inc.(New York)出向 （現 Nippon Life Global Investors Americas Inc.） ニッセイアセットマネジメント株式会社出向 同社　企画総務部　経営企画室 グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社入社（現　日本 GLP 株式会社）投資運用部長 同社　執行役員兼投資運用本部長 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社出向常務執行役員 同社　代表取締役社長 GLP 投資法人執行役員 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会 取締役会長（現任）	日本 GLP 株式会社 常務執行役員
取締役（非常勤）	帖佐　義之	1992 年４月 2000 年４月 2003 年３月 2009 年７月	三井不動産株式会社入社 三井不動産投資顧問株式会社　出向 プロロジス・ジャパン・マネージメント・インク入社 GL プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株	日本 GLP 株式会社 代表取締役社長

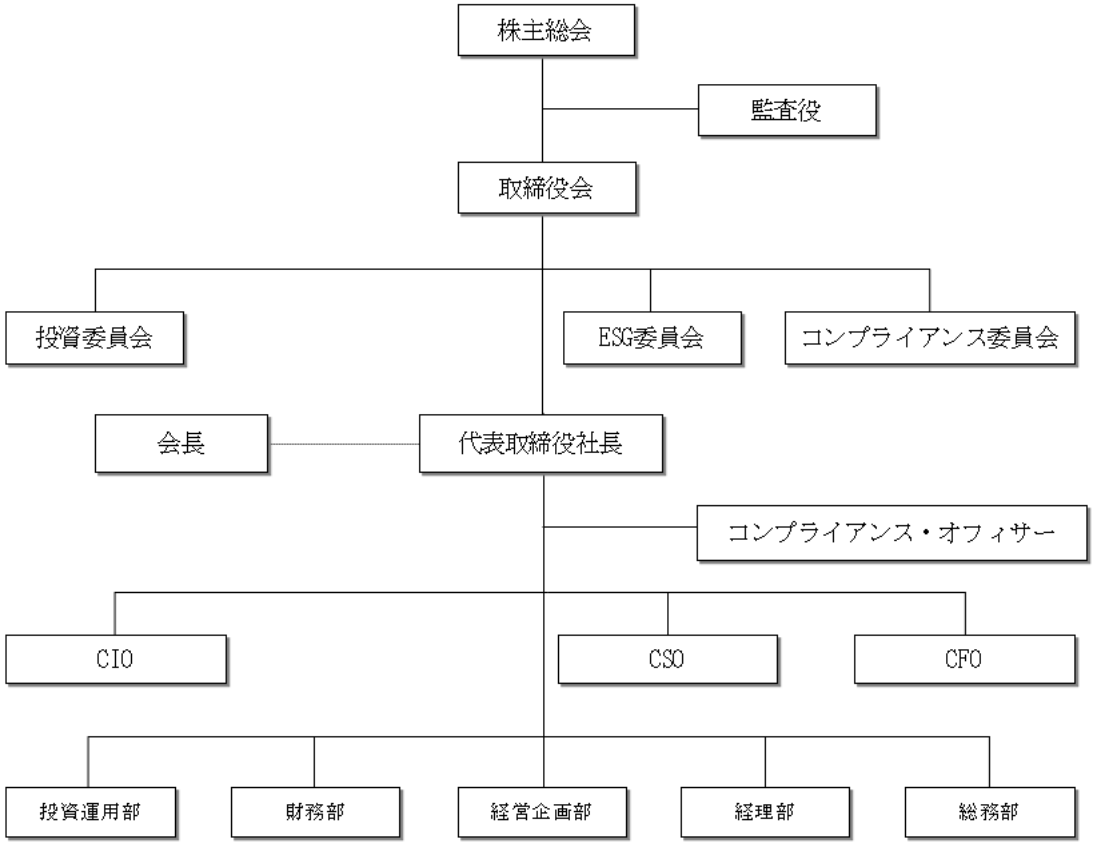
役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
			式会社）入社　マネージングディレクター	
		2011 年４月	GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社　取締役（非常勤）（現任）	
		2012 年 10 月	GL プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株式会社）　代表取締役社長（現任）	
		2022 年３月	GLP ジャパン株式会社（現　日本 GLP 株式会社に吸収合併）代表取締役	
監査役（非常勤）	河西　孝行	1993 年４月	株式会社東京銀行（現　株式会社三菱 UFJ 銀行）入行	日本 GLP 株式会社 法務コンプライアンス部
		2000 年５月	東京三菱証券株式会社（現　三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社）出向 投資銀行本部　金融開発部	
		2009 年６月	同社　投資銀行本部　不動産グループ エグゼクティブ・ディレクター	
		2014 年６月	同社　投資銀行本部　不動産グループ マネージング・ディレクター	
		2019 年７月	出向解除 株式会社三菱 UFJ 銀行　監査部　監査グループ	
		2020 年 11 月	日本 GLP 株式会社　法務コンプライアンス部 シニアマネージャー	
		2022 年１月	同社　法務コンプライアンス部 兼 ESG 推進部 シニアマネージャー	
		2024 年３月	GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社 監査役（非常勤）（現任）	
		2025 年１月	日本 GLP 株式会社　法務コンプライアンス部 シニアマネージャー（現任）	

③　資産運用会社の従業員の状況（本書の日付現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
日本 GLP 株式会社	18	総務部員１名が出向元の法務コンプライアンス部を兼務
出向者計	18	―
出向者以外	0	
資産運用会社従業員総数	18	

③　投資法人及び資産運用会社の運用体制

A．組織



（イ）取締役会

資産運用会社の経営戦略を含む経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関は取締役会であり、取締役会は原則として３ヶ月に１回開催され、業務執行の基本方針を決定するとともに、代表取締役社長による業務執行を監督します。また、取締役会は、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任に

ついても決議を行います。なお、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、議決に加わることができる取締役の過半数が出席した取締役会において、出席取締役の３分の２以上の賛成によりなされるものとします。

（ロ）執行役員等

執行役員は、取締役会において選任され、取締役会の決定した経営方針に従い、代表取締役社長の委嘱を受け、資産運用会社における所管部の指揮統括等を行い、代表取締役社長を補佐します。CIO は投資運用の最高責任者、CFO は財務及び経理の最高責任者、CSO は ESG 推進における最高責任者として、それぞれ代表取締役社長を補佐します。なお、CIO 又は CFO が選任されていない場合、及び CIO 又は CFO が出張、事故その他の事由で長期にわたり不在となる場合又は権限を行使できない場合、新たに選任された CIO 若しくは CFO が就任するまで又は CIO 若しくは CFO が権限を行使できるようになるまで、投資運用部長又は財務部長がそれぞれ CIO 又は CFO の職務を代行するものとします。

（ハ）部

資産運用会社は、運用資産の賃貸・管理及び物件の取得及び売却、市場調査分析等を所管する投資運用部、投資口の発行等による資金調達、分配政策、インベスターリレーション（IR）及び本投資法人の成長戦略、IR 戦略の企画等を所管する経営企画部、借入や債券発行による資金調達、余剰資金の運用その他財務全般を所管する財務部、予算の進捗状況の管理、決算関連業務及び経理全般等を所管する経理部並びに資産運用会社の総務・機関運営、人事等を所管する総務部を設置しています。

（ニ）投資委員会、コンプライアンス委員会及び ESG 委員会

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とした投資委員会、資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンスの徹底を図ることを目的としたコンプライアンス委員会及び資産運用会社における ESG の推進に関する事項を審議し、決定することを目的とした ESG 委員会を設置しています。

（ホ）会長

組織上必要がある場合には、取締役会の決議をもって、会長をおくことができるものとされています。会長は、取締役会において決議された職務分担の範囲で、代表取締役社長を補助し助言することとされています。

B．業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関与する資産運用会社の各組織・機関の主な業務・権限は次のとおりです。

＜各組織の業務の概略＞

組織名称	各組織の業務の概略
投資委員会	イ　投資の基本方針に関わる事項 (ｲ) 投資法人の資産の運用に係る基本方針（運用ガイドライン及び資産管理計画書を含みます。）の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ﾛ) 投資法人の年度管理計画の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ﾊ) 投資法人と利害関係人との間で運用資産の売買を行う場合における売買価格と鑑定評価額との乖離幅の上限の決定及び変更 (ﾆ) その他の投資方針に係る重要事項 ロ　個別の資産運用取引に関する事項 (ｲ) 投資法人による運用資産の取得及び売却についての決定及び変更 (ﾛ) 年度管理計画に予定されていない運用資産の管理についての決定及び変更 (ﾊ) 投資法人による資金調達案（リスクヘッジ目的のデリバティブ取引を含みます。）の承認 (ﾆ) その他の投資法人の資産の運用・資金調達に係る重要事項
コンプライアンス委員会	(ｲ)　コンプライアンス規程の改定（誤字脱字の訂正を除きます。）、並びにコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ﾛ)　コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定 (ﾊ)　投資委員会において決定することを必要とする事項で利害関係人と投資法人との取引に関するもののコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定 (ﾆ)　投資委員会において決定することを必要とする事項でコンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断したもののコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定

組織名称	各組織の業務の概略
	(ホ) その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス上問題があると判断した事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定 (ヘ) 上記各号に準ずるコンプライアンス上重要な事項
ESG 委員会	(イ) ESG の推進に係る基本方針の策定及び改定 (ロ) ESG の推進に係る年間計画の策定及び改定 (ハ) ESG 施策（各種認証の取得等）への取り組みに関する事項 (ニ) サステナビリティファイナンス対象資産選定 (ホ) その他の ESG の推進に係る重要事項
コンプライアンス・オフィサー	(イ) 社内諸規程・規則等の制定・改廃及びその遵守状況の監視監督・報告・改善 (ロ) 業務全般についての法令・諸規則の遵守状況の監視監督・報告・改善 (ハ) コンプライアンス・リスク管理、コンプライアンス、監査方針等策定実行に関する事項 (ニ) 訴訟行為、執行保全行為に関する事項 (ホ) コンプライアンス・マニュアル等の策定・見直しに関する事項 (ヘ) コンプライアンスに関する社員研修等の実施に関する事項 (ト) 法人関係情報の管理に関する事項 (チ) 内部監査機関の運営に関する事項 (リ) コンプライアンス委員会の運営に関する事項 (ヌ) コンプライアンスに関する諸記録の管理に関する事項 (ワ) 文書管理規程に基づき管理される文書の保管期間に関する事項
投資運用部	(イ) 運用資産の取得に関する事項 (ロ) 運用資産の売却に関する事項 (ハ) 運用資産の予算策定・収支管理に関する事項 (ニ) 運用資産の運用・管理（修繕を含む。）に関する事項 (ホ) 運用資産の賃貸に関する事項

組織名称	各組織の業務の概略
	(ヘ) 運用資産のポートフォリオ戦略策定及び売却・資産入替え方針策定に関する事項 (ト) ポートフォリオの成長戦略に関する事項 (チ) 物件又はマーケットの調査に関する事項 (リ) 経済全般の動向･不動産マーケットに関する調査実施・報告に関する事項 (ヌ) 運用資産の取得手法の研究開発に関する事項
経営企画部	(イ) 増資等エクイティ調達にかかる基本的な方針策定及び改定に関する事項 (ロ) 上記策定した方針の実施に関する事項 (ハ) 予算策定等に関する事項 (ニ) 分配政策にかかる基本的な方針の策定及び改定に関する事項 (ホ) インベスターリレーションズ（法定開示及び金融商品取引所規則に基づく開示を含む。）に関する事項 (ヘ) 広報に関する事項 (ト) 投資家よりの問い合わせ、苦情等の受付に関する事項 (チ) 投資法人の成長戦略、IR 戦略の企画に関する事項
財務部	(イ) 借入及び債券発行にかかる基本的な方針の策定及び改定に関する事項 (ロ) 上記策定した方針の実施に関する事項 (ハ) 余剰資金の運用に関する事項 (ニ) その他財務全般に関する事項
経理部	(イ) 策定した予算の進捗に関する定期的な管理に関する事項 (ロ) 決算関連業務（PM、信託銀行、監査法人、税理士法人等の外部関係者からの質問対応や資料の受け渡し等の窓口対応、決算整理）に関する事項 (ハ) 固定資産関連業務（CAPEX 判定 、償却資産税申告、新規物件取得時の取得付随費用の集計）に関する事項 (ニ) 監査法人による業務監査等への対応に関する事項 (ホ) 資産運用会社の経理業務全般に関する事項 (ヘ) その他経理全般に関する事項

組織名称	各組織の業務の概略
総務部	(ｲ)　資産運用会社の総務全般に関する事項 (ﾛ)　資産運用会社の人事全般に関する事項 (ﾊ)　投資法人対応に関する事項 (ﾆ)　資産運用管理事務全般に関する事項 (ﾎ)　株主総会･取締役会の運営に関する事項 (ﾍ)　諸規程･規則等の制定改廃に関する事項 (ﾄ)　システム情報機器の運用･保全･管理に関する事項 (ﾁ)　行政機関及び業界諸団体等対応に関する事項 (ﾘ)　コンプライアンス･オフィサーの業務の補佐に関する事項 (ﾇ)　問い合わせ、苦情等の受付に関する事項 (ﾙ)　情報資産の管理及び保護等に関する事項 (ﾜ)　文書の管理に関する事項

C．投資運用の意思決定機構

投資委員会は、本投資法人の運用資産に係る運用方針等の重要事項を決定する機関であり、特に、本投資法人による新たな不動産等の取得・売却等について、案件の選定や条件の決定を行います。また、本投資法人のための運用ガイドライン及び資産管理計画書の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。）並びにこれらに基づく運用資産の管理、資金調達の方針等の重要な事項に関する審議及び資産運用会社としての意思決定を行います。

投資委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役、CIO、CFO、コンプライアンス・オフィサー及び取締役会が指名する１名の外部の専門家（以下「投資委員会外部委員」といいます。）をもって構成されます。取締役会が投資委員会外部委員を指名するに際しては、本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。）。監査役は投資委員会に出席することができますが、議決権は付与されません。コンプライアンス・オフィサーは議決権を有しませんが、審議過程にコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、審議を中止することができます。なお、コンプライアンス・オフィサーは投資委員会に必ず出席するものとします。

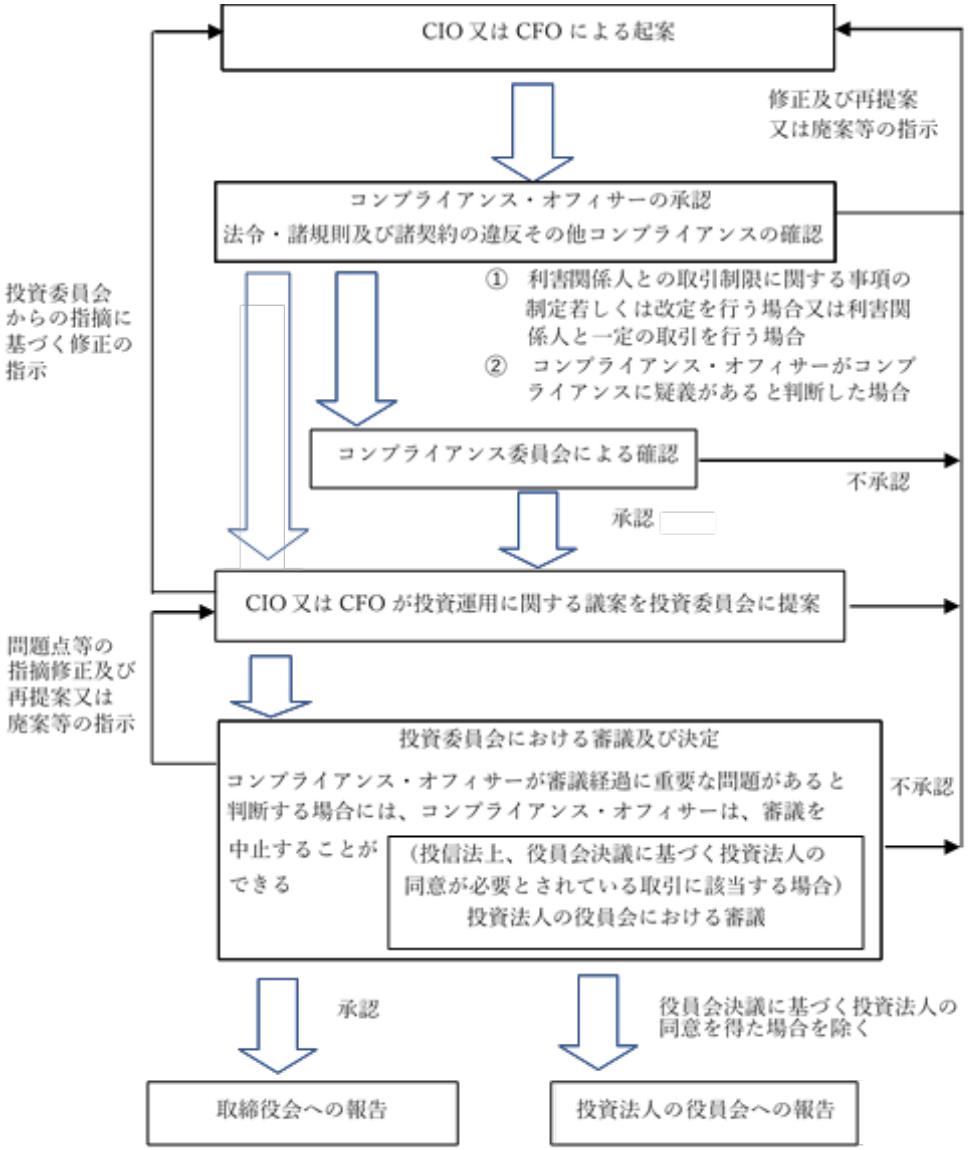
投資委員会は委員長の招集により原則として３ヶ月に１回開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

投資委員会へ提出される議案は、CIO 又はCFO が起案の上、まずコンプライアンス・オフィサーへ提出され、法令・諸規則（金商法、投信法、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）その他の法令、投資法人が上場する金融商品取引所が定める上場規則、一般社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」といいます。）が定める諸規則並びに資産運用会社及び投資法人の社内規則をいいます。以下同じです。）の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する確認を受けます。さらに、コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断した場合や、利害関係人との取引制限に関する事項の制定又は改廃を行う場合、利害関係人との取引に該当する場合には、コンプライアンス委員会に付議するものとします。これらの手続を経て、コンプライアンス上の

問題がないと判断された場合に限り、CIO 又は CFO が当該議案を投資委員会へ提案します。

投資委員会の決定は、議決権を有する委員の過半数が出席し、出席した議決権を有する委員の過半数が賛成したことをもってこれを決するものとし、決定事項については、代表取締役社長より、取締役会（利害関係人との取引に該当する場合等には、取締役会及び投資法人の役員会）へ報告されます。但し、投資法人の利害関係人等との間で不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡又は賃借を行おうとするときは、投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する場合を除き、その契約締結前に本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得るものとします。また、利害関係人との間で運用資産の売買を行う場合における売買価格と鑑定評価額との乖離幅の上限の決定及び変更並びに投資法人による運用資産の取得及び売却の決定及び変更の議案は、投資委員会外部委員が出席し、かつ当該決議事項に対し賛成した場合、又は、やむを得ない事由により投資委員会外部委員が投資委員会に出席できない場合には、当該投資委員会外部委員が書面をもって賛成した場合に限り、投資委員会での決議をすることができるものとします。なお、利害関係人と投資法人との取引に関して投資委員会が審議を行う場合には、当該利害関係人に該当することとなる議決権を有する委員又は法人たる当該利害関係人の役員若しくは使用人の地位を現に有する議決権を有する委員（兼職の場合を含みますが、資産運用会社に出向又は転籍している場合を除きます。）は、当該決議に加わることができないものとします。

投資運用に関する議案の作成・提出から当該議案の決定までの具体的な流れは、次頁のとおりです。


CIO 又は CFO による起案
修正及び再提案
又は廃案等の指示
コンプライアンス・オフィサーの承認
法令・諸規則及び諸契約の違反その他コンプライアンスの確認
投資委員会
からの指摘に
基づく修正の
指示
① 利害関係人との取引制限に関する事項の
制定若しくは改定を行う場合又は利害関
係人と一定の取引を行う場合
② コンプライアンス・オフィサーがコンプ
ライアンスに疑義があると判断した場合
コンプライアンス委員会による確認
不承認
承認
CIO 又は CFO が投資運用に関する議案を投資委員会に提案
問題点等の
指摘修正及び
再提案又は
廃案等の指示
投資委員会における審議及び決定
コンプライアンス・オフィサーが審議経過に重要な問題があると
判断する場合には、コンプライアンス・オフィサーは、審議を
中止することが
できる
（投信法上、役員会決議に基づく投資法人の
同意が必要とされている取引に該当する場合）
投資法人の役員会における審議
不承認
承認
役員会決議に基づく投資法人の
同意を得た場合を除く
取締役会への報告
投資法人の役員会への報告

（3）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

資産運用会社では、社内規程である利害関係人取引規程に基づき、当該規程に定める利害関係人との取引制限に関する事項の投資の基本方針の策定若しくは改定又は利害関係人との取引については、コンプライアンス委員会の承認並びに投資委員会における審議及び決定を受け、かつ、遅滞なく本投資法人の役員会に報告しなければならないものとしています。コンプライアンス委員会において、法令・諸規則その他コンプライアンス上の問題がないと判断された場合に限り、当該取引についての議案が投資委員会に提案されます。問題があると判断された取引は、投資委員会に提案されず、本投資法人は当該取引を行わない仕組みとなっています。上記利害関係人には、（イ）投信法に定める利害関係人等、（ロ）資産運用会社の株主並びに連結会計基準における資産運用会社の株主の子会社及び関係会社、並びに（ハ）上記（イ）又は（ロ）が投資運用業務、投資助言業務又は資産管理業務等を受託している特別目的会社を含むものとします。

また、本投資法人が投信法上の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡又は貸借を行おうとする場合には、投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する場合を除き、その契約締結前に、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとしています。

資産運用会社では、利害関係人取引規程に基づき、本投資法人が利害関係人との取引等を行おうとする場合には、上記の手続に加え以下の規定に従わなければならないものとしています。

Ａ．利害関係人から運用資産を取得する場合

（イ）不動産等の１物件当たりの取得価格（不動産等そのものの取得価格とし、不動産鑑定評価額の対象となっていない税金及び取得費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、資産運用会社及び利害関係人と利害関係のない不動産鑑定士による鑑定評価額（鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。）を参考価格として決定します。

（ロ）（イ）の取得価格は、不動産鑑定士による鑑定評価額に対し一定金額を上乗せして決定することができます。当該上乗せ額は、鑑定評価額に、投資委員会で定める鑑定評価額からの乖離許容率を乗じた額を上限とします。乖離許容率は、不動産投資市況等を勘案し、一定期間（半年に１回以上）ごとに投資委員会の協議により見直しを行うものとします。但し、乖離許容率は 10％を超えてはならないものとします。

（ハ）乖離許容率の決定及び見直しにあたっては、投資委員会外部委員の賛成を得なければならないものとします。

（ニ）利害関係人からその他の運用資産を取得する際には、原則として、時価で行うこととし、時価を把握するのが困難な場合は、（イ）に準じるものとします。

（ホ）利害関係人が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社等の組成を行うなどして負担した諸費用が発生していた場合、本投資法人はこれらの諸費用（仲介手数料、信託報酬、特別目的会社等組成費用、デュー・ディリジェンス費用等）を取得価格に加えて取得することができます。

B．利害関係人に運用資産を売却する場合

（イ）不動産等１物件当たりの売却価格（不動産等そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、資産運用会社及び利害関係人と利害関係のない不動産鑑定士の鑑定評価額を参考価格として決定します。

（ロ）売却価格の決定に当たっては、不動産鑑定士による鑑定評価額から一定の金額を減額して決定することができます。当該減額は、鑑定評価額に、A.（ロ）で定める乖離許容率を乗じた額を上限とします。

（ハ）利害関係人へその他の運用資産を売却する際には、原則として、時価で行うこととし、時価を把握するのが困難な場合は、（イ）に準じるものとします。

C．利害関係人と不動産等の賃貸借契約を締結あるいは変更する場合

本投資法人と利害関係人との間の賃貸借契約の内容は、市場実勢並びに第三者が作成するマーケットレポート及び意見書等を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。

D．利害関係人へ運用資産の運用管理業務及び建物管理業務を委託する場合

利害関係人へ運用資産の運用管理業務及び建物管理業務を委託する場合は、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める外部委託先の選定条件を具備していることを確認して、委託料については市場実勢及び委託業務の内容等を考慮して決定します。取得する物件について、利害関係人が既に運用管理業務又は建物管理業務を行っている場合は、取得後当面の間、外部委託先選定条件を具備していることを確認して、利害関係人に当該業務を委託できるものとしますが、委託料については市場実勢及び委託業務の内容等を考慮して決定します。

E．利害関係人による不動産等の売買及び賃貸に係る媒介の場合

（イ）不動産等の売買に係る媒介の場合

支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている宅地又は建物を基準とします。）とします。

（ロ）不動産等の賃貸に係る媒介の場合

支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている宅地又は建物を基準とします。）とします。

F．利害関係人に対する工事の発注

利害関係人と利害関係のない第三者による見積価格又は利害関係人と利害関係のない専門家が作成する意見書等の検証資料を取得の上、適正とされる条件によるものとします。

② 運用体制の採用理由

Ａ．利益相反取引に対して資産運用会社の取締役会が果たす機能について

取締役会は資産運用会社の経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関です。

資産運用会社は、資産運用会社のコンプライアンス責任者としてコンプライアンス・オフィサーを設置し、また、資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンスの徹底を図ることを目的としてコンプライアンス委員会を設置しています。

コンプライアンス委員会はコンプライアンス・オフィサーを委員長とし、委員は代表取締役社長及び取締役会が指名するコンプライアンス委員会外部委員１名以上で構成されます。取締役会がコンプライアンス委員会外部委員を指名するに際しては、投資法人から資産運用を受託している期間中は本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。)。本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員は、社外の弁護士（１名）です。

Ｂ．コンプライアンス委員会外部委員

本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員として下記１名が指名されています。

松本宗大は、弁護士であり、法律の専門家としての知識と経験等を踏まえた幅広い見地から、利益相反取引の適法性を確保することが期待されるとともに、第三者として意思決定に対して牽制を効かしうることで、ガバナンスの強化に資するものと考えます。

役職名	氏名	主要略歴		兼任・兼職の状況
コンプライアンス委員会外部委員	松本　宗大	1999年４月	長谷川俊明法律事務所　入所	左記のとおり
		2002年９月	SSD法律事務所（現　スクワイヤ外国法共同事業法律事務所）　入所 スクワイヤ・サンダース（現　スクワイヤ・パットン・ボグズ）　ロサンゼルスオフィスにて研修	
		2003年７月	スクワイヤ・サンダース（現　スクワイヤ・パットン・ボグズ）　ワシントンD.C.オフィスにて研修	
		2003年８月	SSD法律事務所（現 スクワイヤ外国法共同事業法律事務所）　勤務	
		2005年７月	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント　社外コンプライアンス委員（現任）	
		2009年１月	スクワイヤ・サンダース外国法共同事業法律事務所（現　スクワイヤ外国法共同事業法律事務所）パートナー	
		2010年11月	大阪大学大学院基礎工学研究科　招へい准教授	
		2011年８月	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社　コンプライアンス委員会外部委員（現任）	
		2013年９月	松本宗大法律事務所　開設（現任）	
		2017年９月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　コンプライアンス委員会外部委員	
		2020年１月	株式会社EXORPHIA　研究倫理審査委員会委員	
		2021年６月	同社　社外取締役(現任)	
		2023年４月	第一東京弁護士会　副会長	
		2025年11月	東京簡易裁判所　司法委員（現任）	
		2025年11月	株式会社西武不動産投資顧問　コンプライアンス委員会外部委員（現任）	

C．コンプライアンス・オフィサー

本書の日付現在、コンプライアンス・オフィサーには、東野　淳二が就任しています。東野　淳二の兼任・兼職及びスポンサー企業グループとの関係はありません。

役職名	氏　名	主要略歴		兼任・兼職及びスポンサー企業グループとの関係
コンプライアンス・オフィサー	東野　淳二	1990 年４月	クレディ・リヨネ証券会社　入社	該当ありません。
		1996 年 10 月	株式会社日栄　入社	
		2005 年１月	株式会社オークローンマーケティング　入社	
			法務チーム　チームリーダー	
		2006 年７月	みずほ証券株式会社　入社	
			エクイティ業務部　課長	
		2007 年６月	株式会社イシンホテルリートマネジメント　入社	
			チーフコンプライアンスオフィサー	
		2009 年１月	監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）　入社	
			金融インダストリーグループ（現 FSI リスクアドバイザリー事業本部）	
			シニアマネージャー	
		2019 年３月	日本 GLP 株式会社　入社	
			GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社　出向	
			コンプライアンス・オフィサー（現任）	

３．スポンサー関係者等との取引等

（１）利害関係人等との取引状況等

本投資法人の第 27 期営業期間（2025 年３月１日～2026 年２月 28 日）における利害関係人等との取引状況等は以下のとおりです。

なお、利害関係人等とは、投信法施行令第 123 条及び投資信託協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第 26 条第１項第 27 号に規定される資産運用会社の利害関係人等をいいます。

①売買取引状況

該当事項はありません。

②支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額 （A） （千円）	利害関係人等との取引の内訳		（B）/（A） （%）
		支払先	支払額（B） （千円）	
プロパティ・マネジメント報酬（注）	484,238	日本GLP株式会社	484,238	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0
賃貸仲介手数料	185,993	日本GLP株式会社	185,993	100.0

（注）　各物件のプロパティ・マネジメント報酬の料率は、以下のとおりです。なお、NOI（Net Operating Income）とは、不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（公租公課、保険料、水道光熱費、信託報酬、修繕費及びその他賃貸事業用費用）を差し引いた金額をいいます。

物件名称	年間報酬
GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 加須、GLP 岩槻、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 堺、GLP 富谷、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 仙台、GLP羽村、GLP船橋Ⅲ、GLP袖ヶ浦、GLP六甲Ⅱ、GLP桑名、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 門真、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP吉見、GLP深江浜、GLP 富谷Ⅳ、GLP 野田吉春、GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 湘南、GLP 摂津、GLP 西宮、GLP 滋賀、GLP 寝屋川、GLP 船橋Ⅳ、GLP 東扇島Ⅱ、GLP 東扇島Ⅲ、GLP 浦安Ⅱ、GLP 柏Ⅱ、GLP 八千代Ⅱ、GLP 新座、GLP 狭山日高Ⅰ、GLP 六甲Ⅳ、GLP 常総、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲、GLP 鈴鹿、GLP ALFALINK 相模原4、GLP 福岡粕屋、GLP 沖縄浦添、GLP加須Ⅱ	プロパティ・マネジメント報酬控除前NOIの1.5%
GLP 東京、GLP 杉戸Ⅱ、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 尼崎、GLP 郡山Ⅲ、GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧、GLP 東京Ⅱ、GLP 習志野、GLP・MFLP 市川塩浜、GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 岡山総社Ⅱ、GLP 新砂、GLP 大阪、GLP 横浜、GLP 狭山日高Ⅱ、GLP 六甲Ⅲ、GLP 座間、GLP 北本、GLP 岡山総社Ⅲ	プロパティ・マネジメント報酬控除前NOIの3.0%

（２）物件取得者等の状況

第27期営業期間（2025年３月１日～2026年２月28日）における利害関係人等からの物件取得等はありません。

４．その他

（１）不動産鑑定機関の選定方針及び概要（2025年８月31日現在）

鑑定業界において定評のある実績と、全国をカバーできる体制を有していること、また、物流施設の評価に理解あること。

不動産鑑定機関の概要

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
GLP 富里 GLP 習志野Ⅱ GLP 加須 GLP 羽村 GLP 浦安Ⅲ GLP 六甲Ⅱ GLP 富谷 GLP 郡山Ⅲ GLP 仙台 GLP 桑名 GLP 扇町 GLP 新木場 GLP 習志野 GLP 厚木Ⅱ GLP 吉見 GLP 野田吉春 GLP 浦安 GLP 岡山総社Ⅰ GLP 岡山総社Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島二丁目２番７号　中之島セントラルタワー	95名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存REITにおいても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
GLP 新砂 GLP 湘南 GLP 狭山日高Ⅱ GLP 柏Ⅱ GLP 狭山日高Ⅰ GLP 北本 GLP 野洲 GLP 鈴鹿 GLP ALFALINK 相模原４ GLP 福岡粕屋 GLP 沖縄浦添 GLP 加須Ⅱ				
GLP 東京 GLP 東扇島 GLP 昭島 GLP 杉戸Ⅱ GLP 岩槻 GLP 越谷Ⅱ GLP 三郷Ⅱ GLP 辰巳 GLP 袖ヶ浦 GLP 辰巳Ⅱa GLP 東海 GLP 小牧 GLP 杉戸 GLP 松戸	JLL 森井鑑定株式会社	〒105-0004 東京都港区新橋二丁目６番２号　新橋アイマークビル３F	65 名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存 REIT においても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
GLP 富谷Ⅳ GLP 船橋Ⅱ GLP 三郷 GLP 大阪 GLP 滋賀 GLP 寝屋川 GLP 横浜 GLP 東扇島Ⅱ GLP 東扇島Ⅲ GLP 六甲Ⅲ GLP 六甲Ⅳ GLP 常総 GLP 尼崎Ⅲ				
GLP 東京Ⅱ GLP 枚方 GLP 枚方Ⅱ GLP 舞洲Ⅱ GLP 津守 GLP 六甲 GLP 尼崎 GLP 尼崎Ⅱ GLP 堺 GLP 神戸西 GLP 早島 GLP 早島Ⅱ GLP 基山 GLP 広島	一般財団法人日本不動産研究所	〒105-8485 東京都港区虎ノ門一丁目３番１号　東京虎ノ門グローバルスクエア	280 名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存 REIT においても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
GLP 鳥栖Ⅰ GLP･MFLP 市川塩浜 GLP 深江浜 GLP 舞洲Ⅰ GLP 摂津 GLP 西宮 GLP 船橋Ⅳ GLP 浦安Ⅱ GLP 座間				
GLP 船橋Ⅲ GLP 門真 GLP 八千代Ⅱ GLP 新座 GLP 岡山総社Ⅲ	シービーアールイー株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目１番１号　明治安田生命ビル	48 名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存 REIT においても豊富な実績を有していることから選定しました。

（2）エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針及び概要

物流施設に対する経験と実績を有すること、また、エンジニアリング・レポート作成業務の遂行に対する信頼性、特に REIT において定評のある技術水準及び評価報告体制を有していること。

エンジニアリング・レポート作成機関の概要

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
GLP 東京 GLP 東扇島 GLP 昭島 GLP 富里 GLP 習志野Ⅱ GLP 加須 GLP 杉戸Ⅱ GLP 岩槻 GLP 越谷Ⅱ GLP 三郷Ⅱ GLP 辰巳 GLP 羽村 GLP 船橋Ⅲ GLP 袖ヶ浦 GLP 浦安Ⅲ GLP 辰巳Ⅱa GLP 東京Ⅱ GLP 新木場 GLP 習志野 GLP 野田吉春 GLP 枚方 GLP 枚方Ⅱ GLP 舞洲Ⅱ GLP 津守	デロイトトーマツ PRS 株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目３番１号　新東京ビル	建物デューデリジェンス、環境デューデリジェンス等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社および設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
GLP 六甲 GLP 尼崎 GLP 尼崎Ⅱ GLP 堺 GLP 六甲Ⅱ GLP 門真 GLP 神戸西 GLP 富谷 GLP 郡山Ⅲ GLP 東海 GLP 早島 GLP 早島Ⅱ GLP 基山 GLP 仙台 GLP 桑名 GLP 小牧 GLP 扇町 GLP 広島				
GLP 杉戸 GLP 松戸 GLP･MFLP 市川塩浜 GLP 厚木Ⅱ GLP 吉見 GLP 浦安 GLP 船橋Ⅱ GLP 三郷 GLP 新砂 GLP 湘南	東京海上ディーアール株式会社	〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目５番１号　大手町ファーストスクエア　ウエストタワー23F	企業財産リスク分析・評価、不動産デューデリジェンス業務等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社および設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
GLP 深江浜				
GLP 舞洲Ⅰ				
GLP 大阪				
GLP 摂津				
GLP 西宮				
GLP 滋賀				
GLP 寝屋川				
GLP 鳥栖Ⅰ				
GLP 富谷Ⅳ				
GLP 岡山総社Ⅰ				
GLP 岡山総社Ⅱ				
GLP 横浜				
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				
GLP 六甲Ⅲ				
GLP 座間				
GLP 新座				
GLP 狭山日高Ⅰ				
GLP 常総				
GLP 北本				
GLP 尼崎Ⅲ				
GLP 野洲				
GLP 鈴鹿				

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
GLP ALFALINK 相模原４ GLP 岡山総社Ⅲ GLP 福岡粕屋 GLP 沖縄浦添 GLP 加須Ⅱ				
GLP 六甲Ⅳ	株式会社アースアプレイザル	〒101-0063 東京都千代田区神田淡路町二丁目４番６号　F&F ロイヤルビル 4F	不動産鑑定、エンジニアリングレポート、環境デューデリジェンス等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社および設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

（３）その他利益相反の可能性のある取引

該当する事項はありません。

（４）IR に関する活動状況

〈基本方針〉

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加え、投資家に対して正確で偏りのない情報を適時にかつ分かり易く開示することに努めるとともに、投資家にとって重要又は有用と判断した情報について可能な限り積極的かつ自主的な開示を行うものとします。

なお、開示を行うに際しては、投信法、金商法、株式会社東京証券取引所及び投資信託協会等がそれぞれ規定する内容及び様式に従って、適切に開示を行います。

〈適時開示体制〉

資産運用会社において、「適時開示規程」を制定しています。また、当該規程において、適時開示の情報取扱責任者を CFO と定め、コンプライアンス・オフィサーを、適時開示における法令遵守体制を維持し、コンプライアンス上のチェックを担う責任者と定めています。

〈IR スケジュール〉

本投資法人は、決算に係る IR 活動を以下のスケジュールで行っています。

・決算月：２月、８月

・決算短信発表（日本語及び英語）：４月、10 月

・決算アナリスト・機関投資家向け説明会（日本語）：４月、10 月

・資産運用報告発送：５月、11 月

〈具体的な IR 活動の内容〉

本投資法人及び資産運用会社では、次の諸施策を積極的に実施しています。

① アナリスト・機関投資家向け活動

和英文ウェブサイト（https://www.glpjreit.com/）への各種開示情報の掲載、日本語及び英語での決算説明会の開催、国内外投資家への個別面会、物件見学会の実施等

② 個人投資家向け活動

和英文ウェブサイトへの各種開示情報の掲載、証券会社等が主催する IR イベントへの参加等

（５）反社会的勢力排除に向けた体制整備

資産運用会社は、コンプライアンス・マニュアルを制定し、資産運用会社及び資産運用会社の役職員は、反社会的勢力とは一切の関係を排除し、反社会的勢力による被害を防止するように努めております。具体的には、反社会的勢力チェックに関する業務フローを定め、資産運用会社又は投資法人が新たに契約を締結しようとする取引先については事前に、また既存取引先についても定期的に、反社会的勢力である又は反社会的勢力と関係を有しているかどうかチェックを行うものとしております。なお当該チェックの結果、新たに契約を締結しようとする取引先が反社会的勢力である又は反社会的勢力との関係があることが疑われる場合には、新たな契約及び取引を行わず、また、既存取引先が反社会的勢力である又は反社会的勢力との関係があると判明した場合は、取引の中止、解約に努めます。

以　上