GLP J-REIT

GLP CAPITAL PARTNERS

決算・運用状況のご報告
（資産運用報告）

第23期 2023年8月期
2023年3月1日～2023年8月31日

GLP投資法人　証券コード：3281　東京都中央区八重洲二丁目2番1号　https://www.glpjreit.com

GLP J-REIT

GLP CAPITAL PARTNERS

オンライン決算説明会
GLP投資法人主催『2023年8月期決算説明会』

日　　時	2023年12月19日（火）18時30分～19時15分
出 演 者	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
参加方法	株式会社SBI証券ホームページ **https://www.sbisec.co.jp/** の トップメニュー内「セミナー」よりご参加ください。

投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
平素よりGLP投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
この度、第23期（2023年8月期）が終了いたしましたので、運用の概況と決算内容をご報告申し上げます。

当期の1口当たり分配金実績につきましては、GLP投資法人が推進する成長戦略の着実な実行により、2023年4月に開示した予想値を473円上回る3,224円となりました。1口当たり分配金実績としては上場来最大額となっております。

外部成長面では、豊富なパイプライン物件の活用により、2023年5月に上場来11回目となる公募増資を実行し、同年6月に次世代型最新鋭物流施設であるGLP ALFALINK相模原4の30%持分を含む先進的物流施設4物件を取得しました。本取得においては地方主要都市に立地する物件も含まれており、大型かつ分散が効いたポートフォリオの構築を一層進めることができました。

内部成長面では、グローバルに先進的物流施設を提供するGLPグループの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期においても保有物件の平均稼働率を99%という高水準で維持しつつ、上場来22期連続での賃料増額を達成しました。また、物流不動産への投資需要が引き続き堅調である市場環境において「GLP 江別」を売却し、売却益21億円(注)について投資主の皆様に分配金として還元しております。さらに、立地の優位性を考慮した既存保有物件の資産価値最大化に向けて「GLP 習志野Ⅱ」の再開発に着手するなど、成長戦略を引き続き強力に進めております。

サステナビリティへの取組みにつきましては、2023年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において4年続けて最高位の「5 Star」を取得しており、上場物流不動産セクターで3年連続となる世界1位の総合スコアを獲得しております。サステナビリティ関連目標についても順調に進捗しておりますので、引き続き積極的に取組みを進めていきます。

今後も、GLPグループの長期にわたる物流施設運営経験を最大限に活かした、日本及び世界において認められるベストインクラス（最高水準）の資産運用を通じて、投資主価値の最大化に取り組んでまいります。

投資主の皆様におかれましては、引き続きご支援、ご鞭撻を賜りますよう何卒宜しくお願い申し上げます。

（注）譲渡価格と帳簿価額の差額から売却諸経費を控除して算出しています。

GLP投資法人 執行役員
三浦 嘉之

目　次

2023年8月期決算の概要	01
Ⅰ. 資産運用報告	12
Ⅱ. 貸借対照表	42
Ⅲ. 損益計算書	44
Ⅳ. 投資主資本等変動計算書	45
Ⅴ. 注記表	46
Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書	59
Ⅶ. 監査報告書	60
Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	62
投資主インフォメーション	64

決算ハイライト

	2023年 8月期予想（2023年4月公表）	2023年 8月期実績	差異
1口当たり分配金合計(注1)（利益超過分配金を含む）	2,751円	3,224円	+473円
営業純利益（NOI）	200.9億円	209.1億円	+8.2億円
期中平均稼働率(注2)	99.0%	99.2%	+0.2%

（注1）1口当たり分配金 2,850円 ＋ 1口当たり利益超過分配金 374円
（注2）「期中平均稼働率」は、各月末時点稼働率の平均を四捨五入して算出しています。

GLP 厚木Ⅱ

GLP投資法人の特徴

- 物流J-REIT最大級の資産規模
- 豊富な物流施設運営・管理実績を持つGLPグループからの継続的なサポート
- 首都圏・関西圏を中心に地方主要都市の物流好立地にも投資

資産規模(注2) 1.12兆円	保有物件数 91物件
稼働率(注3) 99.2%	賃料上昇率(注4) 8.9%
信用格付(JCR) AA(安定的)	鑑定LTV(注5) 34.7%

(注1) 記載のない場合は全て2023年9月末時点
(注2) 鑑定評価額ベース。なお、GLP 習志野Ⅱの期末鑑定評価は合計値から削除しています。
(注3)「稼働率」は、各月末時点稼働率の平均を四捨五入して算出する期中平均稼働率の数値です。
(注4) 2023年8月期中における改定対象面積全体の賃料上昇率
(注5) 2023年8月末時点

地域割合

GLP 沖縄浦添

トップインタビュー

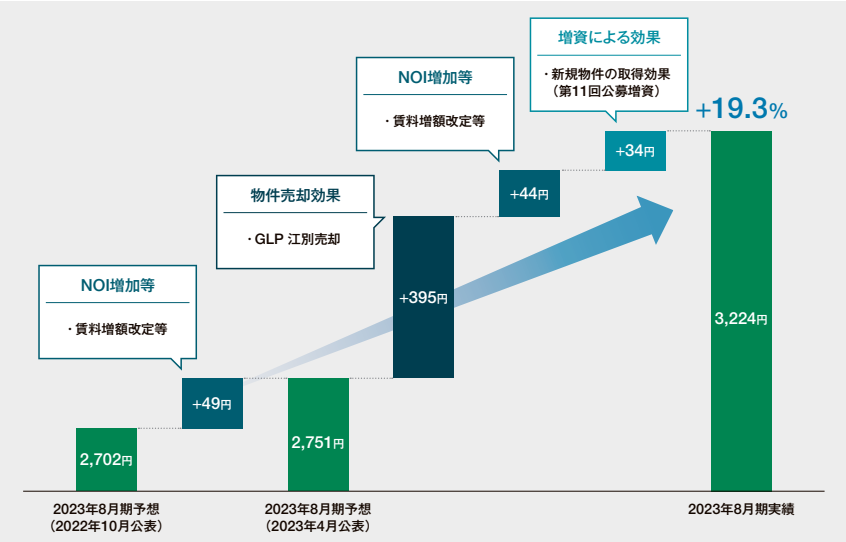
本投資法人の執行役員である三浦 嘉之氏に
2023年8月期に実施した主な取組みについて、
お話を伺いました。

GLP投資法人 執行役員　三浦 嘉之

Q1 当期（2023年8月期）の1口当たり分配金実績について教えてください。

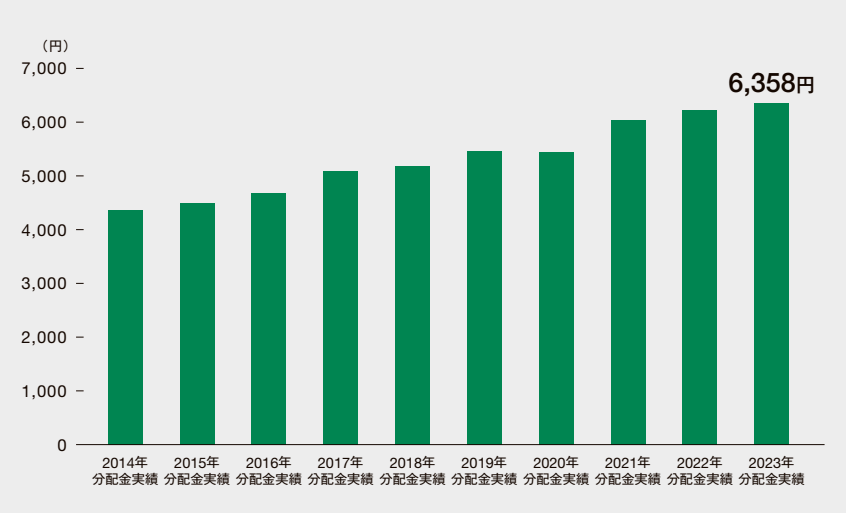
A1 当期の1口当たり分配金は3,224円となり、2022年10月公表の予想比で+19.3%と大きく上振れ、期当たりの実績としては上場来で最大の金額になりました。

2023年8月期分配金実績（対2022年10月予想比）



年間分配金実績推移グラフ(注)

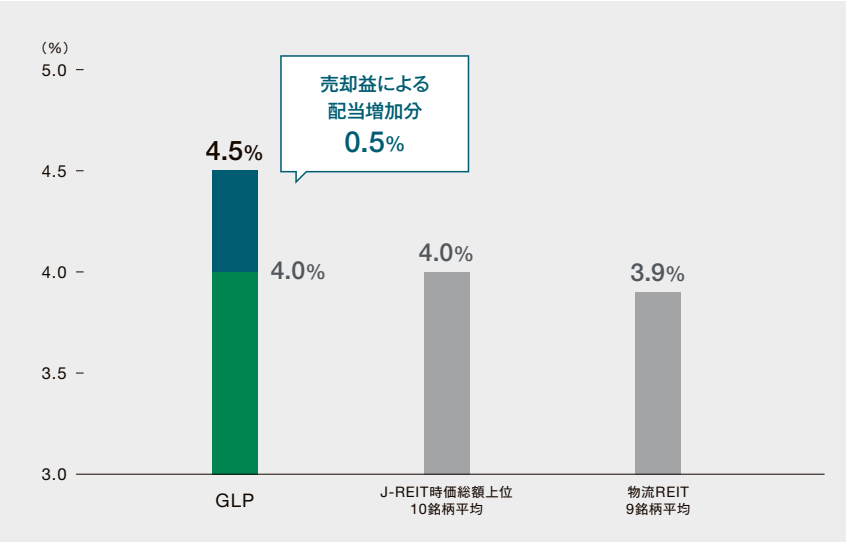
1口当たり分配金の実績は安定的かつ増額傾向を維持しています。



（注）2月期+8月期

売却益を含む実績配当利回りの比較（2023年8月末時点）

実績配当利回りは他銘柄対比で魅力が高い水準になっています。



Q2 当期（2023年8月期）の主な取組みについて成長戦略に沿って教えてください。

A2 本投資法人は、「外部成長」、「物件売却」、「内部成長」の3つの成長ドライバーにより、着実な分配金成長を実現しております。

外部成長：時宜を捉えた増資による物件取得

本投資法人は、スポンサーであるGLPグループの豊富な運用ノウハウと経営資源を活用し、新規物件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おります。

2023年5月に第11回公募増資を実行し、同年6月、計4物件（取得価格合計:582億円）を新規に取得しました。（下記写真ご参照）

開発物件 | BTS型物件

GLP ALFALINK相模原4（準共有持分30%）

開発物件 | マルチテナント型物件

GLP 岡山総社Ⅲ

開発物件 | BTS型物件

GLP 福岡粕屋

開発物件 | BTS型物件

GLP 沖縄浦添

新規4物件の取得価格合計 582億円

物件売却：不動産市況を踏まえた物件売却

物件売却にあたっては、物件規模や建物スペック、リース契約の状況、立地等を総合的に勘案した上で、適切なタイミング及び価格で実施します。

「GLP 江別」の売却に伴う売却益21億円を投資主の皆様に還元いたしました。

GLP 江別

譲渡価格／鑑定評価比	+40%

鑑定評価額	25億円
譲渡価格	35億円
売却益	21億円

2023年8月期売却益 21億円

（1口当たり分配金への寄与額：＋395円）

内部成長：力強い内部成長の実現

内部成長については、GLPグループの強力なリーシングチームを活用し、更改契約面積約39万㎡について契約更改前と比較して+8.9%(注)となる力強い賃料増額を達成しました。

これにより、直近3年間（6期）の平均賃料上昇率は+6.7%となり、上場来22期連続となる賃料増額を実現しています。

2023年8月期 賃料上昇率 ＋8.9%

直近3年間 平均賃料上昇率 ＋6.7%

（注）賃料上昇率はマルチテナント型物件（複数のテナントに対して賃貸される物件をいいます）は倉庫部分、BTS型物件（BTSはBuild To Suitの略で、BTS型物件は、特定のテナントのニーズに応じて建設・賃貸される物件をいいます）は全区画の賃料を基に算出しています。

Q3 今後のさらなる成長への取組みについて教えてください。

A3 さらなる成長を実現するため、マーケット環境を注視しつつ、以下の取組みを推進してまいります。

外部成長：巨大な物件パイプライン(注1)を源泉に着実な外部成長を企図

本投資法人のスポンサーであるGLPグループは年平均2,000～3,000億円の開発投資を行う方針であり、**優先交渉権対象6物件**を含む**約1兆円**の豊富なパイプラインを活用してまいります。

物件売却：時宜を捉えた物件売却の実施

物流J-REITトップの物件数と**約2,900億円**の豊富な含み益を活かし、時宜を捉えた物件売却を通じて投資主の皆様に売却益の還元を進めてまいります。

内部成長：力強い内部成長の継続

GLPグループの強力なリーシングチームと協業し、引き続き物流J-REITトップクラスの賃料増額を目指してまいります。

なお、2024年2月期の賃料上昇率は、**＋6～＋8**%を達成する見込みです。

バリューアッドへの取組みによる物件収益及び資産価値のさらなる向上

立地の優位性を考慮し、GLP 習志野Ⅱの再開発を通じて物件収益及び資産価値のさらなる向上を図るとともに、再開発期間中においても出資を通じて開発利益を獲得してまいります。

▸GLP 習志野Ⅱにおける再開発

収益力(注2)の向上		
7.3億円	▸	16.0億円（年間NOIベース）
資産価値(注3)の向上		
202億円	▸	458億円（鑑定評価ベース）＋256億円

GLP 習志野Ⅱ完成予想図

（注1）物件パイプラインとは将来の取得候補物件群をいいます。
（注2）「収益力」は、再開発前における2023年8月期のNOIを年換算して記載しており、再開発後は2023年8月31日を基準時点とする不動産鑑定評価機関による調査報告書に記載された直接還元法における運営純収益（NOI）を記載しています。再開発後の「年間NOI」は、本事業に係る計画を基に鑑定評価期間が査定した再開発物件竣工後の試算値であり、その実現を保証するものではなく、実際の再開発後の年間NOIは、本事業の計画内容の変更等により変動する可能性があります。
（注3）「資産価値」は、再開発前は2023年2月末日を価格時点とする不動産鑑定評価機関による土地･建物の鑑定評価額を記載しており、再開発後は2023年8月31日を基準時点とする不動産鑑定評価機関による調査報告書に記載された土地･建物の調査価格を記載しています。

Q4 直近のサステナビリティへの取組みについて教えてください。

A4 本投資法人は、サステナビリティについても、さまざまな取組みを積極的に実施しています。

GRESBリアルエステイト評価

本投資法人のサステナビリティへの取組みが評価され、2023年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、4年続けて最高位の「**5 Star**」の評価を取得するとともに、上場物流不動産セクター及び物流不動産セクター全体の両方で「**Global Sector Leader**」及び「**Regional Sector Leader**」に選出されました。

世界の上場物流不動産セクター	物流 J-REIT
1位／42社中	1位／9銘柄中

GRESB ★★★★★ 2023

物流環境大賞「特別賞」を受賞

GLP 新木場における環境負荷軽減の取組みなどが評価され、一般社団法人日本物流団体連合会より、第24回物流環境大賞において「特別賞」を受賞しました。

GLP 新木場

GLP 新木場において太陽光発電設備を設置

- 発電収入等の獲得
- 電気料金の上昇リスク回避
- 長期安定的な賃貸借契約
- カーボンニュートラル推進

サステナビリティ目標は順調に進捗中

目標	進捗
管理権限を持つ物件のデータカバー率100%（毎年）	達成済み
ポートフォリオ全共用部のLED化率100%（2022年度まで）	達成済み
定期賃貸借契約のグリーンリース化率100%（2023年度まで）	89.1%
共用部使用電力のグリーン化率100%（2025年度まで）	55.7%
環境認証取得物件割合90%以上（2025年度まで）	85.1%

GLP ALFALINK相模原における地域共生への取組み

- 「ALFALINK」は、“Open Hub”をコンセプトの中核に掲げ、物流業界が抱えるさまざまな課題の解決、そしてかつてなく地域に開かれた物流施設づくりを目指し、地域住民・入居企業との共生・共創を実現するGLPグループの最新鋭の物流施設開発ブランドです。
- 共生・共創の取組みの一環として、本投資法人が一部保有する「GLP ALFALINK相模原」にて2023年8月に「サマーフェスタ2023」を開催し、テナント企業の社員に加えて2,000名超の地域の方々が来場しました。本フェスタは、「GLP ALFALINK相模原」において“Open Hub”のコンセプトを体現するもので、相模原市にゆかりのある企業や団体が協力して行う地域交流イベントです。入居企業にこうした“Open Hub”の理念に共感いただき、協賛企業は20社近くに増加しました。

ALFALINK 相模原

リング棟前のイベントステージ広場での様子

施設の大規模壁面でのプロジェクションマッピング

キッズダンス

交通安全啓発コーナー

- 「GLP ALFALINK相模原」では、物流施設の枠組みを超え、地域住民・入居企業の交流の場としての活用が広がっています。テナント企業からは、「ALFALINK」のプラットフォームを通じて多くの地域貢献活動を行う機会が得られることに好評をいただいています。そして入居企業同士の繋がりも構築できることによって、新たな取引やビジネス面での協調関係が着実に構築されています。

物流施設として世界初となるICONIC AWARDSの受賞

- 本投資法人が一部保有する「GLP ALFALINK相模原」が、ドイツの国際建築デザインアワード「ICONIC AWARDS 2023」建築部門で、最高位にあたる「Best of Best」を受賞しました。物流施設としてICONIC AWARDSの「Best of Best」を受賞するのは世界で初めてです(注)。

「GLP ALFALINK相模原」

ICONIC AWARDS 2023
INNOVATIVE ARCHITECTURE
best of best

- 「ICONIC AWARDS」とは、ドイツデザイン評議会「German Design Council」が主催する世界各国の建築関連デザインに焦点をあてた国際的な建築デザイン賞であり、建築における全ての優れたデザインを包括的に評価することを目的に2013年より年次で開催されています。
- 最高位「Best of Best」の受賞にあたっては「GLP ALFALINK相模原」のブランディングの視点を取り入れたリング棟のコンセプトやデザイン、従業員だけではなく地域住民も心地よく休息・リフレッシュできるスペースを創出し人々の出会いや交流の場として機能させた点など、従来の物流施設に新たな価値観をもたらしたことが評価されました。

共用施設棟「リング棟」と併設する芝生広場

(注) ICONIC AWARDSの受賞者検索ページを参照し、GLPが調べた結果に基づきます。

I. 資産運用報告

○資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

		第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
		自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2021年9月1日 至 2022年2月28日	自 2022年3月1日 至 2022年8月31日	自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
営業収益	百万円	23,855	24,786	24,875	26,366	27,954
うち不動産賃貸事業収益	百万円	22,667	23,275	23,358	24,426	25,771
営業費用	百万円	10,793	10,537	11,784	12,023	12,629
うち不動産賃貸事業費用	百万円	8,014	8,017	8,371	8,947	9,370
営業利益	百万円	13,062	14,249	13,090	14,342	15,325
経常利益	百万円	11,763	12,937	11,760	12,952	13,790
当期純利益	百万円	11,761	8,519	16,456	13,123	14,035
総資産額	百万円	785,480	781,668	784,470	839,036	896,226
（対前期比）	%	(5.9)	(△0.5)	(0.4)	(7.0)	(6.8)
純資産額	百万円	415,543	410,375	412,602	443,097	472,315
（対前期比）	%	(6.5)	(△1.2)	(0.5)	(7.4)	(6.6)
出資総額（純額）（注2）	百万円	403,779	401,853	400,559	429,970	458,276
発行済投資口の総口数	口	4,490,369	4,490,369	4,490,369	4,712,140	4,925,331
1口当たり純資産額	円	92,541	91,390	91,886	94,033	95,895
分配総額	百万円	13,686	14,229	13,700	14,767	15,879
うち利益分配金総額	百万円	11,760	8,522	12,038	13,123	14,037
うち利益超過分配金総額	百万円	1,926	5,707	1,661	1,644	1,842
1口当たり分配金額	円	3,048	3,169	3,051	3,134	3,224
うち1口当たり利益分配金	円	2,619	1,898	2,681	2,785	2,850
うち1口当たり一時差異等調整引当額	円	–	983	–	–	–
うち1口当たりその他の利益超過分配金	円	429	288	370	349	374
総資産経常利益率（注3）	%	1.5	1.7	1.5	1.6	1.6
（年換算値）	%	(3.1)	(3.3)	(3.0)	(3.2)	(3.2)
自己資本利益率（注3）	%	2.9	2.1	4.0	3.1	3.1
（年換算値）	%	(5.8)	(4.2)	(7.9)	(6.2)	(6.1)
自己資本比率（注3）	%	52.9	52.5	52.6	52.8	52.7
（対前期増減）		(0.3)	(△0.4)	(0.1)	(0.2)	(△0.1)
配当性向（注3）	%	99.9	100.0	73.1	100.0	100.0
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	184	181	184	181	184
期末投資物件数	件	86	86	85	89	92
期末稼働率	%	99.8	99.1	99.2	99.2	99.5
当期減価償却費	百万円	4,251	4,322	4,252	4,355	4,510
当期資本的支出額	百万円	1,119	1,612	1,349	1,523	1,416
賃貸NOI（Net Operating Income）（注3）	百万円	18,903	19,583	19,239	19,834	20,912
FFO（Funds from Operation）（注3）	百万円	14,824	15,749	19,192	15,539	16,363
1口当たりFFO（注3）	円	3,301	3,507	4,274	3,297	3,322
分配総額/FFO比率（注3）	%	92.3	90.4	71.4	95.0	97.0
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注3）	倍	14.1	10.4	19.0	15.0	14.3
期末総資産有利子負債比率	%	44.1	44.3	44.2	44.1	44.2

（注1）特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切捨て、比率は小数第二位を四捨五入して表示しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。

（注2）出資総額（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。なお、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。

（注3）以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益÷｛（期首総資産額＋期末総資産額）÷2｝×100
自己資本利益率	当期純利益÷｛（期首純資産額＋期末純資産額）÷2｝×100
自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）÷1口当たり当期純利益×100 （小数第一位未満を切り捨てて表示しています。） なお、第19期、第22期及び第23期は新投資口の発行を行っていることから次の算式により算出しています。 分配総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100
賃貸NOI（Net Operating Income）	不動産賃貸事業収益－不動産賃貸事業費用＋減価償却費＋固定資産除却損
FFO（Funds from Operation）	当期純利益＋減価償却費＋固定資産除却損－不動産等売却損益 なお、第20期に発生したGLP舞洲Ⅱに係る火災による損失は固定資産除却損に含めて計算しています。
1口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
分配総額/FFO比率	分配総額（利益超過分配金を含む）／FFO×100
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	（当期純利益＋支払利息＋投資法人債利息）／（支払利息＋投資法人債利息）

2. 当期の資産の運用の経過

（1）投資法人の主な推移

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

本投資法人は、GLPグループ（注）をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指しています。上場後の2013年1月に30物件、取得価格合計208,731百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は92物件、取得価格合計895,343百万円となっています。

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

（2）投資環境と運用実績

当期における日本経済は、2023年4～6月期の実質GDP成長率が前期比年率＋4.8%と3四半期連続のプラス成長となる等、供給制約の緩和による生産・輸出の回復や訪日外国人増加によるサービス需要の伸び等による景気の上向き傾向が鮮明になりました。一方、国内景気の回復傾向が続く中、日銀による金融政策の修正観測への高まりや、ウクライナ情勢を受けた資源価格の高騰等、引き続き物価上昇及び各国の金融政策が経済活動に与える影響について注視が必要な状況です。今後については、物価上昇が消費の抑制要因になりますが、コロナ禍からの経済活動正常化の動きが続くことが想定されるため、緩やかではあるものの景気の回復傾向が続くことが見込まれます。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業及びサードパーティロジスティクス（3PL）事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れや、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を背景とした需要が引き続き強いと考えています。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。先進的物流施設の新規供給は高水準で推移している一方、このような旺盛な需要の取り込みを通して、竣工後1年経過した先進的物流施設の空室率は2023年6月末時点で首都圏2.1%、近畿圏0.6%と、引き続き低水準を維持しています（注1）。

物流不動産取引市場では、金利水準が相対的に低位な日本において、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として旺盛であり、資金流入が継続しています。

上記の市況において、本投資法人は、物流不動産への強い需要を踏まえ、資産の売却益を分配金として投資主に還元することを目的として、既存物件であるGLP江別にかかる信託受益権を2023年8月16日付にて譲渡しました（譲渡価格：3,530百万円、売却益：2,183百万円（注2））。

また、新規物件取得によるポートフォリオの質及び収益性の向上の両立を目的として、短縮マーケティング型のグローバル・オファリングであるAccelerated Global Offeringを実行し、当該増資及び新規借入れによる調達資金をもって、

次世代型最新鋭物流施設であるGLP ALFALINK相模原4の準共有持分を含むGLP開発物件4物件（GLP ALFALINK相模原4（準共有持分30%）、GLP岡山総社Ⅲ、GLP福岡粕屋、GLP沖縄浦添）を2023年6月1日付にて取得しました（取得価格合計：58,230百万円）。

内部成長の観点では、スポンサーであるGLPグループのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来22期連続での賃料増額を達成しています。

上記の取組み及びグローバルに先進的物流施設を提供するGLPグループの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は92物件（取得価格合計895,343百万円）、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1,144,234百万円となっており、含み益は290,870百万円、含み益率（注3）は34.1%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2023年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、4年続けて最高位の「5 Star」の評価を取得するとともに、3年連続で上場物流不動産セクター世界1位に選出される等、引き続き高い評価を獲得しています。

（注1）出所：シービーアールイー株式会社
（注2）譲渡価格と帳簿価額の差額から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）資金調達の概要

本投資法人は、強固なバンクリレーションシップのもと、財務の安定性と投資主価値向上の最適なバランスを追求した運用を行っており、返済期限の分散化を図りつつ、金利コストの上昇を抑える取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、2023年6月1日付取得4物件の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、同日付で26,500百万円の新規の借入を実施しました。さらに、2023年6月1日に銀行借入により資金調達した全額（26,500百万円）を2023年6月16日に期限前返済し、同日付で26,150百万円の銀行借入によりリファイナンスを行い、借入期間を長期化しました。また、2023年7月7日に満期日を迎えた第10回無担保投資法人債2,000百万円及び2023年7月31日に満期日を迎えた銀行借入8,000百万円について、2023年7月26日発行の第22回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）2,600百万円及び、2023年7月31日付の銀行借入7,400百万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44.2%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）業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益27,954百万円、営業利益15,325百万円、経常利益13,790百万円、当期純利益14,035百万円となりました。

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、当期未処分利益のうち発行済投資口の総口数4,925,331口の整数倍である14,037,193,350円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は2,850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。更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含みます。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配を行うことができるものとしています。

これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費4,510百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,349,540,694円を継続的利益超過分配として、また、新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、492,533,100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374円となりました。

（注）本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業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4,510百万円から当期の資本的支出額1,416百万円を控除した金額は3,094百万円となります。
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営業期間の直前の営業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92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966百万円です。

3. 増資等の状況

最近5年間における発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は以下のとおりです。

年月日	摘　要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額）（注1）（注23）（百万円）		備考
		増　減	残　高	増　減	残　高	
2018年９月３日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	（注2）
2018年９月26日	新投資口発行（第三者割当）	19,726	3,833,420	2,045	310,651	（注3）
2018年11月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	3,833,420	△1,017	309,633	（注4）
2019年５月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	3,833,420	△1,134	308,499	（注5）
2019年11月18日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	―	3,833,420	△1,127	307,372	（注6）
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7）
2020年６月29日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	（注8）
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9）
2020年12月７日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	（注10）
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11）
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12）
2021年７月６日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	（注13）
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14）
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15）
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16）
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	（注17）
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18）
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19）
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20）
2023年５月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	（注21）
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22）

（注1）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。
（注2）1口当たり発行価格107,130円（発行価額103,697円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注3）1口当たり発行価額103,697円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
（注4）2018年10月15日開催の投資法人役員会において、第13期（2018年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり299円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月14日よりその支払いを開始しました。
（注5）2019年4月15日開催の投資法人役員会において、第14期（2019年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり296円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。
（注6）2019年10月16日開催の投資法人役員会において、第15期（2019年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり294円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。
（注7）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8）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9）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10）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11）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12）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13）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14）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15）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16）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17）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18）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19）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20）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21）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22）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。

【投資口の取引所価格の推移】

東京証券取引所の不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格（終値）は以下のとおりです。

期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2021年8月	2022年2月	2022年8月	2023年2月	2023年8月
最　高	204,900円	201,600円	188,700円	167,700円	155,500円
最　低	155,800円	169,800円	154,200円	141,400円	134,100円

4. 分配金等の実績

当期までの分配金等の実績は、以下のとおりです。

	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
	自 2021年３月１日 至 2021年８月31日	自 2021年９月１日 至 2022年２月28日	自 2022年３月１日 至 2022年８月31日	自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
当期未処分利益	11,764,002千円	8,522,958千円	16,456,591千円	13,127,164千円	14,038,964千円
利益留保額	3,726千円	238千円	3,879千円	3,854千円	1,771千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	13,686,644千円 （3,048円）	14,229,979千円 （3,169円）	13,700,115千円 （3,051円）	14,767,846千円 （3,134円）	15,879,267千円 （3,224円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	11,760,276千円 （2,619円）	8,522,720千円 （1,898円）	12,038,679千円 （2,681円）	13,123,309千円 （2,785円）	14,037,193千円 （2,850円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	1,926,368千円 （429円）	5,707,258千円 （1,271円）	1,661,436千円 （370円）	1,644,536千円 （349円）	1,842,073千円 （374円）
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額 （1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金）	－千円 （－円）	4,414,032千円 （983円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）	－千円 （－円）
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額 （1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金）	1,926,368千円 （429円）	1,293,226千円 （288円）	1,661,436千円 （370円）	1,644,536千円 （349円）	1,842,073千円 （374円）

（注）本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業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4,510百万円から当期の資本的支出額1,416百万円を控除した金額は3,094百万円となります。
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営業期間の直前の営業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92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966百万円です。

加えて、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います。
更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。）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行うことができるものとしています。当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加による1口当たり分配金の減少額を100円と見積り、総額492百万円を一時的な利益超過分配として分配することとしました。

5. 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。

（1）内部成長戦略では、本投資法人のポートフォリオの特徴である安定したキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新のタイミングにおいては、先進的物流施設の市場動向やマーケット賃料を踏まえ、既存賃料とマーケット賃料のギャップを活かしつつ、スポンサーであるGLPグループのインハウスのリーシングチームと協働することで、賃料の増額改定と高稼働の両立を目指します。同時に、適切な修繕や資本的支出を行うことで資産価値の維持・向上に努めます。
（2）外部成長戦略としては、物件取得にあたっては、Optimal Takeout Arrangement（OTA）（注）によるブリッジスキームも活用しつつ、GLPグループ開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指してまいります。本投資法人が優先交渉権を有する優先交渉権対象物件に加えて、GLPグループが第三者との共同出資によるジョイント・ベンチャー・パートナーシップを通じて保有する物件をスポンサー・パイプラインとして、今後も取得機会を追求していきます。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。
（3）物件売却戦略については、物流不動産市場動向を踏まえ、適切なタイミングでの売却に向けて引き続き検討していきます。
（4）財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、ESGファイナンスを含め、借換えによる返済期限の長期化や投資法人債の発行、公募増資等の財務活動を検討し、資金調達手段と資金調達コストの最適なバランスを図ってまいります。

（注）本投資法人は、一定の取得期間中の本投資法人が指定する日に物件を取得することとし、取得する時期によっては取得価格を一定程度逓減させることができることとするような取組みを「Optimal Takeout Arrangement（OTA）」と称しており、その契約形態の対象資産（OTA対象資産）をいいます。

6. 決算後に生じた重要な事実

資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP盛岡

・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2023年9月25日
・譲渡日	2023年9月25日
・譲渡価格	749百万円（注1）
・譲渡先	非開示（注2）

（注1）「譲渡価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。
（注2）本譲渡資産の譲渡先は、会社形態も含め、譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期（自 2023年9月1日　至 2024年2月29日）において、不動産等売却益約71百万円を計上する予定です。

GLP習志野Ⅱ（建物）

・特定資産の種類	不動産信託受益権
・契約日	2023年9月25日
・譲渡日	2023年9月29日
・譲渡価格	5,850百万円（注）
・譲渡先	Acacia特定目的会社

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

なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期（自 2023年9月1日　至 2024年2月29日）において、不動産等売却益約49百万円を計上する予定です。

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	第19期 2021年8月31日	第20期 2022年2月28日	第21期 2022年8月31日	第22期 2023年2月28日	第23期 2023年8月31日
発行可能投資口総口数	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口	16,000,000口
発行済投資口の総口数	4,490,369口	4,490,369口	4,490,369口	4,712,140口	4,925,331口
出資総額(純額)(注)	403,779百万円	401,853百万円	400,559百万円	429,970百万円	458,276百万円
投資主数	17,905人	17,737人	17,790人	18,823人	21,167人

(注)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。なお、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。

2. 投資口に関する事項

2023年8月31日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住　　所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合(%)(注1)
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,141,347	23.17
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	754,405	15.31
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	226,140	4.59
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2)	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	132,240	2.68
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 ダイレクト・カストディ・クリアリング業務部	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	129,067	2.62
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	116,298	2.36
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	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	98,188	1.99
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	93,153	1.89
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	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	61,286	1.24
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋二丁目4番2号	57,652	1.17
合　　計		2,809,776	57.04

(注1)発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第二位未満を切り捨てて表示しています。
(注2)GLP Capital Japan 2 Private Limitedはスポンサーであるの GLPのグループ会社であり、上記の他に34,000口を保有しており、合算して166,240口(2023年8月末日現在の発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合:3.37%)を保有しています。

3. 役員等に関する事項

(1)当期における役員等の氏名又は名称

区分	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間に係る 役員等毎の報酬の総額 (千円)
執行役員 (注1)	三浦　嘉之	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社　代表取締役社長	―
監督役員 (注1)	井上　寅喜	井上寅喜公認会計士事務所　所長 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 株式会社あおぞら銀行　社外監査役	1,980
	山口　孝太	木村・多久島・山口法律事務所　弁護士 株式会社平和　社外取締役 ヒビノ株式会社　社外取締役	1,980
	内藤　亜雅沙	田辺総合法律事務所　弁護士 日東紡績株式会社　社外取締役 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 株式会社ispace　社外監査役	1,980
会計監査人 (注2)	有限責任 あずさ監査法人	―	29,000

(注1)執行役員及び監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人と利害関係はありません。
(注2)会計監査人の報酬には、コンフォートレター作成業務に係る報酬等(合計16,000千円)が含まれています。また、有限責任あずさ監査法人と同一のネットワークに属する者に対する非監査業務に基づく報酬は7,675千円です。

(2)会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

諸般の事情を総合的に勘案し、本投資法人の役員会において決定いたします。

4. 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	役員等賠償責任保険契約の内容の概要
本投資法人の全ての執行役員及び監督役員	(填補の対象とされる保険事故の概要) 本投資法人は投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、当該保険により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を填補することとしています。 (保険料の負担割合) 全額を本投資法人が負担しています。 (役員等の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置) 犯罪行為又は法令に違反することを認識しながら行った行為等によって被保険者の被る損害等は填補の対象外としています。

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

当期末時点における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は、以下のとおりです。

委託区分	名　　称
資産運用会社	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
資産保管会社、一般事務受託者、投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社三井住友銀行
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社三菱UFJ銀行
一般事務受託者(投資法人債に関する事務)	株式会社りそな銀行

○投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の資産の構成

資産の種類	資産の用途	地域(注1)	第22期(2023年2月28日) 保有総額(百万円)(注2)	第22期(2023年2月28日) 対総資産比率(%)(注3)	第23期(2023年8月31日) 保有総額(百万円)(注2)	第23期(2023年8月31日) 対総資産比率(%)(注3)
信託不動産(注4)	物流施設	関東圏	543,459	64.8	561,203	62.6
		関西圏	163,754	19.5	163,004	18.2
		その他	91,924	11.0	129,155	14.4
小　計			799,138	95.2	853,363	95.2
預金・その他資産			39,897	4.8	42,862	4.8
資産総額計(注5)			839,036 (799,138)	100.0 (95.2)	896,226 (853,363)	100.0 (95.2)

(注1)「関東圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県及び和歌山県を、「その他」とは上記以外の地域を指します。
(注2)保有総額は、貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっています。
(注3)対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。
(注4)信託不動産の金額には、建設仮勘定及び信託建設仮勘定の金額は含まれていません。
(注5)資産総額計は、帳簿価額を使用しています。また、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. 主要な保有資産

当期末現在、本投資法人が保有する主要な資産(帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額(百万円)	賃貸可能面積(㎡)(注1)	賃貸面積(㎡)(注2)	稼働率(%)(注3)	対総賃貸事業収益比率(%)(注3)	主たる用途
GLP座間	42,988	114,147.88	111,354.99	97.6	4.2	物流施設
GLP横浜	40,481	95,312.41	95,312.41	100.0	3.9	物流施設
GLP大阪	34,430	128,520.37	128,342.94	99.9	3.7	物流施設
GLP東京Ⅱ	33,778	79,073.21	79,073.21	100.0	4.5	物流施設
GLP尼崎	22,279	110,228.80	110,228.80	100.0	3.6	物流施設
GLP東京	21,305	56,757.92	56,757.92	100.0	2.9	物流施設
GLP狭山日高Ⅱ	21,183	75,719.13	75,719.13	100.0	(注4)	物流施設
GLP厚木Ⅱ	19,605	74,176.30	74,176.30	100.0	(注4)	物流施設
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	19,475	41,864.61	41,864.61	100.0	(注4)	物流施設
GLP新砂	18,191	44,355.46	44,355.46	100.0	1.9	物流施設
合　計	273,719	820,156.10	817,185.78	99.6	29.8	物流施設

(注1)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。
(注2)「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3)「稼働率」及び「対総賃貸事業収益比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、「稼働率」については、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4)テナントからの同意が得られていないため非開示としています。
(注5)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。

3. 不動産等組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する運用不動産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積(㎡)(注2)	期末算定価額(百万円)(注3)	帳簿価額(百万円)
GLP東京	東京都大田区東海二丁目1番2号	信託受益権	56,757.92	35,500	21,305
GLP東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島23番地9	信託受益権	34,582.00	8,350	4,712
GLP昭島	東京都昭島市美堀町四丁目13番41号 東京都昭島市美堀町四丁目13番42号	信託受益権	27,356.63	11,400	7,167
GLP富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	7,130	4,297
GLP習志野Ⅱ	千葉県習志野市茜浜三丁目6番3号	信託受益権	101,623.60	13,700	14,101
GLP船橋	千葉県船橋市海神町南一丁目1389番地2	信託受益権	10,465.03	2,230	1,844
GLP加須	埼玉県加須市南篠崎一丁目5番地1	信託受益権	76,532.71	16,600	10,179
GLP杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地2	信託受益権	101,272.40	29,100	16,641
GLP岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区古ヶ場二丁目9番地10	信託受益権	31,839.99	11,200	6,225
GLP春日部	埼玉県春日部市水角字安西1155番地	信託受益権	18,460.73	6,130	3,759
GLP越谷Ⅱ	埼玉県越谷市流通団地二丁目2番地1	信託受益権	43,533.28	16,000	8,909
GLP三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷らしティ三丁目2番1号	信託受益権	59,208.59	24,800	13,519
GLP辰巳	東京都江東区辰巳三丁目11番10号	信託受益権	12,925.58	6,990	4,773
GLP羽村	東京都羽村市神明台四丁目9番8号	信託受益権	40,277.93	11,500	7,018
GLP船橋Ⅲ	千葉県船橋市西浦二丁目15番11号	信託受益権	18,281.84	5,650	2,915
GLP袖ヶ浦	千葉県袖ケ浦市椎の森385番18号	信託受益権	45,582.06	9,410	5,423
GLP浦安Ⅲ	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	27,400	17,231
GLP辰巳Ⅱa	東京都江東区辰巳三丁目8番10号	信託受益権	17,108.52	9,350	6,535
GLP東京Ⅱ	東京都江東区新砂三丁目4番11号	信託受益権	79,073.21	57,900	33,778
GLP新木場	東京都江東区新木場一丁目10番9号	信託受益権	18,341.73	16,000	11,564
GLP習志野	千葉県習志野市芝園二丁目6番6号	信託受益権	23,548.03	6,420	5,221
GLP杉戸	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地13	信託受益権	58,918.12	11,200	7,963
GLP松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,770	2,465
GLP・MFLP 市川塩浜(注4)	千葉県市川市塩浜一丁目6番地3	信託受益権	50,813.07	20,050	14,803
GLP厚木Ⅱ	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4022番地2	信託受益権	74,176.30	29,000	19,605
GLP吉見	埼玉県比企郡吉見町大字西吉見603番地1	信託受益権	62,362.89	14,000	10,247
GLP野田吉春	千葉県野田市吉春字溜下722番地2	信託受益権	26,631.40	6,220	4,236
GLP浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	8,880	7,336
GLP船橋Ⅱ	千葉県船橋市潮見町6番地1	信託受益権	34,699.09	8,760	7,617
GLP三郷	埼玉県三郷市泉三丁目1番地3	信託受益権	46,892.00	20,000	16,487
GLP新砂	東京都江東区新砂二丁目5番20号	信託受益権	44,355.46	22,400	18,191
GLP湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	7,320	5,767
GLP横浜	神奈川県横浜市鶴見区生麦二丁目2番26号	信託受益権	95,312.41	46,000	40,481
GLP川島	埼玉県比企郡川島町大字上伊草字三島3001番	信託受益権	42,187.39	13,600	11,867
GLP船橋Ⅳ	千葉県船橋市浜町三丁目3番2	信託受益権	31,576.60	9,280	7,748
GLP東扇島Ⅱ	神奈川県川崎市川崎区東扇島29番5	信託受益権	11,362.32	2,840	2,559
GLP狭山日高Ⅱ	埼玉県日高市大字上鹿山字茗荷沢788番1	信託受益権	75,719.13	24,400	21,183
GLP東扇島Ⅲ	神奈川県川崎市川崎区東扇島18番地5	信託受益権	29,787.10	7,480	6,571
GLP浦安Ⅱ	千葉県浦安市港77番地5	信託受益権	47,192.44	19,100	16,677
GLP柏Ⅱ	千葉県柏市大島田二丁目18番6号	信託受益権	32,363.57	9,760	7,949
GLP八千代Ⅱ	千葉県八千代市緑が丘西八丁目7番2、3	信託受益権	54,240.25	15,100	12,711
GLP座間	神奈川県座間市広野台二丁目10番10号	信託受益権	114,147.88	46,800	42,988
GLP新座	埼玉県新座市大和田三丁目6番22号	信託受益権	30,017.25	8,840	7,078
GLP狭山日高Ⅰ	埼玉県日高市大字田木字新上原473番地2	信託受益権	39,579.04	12,500	10,174
GLP常総	茨城県常総市内守谷町字榎和田4276番	信託受益権	58,606.44	16,500	16,260
GLP北本	埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1	信託受益権	48,800.25	16,200	15,626
GLP ALFALINK 相模原4(注5)	神奈川県相模原市中央区田名字白雨台3532番地13	信託受益権	41,864.61	20,800	19,475

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積(㎡)(注2)	期末算定価額(百万円)(注3)	帳簿価額(百万円)
GLP枚方	大阪府枚方市南中振三丁目2番27号 大阪府枚方市南中振三丁目2番7号	信託受益権	29,829.56	7,250	4,466
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市南中振三丁目3番1号	信託受益権	43,283.01	12,000	7,305
GLP舞洲Ⅱ(注6)	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番92号	信託受益権	―	4,980	3,298
GLP津守	大阪府大阪市西成区南津守二丁目1番30号	信託受益権	16,080.14	3,390	2,025
GLP六甲	兵庫県神戸市東灘区向洋町東三丁目10番地	信託受益権	39,339.00	7,550	4,891
GLP尼崎	兵庫県尼崎市西向島町231番地2	信託受益権	110,228.80	36,900	22,279
GLP尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市西高洲町16番地	信託受益権	12,315.21	2,950	1,952
GLP奈良	奈良県大和郡山市今国府町6番地4	信託受益権	19,545.35	2,980	1,877
GLP堺	大阪府堺市堺区築港八幡町1番地63	信託受益権	10,372.10	2,600	1,700
GLP六甲Ⅱ	兵庫県神戸市東灘区向洋町東四丁目15番1号	信託受益権	20,407.30	4,950	2,930
GLP門真	大阪府門真市四宮四丁目2番1号	信託受益権	12,211.73	3,820	2,371
GLP神戸西	兵庫県神戸市西区見津が丘七丁目1番地1	信託受益権	35,417.31	9,140	6,219
GLP深江浜	兵庫県神戸市東灘区深江浜町34番地1	信託受益権	19,386.00	5,480	4,363
GLP舞洲Ⅰ	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番66号	信託受益権	72,948.78	22,400	18,046
GLP大阪	大阪府大阪市住之江区南港南二丁目4番43号	信託受益権	128,520.37	44,400	34,430
GLP摂津	大阪府摂津市鳥飼中二丁目1番62号	信託受益権	38,997.24	8,770	7,312
GLP西宮	兵庫県西宮市山口町阪神流通センター一丁目52番地	信託受益権	19,766.00	3,160	2,731
GLP滋賀	滋賀県草津市野路東二丁目6番56号 滋賀県草津市野路東二丁目6番50号 滋賀県草津市野路東二丁目6番55号 滋賀県草津市野路東二丁目字亀ヶ谷2349番地24	信託受益権	29,848.70	5,010	4,564
GLP寝屋川	大阪府寝屋川市小路南町10番10号	信託受益権	26,938.02	9,550	7,697
GLP六甲Ⅲ	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目14番地	信託受益権	31,239.46	9,710	7,795
GLP六甲Ⅳ	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目6番地	信託受益権	12,478.46	2,980	2,270
GLP尼崎Ⅲ	兵庫県尼崎市道意町六丁目79番地1	信託受益権	17,220.12	7,000	6,667
GLP野洲	滋賀県野洲市大篠原字出口1610番地7	信託受益権	20,350.16	5,930	5,805
GLP盛岡	岩手県紫波郡紫波町桜町字浦田59番地	信託受益権	10,253.80	744	673
GLP富谷	宮城県富谷市成田九丁目1番地2	信託受益権	20,466.98	4,010	2,704
GLP郡山Ⅰ	福島県郡山市喜久田町卸三丁目2番地2	信託受益権	24,335.96	4,770	3,514
GLP郡山Ⅲ	福島県郡山市喜久田町堀之内字向原5番地12	信託受益権	27,671.51	3,050	2,573
GLP東海	愛知県東海市浅山二丁目47番地	信託受益権	32,343.31	9,500	5,761
GLP早島	岡山県都窪郡早島町矢尾823番地	信託受益権	13,527.76	1,950	1,158
GLP早島Ⅱ	岡山県都窪郡早島町早島4507番地40	信託受益権	14,447.48	3,350	1,999
GLP基山	佐賀県三養基郡基山町大字園部字浦田2950番地1	信託受益権	23,455.96	6,790	4,144
GLP仙台	宮城県仙台市宮城野区仙台港北二丁目5番地の2	信託受益権	37,256.23	8,140	5,084
GLP桑名	三重県桑名市多度町大字御衣野字金ヶ谷3646番1号	信託受益権	20,402.12	4,700	3,088
GLP小牧	愛知県小牧市新小木一丁目31番	信託受益権	52,709.97	16,100	9,651
GLP扇町	宮城県仙台市宮城野区扇町一丁目8番5号	信託受益権	13,155.28	1,670	1,342
GLP広島	広島県広島市西区草津港二丁目7番11号 広島県広島市西区草津港二丁目7番4号	信託受益権	21,003.04	5,020	3,423
GLP鳥栖Ⅰ	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地	信託受益権	74,860.38	13,700	8,664
GLP富谷Ⅳ	宮城県富谷市成田九丁目7番地3 宮城県富谷市成田九丁目7番地7	信託受益権	32,562.60	6,970	5,488
GLP岡山総社Ⅰ	岡山県総社市長良4番地10	信託受益権	62,995.37	14,100	12,007
GLP岡山総社Ⅱ	岡山県総社市長良4番地1	信託受益権	63,163.02	13,900	11,885
GLP藤前	愛知県名古屋市港区藤前二丁目201番地8	信託受益権	12,609.00	2,380	1,934
GLP鈴鹿	三重県鈴鹿市御薗町字寿田3234番地1	信託受益権	29,191.79	6,230	5,011
GLP岡山総社Ⅲ	岡山県総社市長良4番地13	信託受益権	31,425.13	7,100	7,013
GLP福岡粕屋	福岡県糟屋郡粕屋町大字上大隈字部木原758番地1	信託受益権	41,338.75	14,500	14,074
GLP沖縄浦添	沖縄県浦添市牧港五丁目1番1号	信託受益権	57,700.45	19,100	17,955
合　計			3,607,793.02	1,144,234	853,363

(注1)「所在地」は、住居表示又は住居表示がないものは登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。
(注2)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。
(注3)「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」といいます。)の定める規則に基づき、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4)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」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5)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」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6)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「期末算定価額」及び「帳簿価額」は信託土地のみを対象として記載しています。

本投資法人が投資する資産の賃貸事業の推移は以下のとおりです。

不動産等の名称	第22期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日				第23期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)
GLP東京	3	100.0	754	3.1	2	100.0	757	2.9
GLP東扇島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP昭島	3	100.0	(注3)	(注3)	3	100.0	(注3)	(注3)
GLP富里	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP習志野Ⅱ	3	100.0	(注3)	(注3)	3	85.8	(注3)	(注3)
GLP船橋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP加須	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP深谷(注4)	―	―	(注3)	(注3)	―	―	―	―
GLP杉戸Ⅱ	4	99.1	707	2.9	4	99.1	718	2.8
GLP岩槻	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP春日部	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP越谷Ⅱ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP三郷Ⅱ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP辰巳	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP羽村	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋Ⅲ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP袖ヶ浦	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安Ⅲ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP辰巳Ⅱa	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP東京Ⅱ	6	100.0	1,148	4.7	6	100.0	1,171	4.5
GLP新木場	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP習志野	3	100.0	173	0.7	3	100.0	172	0.7
GLP杉戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP松戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP・MFLP 市川塩浜	5	100.0	485	2.0	5	100.0	497	1.9
GLP厚木Ⅱ	2	75.2	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP吉見	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP野田吉春	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋Ⅱ	1	99.0	(注3)	(注3)	1	99.0	(注3)	(注3)
GLP三郷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP新砂	5	100.0	488	2.0	5	100.0	486	1.9
GLP湘南	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP横浜	5	100.0	1,012	4.1	5	100.0	994	3.9
GLP川島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第22期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日				第23期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)
GLP船橋Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP東扇島Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP狭山日高Ⅱ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP東扇島Ⅲ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP柏Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP八千代Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP座間	20	95.4	935	3.8	21	97.6	1,072	4.2
GLP新座	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP狭山日高Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP常総	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP北本	3	100.0	253	1.0	3	100.0	383	1.5
GLP ALFALINK 相模原4	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP枚方	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP枚方Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP舞洲Ⅱ	—	—	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP津守	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP尼崎	7	100.0	898	3.7	7	100.0	927	3.6
GLP尼崎Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP奈良	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP堺	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP門真	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP神戸西	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP深江浜	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP舞洲Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP大阪	11	99.9	947	3.9	11	99.9	962	3.7
GLP摂津	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP西宮	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP滋賀	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP寝屋川	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅲ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP尼崎Ⅲ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP野洲	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP盛岡	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP富谷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP郡山Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP郡山Ⅲ	4	100.0	136	0.6	4	100.0	127	0.5
GLP東海	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP早島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP早島Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP基山	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP仙台	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第22期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日				第23期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%)(注2)	賃貸事業収入期間中 (百万円)	対総賃貸事業収入比率 (%)(注2)
GLP江別(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP桑名	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP小牧	2	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP扇町	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP広島	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP鳥栖Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP富谷Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP岡山総社Ⅰ	5	95.7	401	1.6	6	100.0	433	1.7
GLP岡山総社Ⅱ	6	99.4	352	1.4	5	99.6	412	1.6
GLP藤前	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP鈴鹿	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP岡山総社Ⅲ	—	—	—	—	4	100.0	103	0.4
GLP福岡粕屋	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP沖縄浦添	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
合 計	173	99.2	24,426	100.0	178	99.5	25,771	100.0

(注1)「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2)「稼働率」及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。
(注3)テナントからの同意が得られていないため非開示としています。
(注4)2022年12月14日付で第三者に譲渡を行いました。
(注5)2023年8月16日付で第三者に譲渡を行いました。

4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

当期末現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は、以下のとおりです。

区 分	種 類	契約額等(百万円)(注1)		時価(百万円) (注2)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	292,320	277,380	3,394
合 計		292,320	277,380	3,394

(注1)金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
(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。
(注3)当該取引については、「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

5. その他資産の状況

①株式・投資証券

銘 柄	株式数	取得価額(千円)		評価額(千円)		評価損益 (千円)	備考
		単価	金額	単価	金額		
岡山県総合流通センター株式会社	16株	100	1,600	100	1,600	—	(注)

(注)当該非上場株式の評価額につきましては、帳簿価額を記載しています。

②その他特定資産の明細表

本投資法人が保有する不動産信託受益権については、前記「3. 不動産等組入資産明細」に含めて記載しており、これらの項目の記載以外にその他の特定資産の組入れはありません。

○保有不動産の資本的支出

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大阪	大阪府大阪市	太陽光発電設備設置工事	自 2023年10月 至 2024年 2 月	305	－	－
GLP岡山総社Ⅲ	岡山県総社市	太陽光発電設備設置工事	自 2023年12月 至 2024年 3 月	165	－	－
GLP三郷Ⅱ	埼玉県三郷市	区画分割工事	自 2023年 8 月 至 2024年 1 月	122	－	－
GLP船橋Ⅳ	千葉県船橋市	LED化工事等	自 2023年11月 至 2024年 2 月	120	－	－
GLP春日部	埼玉県春日部市	3階倉庫空調設置工事	自 2024年 2 月 至 2024年 4 月	85	－	－
GLP三郷Ⅱ	埼玉県三郷市	庫内造作工事	自 2024年 2 月 至 2024年 8 月	70	－	－
GLP羽村	東京都羽村市	LED化工事	自 2024年 4 月 至 2024年 8 月	55	－	－
GLP加須	埼玉県加須市	空調機更新 (2階倉庫系統)第2期	自 2023年12月 至 2024年 2 月	50	－	－
GLP枚方	大阪府枚方市	LED化工事	自 2024年 5 月 至 2024年 8 月	50	－	－
GLP春日部	埼玉県春日部市	バース嵩上げ工事	自 2023年11月 至 2023年12月	48	－	－
GLP東京	東京都大田区	冷温水発生器更新工事第2期	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	44	－	－
GLP新木場	東京都江東区	蓄電池設備更新	自 2024年 8 月 至 2024年 8 月	40	－	－
GLP津守	大阪府大阪市	2期棟荷物用エレベーターリニューアル工事	自 2023年11月 至 2024年 2 月	36	－	－
GLP横浜	神奈川県横浜市	一斉開放弁更新第1期	自 2024年 6 月 至 2024年 8 月	36	－	－
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2号機	自 2023年11月 至 2023年12月	34	－	－
GLP東京Ⅱ	東京都江東区	LED化工事	自 2024年 5 月 至 2024年 8 月	30	－	－
GLP富谷Ⅳ	宮城県富谷市	LED化工事	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	30	－	－
GLP横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事 第3期1	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	30	－	－
GLP郡山Ⅰ	福島県郡山市	LED化工事	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	28	－	－
GLP横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事 第3期2	自 2024年 7 月 至 2024年 8 月	27	－	－
GLP郡山Ⅰ	福島県郡山市	泡消火設備改修工事 (一斉解放弁)	自 2024年 2 月 至 2024年 2 月	26	－	－
GLP松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御 リニューアル第2期	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	25	－	－
GLP松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御 リニューアル第3期	自 2024年 7 月 至 2024年 8 月	25	－	－
GLP鈴鹿	三重県鈴鹿市	LED化工事	自 2024年 2 月 至 2024年 2 月	22	－	－
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市	垂直搬送機更新工事	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	21	－	－
GLP東扇島Ⅱ	神奈川県川崎市	3階北側空調更新工事 第1期	自 2024年 2 月 至 2024年 2 月	21	－	－
GLP船橋	千葉県船橋市	建物南面漏水対策	自 2023年 9 月 至 2024年 2 月	20	－	－
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市	荷物用ELV リニューアル工事	自 2024年 1 月 至 2024年 2 月	20	－	－
GLP杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	LED化工事	自 2024年 7 月 至 2024年 8 月	20	－	－
GLP枚方	大阪府枚方市	垂直搬送機改修	自 2024年 6 月 至 2024年 8 月	20	－	－
GLP枚方	大阪府枚方市	垂直搬送機改修	自 2024年 6 月 至 2024年 8 月	20	－	－
GLP六甲Ⅱ	兵庫県神戸市	LED化工事	自 2024年 5 月 至 2024年 8 月	20	－	－
GLP大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新 第1期	自 2024年 6 月 至 2024年 8 月	20	－	－
GLP浦安Ⅱ	千葉県浦安市	C棟1階シャッター改修 第2期	自 2024年 6 月 至 2024年 8 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1,416百万円であり、費用に区分された修繕費98百万円と合わせ、合計1,514百万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鳥栖Ⅰ	佐賀県鳥栖市	LED化工事	自 2023年 2 月 至 2023年 4 月	62
GLP加須	埼玉県加須市	空調機更新工事(2階倉庫系統)第1期	自 2023年 5 月 至 2023年 6 月	55
GLP東海	愛知県東海市	北面外壁改修工事	自 2023年 5 月 至 2023年 8 月	44
GLP東扇島Ⅲ	神奈川県川崎市	新棟北側外壁塗装・目地シール	自 2023年 4 月 至 2023年 7 月	44
GLP東京	東京都大田区	空調機更新工事第5期	自 2023年 7 月 至 2023年 8 月	39
GLP東京	東京都大田区	冷温水発生機更新工事第1期	自 2023年 3 月 至 2023年 4 月	37
GLP郡山Ⅲ	福島県郡山市	1号棟エレベーターリニューアル工事	自 2023年 8 月 至 2023年 8 月	27
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	LED化工事	自 2023年 4 月 至 2023年 6 月	25
GLP横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事第2期	自 2023年 2 月 至 2023年 3 月	24
GLP松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御リニューアル第1期	自 2023年 7 月 至 2023年 7 月	24
GLP小牧	愛知県小牧市	セキュリティ監視システム更新	自 2023年 7 月 至 2023年 8 月	22
GLP盛岡	岩手県紫波郡	折板屋根改修工事	自 2023年 5 月 至 2023年 6 月	10
その他	－	－	－	996
合　　計				1,416

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

物件毎に策定している長期修繕計画に基づく、期中のキャッシュ・フローからの、中長期的な将来の大規模修繕等の資金支払に充当するための修繕積立金の状況は、以下のとおりです。

（単位：百万円）

営業期間	第19期 自 2021年 3 月 1 日 至 2021年 8 月31日	第20期 自 2021年 9 月 1 日 至 2022年 2 月28日	第21期 自 2022年 3 月 1 日 至 2022年 8 月31日	第22期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	第23期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
当期首積立金残高	－	－	－	－	－
当期積立額	－	－	－	－	－
当期積立金取崩額	－	－	－	－	－
次期繰越額	－	－	－	－	－

（注1）本投資法人は、翌期の資本的支出の見積額が、当該期の減価償却費の予定額の100分の70に相当する金額の範囲を超えない場合、修繕積立金の積立てを行わないこととしています。なお、第24期（2024年2月期）の資本的支出は2,276百万円と見積もっており、当該金額は、同期の減価償却費の見積額である4,534百万円の100分の70に相当する金額である3,173百万円の範囲内にあります。

（注2）本投資法人は、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額から、同営業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を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,510百万円から当期の資本的支出額1,416百万円を控除した金額は3,094百万円となります。

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営業期間の直前の営業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を行う方針です。

なお、当期末現在保有する資産全92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966百万円です。各資産に係る緊急修繕費用と中長期修繕費用の詳細は、下記、「（参考）建物状況調査報告書の概要」記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用をご参照ください。

（参考）建物状況調査報告書の概要

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用（千円）（注1）	中長期修繕費用（千円）（注2）
関東圏-1	GLP東京	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 8 月31日	－	913,853
関東圏-2	GLP東扇島		2023年 2 月28日	－	316,861
関東圏-3	GLP昭島			－	192,260
関東圏-4	GLP富里		2023年 8 月31日	－	124,939
関東圏-5	GLP習志野Ⅱ		2017年 8 月31日	－	1,117,350
関東圏-6	GLP船橋		2023年 8 月31日	－	370,718
関東圏-7	GLP加須			－	557,598
関東圏-9	GLP杉戸Ⅱ			－	662,317
関東圏-10	GLP岩槻		2023年 2 月28日	－	116,185
関東圏-11	GLP春日部			－	225,508
関東圏-12	GLP越谷Ⅱ		2023年 8 月31日	－	251,115
関東圏-13	GLP三郷Ⅱ			－	378,738
関東圏-14	GLP辰巳			－	165,045
関東圏-15	GLP羽村		2018年 8 月31日	－	61,540
関東圏-16	GLP船橋Ⅲ			－	127,980
関東圏-17	GLP袖ヶ浦			－	63,000
関東圏-18	GLP浦安Ⅲ			－	296,600
関東圏-19	GLP辰巳Ⅱa		2020年 1 月31日	－	145,790
関東圏-21	GLP東京Ⅱ			－	343,710
関東圏-23	GLP新木場（注3）		2021年 7 月 9 日	－	389,510
関東圏-24	GLP習志野		2021年 6 月30日	－	338,880
関東圏-26	GLP杉戸	東京海上 ディーアール 株式会社	2021年 7 月 9 日	－	494,496
関東圏-27	GLP松戸		2021年12月13日	－	175,631
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜（注4）		2022年 3 月31日	－	266,920
関東圏-29	GLP厚木Ⅱ		2022年 7 月29日	－	231,553
関東圏-30	GLP吉見			－	188,734
関東圏-31	GLP野田吉春	デロイトトーマツ PRS株式会社	2021年 6 月30日	－	139,760
関東圏-32	GLP浦安	東京海上 ディーアール 株式会社	2023年 8 月18日	－	296,403
関東圏-33	GLP船橋Ⅱ			－	308,030
関東圏-34	GLP三郷			－	296,181
関東圏-35	GLP新砂		2018年 7 月30日	－	298,639
関東圏-36	GLP湘南			－	142,715
関東圏-37	GLP横浜		2020年11月 4 日	－	849,750
関東圏-38	GLP川島		2020年 2 月29日	－	154,288
関東圏-39	GLP船橋Ⅳ			－	376,392
関東圏-40	GLP東扇島Ⅱ			－	205,239
関東圏-41	GLP狭山日高Ⅱ		2020年11月 4 日	－	326,209
関東圏-42	GLP東扇島Ⅲ			－	318,721
関東圏-43	GLP浦安Ⅱ			－	412,952
関東圏-44	GLP柏Ⅱ			－	95,551
関東圏-45	GLP八千代Ⅱ			－	194,082
関東圏-46	GLP座間		2022年10月 3 日	－	380,892
関東圏-47	GLP新座		2021年 6 月10日	－	108,950
関東圏-48	GLP狭山日高Ⅰ			－	220,530
関東圏-49	GLP常総		2022年10月 3 日	－	157,120
関東圏-50	GLP北本			－	139,687
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4（注5）		2023年 4 月26日	－	111,186
関西圏-1	GLP枚方	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 2 月28日	－	281,419
関西圏-2	GLP枚方Ⅱ			－	195,450

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用（千円）（注1）	中長期修繕費用（千円）（注2）
関西圏-3	GLP舞洲Ⅱ（注6）	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 8 月31日	－	－
関西圏-4	GLP津守		2023年 2 月28日	－	150,864
関西圏-5	GLP六甲			－	402,830
関西圏-6	GLP尼崎		2023年 8 月31日	－	294,528
関西圏-7	GLP尼崎Ⅱ		2023年 2 月28日	－	130,829
関西圏-8	GLP奈良			－	202,320
関西圏-9	GLP堺			－	45,703
関西圏-10	GLP六甲Ⅱ		2018年 8 月31日	－	353,530
関西圏-11	GLP門真		2020年 7 月10日	－	111,490
関西圏-14	GLP神戸西		2021年 3 月30日	－	85,480
関西圏-15	GLP深江浜	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年 7 月29日	－	191,547
関西圏-16	GLP舞洲Ⅰ		2023年 8 月18日	－	645,640
関西圏-17	GLP大阪		2018年 7 月30日	－	459,059
関西圏-18	GLP摂津			－	413,785
関西圏-19	GLP西宮			－	227,195
関西圏-20	GLP滋賀			－	215,421
関西圏-21	GLP寝屋川			－	63,718
関西圏-22	GLP六甲Ⅲ		2020年11月 4 日	－	122,535
関西圏-23	GLP六甲Ⅳ	株式会社 アースアプレイザル	2021年 6 月10日	100	162,225
関西圏-24	GLP尼崎Ⅲ	東京海上 ディーアール 株式会社	2022年10月 3 日	－	42,199
関西圏-25	GLP野洲			－	46,182
その他-1	GLP盛岡	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年 2 月28日	－	129,042
その他-2	GLP富谷		2023年 8 月31日	－	191,643
その他-3	GLP郡山Ⅰ			－	90,344
その他-4	GLP郡山Ⅲ		2023年 2 月28日	－	258,610
その他-5	GLP東海			－	111,210
その他-6	GLP早島			－	128,438
その他-7	GLP早島Ⅱ		2023年 8 月31日	－	83,430
その他-8	GLP基山			－	304,948
その他-10	GLP仙台			－	315,126
その他-12	GLP桑名		2018年 8 月31日	－	126,470
その他-14	GLP小牧			－	227,250
その他-15	GLP扇町		2020年 7 月10日	－	101,303
その他-16	GLP広島			－	198,710
その他-19	GLP鳥栖Ⅰ	東京海上 ディーアール 株式会社	2021年 7 月 9 日	－	480,426
その他-20	GLP富谷Ⅳ		2022年 7 月29日	－	320,417
その他-21	GLP岡山総社Ⅰ		2018年 1 月15日	－	161,102
その他-22	GLP岡山総社Ⅱ			－	161,224
その他-23	GLP藤前		2018年 7 月30日	－	143,851
その他-24	GLP鈴鹿		2022年10月 3 日	－	353,077
その他-25	GLP岡山総社Ⅲ		2023年 4 月26日	－	96,520
その他-26	GLP福岡粕屋			－	131,864
その他-27	GLP沖縄浦添			－	179,229
合　計				100	23,188,291

（注1）緊急修繕費用は、調査書日付から起算して1年以内に必要とする修繕費用を示します。
（注2）中長期修繕費用は、調査書日付から起算して12年以内に必要とする修繕費用の合計額を示します。
（注3）2023年1月30日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算しています。
（注4）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。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、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5）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。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、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6）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、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略し、合計値からも除外しています。

○費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

（単位：千円）

項　目	第22期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	第23期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
資産運用報酬	2,874,540	3,053,413
資産保管手数料	9,850	10,341
一般事務委託手数料	30,133	31,710
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	13,500	13,000
租税公課	50,519	29,179
その他費用	91,288	115,087
合　計	3,075,772	3,258,672

（注）資産運用報酬には、上記金額の他、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分が第22期は315,378千円、第23期は291,150千円あり、また売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬分が第22期は20,500千円、第23期は17,650千円あります。

2. 借入状況

当期末時点の金融機関ごとの借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
短期借入金	株式会社三井住友銀行	2023年 6月1日	－	－	0.18%	2024年 5月16日（注5）	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2023年 6月1日	－	－	0.18%	2024年 5月16日（注6）	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2023年 6月1日	－	－	0.18%	2024年 5月16日（注7）	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	小　計		－	－					
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2014年 3月3日	1,470	1,470	1.56%（注4）	2024年 2月29日	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,170	1,170					
	株式会社日本政策投資銀行		500	500					
	株式会社三井住友銀行	2014年 6月30日	500	500	1.48%（注4）	2026年 6月30日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		500	500					
	株式会社三井住友銀行	2014年 9月2日	1,530	1,530	1.85%（注4）	2027年 9月2日	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,170	1,170					
	株式会社三菱UFJ銀行	2015年 9月1日	1,300	1,300	0.96%（注4）	2025年 9月1日	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 1月4日	1,900	1,900	0.61%（注4）	2024年 2月29日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社りそな銀行		1,400	1,400					
	株式会社みずほ銀行	2016年 1月4日	1,500	1,500	0.93%（注4）	2026年 2月27日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	5,600	5,600	1.22%（注4）	2026年 12月21日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		5,100	5,100					
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	500	500	1.31%（注4）	2027年 12月20日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		400	400					
	株式会社三井住友銀行	2016年 1月4日	600	600	1.57%（注4）	2028年 12月20日	期限一括	（注8）	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		400	400					
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 9月1日	3,780	3,780	0.29%	2023年 9月1日	期限一括	（注9）	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	4,100	4,100	0.33%	2024年 9月1日	期限一括	（注9）	無担保 無保証

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2016年9月1日	790	790	0.44%	2024年3月1日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,000	2,000					
	株式会社みずほ銀行		1,280	1,280					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		780	780					
	株式会社福岡銀行		500	500					
	株式会社日本政策投資銀行		230	230					
	農林中央金庫		1,060	1,060					
	株式会社りそな銀行		490	490					
	株式会社あおぞら銀行		180	180					
	株式会社SBI新生銀行		180	180					
	三井住友信託銀行株式会社		480	480					
	株式会社七十七銀行		180	180					
	株式会社三井住友銀行	2016年9月1日	2,170	2,170	0.57%	2025年3月3日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,310	2,310					
	株式会社みずほ銀行		1,110	1,110					
	株式会社福岡銀行		740	740					
	株式会社日本政策投資銀行		550	550					
	株式会社りそな銀行		650	650					
	株式会社あおぞら銀行		370	370					
	株式会社SBI新生銀行		370	370					
	三井住友信託銀行株式会社		920	920					
	三井住友信託銀行株式会社	2016年12月20日	1,150	1,150	0.56%	2023年12月20日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年12月20日	5,700	5,700	0.79%	2025年9月1日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2017年9月1日	870	870	0.46%	2023年9月1日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2017年9月1日	580	580	0.46%	2023年9月1日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社りそな銀行	2018年1月4日	1,300	1,300	0.48%（注4）	2025年12月22日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2018年1月4日	2,300	2,300	0.60%（注4）	2026年10月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,300	2,300					
	株式会社みずほ銀行		2,000	2,000					
	株式会社三井住友銀行	2018年3月1日	1,900	1,900	0.38%（注4）	2024年2月29日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,900	1,900					
	株式会社みずほ銀行		1,140	1,140					
	株式会社日本政策投資銀行		270	270					
	農林中央金庫		220	220					
	株式会社りそな銀行		60	60					
	三井住友信託銀行株式会社		220	220					
	株式会社SBI新生銀行		290	290					
	株式会社三井住友銀行	2018年3月1日	1,130	1,130	0.50%（注4）	2026年2月27日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		830	830					
	株式会社みずほ銀行		820	820					
	株式会社りそな銀行		390	390					
	株式会社三井住友銀行	2018年3月1日	1,420	1,420	0.71%（注4）	2028年2月29日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,110	1,110					
	株式会社みずほ銀行		630	630					
	株式会社三井住友銀行	2018年9月3日	4,920	4,920	0.45%（注4）	2024年9月1日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		4,770	4,770					
	株式会社みずほ銀行		2,610	2,610					
	株式会社日本政策投資銀行		530	530					
	農林中央金庫		600	600					
	株式会社りそな銀行		540	540					
	三井住友信託銀行株式会社		540	540					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2018年9月3日	3,160	3,160	0.70%（注4）	2027年9月2日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,840	2,840					
	株式会社みずほ銀行		1,770	1,770					
	株式会社日本政策投資銀行		530	530					
	株式会社りそな銀行		540	540					
	株式会社日本政策投資銀行	2018年12月20日	1,250	1,250	0.31%（注4）	2023年12月20日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	三井住友信託銀行株式会社	2018年12月20日	1,250	1,250	0.31%（注4）	2023年12月20日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年2月28日	350	350	0.37%（注4）	2026年2月27日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,034	1,034					
	株式会社みずほ銀行		2,007	2,007					
	株式会社福岡銀行		1,223	1,223					
	株式会社日本政策投資銀行		73	73					
	農林中央金庫		296	296					
	株式会社りそな銀行		262	262					
	株式会社SBI新生銀行		14	14					
	株式会社三井住友銀行	2019年2月28日	2,100	2,100	0.63%（注4）	2029年2月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,100	2,100					
	株式会社みずほ銀行		1,800	1,800					
	株式会社三井住友銀行	2019年7月23日	1,350	—	0.19%（注4）	2023年7月31日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,930	—					
	株式会社みずほ銀行		1,261	—					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		310	—					
	株式会社福岡銀行		613	—					
	株式会社日本政策投資銀行		2,236	—					
	株式会社七十七銀行		300	—					
	株式会社三井住友銀行	2019年7月23日	3,000	3,000	0.44%（注4）	2028年7月31日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		4,170	4,170					
	株式会社みずほ銀行		2,730	2,730					
	株式会社福岡銀行		460	460					
	株式会社日本政策投資銀行		1,680	1,680					
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年1月31日	3,250	3,250	0.32%（注4）	2027年1月29日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年5月29日	650	650	0.26%（注4）	2025年5月29日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,870	1,870					
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年5月29日	4,150	4,150	0.33%（注4）	2027年5月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		3,230	3,230					
	株式会社福岡銀行		2,900	2,900					
	農林中央金庫		2,440	2,440					
	株式会社三井住友銀行	2020年5月29日	4,100	4,100	0.44%（注4）	2029年5月29日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		3,320	3,320					
	株式会社みずほ銀行		1,720	1,720					
	株式会社西日本シティ銀行		270	270					
	株式会社日本政策投資銀行		200	200					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	2020年10月13日	420	420	0.25%（注4）	2025年10月13日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社福岡銀行		400	400					
	三井住友信託銀行株式会社		330	330					
	株式会社三井住友銀行	2020年10月13日	3,000	3,000	0.34%（注4）	2028年10月13日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,500	2,500					
	株式会社みずほ銀行		2,200	2,200					
	農林中央金庫		650	650					
	株式会社りそな銀行		500	500					
	株式会社SBI新生銀行		400	400					
	株式会社西日本シティ銀行		400	400					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2020年12月11日	1,330	1,330	0.25%（注4）	2025年10月14日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行		1,130	1,130					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,250	1,250					
	三井住友信託銀行株式会社		670	670					
	株式会社群馬銀行		450	450					
	株式会社福岡銀行		330	330					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	3,590	3,590	0.29%（注4）	2027年12月10日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,310	1,310					
	株式会社みずほ銀行		4,040	4,040					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		880	880					
	株式会社山梨中央銀行		870	870					
	株式会社りそな銀行		400	400					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	1,930	1,930	0.33%（注4）	2028年10月13日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,580	2,580					
	株式会社みずほ銀行		1,700	1,700					
	農林中央金庫		460	460					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	5,040	5,040	0.42%（注4）	2029年12月11日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		4,900	4,900					
	株式会社みずほ銀行		2,480	2,480					
	株式会社三十三銀行		1,880	1,880					
	株式会社日本政策投資銀行		1,250	1,250					
	株式会社西日本シティ銀行		880	880					
	三井住友信託銀行株式会社		660	660					
	株式会社SBI新生銀行		420	420					
	株式会社七十七銀行		250	250					
	株式会社三井住友銀行	2021年7月15日	940	940	0.23%（注4）	2026年6月30日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		900	900					
	株式会社みずほ銀行		820	820					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		370	370					
	株式会社りそな銀行		370	370					
	株式会社福岡銀行		210	210					
	株式会社西日本シティ銀行		210	210					
	株式会社横浜銀行		370	370					
	株式会社三井住友銀行	2021年7月15日	790	790	0.37%（注4）	2030年7月12日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		760	760					
	株式会社みずほ銀行		690	690					
	農林中央金庫		370	370					
	株式会社日本政策投資銀行		210	210					
	株式会社りそな銀行		140	140					
	株式会社あおぞら銀行		1,950	1,950					
	三井住友信託銀行株式会社		430	430					
	株式会社SBI新生銀行		290	290					
	株式会社七十七銀行		200	200					
	株式会社西日本シティ銀行		530	530					
	株式会社三十三銀行		430	430					
	株式会社山梨中央銀行		330	330					
	株式会社関西みらい銀行		740	740					
	株式会社横浜銀行		370	370					
	株式会社三井住友銀行	2021年7月15日	640	640	0.44%（注4）	2031年4月30日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550					
	株式会社みずほ銀行		530	530					
	株式会社日本政策投資銀行		300	300					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2021年9月1日	120	120	0.22%（注4）	2026年6月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		150	150					
	株式会社みずほ銀行		210	210					
	農林中央金庫		40	40					
	三井住友信託銀行株式会社		340	340					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		140	140					
	株式会社三井住友銀行	2021年9月1日	420	420	0.37%（注4）	2030年7月12日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550					
	株式会社みずほ銀行		720	720					
	農林中央金庫		150	150					
	株式会社りそな銀行		130	130					
	株式会社SBI新生銀行		200	200					
	株式会社三井住友銀行	2021年12月20日	2,500	2,500	0.30%（注4）	2027年12月10日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		500	500					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社あおぞら銀行		300	300					
	株式会社三井住友銀行	2021年12月20日	2,600	2,600	0.50%（注4）	2031年12月19日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		800	800					
	株式会社みずほ銀行		500	500					
	株式会社山口銀行		1,000	1,000					
	株式会社三井住友銀行	2022年1月14日	980	980	0.31%（注4）	2026年12月21日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年1月14日	1,460	1,460	0.31%（注4）	2026年12月21日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2022年2月28日	1,850	1,850	0.31%（注4）	2025年2月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,700	1,700					
	農林中央金庫		390	390					
	株式会社福岡銀行		950	950					
	三井住友信託銀行株式会社		480	480					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,190	1,190					
	株式会社七十七銀行		120	120					
	株式会社群馬銀行		420	420					
	株式会社みずほ銀行	2022年2月28日	3,000	3,000	0.35%（注4）	2027年2月26日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2022年2月28日	580	580	0.49%（注4）	2029年2月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		580	580					
	株式会社日本政策投資銀行		280	280					
	株式会社りそな銀行		370	370					
	株式会社SBI新生銀行		140	140					
	株式会社三井住友銀行	2022年9月2日	850	850	0.41%（注4）	2026年6月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		850	850					
	株式会社みずほ銀行		900	900					
	農林中央金庫		750	750					
	三井住友信託銀行株式会社		500	500					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,200	1,200					
	株式会社SBI新生銀行		650	650					
	株式会社りそな銀行	2022年9月2日	1,000	1,000	0.42%（注4）	2027年5月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2022年9月2日	4,580	4,580	0.53%（注4）	2028年7月31日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		4,580	4,580					
	株式会社みずほ銀行		4,400	4,400					
	株式会社日本政策投資銀行		650	650					
	農林中央金庫		580	580					
	三井住友信託銀行株式会社		1,000	1,000					
	株式会社SBI新生銀行		580	580					
	株式会社千葉銀行		500	500					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2022年11月30日	1,080	1,080	0.77%（注4）	2029年7月6日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,000	1,000					
	株式会社福岡銀行		600	600					
	株式会社りそな銀行		890	890					
	株式会社あおぞら銀行		1,000	1,000					
	株式会社千葉銀行		800	800					
	株式会社三井住友銀行	2022年11月30日	2,660	2,660	0.85%（注4）	2030年7月12日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,340	2,340					
	株式会社みずほ銀行		1,100	1,100					
	株式会社日本政策投資銀行		800	800					
	株式会社りそな銀行		1,100	1,100					
	株式会社あおぞら銀行		500	500					
	株式会社山梨中央銀行		500	500					
	株式会社三井住友銀行	2022年11月30日	1,260	1,260	0.95%（注4）	2031年4月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,160	1,160					
	株式会社みずほ銀行		1,100	1,100					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社りそな銀行		700	700					
	株式会社SBI新生銀行		500	500					
	株式会社西日本シティ銀行		500	500					
	株式会社あおぞら銀行		300	300					
	株式会社山口銀行		1,000	1,000					
	株式会社みずほ銀行	2022年11月30日	800	800	1.01%（注4）	2032年2月27日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社関西みらい銀行	2022年11月30日	1,200	1,200	1.05%（注4）	2032年11月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年2月28日	1,700	1,700	0.25%	2026年6月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,550	1,550					
	株式会社みずほ銀行		540	540					
	株式会社日本政策投資銀行		350	350					
	株式会社りそな銀行		150	150					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		470	470					
	株式会社SBI新生銀行		300	300					
	信金中央金庫		500	500					
	株式会社常陽銀行		470	470					
	株式会社みずほ銀行	2023年2月28日	1,000	1,000	0.75%（注4）	2027年5月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年2月28日	1,150	1,150	1.20%（注4）	2031年4月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,050	1,050					
	株式会社みずほ銀行		360	360					
	株式会社日本政策投資銀行		230	230					
	株式会社りそな銀行		110	110					
	株式会社SBI新生銀行		200	200					
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	－	2,120	0.24%	2026年6月30日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	1,950					
	株式会社みずほ銀行		－	1,540					
	株式会社りそな銀行		－	700					
	三井住友信託銀行株式会社		－	1,000					
	株式会社福岡銀行		－	500					
	株式会社あおぞら銀行		－	200					
	株式会社千葉銀行		－	500					
	信金中央金庫		－	400					
	株式会社常陽銀行		－	1,250					
	株式会社みなと銀行		－	300					

区分	借入先	借入日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（注2）	返済期限（注3）	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	－	944	0.52%（注4）	2027年5月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	830					
	株式会社みずほ銀行		－	990					
	株式会社りそな銀行		－	300					
	株式会社あおぞら銀行		－	220					
	株式会社千葉銀行		－	300					
	株式会社常陽銀行		－	250					
	株式会社みなと銀行		－	350					
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	－	790	0.87%（注4）	2031年2月28日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	690					
	株式会社みずほ銀行		－	600					
	株式会社日本政策投資銀行		－	500					
	株式会社りそな銀行		－	400					
	株式会社あおぞら銀行		－	450					
	株式会社SBI新生銀行		－	500					
	株式会社山口銀行		－	1,000					
	信金中央金庫		－	300					
	株式会社三井住友銀行	2023年6月16日	－	1,496	0.99%（注4）	2032年2月27日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	1,280					
	株式会社みずほ銀行		－	970					
	株式会社日本政策投資銀行		－	500					
	株式会社りそな銀行		－	300					
	株式会社あおぞら銀行		－	280					
	株式会社西日本シティ銀行		－	300					
	株式会社山口銀行		－	500					
	信金中央金庫		－	300					
	株式会社みなと銀行		－	350					
	株式会社三井住友銀行	2023年7月31日	－	726	0.51%（注4）	2027年5月31日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	1,040					
	株式会社日本政策投資銀行		－	750					
	株式会社福岡銀行		－	613					
	株式会社七十七銀行		－	300					
	株式会社みずほ銀行	2023年7月31日	－	1,261	0.66%（注4）	2029年7月6日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2023年7月31日	－	505	0.80%（注4）	2030年7月12日	期限一括	（注8）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		－	719					
	株式会社日本政策投資銀行		－	1,486					
	小　計		315,910	341,460					
合　計			315,910	341,460					

（注1）1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて記載しています。
（注2）平均利率は期中加重平均利率を小数第三位で四捨五入して表示しています。
（注3）返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。
（注4）金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、金利スワップの効果を勘案した利率を記載しています。
（注5）2023年6月1日付で11,925百万円を借り入れ、2023年6月16日付で11,925百万円を期限前弁済しております。
（注6）2023年6月1日付で7,950百万円を借り入れ、2023年6月16日付で7,950百万円を期限前弁済しております。
（注7）2023年6月1日付で6,625百万円を借り入れ、2023年6月16日付で6,625百万円を期限前弁済しております。
（注8）資金使途は、借入金の返済資金です。
（注9）資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。

3. 投資法人債

当期末時点における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘　柄	発行年月日	当期首残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率（注1）	償還期限	償還方法	使途	摘要
第2回無担保投資法人債	2014年7月30日	2,000	2,000	0.98%	2024年7月30日	期限一括	（注2）	（注4）
第5回無担保投資法人債	2014年12月26日	3,000	3,000	1.17%	2026年12月25日	期限一括	（注2）	（注4）
第6回無担保投資法人債	2015年6月30日	1,500	1,500	0.89%	2025年6月30日	期限一括	（注2）	（注4）
第8回無担保投資法人債	2016年11月28日	1,100	1,100	0.45%	2026年11月27日	期限一括	（注2）	（注4）
第9回無担保投資法人債	2017年2月27日	1,000	1,000	0.47%	2027年2月26日	期限一括	（注2）	（注4）
第10回無担保投資法人債	2018年7月9日	2,000	－	0.23%	2023年7月7日	期限一括	（注2）	（注4）
第11回無担保投資法人債	2018年7月9日	1,000	1,000	0.56%	2028年7月7日	期限一括	（注2）	（注4）
第12回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2018年12月20日	5,100	5,100	0.68%	2028年12月20日	期限一括	（注2）	（注4）
第13回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2019年7月8日	8,000	8,000	0.61%	2029年7月6日	期限一括	（注2）	（注5）
第14回無担保投資法人債（グリーンボンド）	2019年11月27日	5,000	5,000	0.55%	2029年11月27日	期限一括	（注3）	（注4）
第15回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2020年9月25日	5,000	5,000	0.51%	2030年9月25日	期限一括	（注2）	（注4）
第16回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2020年12月23日	3,500	3,500	0.75%	2035年12月21日	期限一括	（注3）	（注4）
第17回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2021年3月23日	5,000	5,000	0.97%	2041年3月22日	期限一括	（注2）	（注4）
第18回無担保投資法人債（グリーンボンド）（サステナビリティ・リンク・ボンド）（注6）	2021年9月28日	6,000	6,000	0.28%（注7）	2028年9月28日	期限一括	（注2）	（注4）
第19回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2022年2月25日	2,000	2,000	0.13%	2025年2月25日	期限一括	（注2）	（注4）
第20回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2022年2月25日	1,300	1,300	0.52%	2032年2月25日	期限一括	（注2）	（注4）
第21回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2022年12月23日	2,000	2,000	0.82%	2032年12月23日	期限一括	（注2）（注3）	（注4）
第22回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）	2023年7月26日	－	2,600	0.90%	2033年7月26日	期限一括	（注2）（注3）	（注4）
合　計		54,500	55,100					

（注1）利率は、小数第三位で四捨五入して表示しております。
（注2）資金使途は借入金の返済資金です。
（注3）資金使途は投資法人債の償還資金です。
（注4）特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。
（注5）投資法人債間限定同順位特約が付されています。
（注6）サステナビリティ・リンク・ボンドとは、あらかじめ定められた特定の重要業績評価指標（KPI）の目標またはサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（SPTs）を達成するか否かにより条件が変化する債券をいいます。
（注7）利率（年率）については、2021年9月28日の翌日から2025年9月28日までは年0.284%になります。また、2024年12月末日以降の各判定日において本投資法人がSPTsを達成していると判定した場合においては、2025年9月28日の翌日以降年0.234%となります。

4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

5. 新投資口予約権

該当事項はありません。

○期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

資産の種類	不動産等の名称	取　得		譲　渡			
		取得年月日	取得価格（百万円）（注）	譲渡年月日	譲渡価格（百万円）（注）	帳簿価額（百万円）	売却損益（百万円）
信託受益権	GLP ALFALINK相模原4（準共有持分30%）	2023年６月１日	19,350	－	－	－	－
信託受益権	GLP岡山総社Ⅲ	2023年６月１日	6,980	－	－	－	－
信託受益権	GLP福岡粕屋	2023年６月１日	14,000	－	－	－	－
信託受益権	GLP沖縄浦添	2023年６月１日	17,900	－	－	－	－
信託受益権	GLP江別	－	－	2023年８月16日	3,530	1,324	2,183
合　計			58,230		3,530	1,324	2,183

（注）「取得価格」又は「譲渡価格」は、信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金（取得又は譲渡諸経費及び消費税等を除く）の金額を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

上記不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産以外のその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

（1）不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	取得又は譲渡価格（百万円）（注1）	不動産鑑定評価額（百万円）（注2）	不動産鑑定機関	価格時点
取得	GLP ALFALINK相模原4（準共有持分30%）	2023年６月１日	19,350	20,600	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年４月30日
取得	GLP岡山総社Ⅲ	2023年６月１日	6,980	7,060	シービーアールイー株式会社	2023年４月30日
取得	GLP福岡粕屋	2023年６月１日	14,000	14,600	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年４月30日
取得	GLP沖縄浦添	2023年６月１日	17,900	18,900	株式会社谷澤総合鑑定所	2023年４月30日
譲渡	GLP江別	2023年８月16日	3,530	2,520	JLL森井鑑定株式会社	2023年２月28日

（注1）「取得又は譲渡価格」は、信託受益権売買契約書に記載された各不動産又は信託受益権の売買代金（取得又は譲渡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）上記の特定資産に係る鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準 各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」又は国土交通省が公表している「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」を適用して行っています。

（2）その他

①調査を行った者の氏名又は名称

有限責任 あずさ監査法人

②調査の結果及び方法の概要

調査依頼を行った取引は2023年3月1日から2023年8月31日までの間で金利スワップ取引7件でした。これらの金利スワップ取引について、投信法第201条第2項に基づいて比較可能な価格のほか、相手方の名称、約定数値、取引期間等の内容に関して、有限責任 あずさ監査法人に調査を委託し、日本公認会計士協会が公表した専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づく調査結果として合意された手続実施結果報告書を入手しています。

なお、本調査は財務諸表監査の一部ではなく、また、価格の妥当性や内部管理体制について保証を提供するものではありません。

4. 利害関係人等との取引状況

(1) 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		総額に対する割合(B)/(A)(%)
		支　払　先	支払額(B)(千円)	
プロパティ・マネジメント報酬	473,646	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	473,646	100.0
賃貸仲介手数料	299,563	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	299,563	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0

(注) 利害関係人等とは、投信法施行令第123条及び投信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号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

本投資法人の資産運用会社であるGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当事項はありません。

○経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況

資産、負債、元本及び損益の状況については、後記「貸借対照表」、「損益計算書」、「投資主資本等変動計算書」、「注記表」及び「金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

なお、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報はご参考であり、当期においては投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

○その他

1. お知らせ

当期において、本投資法人の役員会で承認された主要な契約の締結・変更等のうち、主な概要は以下のとおりです。

承認日	項　目	概　　要
2023年 5 月15日	新投資口引受契約等締結の件	新投資口引受等に関し、2023年5月18日付で以下の契約等を締結することを承認しました。 ①GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びにSMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び野村證券株式会社の間で、国内募集のために締結する新投資口引受契約 ②GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びにMizuho International plc、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Morgan Stanley& Co. International plc 及びNomura International plcの間で締結する、海外募集に関連するInternational Purchase Agreement
2023年 7 月18日	投資法人債引受契約等の締結	左記承認日での投資法人役員会による、無担保投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、2023年7月20日付で以下の契約等を締結しました。 ①GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びにSMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社の間で投資法人債の引受及び募集のために締結する、第22回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)買取引受契約証書 ②株式会社三菱UFJ銀行との間で投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務委託のために締結する、第22回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)財務代理契約証書 ③上記②の契約に定める財務代理手数料に関し、株式会社三菱UFJ銀行との間で締結する、第22回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)財務代理手数料に関する覚書

2. その他

本書では特に記載のない限り記載未満の数値について、金額は切捨て、比率は四捨五入により記載しています。

○海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

○海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

Ⅱ. 貸借対照表

（単位：千円）

	前期（ご参考） 2023年2月28日	当期 2023年8月31日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,892,069	23,059,854
信託現金及び信託預金	12,486,096	12,448,853
営業未収入金	1,859,472	2,698,497
前払費用	1,243,997	956,354
未収消費税等	2,526,407	782,266
その他	13,959	23,854
流動資産合計	37,022,001	39,969,681
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	340,510,544	367,276,876
減価償却累計額	△56,656,632	△60,634,186
信託建物（純額）	283,853,911	306,642,690
信託構築物	6,959,026	6,920,518
減価償却累計額	△3,098,848	△3,225,025
信託構築物（純額）	3,860,177	3,695,493
信託機械及び装置	64,994	66,327
減価償却累計額	△55,690	△56,480
信託機械及び装置（純額）	9,303	9,847
信託工具、器具及び備品	329,959	332,369
減価償却累計額	△217,348	△225,689
信託工具、器具及び備品（純額）	112,611	106,679
信託土地	508,429,491	540,035,995
有形固定資産合計	796,265,495	850,490,705
無形固定資産		
信託借地権	2,872,902	2,872,902
無形固定資産合計	2,872,902	2,872,902
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	2,514,517	2,518,696
繰延税金資産	12	—
敷金及び保証金	10,646	10,646
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,528,175	2,532,342
固定資産合計	801,666,573	855,895,950
繰延資産		
投資口交付費	126,838	141,078
投資法人債発行費	220,851	219,654
繰延資産合計	347,689	360,732
資産合計	839,036,264	896,226,364

（単位：千円）

	前期（ご参考） 2023年2月28日	当期 2023年8月31日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	430,176	605,274
1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	29,320,000	29,470,000
未払金	3,764,146	3,879,796
未払費用	174,025	190,452
未払法人税等	830	605
前受金	4,195,270	4,343,883
預り金	—	46,169
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	739,029	1,221,550
流動負債合計	40,623,479	41,757,730
固定負債		
投資法人債	52,500,000	53,100,000
長期借入金	286,590,000	311,990,000
預り敷金及び保証金	16,072,792	16,720,549
信託預り敷金及び保証金	152,560	342,824
固定負債合計	355,315,353	382,153,373
負債合計	395,938,832	423,911,104
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	450,198,754	480,149,318
出資総額控除額	△20,228,486	△21,873,023
出資総額（純額）	429,970,267	458,276,294
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	13,127,164	14,038,964
剰余金合計	13,127,164	14,038,964
投資主資本合計	443,097,432	472,315,259
純資産合計　※3	443,097,432	472,315,259
負債純資産合計	839,036,264	896,226,364

Ⅲ. 損益計算書

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
営業収益		
賃貸事業収入　※1	22,608,727	23,883,001
その他賃貸事業収入　※1	1,817,773	1,888,057
不動産等売却益　※2	1,939,566	2,183,489
営業収益合計	26,366,066	27,954,548
営業費用		
賃貸事業費用　※1	8,947,539	9,370,427
資産運用報酬	2,874,540	3,053,413
資産保管手数料	9,850	10,341
一般事務委託手数料	30,133	31,710
役員報酬	5,940	5,940
会計監査人報酬	13,500	13,000
租税公課	50,519	29,179
その他営業費用	91,288	115,087
営業費用合計	12,023,312	12,629,099
営業利益	14,342,753	15,325,448
営業外収益		
受取利息	164	149
未払分配金戻入	746	758
消費税等還付加算金	–	5,227
雑収入	–	739
営業外収益合計	910	6,875
営業外費用		
支払利息	769,563	879,884
投資法人債利息	167,254	174,541
投資法人債発行費償却	18,871	18,794
融資関連費用	351,563	381,721
投資口交付費償却	52,255	55,914
投資口公開関連費用	28,966	27,834
その他	2,851	2,749
営業外費用合計	1,391,326	1,541,439
経常利益	12,952,337	13,790,884
特別利益		
受取保険金　※3	171,817	244,843
特別利益合計	171,817	244,843
税引前当期純利益	13,124,154	14,035,727
法人税、住民税及び事業税	855	605
法人税等調整額	15	12
法人税等合計	870	617
当期純利益	13,123,284	14,035,110
前期繰越利益	3,879	3,854
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	13,127,164	14,038,964

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額	出資総額控除額			出資総額（純額）	剰余金	
		一時差異等調整引当額	その他の出資総額控除額	出資総額控除額合計		当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計
当期首残高	419,126,862	△4,414,032	△18,567,050	△22,981,082	396,145,780	16,456,591	16,456,591
当期変動額							
新投資口の発行	31,071,891				31,071,891		
一時差異等調整引当額の戻入		4,414,032		4,414,032	4,414,032	△4,414,032	△4,414,032
利益超過分配			△1,661,436	△1,661,436	△1,661,436		
剰余金の配当						△12,038,679	△12,038,679
当期純利益						13,123,284	13,123,284
当期変動額合計	31,071,891	4,414,032	△1,661,436	2,752,596	33,824,487	△3,329,427	△3,329,427
当期末残高　※1	450,198,754	–	△20,228,486	△20,228,486	429,970,267	13,127,164	13,127,164

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

当期（自 2023年3月1日　至 2023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	
				当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	450,198,754	△20,228,486	429,970,267	13,127,164	13,127,164	443,097,432	443,097,432
当期変動額							
新投資口の発行	29,950,564		29,950,564			29,950,564	29,950,564
利益超過分配		△1,644,536	△1,644,536			△1,644,536	△1,644,536
剰余金の配当				△13,123,309	△13,123,309	△13,123,309	△13,123,309
当期純利益				14,035,110	14,035,110	14,035,110	14,035,110
当期変動額合計	29,950,564	△1,644,536	28,306,027	911,800	911,800	29,217,827	29,217,827
当期末残高　※1	480,149,318	△21,873,023	458,276,294	14,038,964	14,038,964	472,315,259	472,315,259

V. 注 記 表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

項目＼期別	前期(ご参考) 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法	有価証券 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 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。 建物 2～77年 構築物 2～60年 機械及び装置 6～12年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 2～18年	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 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。 建物 2～77年 構築物 2～60年 機械及び装置 6～12年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 2～18年
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	①固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は53,960千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。	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営業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。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は54,140千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。
5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金

〔会計上の見積りに関する注記〕

前期(ご参考) 2023年2月28日	当期 2023年8月31日
(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円) 有形固定資産 796,265,495 無形固定資産 2,872,902 (2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。 会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。	(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円) 有形固定資産 850,490,705 無形固定資産 2,872,902 (2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。 会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考) 2023年2月28日	当期 2023年8月31日
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。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 ー千円 借入未実行残高 15,000,000千円	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。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 ー千円 借入未実行残高 15,000,000千円

2. 一時差異等調整引当額

前期(自 2022年9月1日　至 2023年2月28日)(ご参考)

(1) 引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入額

(単位:千円)

発生した資産等	発生した事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの事由
信託建物、信託建物附属設備等(GLP舞洲Ⅱに係るもの)	火災損失の発生	4,414,032	4,414,032	ー	4,414,032	ー	火災保険金の受取の確定

(2) 戻入れの具体的な方法

項　目	戻入れの具体的な方法
信託建物、信託建物附属設備等(GLP舞洲Ⅱに係るもの)	火災損失に対応する火災保険金等の受取りが確定しましたので戻し入れました。

当期(自 2023年3月1日　至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

前期(ご参考) 2023年2月28日	当期 2023年8月31日
※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円	※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円

〔損益計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	当期 自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 21,780,086 共益費収入 828,640 計 22,608,727 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 1,138,983 駐車場収入 116,654 発電設備賃貸収入 436,059 その他営業収入 126,074 計 1,817,773 不動産賃貸事業収益合計 24,426,500 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 1,912,457 外注委託費 920,622 水道光熱費 1,083,272 修繕費 89,100 損害保険料 174,134 減価償却費 4,355,476 その他賃貸事業費用 412,475 不動産賃貸事業費用合計 8,947,539 C. 不動産賃貸事業損益(A−B) 15,478,960	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 23,026,523 共益費収入 856,477 計 23,883,001 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 1,045,386 駐車場収入 121,623 発電設備賃貸収入 654,773 その他営業収入 66,273 計 1,888,057 不動産賃貸事業収益合計 25,771,059 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 公租公課 2,068,748 外注委託費 956,500 水道光熱費 944,718 修繕費 98,383 損害保険料 335,691 減価償却費 4,510,839 その他賃貸事業費用 455,545 不動産賃貸事業費用合計 9,370,427 C. 不動産賃貸事業損益(A−B) 16,400,631
※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円) GLP深谷 不動産等売却収入 4,100,000 不動産等売却原価 2,132,151 その他売却費用 28,282 不動産等売却益 1,939,566	※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円) GLP江別 不動産等売却収入 3,530,000 不動産等売却原価 1,324,620 その他売却費用 21,890 不動産等売却益 2,183,489
※3. 特別利益の内訳 2022年2月期に火災事故が発生したGLP舞洲Ⅱについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として171,817千円計上しています。	※3. 特別利益の内訳 2022年2月期に火災事故が発生したGLP舞洲Ⅱについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として244,843千円計上しています。

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年9月1日 至 2023年2月28日	当期 自 2023年3月1日 至 2023年8月31日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,712,140口	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数 発行可能投資口総口数 16,000,000口 発行済投資口の総口数 4,925,331口

〔税効果会計に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 （単位：千円） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 12 繰延税金資産合計 12 繰延税金資産の純額 12	1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳 （単位：千円） （繰延税金資産） 未払事業税損金不算入額 － 繰延税金資産合計 － 繰延税金資産の純額 －
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：%） 法定実効税率 31.46 （調整） 支払分配金の損金算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01	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：%） 法定実効税率 31.46 （調整） 支払分配金の損金算入額 △31.46 その他 0.00 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
－	－

〔金融商品に関する注記〕

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

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

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

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
（1）1年内償還予定の投資法人債	2,000,000	1,999,400	△600
（2）1年内返済予定の長期借入金	29,320,000	29,359,162	39,162
（3）投資法人債	52,500,000	50,572,150	△1,927,850
（4）長期借入金	286,590,000	281,739,007	△4,850,992
負 債 計	370,410,000	363,669,720	△6,740,279
デリバティブ取引	－	－	－

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

（1）1年内償還予定の投資法人債（3）投資法人債

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

（1）ヘッジ会計が適用されていないもの

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。

（単位：千円）

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等		時価	当該時価の算定方法
				うち1年超		
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	276,360,000	253,420,000	※1	※2

※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、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています（上記（2）（4）参照）。

※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。

（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

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	2,000,000	4,000,000	1,500,000	5,100,000	－	41,900,000
長期借入金	29,320,000	33,860,000	36,250,000	43,910,000	46,710,000	125,860,000
合　計	31,320,000	37,860,000	37,750,000	49,010,000	46,710,000	167,760,000

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）

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

2023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	2,000,000	2,010,800	10,800
（2）1年内返済予定の長期借入金	29,470,000	29,515,080	45,080
（3）投資法人債	53,100,000	51,318,490	△1,781,510
（4）長期借入金	311,990,000	308,594,860	△3,395,139
負 債 計	396,560,000	391,439,231	△5,120,768
デリバティブ取引	－	△1,364	△1,364

（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

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

（1）ヘッジ会計が適用されていないもの

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。

（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	292,320,000 ※1	277,380,000 ※1	△1,364 ※2	※3

※1 当該金額には、2023年8月30日付で締結した金利スワップ契約の契約額（870百万円）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2023年9月1日です。

※2 上記の2023年8月30日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています（上記（2）（4）参照）。

※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。

（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

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	2,000,000	3,500,000	－	5,100,000	1,000,000	43,500,000
長期借入金	29,470,000	37,420,000	52,920,000	48,323,000	60,900,000	112,427,000
合　計	31,470,000	40,920,000	52,920,000	53,423,000	61,900,000	155,927,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

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おります。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
740,727,196	58,411,201	799,138,397	1,083,969,000

（注1）貸借対照表計上額は取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。
（注2）当期増減額のうち主な増加理由は6物件（GLP座間（準共有持分30%）、GLP常総、GLP北本、GLP尼崎Ⅲ、GLP野洲及びGLP鈴鹿）の取得（63,375,646千円）によるものであり、主な減少理由は1物件（GLP深谷）の譲渡（2,132,151千円）及び減価償却費（4,355,476千円）の計上によるものです。
（注3）当期末の時価は社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2023年2月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP舞洲Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

また、賃貸等不動産に関する2023年2月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）

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おります。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。

（単位：千円）

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
799,138,397	54,225,209	853,363,607	1,144,234,000

（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）当期増減額のうち主な増加理由は4物件（GLP ALFALINK相模原4（準共有持分30%）、GLP岡山総社Ⅲ、GLP福岡粕屋及びGLP沖縄浦添）の取得（58,645,314千円）によるものであり、主な減少理由は1物件（GLP江別）の譲渡（1,324,620千円）及び減価償却費（4,510,839千円）の計上によるものです。
（注3）当期末の時価は社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2023年8月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP舞洲Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

また、賃貸等不動産に関する2023年8月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
—	—

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

属性	取引先名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合	取引の内容	取引金額（千円）	科　目	期末残高（千円）
利害関係人等	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	投資助言・代理業	—	プロパティ・マネジメント報酬	449,569	営業未払金	118,585
				賃貸仲介手数料	275,381		
利害関係人等	日本GLP株式会社	不動産業	—	ブランド使用料（注2）	7,500	—	—
利害関係人等	ライトイヤー特定目的会社	不動産業	—	屋根賃貸料（注2）	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REIT マスターリース合同会社	不動産業	—	発電設備賃貸料	243,235	営業未収入金	49,433
利害関係人等	市川塩浜合同会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	17,199	営業未収入金	5,469
利害関係人等	GLP鳥栖1合同会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	36,963	営業未収入金	6,492
利害関係人等	GLP杉戸有限会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	9,179	営業未収入金	1,884
利害関係人等	GLP浦安3有限会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	27,410	営業未収入金	5,104
利害関係人等	GLP東京2有限会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	13,155	営業未収入金	2,529
利害関係人等	GLP小牧有限会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	23,450	営業未収入金	4,403
利害関係人等	GLP尼崎有限会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	23,384	営業未収入金	3,814
利害関係人等	GLP三郷2合同会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	15,655	営業未収入金	3,102
利害関係人等	GLP基山合同会社	設備賃貸業	—	発電設備賃貸料	26,448	営業未収入金	4,573
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	銀行業及び信託業	—	信託報酬	13,952	営業未払金	4,651
				一般事務委託手数料	30,133	未払金	14,117

（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います。
（注2）取引条件及び取引条件の決定方針等
（1）ブランド使用料については、日本GLP株式会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
（2）屋根賃貸料については、ライトイヤー特定目的会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
（3）その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）

属性	取引先名称	事業の内容又は職業	投資口の所有口数割合	取引の内容	取引金額（千円）	科　目	期末残高（千円）
利害関係人等	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	投資助言・代理業	－	プロパティ・マネジメント報酬	473,646	営業未払金	94,169
				賃貸仲介手数料	299,563		
利害関係人等	日本GLP株式会社	不動産業	－	ブランド使用料（注2）	7,500	－	－
利害関係人等	ライトイヤー特定目的会社	不動産業	－	屋根賃貸料（注2）	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REITマスターリース合同会社	不動産業	－	発電設備賃貸料	366,590	営業未収入金	82,980
利害関係人等	市川塩浜合同会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	29,476	営業未収入金	4,794
利害関係人等	GLP鳥栖1合同会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	45,318	営業未収入金	11,159
利害関係人等	GLP杉戸有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	14,462	営業未収入金	2,920
利害関係人等	GLP浦安3有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	46,842	営業未収入金	9,814
利害関係人等	GLP東京2有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	22,096	営業未収入金	4,663
利害関係人等	GLP小牧有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	35,658	営業未収入金	6,607
利害関係人等	GLP尼崎有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	35,841	営業未収入金	7,243
利害関係人等	GLP三郷2合同会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	24,952	営業未収入金	4,896
利害関係人等	GLP基山合同会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	33,584	営業未収入金	8,414
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	銀行業及び信託業	－	信託報酬	13,170	営業未払金	4,825
				一般事務委託手数料	31,710	未払金	14,960

（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います。
（注2）取引条件及び取引条件の決定方針等
（1）ブランド使用料については、日本GLP株式会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
（2）屋根賃貸料については、ライトイヤー特定目的会社より提示された金額を基礎として協議の上、算定しています。
（3）その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

〔1口当たり情報に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
1口当たり純資産額　94,033円 1口当たり当期純利益　2,822円 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。	1口当たり純資産額　95,895円 1口当たり当期純利益　2,907円 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）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（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
当期純利益	13,123,284千円	14,035,110千円
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	13,123,284千円	14,035,110千円
期中平均投資口数	4,649,882口	4,827,535口

〔重要な後発事象に関する注記〕

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

当期（自 2023年3月1日　至 2023年8月31日）
資産の譲渡
　本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP盛岡
・特定資産の種類　不動産信託受益権
・契約日　2023年9月25日
・譲渡日　2023年9月25日
・譲渡価格　749百万円（注1）
・譲渡先　非開示（注2）
（注1）「譲渡価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。
（注2）本譲渡資産の譲渡先は、会社形態も含め、譲渡先から開示の同意を得られていないため、非開示としています。

　なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期（自 2023年9月1日　至 2024年2月29日）において、不動産等売却益約71百万円を計上する予定です。

GLP習志野Ⅱ（建物）
・特定資産の種類　不動産信託受益権
・契約日　2023年9月25日
・譲渡日　2023年9月29日
・譲渡価格　5,850百万円（注）
・譲渡先　Acacia特定目的会社
（注）「譲渡価格」は、譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を除きます。

　なお、損益に及ぼす影響は、2024年2月期（自 2023年9月1日　至 2024年2月29日）において、不動産等売却益約49百万円を計上する予定です。

〔収益認識に関する注記〕

前期（自 2022年9月1日　至 2023年2月28日）（ご参考）

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」をご参照ください。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 2023年3月1日　至 2023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」をご参照ください。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。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前期（ご参考） 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月28日	当期 自 2023年 3 月 1 日 至 2023年 8 月31日
Ⅰ 当期未処分利益	13,127,164,492	14,038,964,844
Ⅱ 利益超過分配金加算額	1,644,536,860	1,842,073,794
うち出資総額控除額	1,644,536,860	1,842,073,794
Ⅲ 分配金額	14,767,846,760	15,879,267,144
（投資口1口当たり分配金の額）	（3,134）	（3,224）
うち利益分配金	13,123,309,900	14,037,193,350
（うち1口当たり利益分配金）	（2,785）	（2,850）
うち利益超過分配金	1,644,536,860	1,842,073,794
（うち1口当たり利益超過分配金）	（349）	（374）
Ⅳ 次期繰越利益	3,854,592	1,771,494
分配金の額の算出方法	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。 かかる方針をふまえ、当期未処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる13,123,309,900円を、利益分配金として分配することとしました。 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、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。 かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,355,476,860円から当期の資本的支出額である1,523,182,509円を控除した金額として算定される上限額2,832,294,351円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,355,476,860円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,305,262,780円を、継続的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）としました。また、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、339,274,080円を一時的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。	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。 かかる方針をふまえ、当期未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14,037,193,350円を、利益分配金として分配することとしました。 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、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等（一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。 かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,510,839,642円から当期の資本的支出額である1,416,263,960円を控除した金額として算定される上限額3,094,575,682円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,510,839,642円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,349,540,694円を、継続的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）としました。また、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、492,533,100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。

（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営業期間の直前の営業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。

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年10月13日

GLP投資法人
　役員会　御中

有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　畑岡　哲

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　髙橋 善盛

＜計算書類等監査＞

監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、GLP投資法人の2023年３月１日から2023年８月31日までの第23期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は資産の譲渡を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる3. 役員等に関する事項に記載されている。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	13,124,154	14,035,727
減価償却費	4,355,476	4,510,839
固定資産除却損	－	908
投資法人債発行費償却	18,871	18,794
投資口交付費償却	52,255	55,914
受取利息	△164	△149
未払分配金戻入	△746	△758
支払利息	936,818	1,054,425
受取保険金	△171,817	△244,843
営業未収入金の増減額（△は増加）	△106,097	△839,024
前払費用の増減額（△は増加）	△574,907	287,642
未収消費税等の増減額（△は増加）	△2,526,407	1,744,140
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△5,067	△9,895
長期前払費用の増減額（△は増加）	△315,803	△4,179
営業未払金の増減額（△は減少）	△105,886	175,097
未払金の増減額（△は減少）	△488,748	177,400
未払消費税等の増減額（△は減少）	△573,186	－
前受金の増減額（△は減少）	207,505	148,613
預り金の増減額（△は減少）	－	46,169
信託有形固定資産の売却による減少額	2,132,151	1,324,620
小　計	15,958,400	22,481,443
利息の受取額	164	149
利息の支払額	△975,303	△1,037,999
法人税等の支払額	△1,173	△830
保険金の受取額	171,817	244,843
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,153,905	21,687,606
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△64,931,918	△60,123,464
預り敷金及び保証金の受入による収入	1,300,545	1,420,796
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	329,396	190,263
預り敷金及び保証金の返還による支出	△417,811	△290,519
投資活動によるキャッシュ・フロー	△63,719,788	△58,802,923
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	24,700,000	26,500,000
短期借入金の返済による支出	△24,700,000	△26,500,000
長期借入れによる収入	57,590,000	33,550,000
長期借入金の返済による支出	△34,200,000	△8,000,000
投資法人債の発行による収入	2,000,000	2,600,000
投資法人債の償還による支出	△1,500,000	△2,000,000
投資法人債発行費の支出	△14,883	△17,397
投資口の発行による収入	31,002,548	29,880,409
利益分配金の支払額	△12,037,305	△13,122,806
利益超過分配金の支払額	△1,661,085	△1,644,347
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,179,274	41,245,859
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△7,386,608	4,130,542
現金及び現金同等物の期首残高	38,764,774	31,378,165
現金及び現金同等物の期末残高　※1	31,378,165	35,508,708

（注）キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成し、参考情報として添付しております。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けていません。

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

	前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日	当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日
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。	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。

〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2022年９月１日 至 2023年２月28日		当期 自 2023年３月１日 至 2023年８月31日	
※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		※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	
（2023年2月28日）	（単位：千円）	（2023年8月31日）	（単位：千円）
現金及び預金	18,892,069	現金及び預金	23,059,854
信託現金及び信託預金	12,486,096	信託現金及び信託預金	12,448,853
現金及び現金同等物	31,378,165	現金及び現金同等物	35,508,708

投資主インフォメーション

投資主メモ

決算期	毎年2月末日、8月末日
投資主総会	2年に1回以上開催
分配金支払確定基準日	毎年2月末日、8月末日（分配金は支払確定基準日より3カ月以内にお支払いいたします）
上場市場	東京証券取引所 不動産投資信託証券市場（銘柄コード:3281）
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号　三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先 （郵便物受付･電話照会）	〒137-8081　新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社　証券代行部　0120-232-711

分配金について

「分配金」は、「分配金領収証」及び「利益超過分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行並びに郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。
受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」及び「利益超過分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同行の各支店窓口にてお受け取りください。
また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定、源泉分離課税選択申告などの手続きをご希望の方は、お取引の証券会社までご連絡ください。

住所等の変更手続きについて

住所･氏名･届出印等の変更は、お取引の証券会社にお申し出ください。

「マイナンバー制度」のご案内

市区町村から通知されたマイナンバーは、税務関係のお手続きで必要となります。

法令に定められたとおり、分配金等の支払調書には、投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。
投資主様は、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出ください。

■マイナンバーのお届出に関する問い合わせ先

- 証券口座にて投資口を管理されている投資主様 ➡ お取引の証券会社までお問い合わせください。
- 証券会社とのお取引がない投資主様 ➡ 下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（0120-232-711）

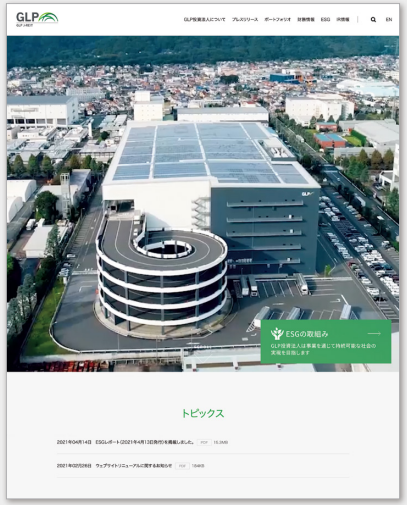
資産運用会社の概要

商号	GLPジャパン･アドバイザーズ株式会社　GLP Japan Advisors Inc.
所在地	〒104-0028　東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー 16階
設立	2011年2月25日
資本金	110百万円
株主	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社（100%）
代表者	代表取締役社長　三浦 嘉之

ホームページのご紹介

本投資法人は、ホームページを通じて透明性のあるタイムリーな情報提供に努めております。
投資家の皆様に有用な、分配金情報、物件情報、決算情報など最新の情報をご覧いただけます。
スマートフォンからも見やすい画面となっておりますので是非ご覧ください。

検索窓から GLP投資法人 検索　　スマートフォンから



▸プレスリリース

最新の開示情報をご確認いただけます。

▸ポートフォリオ一覧

投資法人の保有物件の詳細をご確認いただけます。

▸ESG

ESGの各取組みの他ESGレポートも掲載しています。

▸IR情報

決算関連資料や決算ハイライト等をご確認いただけます。