GLP
GLP J-REIT

アンケートご協力のお願い

投資主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施しております。
下記アンケートサイトへアクセスいただき、ご協力をお願いします。

- 本アンケートは、株式会社a2media（エー･ツー･メディア）が提供する「e-株主リサーチ」により実施いたします。
- アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから2021年7月末日までです。
- 株式会社a2mediaより、ご回答いただいた方の中から抽選で謝礼（図書カード500円）を進呈させていただきます。

アンケートサイト　https://www.e-kabunushi.com
アクセスコード：3281

検索窓から　いいかぶ　検索　スマートフォンから

QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

e-株主リサーチ

※株式会社a2mediaの詳細については、下記URLよりご覧ください。
https://www.a2media.co.jp
※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただき、事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

アンケートのお問い合わせ
「e-株主リサーチ事務局」
MAIL:info@e-kabunushi.com

GLP
GLP J-REIT

決算･運用状況のご報告

資産運用報告

第18期　2021年2月期
2020年9月1日～2021年2月28日

GLP投資法人　証券コード：3281　東京都港区東新橋一丁目5番2号　https://www.glpjreit.com

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18期（2021年2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。

当期においては、第8回公募増資を実施し、2020年12月、GLPグループ開発物件（「GLP 横浜」、「GLP 狭山日高Ⅱ」、「GLP 八千代Ⅱ」、「GLP 浦安Ⅱ」、「GLP 柏Ⅱ」、「GLP 六甲Ⅲ」）及び第三者物件（「GLP 東扇島Ⅲ」）の計7物件を取得しました。
また、物流不動産への旺盛な需要を背景に、2020年10月、既存物件のうち「GLP 廿日市」にかかる信託受益権を売却し、売却益を投資主の皆様に分配金として還元しました。
内部成長面では、スポンサーであるGLPグループの強力なリーシングチームと協働し、保有物件の平均稼働率を99%以上という高水準で維持しつつ、上場来17期連続での賃料増額を達成しました。

以上の運用の結果、当期の決算につきましては、営業収益21,978百万円、当期純利益10,914百万円を計上し、1口当たり分配金につきましては上場来最高の2,989円となりました。

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参ります。

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

GLP投資法人 執行役員
三浦 嘉之

目　次

2021年2月期決算の概要	01	Ⅴ. 注記表	46
Ⅰ. 資産運用報告	14	Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書	59
Ⅱ. 貸借対照表	42	Ⅶ. 監査報告書	60
Ⅲ. 損益計算書	44	Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）	62
Ⅳ. 投資主資本等変動計算書	45	投資主インフォメーション	64

決算ハイライト

	2021年 2月期期首予想（2020年10月公表）	2021年 2月期実績	差異
1口当たり分配金	2,887円	2,989円	+3.5%
不動産賃貸事業収益（NOI）	166.2億円	177.6億円	+6.9%
期中平均稼働率	99.8%	99.8%	—
総資産有利子負債比率（総資産LTV）	44.4%	44.4%	—

GLP 寝屋川

GLP投資法人の特徴

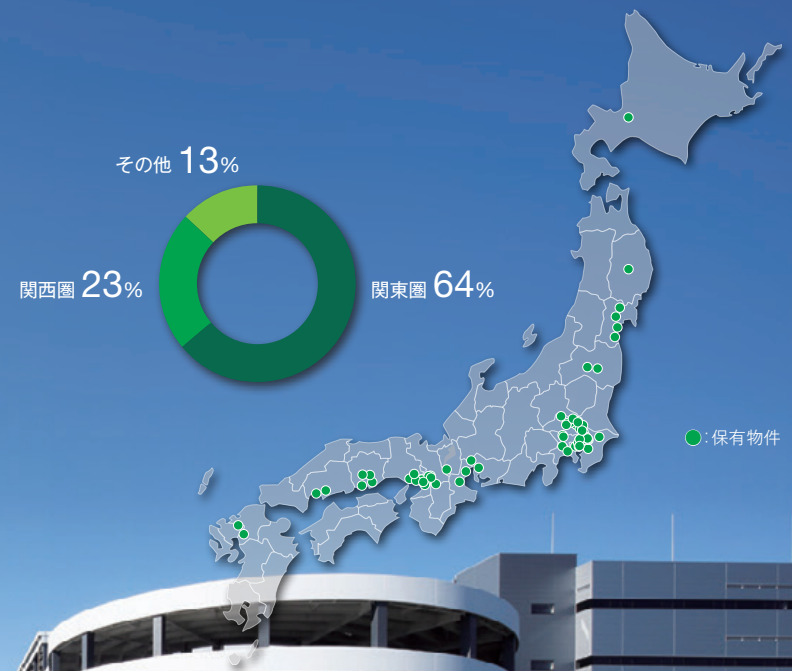
物流J-REIT最大級の資産規模

国内物流施設運営・管理トップの日本GLPからの継続的なサポート

投資エリアは物流好立地である首都圏・関西圏を中心に北海道から九州までの日本全国

資産規模(注1)	保有物件数(注2)
7,411億円	83物件
稼働率(注2)	**賃料増額率(注3)**
99.8%	5.9%

(注1)取得価格ベース
(注2)2021年2月期の期中平均稼働率
(注3)2021年2月期



GLP 岡山総社Ⅰ・Ⅱ

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
2021年2月期に実施した取組み等について、
お話を伺いました。

GLP投資法人 執行役員　三浦 嘉之

Q1 当期の成長戦略に関する主な取組みについて教えてください。

A1 本投資法人は、当期も着実な成長を実現しております。

本投資法人の成長ドライバーとなる「外部成長」、「物件売却」、「内部成長」について、それぞれ説明してまいります。

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。

当期は、2020年12月に第8回公募増資を実行し、計7物件（取得価格合計：982億円）を新規に取得しました。（下記写真ご参照）

これにより、本投資法人の運用資産は、取得価格ベースで7,411億円となり、前期末比で+15%の成長となりました。

GLPグループ開発物件

GLP 横浜（準共有持分60%）

GLP 狭山日高Ⅱ

GLP 八千代Ⅱ

第三者物件

GLP 東扇島Ⅲ

GLP 浦安Ⅱ

GLP 柏Ⅱ

GLP 六甲Ⅲ

新規7物件の
取得価格合計
982億円

本投資法人による昨年6月の第7回公募増資を含む数々の取組みが、多くの投資主とマーケット関係者の皆様から評価され、2020年度の主要なディール・オブ・ザ・イヤーの各賞を受賞しました。

日経ヴェリタス
「ディール・オブ・ザ・イヤー 2020」
〈エクイティ ベスト〉
J-REIT銘柄 1位

リフィニティブ
「DEALWATCH AWARDS 2020」
〈株式部門〉
J-REIT Deal of the Year

キャピタル・アイ Awards
「BEST DEALS OF 2020」
〈不動産投資信託証券部門〉
BEST DEAL OF 2020

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。

当期は、物流不動産への旺盛な需要を背景に、既存物件のうち「GLP 廿日市」にかかる信託受益権を売却し、売却益1,079百万円（1口当たり分配金への寄与額：+230円）を投資主の皆様に還元いたしました。

内部成長：力強い賃料増額

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、契約更改前と比較して+5.9%となる力強い賃料増額を達成しました。

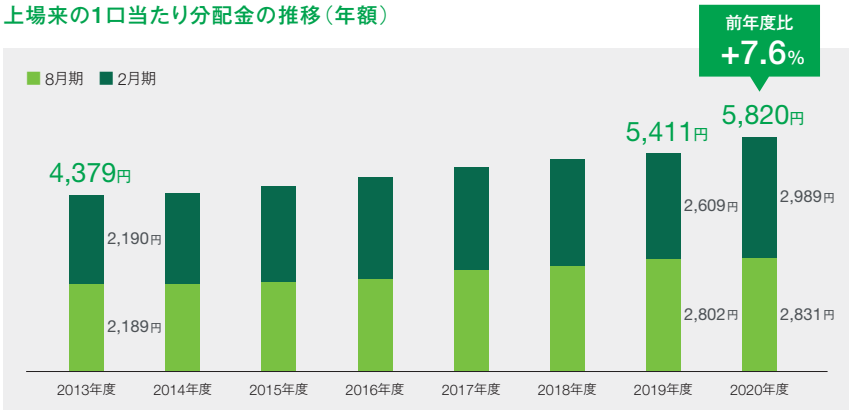
これにより、直近3年間の平均賃料上昇率は+4.1%となり、上場来17期連続となる賃料増額を実現しています。

Q2 当期の1口当たり分配金の実績について教えてください。

A2 A1でご説明した取組み等の結果、当期の1口当たり分配金は2,989円となり、上場来過去最高額を実現しました。また、2020年度(注1)の分配金成長率も前年度比+7.6%となり、こちらも過去最高の伸び率となりました。

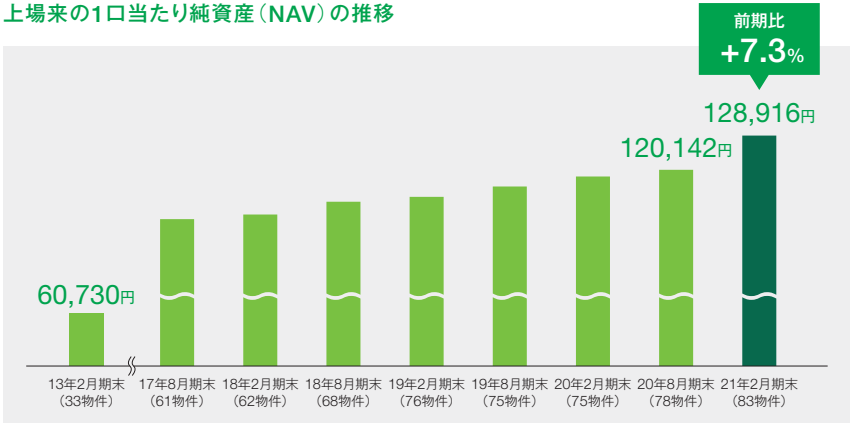
投資主の皆様の投資口1口当たりの資産価値を示す、1口当たり純資産（NAV）(注2)につきましても、前期比+7.3%と堅調に推移しております。

上場来の1口当たり分配金の推移（年額）



（注1）各年度の数値は、各年の8月期及び翌年2月期の数値を記載しています。
（注2）1口当たり純資産（NAV）は、「（純資産額－分配金＋各期末時点における鑑定評価をベースとした含み益）÷発行済投資口数」にて算出しています。

上場来の1口当たり純資産（NAV）の推移



Q3 今後の更なる成長への取組みについて教えてください。

A3 今後も、マーケット環境を注視しつつ、1口当たり分配金と1口当たり純資産（NAV）の成長を実現すべく、投資主価値の最大化に取り組んで参ります。

外部成長

GLPグループの潤沢なパイプラインを活用することにより、継続的な物件取得を行って参ります。

物件売却

物流J-REITトップの物件数を活かした物件売却により、豊富な含み益を投資主の皆様への分配金として還元することを企図いたします。

内部成長

GLPグループの強力なリースチームのサポートを活用しながら、全国に保有する物流施設の価値向上とポートフォリオマネジメントに尽力し、引き続き物流REITトップクラスの賃料成長である賃料増額を目指して参ります。

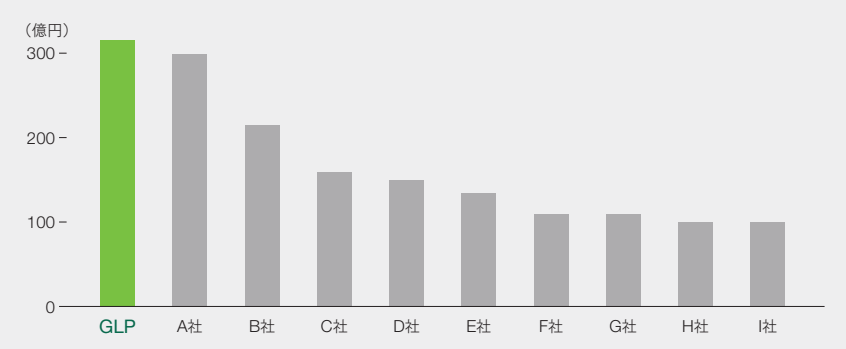
ESG

サステナビリティへの取組みを維持・強化するとともに、積極的な情報の開示を通じて、投資主、テナント、サプライチェーン、地域コミュニティ、従業員といった様々なステークホルダーの皆様との相互コミュニケーションを深めて参ります。

Q4 直近のESGの取組みについて教えてください。

A4 直近では、2020年12月及び2021年3月にサステナビリティボンドを発行しており、本投資法人のESG債（サステナビリティボンド及びグリーンボンド）の発行残高は、J-REITトップ（2021年3月末時点）の316億円となっております。

ESG債の発行残高（J-REIT上位10社）(注)



（注）2021年3月24日時点。各投資法人の開示資料より本資産運用会社作成

ESGレポートの発行

本投資法人の基本的な理念やこれまでの取組み、今後の方向性をまとめたものとして、2021年4月に「ESGレポート」を発行いたしました。

本投資法人にとって、特に重要性の高いESG課題にかかる以下のKPI（重要経営指標）についてもウェブサイト等で開示して参りますので、是非ご覧いただければと思います。

❶環境認証取得割合の向上
環境認証取得割合を、2024年までに保有物件の80%以上とする

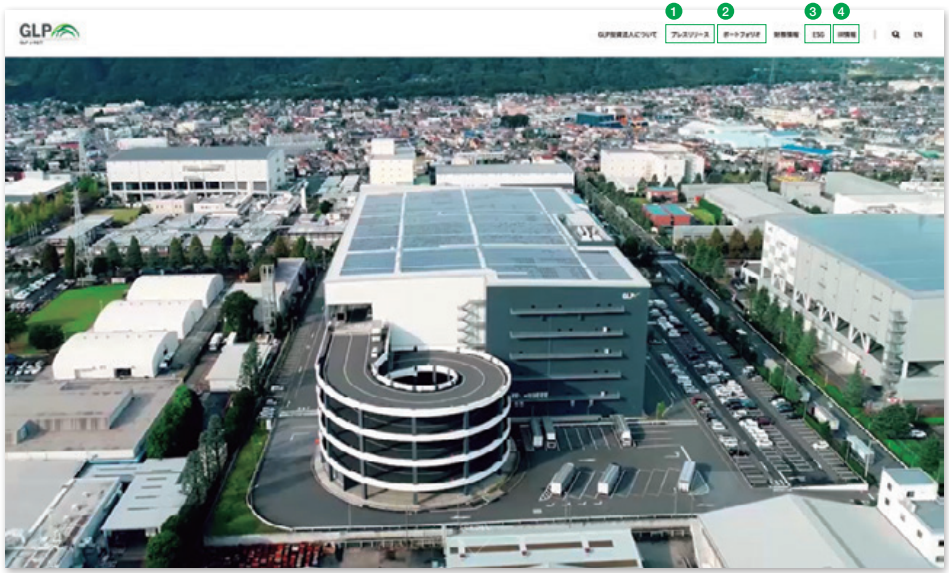
❷賃貸契約にグリーンリース状況を含む割合の向上
2023年までに既存契約を含めた全ての賃貸契約にグリーンリース条項を盛り込む

❸各種エネルギーデータカバー率の向上
2021年までに管理権限を持つ物件についてのデータカバー率を100%とする

ウェブサイトリニューアル

本投資法人のウェブサイトを2021年2月に全面リニューアルしましたので、是非ご訪問ください。

検索窓から GLP投資法人 検索　スマートフォンから



❶プレスリリース

最新の開示情報をご確認いただけます。

❷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。

❸ESG

ESGの各取組みの他ESGレポートも掲載しています。

❹IR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。

ESGの取組み

本投資法人は、GLPグループと協働して、環境保護に最大限の配慮を払い、また、顧客、地域社会、従業員の健康と安心を提供していくという社会的責任を負っています。このような社会の持続的な成長（サステナビリティ）に対する社会的責任を、事業執行の中核に据えるという包括的なコミットメントの証として、環境、社会、ガバナンスに関する方針（ESG方針）を策定し、個別のさまざまな取組みを会社ベース並びに投資物件ベースで行っています。

環 境 Environment

GRESBリアルエステイト評価において最高位の「5 Star」を獲得

- 2020年「GRESBリアルエステイト評価」において、最高位の「5 Star」を取得
- 上場物流不動産セクターの順位では、世界22社中4位となり、グローバルセクターリーダーに選出

グリーンリース(注)契約率100%（2021年2月期実績）

- 2021年2月期に締結した定期賃貸借契約は、全てがグリーンリース契約
- テナントと協働した環境への取組みを強化

（注）賃貸借契約書に環境認証取得のための協働、エネルギー消費量等のデータの共有等に関する条項を含めた契約をいう

グリーンリース契約率
100%
（2021年2月期実績）

サステナビリティボンド・グリーンボンドの発行

- 2020年12月に年限15年でのサステナビリティボンドを起債。2021年3月にJ-REITサステナビリティボンドにおいて初となる、年限20年での起債も実現
- 上記発行を通じて、ESG債の発行残高はJ-REITトップの316億円に

GLP 尼崎

GLP 横浜

環境に配慮した建物

太陽光パネル

LED照明

環境負荷低減の取組み

雨水・井水の利用

ごみの分別

環境認証制度の取得

環境認証制度カバー率	BELS評価	CASBEE評価
60%(注)	11物件	31物件

（注）延床面積ベース

目 標 ｜ 2024年までに環境認証の取得割合を80%以上とする

BELS及びZEB評価の取得

- 2021年3月に「GLP・MFLP 市川塩浜」について、BELSの最高評価ランクである5つ星の評価に加え、「ZEB Ready」の評価を取得

GLP 厚木Ⅱ
（BELS:★★★★★）

GLP・MFLP 市川塩浜
（BELS:★★★★★／ZEB:ZEB Ready）

BELS ZEB
この建物のエネルギー消費量50%削減
2021年3月31日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

CASBEE評価の取得

- 29物件でCASBEE不動産評価認証、2物件でCASBEE建築（新築）評価認証を取得

GLP 東京
（Sランク）

GLP 岡山総社Ⅰ
（Sランク）

社 会 Society

地域コミュニティへの貢献

- 「GLP 横浜」をはじめとする本投資法人保有の計14物件において、地元自治体と災害時や緊急時の復興支援拠点及び避難場所として活用するための協定を締結
- GLPグループでは、地域との共生に配慮し、施設内のコンビニの開放、予約制駐車場マッチングサービスの導入、外構緑化の設置等を行い、安全で快適なコミュニティ作りに貢献

共有スペースとしてコンビニなどを開放

予約制駐車場マッチングサービスの導入

外構緑化

- GLPグループと佐川急便は、2020年12月、災害時における緊急支援物資輸送等の相互協力を締結し、高いBCP機能を備えた災害に強い物流施設を有すGLPグループと、物資の輸送に強みを有す佐川急便の強者連合により、災害発生地域への緊急支援物資の輸配送の迅速化に向けた体制を構築

“ALL SAGAWA, ALL GLP!”

災害等に備えた安全性の確保への取組み

- GLPグループでは、入居企業や施設利用者の安全性に配慮した建物の提供・サービスを提供することで、保管される荷物、入居企業の皆様の安全性確保にも貢献

免震機能

24時間警備

防災備品の配布・設置

GLPグループの社会貢献活動への取組み

- GLPグループでは、子供たちの可能性や才能を見出すサポート等を通じて積極的な社会貢献活動を実施

日本での取組み

スポーツ交流会の実施

就業体験機会の提供

海外での取組み

GLP Hope Schoolの建設と延べ1万人の児童に教育機会を提供

ガバナンス Governance

ESG委員会の設立（2021年4月）

- ESG委員会を設立し、新たに定めるCSO（Chief Sustainability Officer）の下、ESGの中長期基本方針の策定、グリーン・サステナビリティファイナンスに係る方針作成を実施し、サステナビリティに関する取組みを一層推進

日本GLP役員・従業員持投資口会（2020年5月）

- スポンサーである日本GLP株式会社と資産運用会社の役員及び従業員を対象とする持投資口会を設立し、投資主の皆様との更なるアライメント（利害の一致）の強化を企図

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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
		自 2018年9月1日 至 2019年2月28日	自 2019年3月1日 至 2019年8月31日	自 2019年9月1日 至 2020年2月29日	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	自 2020年9月1日 至 2021年2月28日
営業収益	百万円	18,691	19,891	18,841	19,893	21,978
うち不動産賃貸事業収益	百万円	18,691	19,105	18,841	19,400	20,898
営業費用	百万円	8,506	9,039	8,920	9,011	9,610
うち不動産賃貸事業費用	百万円	6,389	6,765	6,747	6,739	7,159
営業利益	百万円	10,185	10,852	9,920	10,881	12,367
経常利益	百万円	8,946	9,575	8,841	9,693	11,156
当期純利益	百万円	9,052	9,612	8,875	9,695	10,914
総資産額	百万円	610,861	610,494	606,486	639,895	742,022
（対前期比）	%	(15.6)	(△0.1)	(△0.7)	(5.5)	(16.0)
純資産額	百万円	318,687	318,114	316,248	336,643	390,101
（対前期比）	%	(16.3)	(△0.2)	(△0.6)	(6.4)	(15.9)
出資総額（純額）（注3）	百万円	309,633	308,499	307,372	326,945	379,183
発行済投資口の総口数	口	3,833,420	3,833,420	3,833,420	3,982,980	4,343,664
1口当たり純資産額	円	83,134	82,984	82,497	84,520	89,809
分配総額	百万円	10,185	10,741	10,001	11,275	12,983
うち利益分配金総額	百万円	9,050	9,614	8,874	9,694	10,915
うち利益超過分配金総額	百万円	1,134	1,127	1,127	1,581	2,067
1口当たり分配金額	円	2,657	2,802	2,609	2,831	2,989
うち1口当たり利益分配金	円	2,361	2,508	2,315	2,434	2,513
うち1口当たり利益超過分配金	円	296	294	294	397	476
総資産経常利益率（注4）	%	1.6	1.6	1.5	1.6	1.6
（年換算値）	%	(3.2)	(3.1)	(2.9)	(3.1)	(3.3)
自己資本利益率（注4）	%	3.1	3.0	2.8	3.0	3.0
（年換算値）	%	(6.2)	(6.0)	(5.6)	(5.9)	(6.1)
自己資本比率（注4）	%	52.2	52.1	52.1	52.6	52.6
（対前期増減）	%	(0.3)	(△0.1)	(0.0)	(0.5)	(△0.0)
配当性向（注4）	%	99.9	100.0	100.0	99.9	100.0
【その他参考情報】						
当期運用日数	日	181	184	182	184	181
期末投資物件数	件	76	75	75	78	83
期末稼働率	%	99.2	99.9	99.4	99.9	99.7
当期減価償却費	百万円	3,788	3,769	3,766	3,769	4,011
当期資本的支出額	百万円	962	762	804	712	1,094
賃貸NOI（Net Operating Income）（注4）	百万円	16,090	16,109	15,872	16,429	17,765
FFO（Funds from Operation）（注4）	百万円	12,840	12,595	12,654	12,972	13,860
1口当たりFFO（注4）	円	3,349	3,285	3,301	3,256	3,191
分配総額/FFO比率（注4）	%	79.3	85.3	79.0	86.9	93.7
デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注4）	倍	11.1	11.9	12.1	13.2	14.4
期末総資産有利子負債比率	%	44.9	44.7	44.6	44.4	44.4

（注1）営業収益等には消費税等は含まれておりません。
（注2）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。ただし、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）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。
（注4）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14期、第17期及び第18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
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83物件、取得価格合計741,132百万円となっています。

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

（2）投資環境と運用実績

当期における日本経済は、経済再開に伴う個人消費の回復や米中向け輸出の回復などを背景に、落ち込みから持ち直す動きもみられましたが、2021年1月の緊急事態宣言の再発令等により個人消費は再び抑制される等、依然として不透明な状況が続いています。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業およ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に、先進的物流不動産に対する需要は引き続き強いと考えています。また、コロナ禍を通じた人々の生活様式や消費動向の変化による電子商取引の一層の拡大も、先進的物流施設に対する需要の拡大を後押しするものと考えています。このような環境の下、2020年12月末時点の首都圏における大型マルチテナント型物流施設の空室率は0.5%（注1）と歴史的低水準で推移しているほか、2020年に供給された大型マルチテナント型物流施設に対する2020年12月末時点のテナント内定率（注2）についても、首都圏99%・近畿圏80%に到達するなど、先進的物流施設への需給バランスは、引き続き安定して推移しております。

物流不動産取引市場では、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、金融緩和が継続する環境の下、年金基金や保険会社等をはじめとした機関投資家の投資意欲は衰えを見せず資金流入が継続しており、取引利回りは引続き低位で推移し、不動産価格は高水準となっています。

このような状況下、本投資法人は、物流不動産への旺盛な需要を背景に、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、既存物件のうちGLP廿日市にかかる信託受益権を2020年10月9日付にて譲渡しました（譲渡価格：2,930百万円、売却益：1,079百万円（注3））。

また、新規物件取得によるポートフォリオの質および収益性の向上の両立を目的として、グローバル・オファリングによる公募増資を実行し、当該増資および新規借入れによる調達資金をもって、本資産運用会社の優先交渉権対象物件11物件のうち、GLP開発物件6物件（GLP横浜（準共有持分60%）、GLP狭山日高Ⅱ、GLP浦安Ⅱ、GLP柏Ⅱ、GLP

八千代Ⅱ、GLP六甲Ⅲ）及び第三者物件1物件（GLP東扇島Ⅲ）の計7物件を2020年12月11日付にて取得しました（取得価格合計：98,234百万円）。

内部成長の観点では、スポンサーであるGLPグループのインハウスのリーシングチームと協働し、先進的物流施設に対する堅調な需要を背景に、本投資法人は上場来17期連続での賃料増額を達成しております。

上記取り組みおよ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83物件（取得価格合計741,132百万円）、当期末時点のポートフォリオ稼働率99.7%と良好な水準を維持しております。なお、当期末の鑑定評価額合計は892,658百万円となっており、含み益は182,853百万円、含み益率（注4）は25.8%に達しました。

（注1）出所：シービーアールイー株式会社
（注2）「テナント内定率」は、各調査時点における賃貸借契約の内定率を示し、各年の竣工済み及び供給予定の物流施設に係る新規供給床面積の合計値に対する、各調査時点における賃貸募集を停止していることが把握できる場合の面積の合計値の比率をいいます。
（注3）譲渡価格と帳簿価額の差額から売却諸経費を控除して算出しています。
（注4）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、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、強固なバンクリレーションシップのもと、借入期間の長期化・金利の固定化の推進及び返済期限の分散化を図りつつ、コスト低減を実現する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、2020年7月1日に銀行借入により資金調達した15,800百万円を、2020年9月25日発行の第15回無担保投資法人債（J-REIT業界初の起債となるサステナビリティボンド、10年債）及び2020年10月13日実行の銀行借入によりリファイナンスを行うことで、資金調達期間の長期化を実現しました。また、2020年12月11日付取得7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46,680百万円の新規の借入れを実施しました。さらに、2020年12月23日には第3回無担保投資法人債のリファイナンスとして第16回無担保投資法人債（サステナビリティボンド、15年債）を発行し、借入期間の長期化と返済期限の分散化を推進しました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は329,580百万円（借入金残高289,880百万円、投資法人債残高39,700百万円）、LTVは44.4%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

（注）第2回、第4回から第6回及び第8回から第16回の無担保投資法人債に対する格付です。

（4）業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益21,978百万円、営業利益12,367百万円、経常利益11,156百万円、当期純利益10,914百万円となりました。

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4,343,664口の整数倍である10,915,627,632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2,513円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配（以下、「継続的利益超過分配」といいます。）を行うこととしています（注）。また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配（以下、「一時的利益超過分配」といいます。）を行うことができるものとしております。

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4,011百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,203,194,928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及び災害損失引当金の計上に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、864,389,136円を一時的利益超過分配として分配することとし、この結果、投資口1口当たりの利益超過分配金は476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を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,011百万円から当期の資本的支出額1,094百万円を控除した金額は2,917百万円となります。
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83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764百万円です。

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）（百万円）		備考
		増 減	残 高	増 減	残 高	
2016年 5 月17日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	－	2,593,784	△778	181,242	（注2）
2016年 9 月 1 日	公募増資	247,507	2,841,291	28,561	209,804	（注3）
2016年 9 月27日	新投資口発行（第三者割当）	11,787	2,853,078	1,360	211,164	（注4）
2016年11月16日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	－	2,853,078	△770	210,393	（注5）
2017年 5 月16日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	－	2,853,078	△867	209,526	（注6）
2017年11月14日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	－	2,853,078	△861	208,665	（注7）
2018年 3 月 1 日	公募増資	529,922	3,383,000	56,095	264,760	（注8）
2018年 3 月20日	新投資口発行（第三者割当）	19,681	3,402,681	2,083	266,843	（注9）
2018年 5 月15日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	－	3,402,681	△858	265,985	（注10）
2018年 9 月 3 日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	（注11）
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12）
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13）
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14）
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15）
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16）
2020年 6 月29日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	（注17）
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18）
2020年12月 7 日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	（注19）
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20）

（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）2016年4月13日開催の投資法人役員会において、第8期（2016年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり300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17日よりその支払いを開始しました。
（注3）1口当たり発行価格119,357円（発行価額115,398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4）1口当たり発行価額115,398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5）2016年10月13日開催の投資法人役員会において、第9期（2016年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり297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16日よりその支払いを開始しました。
（注6）2017年4月13日開催の投資法人役員会において、第10期（2017年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり304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16日よりその支払いを開始しました。
（注7）2017年10月13日開催の投資法人役員会において、第11期（2017年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり302円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月14日よりその支払いを開始しました。
（注8）1口当たり発行価格109,372円（発行価額105,856円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
（注9）1口当たり発行価額105,856円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
（注10）2018年4月13日開催の投資法人役員会において、第12期（2018年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり301円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月15日よりその支払いを開始しました。
（注11）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12）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13）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14）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15）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16）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17）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18）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19）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20）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。

【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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	2019年2月	2019年8月	2020年2月	2020年8月	2021年2月
最　高	120,500円	137,400円	153,800円	178,600円	183,000円
最　低	107,100円	115,600円	131,400円	80,600円	153,500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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
	自 2018年 9 月 1 日 至 2019年 2 月28日	自 2019年 3 月 1 日 至 2019年 8 月31日	自 2019年 9 月 1 日 至 2020年 2 月29日	自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
当期未処分利益	9,053,764千円	9,615,220千円	8,876,762千円	9,698,370千円	10,917,991千円
利益留保額	3,059千円	1,003千円	2,395千円	3,797千円	2,363千円
金銭の分配金総額 （1口当たり分配金）	10,185,396千円 （2,657円）	10,741,242千円 （2,802円）	10,001,392千円 （2,609円）	11,275,816千円 （2,831円）	12,983,211千円 （2,989円）
うち利益分配金総額 （1口当たり利益分配金）	9,050,704千円 （2,361円）	9,614,217千円 （2,508円）	8,874,367千円 （2,315円）	9,694,573千円 （2,434円）	10,915,627千円 （2,513円）
うち出資払戻総額 （1口当たり出資払戻額）	1,134,692千円 （296円）	1,127,025千円 （294円）	1,127,025千円 （294円）	1,581,243千円 （397円）	2,067,584千円 （476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）	－千円 （－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）	1,134,692千円 （296円）	1,127,025千円 （294円）	1,127,025千円 （294円）	1,581,243千円 （397円）	2,067,584千円 （476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を行うこととしています。なお、当期の減価償却費4,011百万円から当期の資本的支出額1,094百万円を控除した金額は2,917百万円となります。
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83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764百万円です。
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おります。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及び災害損失引当金の計上による1口当たり分配金の減少額を199円と見積り、総額864,389,136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、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1）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。具体的には、本投資法人が優先交渉権を有する6物件（注2）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。

（3）財務戦略については、資金調達環境の動向を注視しつつ、借換えによる返済期限の長期化や投資法人債の発行、公募増資等の財務活動を検討し、資金調達手段と資金調達コストの最適なバランスを図ってまいります。

（注1）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）を言います。
（注2）2020年12月に鈴鹿物件（仮称）、2021年1月にGLP沖縄浦添の購入に関する優先交渉権を新規に取得した結果、2021年3月末日現在の本資産運用会社の優先交渉権対象物件は計6物件となります。

6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。

○投資法人の概況

1. 出資の状況

	第14期 2019年2月28日	第15期 2019年8月31日	第16期 2020年2月29日	第17期 2020年8月31日	第18期 2021年2月28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	3,833,420口	3,833,420口	3,833,420口	3,982,980口	4,343,664口
出資総額(純額)(注)	309,633百万円	308,499百万円	307,372百万円	326,945百万円	379,183百万円
投資主数	18,961人	17,779人	16,031人	15,980人	17,477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。

2. 投資口に関する事項

2021年2月28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	792,043	18.23
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	736,689	16.96
STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 セキュリティーズ業務部	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	275,132	6.33
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	194,237	4.47
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	153,263	3.52
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	3.04
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	80,866	1.86
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	77,833	1.79
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町 一丁目2番10号	61,449	1.41
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	45,113	1.03
合　　計		2,548,865	58.68

(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総口数に対する所有投資口数の割合:3.82%)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、2)	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2)	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	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	1,980
会計監査人 (注3)	有限責任 あずさ監査法人	―	28,500

(注1)三浦嘉之は、本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。
(注2)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3)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(合計15,000千円)が含まれています。

(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. 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17期(2020年8月31日) 保有総額(百万円)(注2)	第17期(2020年8月31日) 対総資産比率(%)(注3)	第18期(2021年2月28日) 保有総額(百万円)(注2)	第18期(2021年2月28日) 対総資産比率(%)(注3)
信託不動産(注4)	物流施設	関東圏	371,573	58.1	460,958	62.1
		関西圏	152,416	23.8	159,710	21.5
		その他	91,560	14.3	89,136	12.0
小　計			615,549	96.2	709,804	95.7
預金・その他資産			24,346	3.8	32,217	4.3
資産総額計(注5)			639,895 (615,549)	100.0 (96.2)	742,022 (709,804)	100.0 (95.7)

(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。また、関東圏の保有総額には車両運搬具の金額が含まれています。
(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横浜	40,699	95,312.41	95,312.41	100.0	3.0	物流施設
GLP大阪	35,272	128,486.21	125,834.44	97.9	4.5	物流施設
GLP東京Ⅱ	34,480	79,073.21	79,073.21	100.0	5.3	物流施設
GLP尼崎	22,831	110,224.41	110,224.41	100.0	4.1	物流施設
GLP狭山日高Ⅱ	21,695	75,719.13	75,719.13	100.0	(注4)	物流施設
GLP東京	21,331	56,757.92	56,757.92	100.0	3.4	物流施設
GLP厚木Ⅱ	20,180	74,176.27	74,176.27	100.0	(注4)	物流施設
GLP舞洲Ⅰ	18,713	72,948.78	72,948.78	100.0	(注4)	物流施設
GLP新砂	18,268	44,355.46	44,355.46	100.0	2.3	物流施設
GLP浦安Ⅲ	17,670	64,198.11	64,198.11	100.0	(注4)	物流施設
合　計	251,142	801,251.92	798,600.15	99.7	31.7	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。ただし、「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。

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	32,100	21,331
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	6,840	4,813
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	10,100	7,304
GLP富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	6,210	4,428
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	101,623.59	18,700	14,125
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	2,160	1,873
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	15,100	10,253
GLP深谷	埼玉県深谷市折之口威ヶ原1900番地2	信託受益権	19,706.00	2,960	2,156
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	26,800	17,142
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	10,200	6,366
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	5,650	3,807
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	14,800	9,096
GLP三郷Ⅱ	埼玉県三郷市新三郷ららシティ三丁目2番1号	信託受益権	59,208.59	22,600	13,866
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	6,900	4,788
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	10,100	7,204
GLP船橋Ⅲ	千葉県船橋市西浦二丁目15番1号	信託受益権	18,281.84	4,650	2,934
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	8,060	5,580
GLP浦安Ⅲ	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	23,300	17,670
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	8,760	6,566
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	49,800	34,480
GLP桶川	埼玉県桶川市赤堀二丁目6番	信託受益権	17,062.92	3,120	2,308
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	13,100	11,402
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	5,800	5,247
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	10,600	8,156
GLP松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,360	2,403
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	18,450	15,034
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	74,176.27	25,500	20,180
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	12,100	10,611
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	5,590	4,382
GLP浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	8,090	7,420
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	8,630	7,705
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	19,000	16,718
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	19,400	18,268
GLP湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	6,320	5,852
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	44,500	40,699
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	42,187.92	12,500	12,161
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	8,650	7,760
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	2,560	2,461
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	22,700	21,695
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	6,550	6,540
GLP浦安Ⅱ	千葉県浦安市港77番地5	信託受益権	47,192.44	17,600	16,948

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	8,630	8,135
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	14,500	13,073
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	6,530	4,498
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	9,620	7,393
GLP舞洲Ⅱ	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	56,511.10	12,400	7,847
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	2,850	2,015
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	6,260	4,920
GLP尼崎	兵庫県尼崎市西向島町231番地2	信託受益権	110,224.41	32,000	22,831
GLP尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市西高洲町16番地	信託受益権	12,342.95	2,650	1,996
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	2,990	1,989
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	2,300	1,761
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	4,370	3,043
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	3,420	2,403
GLP福崎	兵庫県神崎郡福崎町西治1714番14号	信託受益権	24,167.83	4,920	3,451
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	7,770	6,505
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	4,970	4,525
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	19,800	18,713
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	128,486.21	41,300	35,272
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	7,790	7,353
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	2,870	2,701
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	4,730	4,553
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	8,840	7,924
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	8,530	8,007
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	868	712
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	3,960	2,838
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	4,670	3,581
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	2,820	2,579
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	8,560	5,800
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	1,720	1,185
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	3,000	2,104
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	6,350	4,417
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	7,050	5,134
GLP江別	北海道江別市角山69番地3	信託受益権	18,489.25	2,390	1,401
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	4,380	3,232
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	14,600	9,925
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	1,690	1,375
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	4,480	3,503
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	11,200	9,042
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	6,590	5,649
GLP岡山総社Ⅰ	岡山県総社市長良4番地10	信託受益権	63,015.53	13,300	12,394
GLP岡山総社Ⅱ	岡山県総社市長良4番地1	信託受益権	63,234.92	13,000	12,281
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	2,080	1,975
合　計			3,201,091.53	892,658	709,804

（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。

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17期 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日				第18期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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	720	3.7	3	100.0	718	3.4
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	2	100.0	（注3）	（注3）	2	100.0	（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	1	100.0	（注3）	（注3）	1	100.0	（注3）	（注3）
GLP杉戸Ⅱ	5	99.1	690	3.6	5	99.1	689	3.3
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	1,122	5.8	6	100.0	1,105	5.3
GLP桶川	1	100.0	（注3）	（注3）	1	100.0	（注3）	（注3）
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	172	0.9	3	100.0	174	0.8
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	470	2.4	5	100.0	483	2.3
GLP厚木Ⅱ	2	100.0	（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）

不動産等の名称	第17期 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日				第18期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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	471	2.4	5	100.0	471	2.3
GLP湘南	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP横浜	5	100.0	123	0.6	5	100.0	619	3.0
GLP川島	4	100.0	109	0.6	3	100.0	313	1.5
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)
GLP東扇島Ⅲ	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安Ⅱ	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP柏Ⅱ	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP八千代Ⅱ	—	—	—	—	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	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(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	886	4.6	7	100.0	866	4.1
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西神(注4)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	—	—
GLP福崎	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	12	99.3	925	4.8	11	97.9	935	4.5
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)
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	124	0.6	4	78.0	116	0.6
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)

不動産等の名称	第17期 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日				第18期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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)
GLP江別	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP桑名	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP廿日市(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP小牧	2	100.0	(注3)	(注3)	2	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	6	99.0	415	2.1	6	99.0	412	2.0
GLP岡山総社Ⅱ	5	99.6	401	2.1	5	99.6	381	1.8
GLP藤前	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
合 計	144	99.9	19,400	100.0	149	99.7	20,898	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。ただし、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) 2020年7月30日付で第三者に譲渡を行いました。
(注5) 2020年10月9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	250,010	217,200	△954
合 計		250,010	217,200	△954

(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習志野Ⅱ	千葉県習志野市	3階事務所 リニューアル工事	自 2021年 5 月 至 2021年 8 月	90	－	－
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市	LED化工事	自 2021年 4 月 至 2021年 8 月	90	－	－
GLP加須	埼玉県加須市	全館LED化工事	自 2021年 1 月 至 2021年 3 月	56	－	－
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	入退出管理システム センター装置更新工事	自 2021年 7 月 至 2021年 8 月	36	－	－
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市	垂直搬送機更新工事	自 2021年 5 月 至 2021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1,094百万円であり、費用に区分された修繕費161百万円と合わせ、合計1,255百万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横浜	神奈川県横浜市	屋上FRP防水トップコート全面塗装工事（2期）4t・大型エリア	自 2020年10月 至 2020年12月	37
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	空調機冗長化更新工事	自 2020年10月 至 2020年12月	35
GLP横浜	神奈川県横浜市	屋上FRP防水トップコート部分改修工事（歩行エリア）	自 2021年 2 月 至 2021年 2 月	34
GLP東京Ⅱ	東京都江東区	共用部LED化工事	自 2020年11月 至 2020年12月	31
GLP基山	佐賀県三養基郡	照明器具更新工事	自 2021年 1 月 至 2021年 2 月	30
GLP杉戸Ⅱ	埼玉県北葛飾郡	共用部LED化工事	自 2021年 1 月 至 2021年 2 月	28
GLP尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市	エレベータ更新工事	自 2021年 1 月 至 2021年 2 月	27
GLP大阪	大阪府大阪市	共用部LED化工事	自 2021年 1 月 至 2021年 2 月	27
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	共用部照明LED化工事	自 2020年11月 至 2021年 1 月	25
GLP摂津	大阪府摂津市	4号棟貸物用EV改修工事	自 2021年 1 月 至 2021年 1 月	23
GLP横浜	神奈川県横浜市	屋上FRP防水トップコート部分改修工事（2期）普通エリア	自 2020年10月 至 2020年12月	21
GLP枚方Ⅱ	大阪府枚方市	垂直搬送機更新工事	自 2021年 2 月 至 2021年 2 月	20
その他	－	－	－	750
合　計				1,094

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14期 自 2018年 9 月 1 日 至 2019年 2 月28日	第15期 自 2019年 3 月 1 日 至 2019年 8 月31日	第16期 自 2019年 9 月 1 日 至 2020年 2 月29日	第17期 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	第18期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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19期（2021年8月期）の資本的支出は1,379百万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4,212百万円の100分の70に相当する金額である2,948百万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4,011百万円から当期の資本的支出額1,094百万円を控除した金額は2,917百万円となります。

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83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764百万円です。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	2017年 8 月31日	－	446,000
関東圏-2	GLP東扇島			－	337,520
関東圏-3	GLP昭島（注3）			－	206,370
関東圏-4	GLP富里			－	90,060
関東圏-5	GLP習志野Ⅱ			－	1,117,350
関東圏-6	GLP船橋			－	167,750
関東圏-7	GLP加須			－	392,050
関東圏-8	GLP深谷			－	307,300
関東圏-9	GLP杉戸Ⅱ			－	406,640
関東圏-10	GLP岩槻			－	71,950
関東圏-11	GLP春日部			－	167,980
関東圏-12	GLP越谷Ⅱ			－	139,890
関東圏-13	GLP三郷Ⅱ（注3）			－	168,620
関東圏-14	GLP辰巳			－	54,520
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（注3）			－	343,710
関東圏-22	GLP桶川			－	208,380
関東圏-23	GLP新木場		2015年 7 月27日	－	243,980
関東圏-24	GLP習志野			－	230,950

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-26	GLP杉戸（注3）	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年７月27日	－	276,775
関東圏-27	GLP松戸		2015年12月14日	－	142,870
関東圏-28	GLP・MFLP市川塩浜（注4）		2016年４月12日	－	220,644
関東圏-29	GLP厚木Ⅱ		2016年８月３日	－	180,143
関東圏-30	GLP吉見			－	142,536
関東圏-31	GLP野田吉春	デロイトトーマツPRS株式会社	2015年７月１日	－	62,226
関東圏-32	GLP浦安	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2017年８月18日	－	82,849
関東圏-33	GLP船橋Ⅱ			－	262,847
関東圏-34	GLP三郷			－	211,734
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
関西圏-1	GLP枚方	デロイトトーマツPRS株式会社	2017年８月31日	－	376,400
関西圏-2	GLP枚方Ⅱ			－	236,350
関西圏-3	GLP舞洲Ⅱ（注3）			－	271,900
関西圏-4	GLP津守			－	143,330
関西圏-5	GLP六甲			－	406,840
関西圏-6	GLP尼崎（注3）			－	204,430
関西圏-7	GLP尼崎Ⅱ			－	136,600
関西圏-8	GLP奈良			－	146,790
関西圏-9	GLP堺			－	39,800
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-13	GLP福崎（注3）			－	144,190
関西圏-14	GLP神戸西		2015年１月28日	－	57,340
関西圏-15	GLP深江浜（注3）	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2016年８月３日	－	219,979
関西圏-16	GLP舞洲Ⅰ		2017年８月18日	－	407,302
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

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）
その他-1	GLP盛岡	デロイトトーマツPRS株式会社	2017年８月31日	－	52,660
その他-2	GLP富谷（注3）			－	84,040
その他-3	GLP郡山Ⅰ			－	56,400
その他-4	GLP郡山Ⅲ			－	315,200
その他-5	GLP東海			－	151,530
その他-6	GLP早島			－	144,200
その他-7	GLP早島Ⅱ			－	51,550
その他-8	GLP基山（注3）			－	233,920
その他-10	GLP仙台			－	134,980
その他-11	GLP江別		2018年８月31日	－	74,540
その他-12	GLP桑名			－	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（注3）	東京海上日動リスクコンサルティング株式会社	2015年７月27日	－	187,234
その他-20	GLP富谷Ⅳ		2016年８月３日	－	233,500
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
合　計				－	18,350,740

（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）2018年1月15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。

○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17期 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	第18期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
資産運用報酬	2,122,123	2,279,180
資産保管手数料	8,248	8,549
一般事務委託手数料	26,137	26,503
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,500	13,500
租税公課	21,078	29,974
その他費用	76,645	89,519
合　　計	2,271,692	2,451,187

（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17期は191,866千円、第18期は491,171千円あり、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17期は9,655千円、第18期は14,650千円あります。

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	2020年7月1日	8,000	－	0.23%	2021年7月1日（注5）	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2020年7月1日	6,000	－	0.23%	2021年7月1日（注6）	期限一括	（注9）	無担保無保証
	シティバンク、エヌ･エイ東京支店	2020年7月1日	1,800	－	0.23%	2021年7月1日（注7）	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	－	3,000	0.23%	2021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	2020年12月11日	－	2,000	0.23%	2021年12月10日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	小　計		15,800	5,000					
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	3,890	3,890	0.86%（注4）	2022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		4,440	4,440					
	株式会社みずほ銀行		2,830	2,830					
	株式会社福岡銀行		610	610					
	株式会社日本政策投資銀行		650	650					
	農林中央金庫		350	350					
	株式会社りそな銀行		270	270					
	三井住友信託銀行株式会社		560	560					
	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					
	株式会社三井住友銀行	2015年5月1日	2,700	2,700	0.52%（注4）	2021年4月30日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社みずほ銀行	2015年5月1日	700	700	0.52%（注4）	2021年4月30日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	農林中央金庫	2015年5月1日	400	400	0.52%（注4）	2021年4月30日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2015年9月1日	2,922	2,922	0.61%（注4）	2022年2月28日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		3,028	3,028					
	株式会社みずほ銀行		1,640	1,640					
	シティバンク、エヌ･エイ東京支店		320	320					
	株式会社福岡銀行		480	480					
	株式会社日本政策投資銀行		320	320					
	農林中央金庫		320	320					
	株式会社りそな銀行		320	320					
	三井住友信託銀行株式会社		440	440					
	株式会社新生銀行		130	130					
	株式会社七十七銀行		130	130					
	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					
	株式会社三井住友銀行	2016年1月15日	980	980	0.42%（注4）	2022年1月14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15日	850	850	0.42%	2022年1月14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15日	610	610	0.42%（注4）	2022年1月14日	期限一括	（注9）	無担保無保証
	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
	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					

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	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					
	株式会社新生銀行		370	370					
	三井住友信託銀行株式会社		920	920					
	株式会社福岡銀行	2016年12月20日	500	500	0.53%	2022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	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
	株式会社三井住友銀行	2018年1月4日	5,100	5,100	0.28%（注4）	2021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		3,600	3,600					
	株式会社みずほ銀行		500	500					
	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	540	540	0.29%（注4）	2021年9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		700	700					
	株式会社みずほ銀行		930	930					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		140	140					
	農林中央金庫		190	190					
	株式会社りそな銀行		130	130					
	三井住友信託銀行株式会社		340	340					
	株式会社新生銀行		200	200					
	株式会社三井住友銀行	2018年3月1日	2,850	2,850	0.34%（注4）	2023年2月28日	期限一括	（注8）（注9）	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,600	2,600					
	株式会社みずほ銀行		1,900	1,900					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		470	470					
	株式会社日本政策投資銀行		580	580					
	農林中央金庫		530	530					
	株式会社りそな銀行		260	260					
	三井住友信託銀行株式会社		440	440					
	株式会社新生銀行		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	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	1,690	1,690	0.36%（注4）	2022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		1,280	1,280					
	株式会社みずほ銀行		2,530	2,530					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,200	1,200					
	農林中央金庫		980	980					
	株式会社りそな銀行		120	120					
	三井住友信託銀行株式会社		940	940					
	株式会社新生銀行		1,230	1,230					
	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					
	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	557	557	0.21%（注4）	2022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		703	703					
	株式会社みずほ銀行		1,125	1,125					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,091	1,091					
	株式会社福岡銀行		639	639					
	農林中央金庫		139	139					
	株式会社りそな銀行		100	100					
	三井住友信託銀行株式会社		131	131					
	株式会社新生銀行		14	14					
	株式会社群馬銀行		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	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	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	1,930					
	株式会社みずほ銀行		1,261	1,261					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		310	310					
	株式会社福岡銀行		613	613					
	株式会社日本政策投資銀行		2,236	2,236					
	株式会社七十七銀行		300	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	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					
	三井住友信託銀行株式会社		－	330					
	株式会社三井住友銀行	2020年10月13日	－	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					
	株式会社みずほ銀行		－	2,200					
	農林中央金庫		－	650					
	株式会社りそな銀行		－	500					
	株式会社新生銀行		－	400					
	株式会社西日本シティ銀行		－	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	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					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		－	1,250					
	三井住友信託銀行株式会社		－	670					
	株式会社群馬銀行		－	450					
	株式会社福岡銀行		－	330					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	－	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					
	株式会社みずほ銀行		－	4,040					
	農林中央金庫		－	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		－	880					
	株式会社山梨中央銀行		－	870					
	株式会社りそな銀行		－	400					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	－	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					
	株式会社みずほ銀行		－	1,700					
	農林中央金庫		－	460					
	株式会社三井住友銀行	2020年12月11日	－	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					
	株式会社みずほ銀行		－	2,480					
	株式会社第三銀行		－	1,880					
	株式会社日本政策投資銀行		－	1,250					
	株式会社西日本シティ銀行		－	880					
	三井住友信託銀行株式会社		－	660					
	株式会社新生銀行		－	420					
	株式会社七十七銀行		－	250					
	小　計		232,400	284,880					
合　計			248,200	289,880					

（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）当期首残高8,000百万円のうち、2020年9月28日付で2,530百万円を、2020年10月13日付で5,470百万円を期限前弁済しています。
（注6）当期首残高6,000百万円のうち、2020年9月28日付で1,900百万円を、2020年10月13日付で4,100百万円を期限前弁済しています。
（注7）当期首残高1,800百万円のうち、2020年9月28日付で570百万円を、2020年10月13日付で1,230百万円を期限前弁済しています。
（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3回無担保投資法人債	2014年12月26日	4,500	－	0.51%	2020年12月25日	期限一括	（注2）	（注4）
第4回無担保投資法人債	2014年12月26日	1,500	1,500	0.68%	2022年12月26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	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	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	0.75%	2035年12月21日	期限一括	（注3）	（注4）
合　計		35,700	39,700					

（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。

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	取得価額（百万円）（注）	譲渡年月日	譲渡価額（百万円）（注）	帳簿価額（百万円）	売却損益（百万円）
信託受益権	GLP横浜（準共有持分60%）	2020年12月11日	24,272	－	－	－	－
信託受益権	GLP狭山日高Ⅱ	2020年12月11日	21,630	－	－	－	－
信託受益権	GLP東扇島Ⅲ	2020年12月11日	6,320	－	－	－	－
信託受益権	GLP浦安Ⅱ	2020年12月11日	16,885	－	－	－	－
信託受益権	GLP柏Ⅱ	2020年12月11日	8,106	－	－	－	－
信託受益権	GLP八千代Ⅱ	2020年12月11日	13,039	－	－	－	－
信託受益権	GLP六甲Ⅲ	2020年12月11日	7,981	－	－	－	－
信託受益権	GLP廿日市	－	－	2020年10月 9 日	2,930	1,788	1,079
合　計			98,234		2,930	1,788	1,079

（注）「取得価額」又は「譲渡価額」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	取得又は譲渡価額（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横浜（準共有持分60%）	2020年12月11日	24,272	25,400	JLL森井鑑定株式会社	2020年 8 月31日
取得	GLP狭山日高Ⅱ	2020年12月11日	21,630	22,000	株式会社谷澤総合鑑定所	2020年 8 月31日
取得	GLP東扇島Ⅲ	2020年12月11日	6,320	6,400	JLL森井鑑定株式会社	2020年 8 月31日
取得	GLP浦安Ⅱ	2020年12月11日	16,885	17,600	一般財団法人日本不動産研究所	2020年 8 月31日
取得	GLP柏Ⅱ	2020年12月11日	8,106	8,450	株式会社谷澤総合鑑定所	2020年 8 月31日
取得	GLP八千代Ⅱ	2020年12月11日	13,039	14,200	シービーアールイー株式会社	2020年 8 月31日
取得	GLP六甲Ⅲ	2020年12月11日	7,981	8,320	JLL森井鑑定株式会社	2020年 8 月31日
譲渡	GLP廿日市	2020年10月 9 日	2,930	2,360	株式会社谷澤総合鑑定所	2020年 8 月31日

（注1）「取得価額」又は「譲渡価額」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2020年9月1日から2021年2月28日までの間で金利スワップ取引6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	399,577	日本GLP株式会社	399,577	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0
賃貸仲介手数料	65,844	日本GLP株式会社	65,844	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「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。

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
2020年11月24日	新投資口引受契約等の締結	新投資口引受等に関し、2020年12月1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野村證券株式会社、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シティグループ証券株式会社の間で、国内募集のために締結する新投資口引受契約 ②野村證券株式会社との間で締結する、国内一般募集に係る第三者割当による新投資口発行に関する覚書 ③GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びにNomura International plc、Citigroup Global Markets Limited、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Mizuho International plc及びMorgan Stanley & Co. International plcの間で締結する、海外募集に関連するInternational Purchase Agreement
2020年12月 9 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、2020年12月16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及び三菱UFJモルガン・スタンレー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16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 ②株式会社三井住友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16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 ③上記②の契約に定める財務代理手数料に関し、株式会社三井住友銀行との間で締結する、第16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） 2020年8月31日	当期 2021年2月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,465,907	13,733,994
信託現金及び信託預金	9,858,845	10,446,665
営業未収入金	1,943,815	1,972,684
前払費用	533,444	772,452
未収消費税等	404,242	2,413,321
その他	5,122	6,276
流動資産合計	22,211,376	29,345,395
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	262,818,619	299,212,210
減価償却累計額	△39,828,541	△43,409,961
信託建物（純額）	222,990,077	255,802,249
信託構築物	6,510,131	6,730,834
減価償却累計額	△2,272,175	△2,447,878
信託構築物（純額）	4,237,955	4,282,955
信託機械及び装置	58,088	58,088
減価償却累計額	△52,667	△53,079
信託機械及び装置（純額）	5,420	5,008
信託工具、器具及び備品	277,231	295,374
減価償却累計額	△159,268	△172,265
信託工具、器具及び備品（純額）	117,963	123,108
信託土地	388,198,044	449,591,434
有形固定資産合計	615,549,462	709,804,756
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	1,822,570	2,488,454
繰延税金資産	50	—
敷金及び保証金	10,000	10,646
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	1,835,620	2,502,100
固定資産合計	617,385,083	712,306,856
繰延資産		
投資口交付費	149,860	181,748
投資法人債発行費	149,505	188,006
繰延資産合計	299,365	369,755
資産合計	639,895,825	742,022,007

（単位：千円）

	前期（ご参考） 2020年8月31日	当期 2021年2月28日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	396,755	393,788
短期借入金	15,800,000	5,000,000
1年内償還予定の投資法人債	4,500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	3,800,000	33,660,000
未払金	2,537,439	2,969,455
未払費用	124,080	143,028
未払法人税等	1,527	605
前受金	3,445,784	3,783,409
預り金	70,054	—
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	131,713	632,664
災害損失引当金	—	241,327
流動負債合計	30,807,355	46,824,279
固定負債		
投資法人債	31,200,000	39,700,000
長期借入金	228,600,000	251,220,000
預り敷金及び保証金	12,492,187	13,725,901
信託預り敷金及び保証金	152,560	450,623
固定負債合計	272,444,747	305,096,525
負債合計	303,252,103	351,920,804
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	338,643,980	392,463,082
出資総額控除額	△11,698,628	△13,279,871
出資総額（純額）	326,945,351	379,183,211
剰余金		
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	9,698,370	10,917,991
剰余金合計	9,698,370	10,917,991
投資主資本合計	336,643,722	390,101,202
純資産合計　※1	336,643,722	390,101,202
負債純資産合計	639,895,825	742,022,007

Ⅲ. 損益計算書

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
営業収益		
賃貸事業収入　※1	18,119,052	19,696,039
その他賃貸事業収入　※1	1,281,447	1,202,876
不動産等売却益　※2	492,677	1,079,321
営業収益合計	19,893,176	21,978,236
営業費用		
賃貸事業費用　※1	6,739,874	7,159,268
資産運用報酬	2,122,123	2,279,180
資産保管手数料	8,248	8,549
一般事務委託手数料	26,137	26,503
役員報酬	3,960	3,960
会計監査人報酬	13,500	13,500
租税公課	21,078	29,974
その他営業費用	76,645	89,519
営業費用合計	9,011,566	9,610,455
営業利益	10,881,610	12,367,781
営業外収益		
受取利息	89	112
未払分配金戻入	766	546
消費税等還付加算金	－	1,905
営業外収益合計	855	2,564
営業外費用		
支払利息	674,513	688,648
投資法人債利息	117,010	125,992
投資法人債発行費償却	12,912	13,826
融資関連費用	276,863	275,865
投資口交付費償却	37,878	57,399
投資口公開関連費用	20,249	50,322
その他	49,806	2,113
営業外費用合計	1,189,234	1,214,169
経常利益	9,693,232	11,156,176
特別利益		
受取保険金　※3	21,111	－
特別利益合計	21,111	－
特別損失		
災害による損失　※4	16,823	－
災害損失引当金繰入額　※4	－	241,327
特別損失合計	16,823	241,327
税引前当期純利益	9,697,520	10,914,849
法人税、住民税及び事業税	1,540	605
法人税等調整額	4	50
法人税等合計	1,545	655
当期純利益	9,695,975	10,914,194
前期繰越利益	2,395	3,797
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）	9,698,370	10,917,991

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（自 2020年3月1日　至 2020年8月31日）（ご参考）

（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	317,943,829	△10,571,602	307,372,226	8,876,762	8,876,762	316,248,989	316,248,989
当期変動額							
新投資口の発行	20,700,150		20,700,150			20,700,150	20,700,150
利益超過分配		△1,127,025	△1,127,025			△1,127,025	△1,127,025
剰余金の配当				△8,874,367	△8,874,367	△8,874,367	△8,874,367
当期純利益				9,695,975	9,695,975	9,695,975	9,695,975
当期変動額合計	20,700,150	△1,127,025	19,573,125	821,607	821,607	20,394,733	20,394,733
当期末残高　※1	338,643,980	△11,698,628	326,945,351	9,698,370	9,698,370	336,643,722	336,643,722

当期（自 2020年9月1日　至 2021年2月28日）

（単位：千円）

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 （純額）	剰余金		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	338,643,980	△11,698,628	326,945,351	9,698,370	9,698,370	336,643,722	336,643,722
当期変動額							
新投資口の発行	53,819,102		53,819,102			53,819,102	53,819,102
利益超過分配		△1,581,243	△1,581,243			△1,581,243	△1,581,243
剰余金の配当				△9,694,573	△9,694,573	△9,694,573	△9,694,573
当期純利益				10,914,194	10,914,194	10,914,194	10,914,194
当期変動額合計	53,819,102	△1,581,243	52,237,859	1,219,620	1,219,620	53,457,480	53,457,480
当期末残高　※1	392,463,082	△13,279,871	379,183,211	10,917,991	10,917,991	390,101,202	390,101,202

V. 注 記 表

〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

期別 項目	前期(ご参考) 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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 時価のないもの 移動平均法による原価法	有価証券 その他有価証券 時価のないもの 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. 引当金の計上基準	―	災害損失引当金 2021年2月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等の支出に備えるため、当期末において合理的に見積もることができる額を計上しています。
5. 収益及び費用の計上基準	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80,686千円です。	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18,075千円です。
6. 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。
7. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	①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 (3)信託預り敷金及び保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。	①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 (3)信託預り敷金及び保証金 ②消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっています。

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考) 2020年8月31日	当期 2021年2月28日
※1. 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	※1. 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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日		当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日	
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳		※1. 不動産賃貸事業損益の内訳	
	(単位:千円)		(単位:千円)
A. 不動産賃貸事業収益		A. 不動産賃貸事業収益	
賃貸事業収入		賃貸事業収入	
賃料収入	17,500,499	賃料収入	19,009,061
共益費収入	618,553	共益費収入	686,977
計	18,119,052	計	19,696,039
その他賃貸事業収入		その他賃貸事業収入	
水道光熱費収入	540,771	水道光熱費収入	548,336
駐車場収入	83,027	駐車場収入	97,516
発電設備賃貸収入	582,996	発電設備賃貸収入	406,983
その他営業収入	74,651	その他営業収入	150,039
計	1,281,447	計	1,202,876
不動産賃貸事業収益合計	19,400,499	不動産賃貸事業収益合計	20,898,915
B. 不動産賃貸事業費用		B. 不動産賃貸事業費用	
賃貸事業費用		賃貸事業費用	
公租公課	1,575,695	公租公課	1,563,206
外注委託費	695,402	外注委託費	763,024
水道光熱費	420,368	水道光熱費	409,679
修繕費	71,028	修繕費	161,132
損害保険料	83,353	損害保険料	90,596
減価償却費	3,769,118	減価償却費	4,011,506
その他賃貸事業費用	124,905	その他賃貸事業費用	160,121
不動産賃貸事業費用合計	6,739,874	不動産賃貸事業費用合計	7,159,268
C. 不動産賃貸事業損益(A−B)	12,660,625	C. 不動産賃貸事業損益(A−B)	13,739,647
※2. 不動産等売却益の内訳		※2. 不動産等売却益の内訳	
	(単位:千円)		(単位:千円)
GLP西神		GLP廿日市	
不動産等売却収入	1,931,000	不動産等売却収入	2,930,000
不動産等売却原価	1,395,877	不動産等売却原価	1,788,453
その他売却費用	42,445	その他売却費用	62,225
不動産等売却益	492,677	不動産等売却益	1,079,321
※3. 特別利益の内訳 2019年に発生した台風15号、19号により被災した資産に関連する保険金の受取21,111千円を計上しています。		−	
※4. 特別損失の内訳 2019年に発生した台風15号、19号により被災した資産に関連する損失(資産の原状回復費用)等を災害による損失16,823千円として計上しています。		※4. 特別損失の内訳 2021年2月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等の支出見込額を災害損失引当金繰入額241,327千円として計上しています。	

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日		当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日	
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数		※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	発行可能投資口総口数	16,000,000口
発行済投資口の総口数	3,982,980口	発行済投資口の総口数	4,343,664口

〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日		当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日	
1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳		1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳	
	(単位:千円)		(単位:千円)
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
未払事業税損金不算入額	50	未払事業税損金不算入額	−
繰延税金資産合計	50	繰延税金資産合計	−
繰延税金資産の純額	50	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		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:%)		(単位:%)
法定実効税率	31.46	法定実効税率	31.46
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△31.45	支払分配金の損金算入額	△31.46
その他	0.01	その他	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.02	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01

〔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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
−	−

〔金融商品に関する注記〕

前期（自 2020年3月1日　至 2020年8月31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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、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

2020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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
（1）現金及び預金	9,465,907	9,465,907	－
（2）信託現金及び信託預金	9,858,845	9,858,845	－
資 産 計	19,324,752	19,324,752	－
（1）短期借入金	15,800,000	15,800,000	－
（2）1年内償還予定の投資法人債	4,500,000	4,502,700	2,700
（3）1年内返済予定の長期借入金	3,800,000	3,807,696	7,696
（4）投資法人債	31,200,000	30,917,770	△282,230
（5）長期借入金	228,600,000	230,706,050	2,106,050
負 債 計	283,900,000	285,734,216	1,834,216
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

資産

（1）現金及び預金 （2）信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、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。

負債

（1）短期借入金

短期間で決済されるため、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。

（2）1年内償還予定の投資法人債 （4）投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会による公表参考値によっています。

（3）1年内返済予定の長期借入金 （5）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	197,530,000	193,730,000	※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「負債」（3）（5）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）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品　（単位：千円）

	貸借対照表計上額
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	131,713
預り敷金及び保証金	12,492,187
信託預り敷金及び保証金	152,560
合　計	12,776,461

1年内返還予定の預り敷金及び保証金、預り敷金及び保証金及び信託預り敷金及び保証金については、市場価格がなく、かつ返還予定時期等を想定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため時価開示の対象としていません。

（注3）金銭債権の決算日後の償還予定額　（単位：千円）

	1年以内
現金及び預金	9,465,907
信託現金及び信託預金	9,858,845
合　計	19,324,752

（注4）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	4,500,000	－	3,500,000	2,000,000	1,500,000	24,200,000
長期借入金	3,800,000	29,860,000	42,200,000	29,470,000	30,320,000	96,750,000
合　計	8,300,000	29,860,000	45,700,000	31,470,000	31,820,000	120,950,000

当期（自 2020年9月1日　至 2021年2月28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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては、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

2021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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めていません（注2参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
（1）現金及び預金	13,733,994	13,733,994	－
（2）信託現金及び信託預金	10,446,665	10,446,665	－
資 産 計	24,180,659	24,180,659	－
（1）短期借入金	5,000,000	5,000,000	－
（2）1年内返済予定の長期借入金	33,660,000	33,714,791	54,791
（3）投資法人債	39,700,000	39,382,810	△317,190
（4）長期借入金	251,220,000	252,319,764	1,099,764
負 債 計	329,580,000	330,417,366	837,366
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

資産

（1）現金及び預金 （2）信託現金及び信託預金

これらは短期間で決済されるため、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。

負債

（1）短期借入金

短期間で決済されるため、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。

（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	250,010,000	217,200,000	※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「負債」（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）時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品　（単位：千円）

	貸借対照表計上額
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	632,664
預り敷金及び保証金	13,725,901
信託預り敷金及び保証金	450,623
合　計	14,809,190

1年内返還予定の預り敷金及び保証金、預り敷金及び保証金及び信託預り敷金及び保証金については、市場価格がなく、かつ返還予定時期等を想定することが困難であることから、合理的に将来キャッシュ・フローを見積もることができず時価を把握することが極めて困難と認められるため時価開示の対象としていません。

（注3）金銭債権の決算日後の償還予定額　（単位：千円）

	1年以内
現金及び預金	13,733,994
信託現金及び信託預金	10,446,665
合　計	24,180,659

（注4）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	－	1,500,000	2,000,000	2,000,000	1,500,000	32,700,000
長期借入金	33,660,000	34,200,000	29,320,000	26,760,000	36,250,000	124,690,000
合　計	33,660,000	35,700,000	31,320,000	28,760,000	37,750,000	157,390,000

〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期（自 2020年3月1日　至 2020年8月31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	
581,256,077	34,293,385	615,549,462	768,707,000

（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横浜（準共有持分40%）、GLP川島、GLP船橋Ⅳ及びGLP東扇島Ⅱ）の取得（38,746,191千円）によるものであり、主な減少理由は1物件（GLP西神）の譲渡（1,395,877千円）及び減価償却費（3,769,118千円）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。

また、賃貸等不動産に関する2020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。

当期（自 2020年9月1日　至 2021年2月28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	
615,549,462	94,255,293	709,804,756	892,658,000

（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7物件（GLP横浜（準共有持分60%）、GLP狭山日高Ⅱ、GLP東扇島Ⅲ、GLP浦安Ⅱ、GLP柏Ⅱ、GLP八千代Ⅱ及びGLP六甲Ⅲ）の取得（98,975,497千円）によるものであり、主な減少理由は1物件（GLP廿日市）の譲渡（1,788,453千円）及び減価償却費（4,011,506千円）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。

また、賃貸等不動産に関する2021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。

〔資産の運用の制限に関する注記〕

前期（ご参考） 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
－	－

〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期（自 2020年3月1日　至 2020年8月31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	日本GLP株式会社	投資助言・代理業	－	プロパティ・マネジメント報酬	365,105	営業未払金	71,230
				賃貸仲介手数料	58,628		
				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	240,568	営業未収入金	60,947
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	27,335	営業未収入金	4,835
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	49,141	営業未収入金	11,919
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	14,596	営業未収入金	3,284
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	44,260	営業未収入金	10,369
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	21,275	営業未収入金	4,870
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	35,918	営業未収入金	7,533
利害関係人等	GLP福崎有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	23,602	営業未収入金	5,016
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	39,108	営業未収入金	8,449
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	23,957	営業未収入金	5,500
利害関係人等	GLP舞洲2有限会社	設備賃貸業	－	発電設備賃貸料	26,699	営業未収入金	5,781
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	36,533	営業未収入金	8,883
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	11,906	営業未払金	4,203
				一般事務委託手数料	26,137	未払金	11,833

（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 2020年9月1日　至 2021年2月28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	日本GLP株式会社	投資助言・代理業	―	プロパティ・マネジメント報酬	399,577	営業未払金	86,877
				賃貸仲介手数料	65,844		
				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	182,633	営業未収入金	49,849
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	16,791	営業未収入金	6,038
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	37,024	営業未収入金	6,386
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	9,306	営業未収入金	2,216
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	27,123	営業未収入金	6,223
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	12,990	営業未収入金	3,019
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	22,354	営業未収入金	4,374
利害関係人等	GLP福崎有限会社	設備賃貸業	―	発電設備賃貸料	15,286	営業未収入金	3,079
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	24,116	営業未収入金	4,809
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	14,966	営業未収入金	3,343
利害関係人等	GLP舞洲2有限会社	設備賃貸業	―	発電設備賃貸料	16,583	営業未収入金	3,340
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	27,804	営業未収入金	4,692
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	11,787	営業未払金	4,502
				一般事務委託手数料	26,503	未払金	12,328

（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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
1口当たり純資産額　84,520円 1口当たり当期純利益　2,495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　89,809円 1口当たり当期純利益　2,631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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
当期純利益	9,695,975千円	10,914,194千円
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	9,695,975千円	10,914,194千円
期中平均投資口数	3,885,440口	4,147,911口

〔重要な後発事象に関する注記〕

前期（自 2020年3月1日　至 2020年8月31日）（ご参考）

資産の譲渡

本投資法人は、下記の資産を譲渡しました。

GLP廿日市

- 特定資産の種類　不動産信託受益権
- 契約日　2020年10月9日
- 譲渡日　2020年10月9日
- 譲渡価格　2,930百万円（注1）
- 譲渡先　合同会社Flying Fifteen（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）本日現在、本投資法人・資産運用会社と譲渡先の間には、記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、また、譲渡先は本投資法人又は資産運用会社の関連当事者に該当しません。

なお、損益に及ぼす影響は、2021年2月期（自 2020年9月1日　至 2021年2月28日）において、不動産等売却益約1,078百万円を計上する予定です。

当期（自 2020年9月1日　至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

	前期（ご参考） 自 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
Ⅰ 当期未処分利益	9,698,370,839	10,917,991,575
Ⅱ 利益超過分配金加算額		
うち出資総額控除額	1,581,243,060	2,067,584,064
Ⅲ 分配金額	11,275,816,380	12,983,211,696
（投資口1口当たり分配金の額）	（2,831）	（2,989）
うち利益分配金	9,694,573,320	10,915,627,632
（うち1口当たり利益分配金）	（2,434）	（2,513）
うち利益超過分配金	1,581,243,060	2,067,584,064
（うち1口当たり利益超過分配金）	（397）	（476）
Ⅳ 次期繰越利益	3,797,519	2,363,943
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9,694,573,320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。 かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である3,769,118,746円から当期の資本的支出額である712,189,833円を控除した金額として算定される上限額3,056,928,913円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である3,769,118,746円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,127,183,340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による1口当たり分配金の減少額を114円と見積り、総額454,059,720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10,915,627,632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。 かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,011,506,422円から当期の資本的支出額である1,094,143,906円を控除した金額として算定される上限額2,917,362,516円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,011,506,422円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,203,194,928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及び災害損失引当金の計上による1口当たり分配金の減少額を199円と見積り、総額864,389,136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を行うことができるものとしております。

独立監査人の監査報告書

2021年4月14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　伊藤浩之

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　米永隆司

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2020年９月１日から2021年２月28日までの第18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。

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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	9,697,520	10,914,849
減価償却費	3,769,118	4,011,506
固定資産除却損	－	14,387
投資法人債発行費償却	12,912	13,826
投資口交付費償却	37,878	57,399
受取利息	△89	△112
未払分配金戻入	△766	△546
支払利息	791,524	814,641
受取保険金	△21,111	－
災害による損失	16,823	－
災害損失引当金繰入額	－	241,327
営業未収入金の増減額（△は増加）	80,631	△28,869
前払費用の増減額（△は増加）	59,403	△239,008
未収消費税等の増減額（△は増加）	△404,242	△2,009,079
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△2,829	△1,153
長期前払費用の増減額（△は増加）	△145,038	△665,884
営業未払金の増減額（△は減少）	184,734	△2,966
未払金の増減額（△は減少）	53,213	262,323
未払消費税等の増減額（△は減少）	△733,135	－
前受金の増減額（△は減少）	165,900	337,624
預り金の増減額（△は減少）	70,054	△70,054
信託有形固定資産の売却による減少額	1,395,877	1,788,453
小　計	15,028,378	15,438,664
利息の受取額	89	112
利息の支払額	△769,544	△795,693
法人税等の支払額	△1,601	△1,527
保険金の受取額	43,811	－
災害損失の支払額	△290,340	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,010,793	14,641,556
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	△39,476,605	△99,861,738
預り敷金及び保証金の受入による収入	618,554	2,076,888
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	－	298,063
預り敷金及び保証金の返還による支出	△310,935	△342,868
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39,168,986	△97,829,656
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	15,800,000	5,000,000
短期借入金の返済による支出	－	△15,800,000
長期借入れによる収入	24,850,000	52,480,000
長期借入金の返済による支出	△27,450,000	－
投資法人債の発行による収入	－	8,500,000
投資法人債の償還による支出	－	△4,500,000
投資法人債発行費の支出	－	△52,327
投資口の発行による収入	20,629,737	53,691,505
利益分配金の支払額	△8,875,628	△9,694,165
利益超過分配金の支払額	△1,127,071	△1,581,005
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,827,037	88,044,006
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,331,156	4,855,907
現金及び現金同等物の期首残高	20,655,908	19,324,752
現金及び現金同等物の期末残高　※1	19,324,752	24,180,659

（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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日	当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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 2020年 3 月 1 日 至 2020年 8 月31日		当期 自 2020年 9 月 1 日 至 2021年 2 月28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	
（2020年8月31日）	（単位：千円）	（2021年2月28日）	（単位：千円）
現金及び預金	9,465,907	現金及び預金	13,733,994
信託現金及び信託預金	9,858,845	信託現金及び信託預金	10,446,665
現金及び現金同等物	19,324,752	現金及び現金同等物	24,180,659

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	〒105-7134　東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター 34階
設立	2011年2月25日
資本金	110百万円
株主	日本GLP株式会社（100%）
代表者	代表取締役社長　三浦 嘉之

お知らせ

2021年2月期決算の内容については、2021年6月4日（金）開催のオンライン決算説明会においてご説明いたします。
チャット形式による質疑応答も受け付けておりますので、是非ご参加ください。

オンライン決算説明会
GLP投資法人主催『2021年2月期決算説明会』

日　時	2021年6月4日（金）19時～20時
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。