GLP
GLP J-REIT

# 決算・運用状況のご報告
## （資産運用報告）

## 第29期 2026年8月期
2026年3月1日～2026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

### 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。

投資主アンケート コエキク https://koekiku.jp
アクセスキー：3281PJy2

ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝を進呈させていただきます。
アンケートのお問い合わせ「コエキク事務局」koekiku@pronexus.co.jp

### オンライン決算説明会
### GLP投資法人主催『2026年8月期決算説明会』

| | |
|---|---|
| 日　　時 | 2026年12月9日（水）19:00～20:00 |
| 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<br>**https://www.sbisec.co.jp/** の<br>トップメニュー内「セミナー」よりご参加ください。 |

GLP
GLP J-REIT

# 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29期（2026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、内部成長を柱とした各種施策を着実に実行した結果、当初予想を大きく上回る3,660円となり、過去最高を更新しました。また、物件売却益の要因を除いた、賃貸事業収入を中心とした収益力を示す巡航DPUも2,851円と当初予想を9.9%上回り、収益力の着実な成長を実績として示すことができました。

内部成長面では、物流不動産市場の需給環境の改善を追い風に、リース契約更新時の平均賃料上昇率は＋10.1%、契約期間中においてもリース契約に定めたCPI連動条項に基づき平均＋7.4%と力強い賃料上昇を実現しました。

物件売却面では、ポートフォリオクオリティの向上と投資主還元の両立を目的として、「GLP 東海」及び「Marq 富里」を鑑定評価額を上回る合計176億円で売却することを発表し、約73億円の売却益を投資主へ継続的に還元していきます。さらに、売却により生じる手元資金を有効活用する観点から、新たに最大100億円の自己投資口取得枠を設定しており、市場環境を見極めながら、自己投資口取得や物件の取得・売却を柔軟に組み合わせることで、資本効率の向上と投資主価値の最大化を図っていきます。

外部成長面では、将来の収益成長が期待できる「ALFALINK 茨木2」をはじめとする4物件を合計427億円で取得しました。4物件はいずれも100%稼働しており、全ての契約にCPI連動条項が導入されているなど、安定性と成長性を兼ね備えた物件の取得を実現しました。

サステナビリティへの取組みにつきましては、GRESBリアルエステイト評価における総合スコアのグローバル順位に基づくGRESBレーティングにおいて、最高位の「5 Star」を7年連続で取得しました。今後も、サステナビリティへの取組みを着実に推進してまいります。

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。



GLP投資法人
執行役員 川辻 佑馬



GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 田所 広有

（注）本資料には、現時点での前提および見込みに基づく将来見通しに関する記載が含まれています。
実際の運用実績、分配金水準および成長率は、市場環境、金利動向、テナント需要その他のリスク要因の変化により、これらの見通しと異なる結果となる可能性があります。また、過去の運用実績や実績値は、将来の成果を保証するものではありません。

## 目　次


| | | | |
|---|---|---|---|
| 2026年8月期決算の概要 | 01 | Ⅴ. 注記表 | 46 |
| Ⅰ. 資産運用報告 | 12 | 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

| | 2026年8月期予想（2026年4月公表） | 2026年8月期実績 | 差異 |
|---|---|---|---|
| 1口当たり分配金合計（利益超過分配金を含む） | 3,315円 | 3,660円（注1） | +345円 |
| 営業純利益（NOI） | 208.9億円 | 209.7億円 | +0.8億円 |
| 期中平均稼働率（注2） | 98.9% | 98.9% | — |

（注1）2026年8月期1口当たり利益分配金3,267円＋1口当たり利益超過分配金393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。

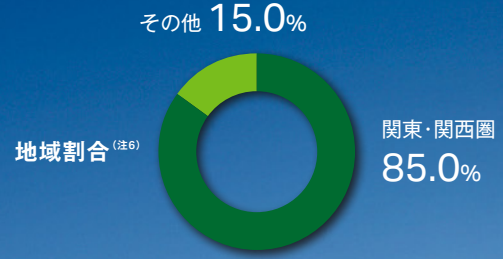



ALFALINK 相模原4

# GLP投資法人の特徴

- 物流J-REIT最大級の資産規模
- CPI連動条項・バリューアップド投資収益　等の多様な内部成長力
- 豊富な物流施設運営・管理実績を持つ　日本GLP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)<br>1.18兆円 | 保有物件数<br>88物件 |
| 稼働率(注3)<br>98.9% | 賃料上昇率(注4)<br>10.1% |
| 信用格付(JCR)<br>AA(安定的) | 鑑定LTV(注5)<br>36.9% |







(注1)記載のない場合はすべて2026年8月末時点
(注2)2026年8月末時点の鑑定評価額ベース
(注3)2026年8月期中平均稼働率
(注4)「賃料上昇率」は、CPI連動条項やステップアップ等により期中改定が行われる契約については、当初契約時の賃料ではなく、直近の改定後賃料水準を基準として算出しています。数値は、2026年8月期に更改を迎えた各契約の賃料上昇率を賃貸面積で加重平均して算出しています。
(注5)2026年8月期実績の鑑定LTVは2026年8月期末時点の保有資産の鑑定評価額の合計額に対する有利子負債総額の比率を基に算出しています。なお、小数第二位を四捨五入して記載しています。
(注6)「地域割合」は2026年8月末時点の物件取得価格ベースで算出しており、記載未満を四捨五入して記載しています。




Marq 東京



# トップインタビュー

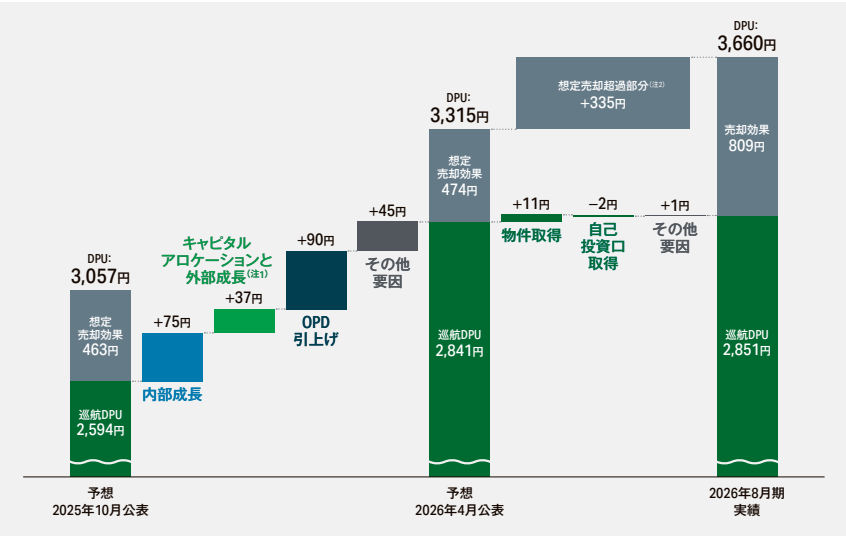
GLP投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の
代表取締役社長である田所 広有氏に、
2026年8月期および直近で実施した主な取組みや
成長戦略についてお話を伺いました。

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長　田所 広有

## Q1 当期（2026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 巡航DPUは、内部成長の加速や規律あるキャピタルアロケーション等により、2,851円と当初予想比+9.9%で着地。巡航DPUの成長に加え、売却益が当初予想比で大きく上振れしたことにより、DPUは過去最高の3,660円で着地しました。

### 2026年8月期業績概要（対2025年10月予想比）




（注1）「キャピタルアロケーションと外部成長」は、物件取得の一部と、2026年4月公表の予想において想定した自己投資口取得による影響見込みの合計を示しています。
（注2）「想定売却超過部分」は、2026年4月公表予想で想定していた1口当たり売却益を、実績の1口当たり売却益が上回った金額です。主にGLP 東海の売却によるものです。

## Q2 当期（2026年8月期）および直近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 **内部成長：契約の満期更改において+10.1%の大幅な賃料上昇を実現したことに加え、CPI連動条項による期中の賃料上昇は+7.4%となり、力強い内部成長を達成**

| | 満期更改に関する賃料成長 | 契約期中に関する賃料成長 |
|---|---|---|
| 2026年8月期 実績 | 賃料上昇率(注1) +10.1% | CPI連動条項による賃料上昇率(注2) +7.4% |

**キャピタルアロケーション：投資主価値向上に資する自己投資口取得を継続**

投資口価格のNAVディスカウントが継続する中、投資主価値向上を目的として最大100億円の自己投資口取得枠を設定しました。

### 自己投資口取得概要

| | 過去3回の実施概要 | 本件（2026年10月15日公表） |
|---|---|---|
| 取得総額 | 全3回合計 228億円 | **買付取得上限金額 100億円** |
| 取得口数 | 全3回合計 171,747口<br>（発行済投資口数対比 3.5%）(注3) | **買付取得上限口数 77,000口<br>（発行済投資口数対比 1.6%）** |
| 買付期間 | ①2023年11月28日-12月26日<br>②2024年10月16日-12月12日<br>③2026年 4月14日- 8月20日 | **2026年10月16日-2027年2月17日** |
| 買付水準 | NAV倍率 0.86倍(注4) | **NAV倍率 0.9倍未満** |

（注1）「賃料上昇率」は、CPI連動条項やステップアップ等により期中改定が行われる契約については、当初契約時の賃料ではなく、直近の改定後賃料水準を基準として算出しています。数値は、当該期に更改を迎えた各契約の賃料上昇率を賃貸面積で加重平均して算出しています。
（注2）「CPI連動条項による賃料上昇率」は、当該期においてCPIに連動して賃料が自動的に増減する条項が付された契約のみを対象として算出しています。CPI連動条項付き契約には協議により賃料を調整する条項を含むものがありますが、上記の数値には含めていません。
（注3）過去3回合計取得口数における発行済投資口数比率は、第1回自己投資口取得公表時点の発行済投資口総数に対する割合を示しています。
（注4）過去3回の自己投資口取得における取得価格水準は、自己投資口取得における取得価格ベースのNAV倍率を、取得金額で加重平均して算出しています。

## 外部成長：高い成長ポテンシャルを有するスポンサー開発物件の取得

高い成長ポテンシャルを有し、テナントの戦略的拠点として安定稼働が見込まれる物件を、高利回り、かつ鑑定対比7.7%の割安価格で取得しました。

取得価格：計407億円　　取得面積：計 約120,000㎡

**取得資産概要**(注1)(注2)


ALFALINK 茨木2


Marq 広島2


Marq 常総2

| NOI利回り | 鑑定評価額比(注4) | CPI連動条項導入率 | 稼働率 |
|---|---|---|---|
| 平均NOI利回り(注3) | 3物件合計 | 3物件全ての契約で導入済み | 全3物件 |
| 4.2% | −7.7% | 100% | 100%稼働済 |

## 物件売却：ポートフォリオの質向上につながる物件売却

物流J-REIT最多の物件数と豊富な含み益を活かし、ポートフォリオのクオリティ向上と投資主還元を両立する物件売却を継続します。

### 継続的な物件売却による投資主還元の実現

- 2026年8月期においては、鑑定評価額を上回る価格で約176億円の物件売却を公表し、約73億円の売却益を投資主へ継続還元（Marq 富里は2027年2月期に物件売却予定）
- 資産入替によるポートフォリオクオリティの向上とDPU成長を両立し、投資主価値の向上を継続推進

物件売却規模(注5)：約176億円　　売却益規模(注6)：約73億円


GLP 東海

DPU寄与［2026年8月期］ +809円
取得価格 62億円
譲渡価格(注7) 104億円


Marq 富里

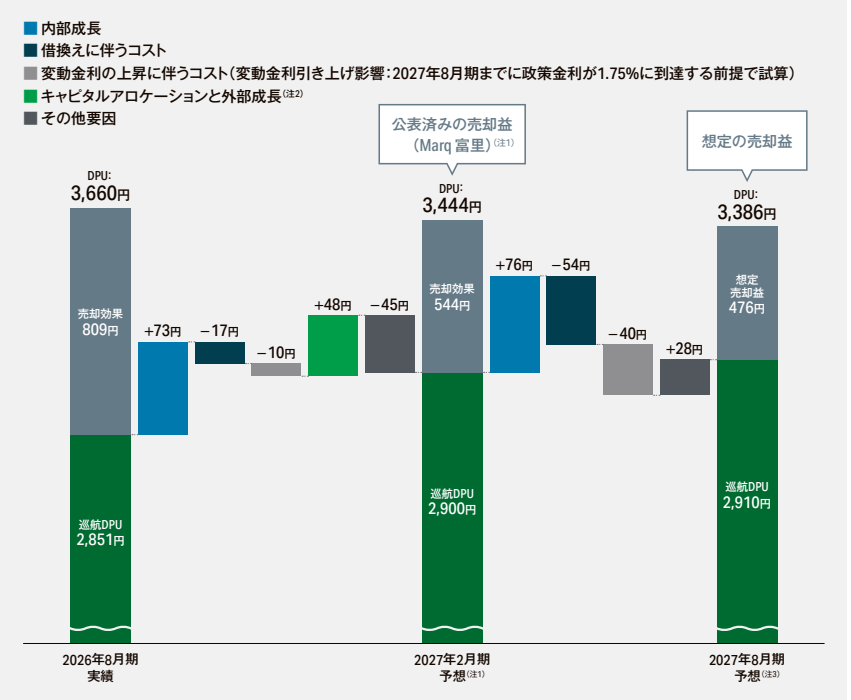
DPU寄与［2027年2月期］ +544円
取得価格 49億円
譲渡価格(注7) 72億円

（注1）上記3物件に加え、2026年3月31日にMarq 南足柄（取得価格20億円）を取得。Marq 南足柄を含め、2026年8月期の取得は4物件、総額427億円となります。
（注2）記載の物件は投資の一例であり、記載の各種条件が将来の取得物件においても同様に実現することを示すものではありません。
（注3）「平均NOI利回り」は、取得済の3物件について、価格時点を2026年5月31日とする鑑定評価書における直接還元法に基づくNOI（純収益）を用い、各資産の取得価格で加重平均して算出しています。
（注4）鑑定評価額に対するディスカウントは、3資産を合算ベースで、その鑑定評価額の合計および取得価格の合計を用いて算出しています。
（注5）「物件売却規模」は2026年8月期に物件売却を実施した「GLP 東海」および2027年2月期に物件売却を実施予定の「Marq 富里」の譲渡価格の合計額を算出しています。
（注6）「売却益規模」は2026年8月期に物件売却を実施した「GLP 東海」および2027年2月期に物件売却を実施予定の「Marq 富里」の売却益見込額の合計額を算出しています。
（注7）「譲渡価格」は譲渡諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税および地方消費税を除いた金額を指します。

## Q3 今後の見通しおよび更なる成長への取組みについて教えてください。

### A3 力強い賃料成長と規律あるキャピタルアロケーション等により、金利上昇局面においても巡航DPUの継続的な成長を見込む

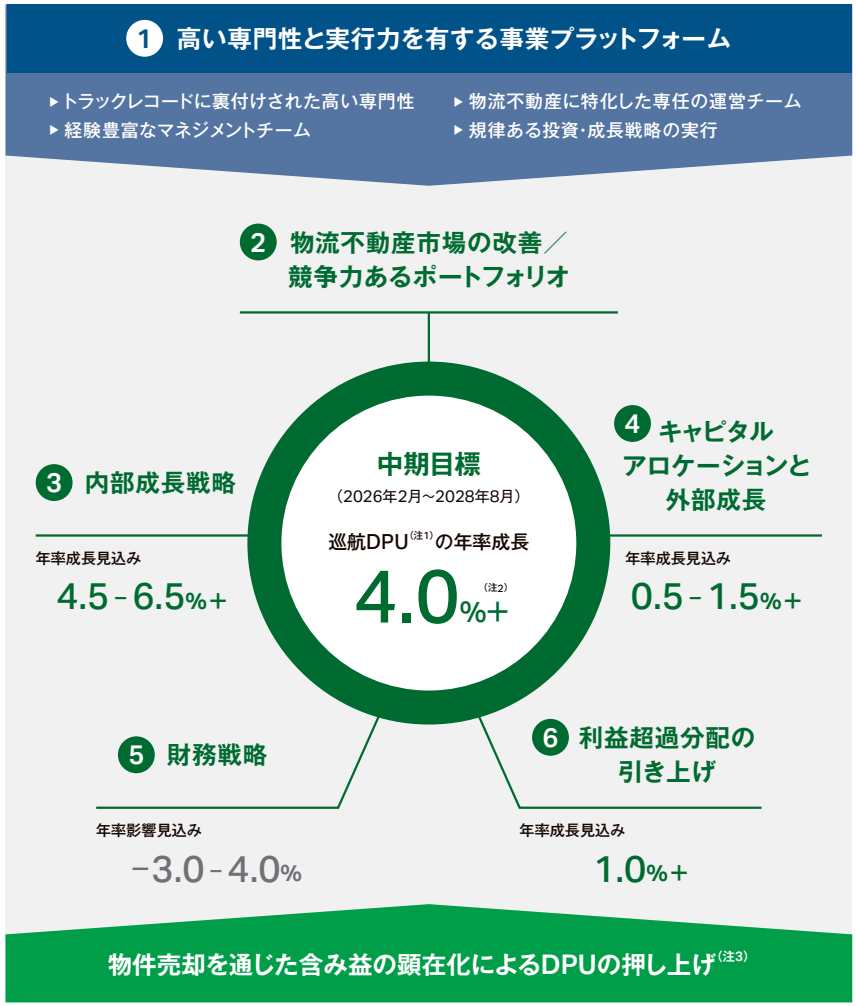
**2027年2月期／2027年8月期業績予想**




（注1）2027年2月期予想には、2026年7月8日に公表したMarq 富里の売却益を含みます。
（注2）「キャピタルアロケーションと外部成長」は、物件取得、物件売却および自己投資口取得による巡航DPUへの純影響額を表しています。なお、当該数値は、取得資金として調達した借入金に係る新規借入の調達コストを控除した後の金額で表示しています。
（注3）2027年8月期予想には、1期当たり約100億円の物件売却を前提に、ポートフォリオの含み益率に基づいて算出した想定売却益を含みます。本投資法人は、より高い価格での売却による上振れを引き続き追求しており、実際の売却益は想定と大きく異なる可能性があります。
（注4）業績予想は本日現在で入手可能な情報及び一定の前提に基づくものであり、実際の業績は予想と大きく異なる可能性があります。その達成を保証するものではありません。

## GLP投資法人の力強い投資成果を支える成長基盤

インフレ・金利上昇の環境下、多様な成長ドライバーを活用／強化することで中期的に巡航DPU(注1)で4.0%+の成長を目指しています。



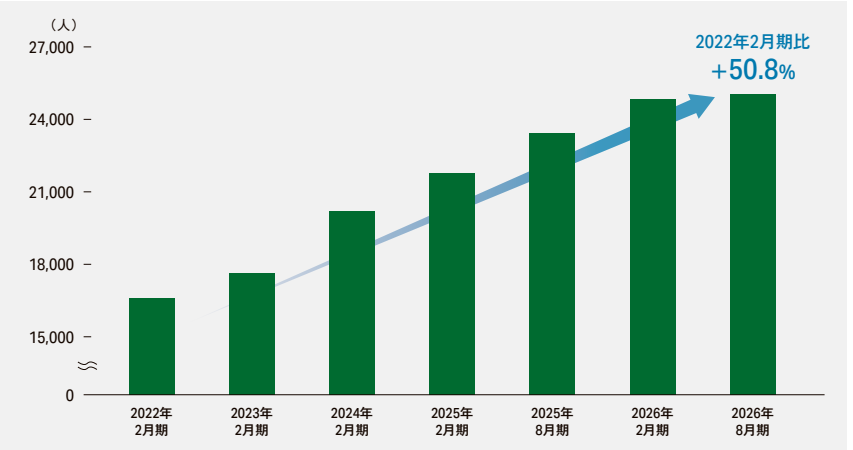

（注1）「巡航DPU」は1口当たり分配金から不動産売却益に伴う影響を除いた巡航ベースでの分配金を記載しています。
（注2）「4.0%+」は、2028年8月期を目標とする中期的な巡航DPU成長に関する運用目標であり、予想ではありません。当該目標の達成を保証するものではありません。
（注3）「物件売却を通じた含み益の顕在化によるDPUの押し上げ」とは、物件売却により生じ得るDPUの上乗せ効果を指し、4.0%+の中期巡航DPU成長目標には含まれていません。
（注4）中期目標の達成を保証するものではありません。また、予想には本質的に不確実性が伴うため、実際の成果または将来の成果を示すものとして依拠すべきではありません。

## Q4 個人投資家への取組みについて教えてください。

**A4** 投資主の裾野拡大を目指し、個人投資家に向けた施策を継続的に実施しています。その一環として、今期は個人投資家向けイベント「Market Wave」での講演、ブース出展等を通したIR活動を行ってまいりました。




参考：GLP投資法人の個人投資家数は近年増加傾向にあります。




## Q5 直近のESGへの取組みについて教えてください。

**A5** 高い外部評価を獲得

- GRESBリアルエステイト評価における総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングにおいて、最高位の「5 Star」を7年連続で取得
- 非営利団体であるCDPが実施する「気候変動」分野の2025年評価において、A－（リーダーシップレベル）の評価を取得

GRESB REAL ESTATE ★★★★★ 2026

Climate CDP 2025 A-

# 環 境 Environment

## 環境認証の取得

- 本投資法人の環境認証取得割合は延床面積ベースで94.8%(注)と高水準を維持

| LEED | CASBEE | BELS | ZEB | DBJ Green Building認証 |
|---|---|---|---|---|
| 3物件 | 46物件 | 33物件 | 22物件 | 8物件 |

(注)「環境認証取得割合」は2026年8月末時点。

## 再生可能エネルギーへの取組み

- 2050年までにカーボンニュートラルを達成することを目指し、太陽光発電設備の導入や施設間でのエネルギーの融通、再生可能エネルギーの調達等を通じ、GHGを削減



太陽光発電設備導入件数 29物件

共用部のグリーン電力比率 100%（2025年実績）

## 環境に配慮した建物



断熱パネル



LED照明



節水設備

# 社 会 Society

## 地域に開かれた物流施設の開発






防災訓練の実施



サマーフェスタ



コワーキングスペース



就業体験

# ガバナンス Governance

## ESGの推進体制

- 意思決定の迅速化や業務執行の適切性·効率性を担保するための組織的なガバナンス体制を構築する事で、より健全性·透明性のある体制を確立。サステナビリティに関する取組みを一層推進すべく、2021年4月にESG委員会を設立し、CSOを任命

## 投資主利益の最大化

- スポンサーグループによる投資口の保有（セイムボート出資）を行い、本投資法人の投資主利益とスポンサーグループの利益を合致させ、相互の利益向上を図る運用を実施
- スポンサーである日本GLP株式会社と資産運用会社のすべての役員及び職員を対象とする役員·従業員持投資口会の設立による投資主との更なるアライメント（利害の一致）の強化
- 利害関係人取引を行う際には投資委員会及びコンプライアンス委員会の独立した外部委員の承認を得る必要があり、当該外部委員の選任については投資法人の役員会での承認を得る必要があるなど利害関係人取引に対する厳格なガバナンス体制の導入

# 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25期 | 第26期 | 第27期 | 第28期 | 第29期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 自 2024年3月1日<br>至 2024年8月31日 | 自 2024年9月1日<br>至 2025年2月28日 | 自 2025年3月1日<br>至 2025年8月31日 | 自 2025年9月1日<br>至 2026年2月28日 | 自 2026年3月1日<br>至 2026年8月31日 |
| 営業収益 | 百万円 | 27,448 | 29,077 | 30,505 | 28,821 | 30,454 |
| うち不動産賃貸事業収益 | 百万円 | 26,336 | 25,812 | 26,018 | 25,225 | 26,076 |
| 営業費用 | 百万円 | 12,694 | 12,550 | 12,857 | 12,339 | 13,126 |
| うち不動産賃貸事業費用 | 百万円 | 9,221 | 9,005 | 9,172 | 8,864 | 9,501 |
| 営業利益 | 百万円 | 14,754 | 16,527 | 17,647 | 16,482 | 17,328 |
| 経常利益 | 百万円 | 13,112 | 14,857 | 16,063 | 14,896 | 15,534 |
| 当期純利益 | 百万円 | 14,003 | 15,045 | 16,062 | 14,896 | 15,532 |
| 総資産額 | 百万円 | 889,775 | 877,237 | 876,820 | 872,305 | 908,979 |
| （対前期比） | % | (△0.1) | (△1.4) | (△0.0) | (△0.5) | (4.2) |
| 純資産額 | 百万円 | 465,821 | 452,402 | 451,990 | 449,408 | 442,652 |
| （対前期比） | % | (0.1) | (△2.9) | (△0.1) | (△0.6) | (△1.5) |
| 出資総額（純額）（注2） | 百万円 | 451,817 | 437,355 | 435,925 | 434,510 | 427,119 |
| 発行済投資口の総口数 | 口 | 4,897,731 | 4,797,731 | 4,797,731 | 4,797,731 | 4,753,584 |
| 1口当たり純資産額 | 円 | 95,109 | 94,295 | 94,209 | 93,670 | 93,119 |
| 分配総額 | 百万円 | 15,467 | 16,475 | 17,478 | 16,307 | 17,398 |
| うち利益分配金総額 | 百万円 | 14,002 | 15,045 | 16,062 | 14,896 | 15,529 |
| うち利益超過分配金総額 | 百万円 | 1,464 | 1,429 | 1,415 | 1,410 | 1,868 |
| 1口当たり分配金額 | 円 | 3,158 | 3,434 | 3,643 | 3,399 | 3,660 |
| うち1口当たり利益分配金 | 円 | 2,859 | 3,136 | 3,348 | 3,105 | 3,267 |
| うち1口当たり利益超過分配金 | 円 | 299 | 298 | 295 | 294 | 393 |
| 総資産経常利益率（注3） | % | 1.5 | 1.7 | 1.8 | 1.7 | 1.7 |
| （年換算値） | % | (2.9) | (3.4) | (3.6) | (3.4) | (3.5) |
| 自己資本利益率（注3） | % | 3.0 | 3.3 | 3.6 | 3.3 | 3.5 |
| （年換算値） | % | (6.0) | (6.6) | (7.0) | (6.7) | (6.9) |
| 自己資本比率（注3） | % | 52.4 | 51.6 | 51.5 | 51.5 | 48.7 |
| （対前期増減） | | (0.1) | (△0.8) | (△0.0) | (△0.0) | (△2.8) |
| 配当性向（注3） | % | 100.0 | 99.9 | 100.0 | 100.0 | 99.9 |
| 【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 | 90 | 88 | 86 | 85 | 88 |
| 期末稼働率 | % | 99.5 | 99.5 | 98.7 | 97.7 | 99.0 |
| 当期減価償却費 | 百万円 | 4,480 | 4,367 | 4,324 | 4,307 | 4,378 |
| 当期資本的支出額 | 百万円 | 1,675 | 1,332 | 1,672 | 1,877 | 2,110 |
| 賃貸NOI（Net Operating Income）（注3） | 百万円 | 21,595 | 21,173 | 21,174 | 20,668 | 20,977 |
| FFO（Funds from Operation）（注3） | 百万円 | 17,370 | 16,147 | 15,904 | 15,607 | 15,556 |
| 1口当たりFFO（注3） | 円 | 3,546 | 3,365 | 3,314 | 3,253 | 3,272 |
| 分配総額/FFO比率（注3） | % | 89.0 | 102.0 | 109.9 | 104.5 | 111.8 |
| デット・サービス・カバレッジ・レシオ（注3） | 倍 | 12.7 | 12.9 | 12.5 | 11.3 | 10.4 |
| 期末総資産有利子負債比率 | % | 44.6 | 45.2 | 45.2 | 45.5 | 48.1 |

（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。
（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<br>（小数第一位未満を切り捨てて表示しています。）<br>なお第26期及び第29期は自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により算出しています。<br>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、日本GLP株式会社（注）をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指しています。上場後の2013年1月に30物件、取得価格合計208,731百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は88物件、取得価格合計906,041百万円となっています。

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

### （2）投資環境と運用実績

当期における日本経済は、物価上昇を背景とした企業収益の底堅さや実質賃金の改善を背景に、実質GDPは緩やかな成長を維持し、景気の回復基調が続いております。一方、長期金利は、日銀の追加利上げ観測や物価・賃金動向、財政悪化懸念、海外金利動向等を背景に上昇基調で推移しています。

資本市場環境においては、2026年初以降、日銀の追加利上げ観測や財政悪化懸念を背景とした国内金利の上昇や地政学リスクの高まり等を背景に、J-REIT市場は上値の重い展開が続いています。一方、インフレが進展するなか、賃料成長による収益拡大への期待は継続しており、各銘柄の収益成長力及び財務運営の安定性が注目されていると認識しています。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業（EC）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状況が続いております。堅調な需要を背景に、先進的物流施設の空室率は、2026年6月末時点で首都圏6.6%、近畿圏2.8%まで改善しています。また、建築費高騰の影響等を背景に新規供給量の縮小が見込まれることから、首都圏を中心に需給環境の改善が加速する一方、近畿圏でもタイトな需給環境が継続する見通しです。（注1）。

物流不動産取引市場においては、物流施設に対する需要の底堅さや賃料成長への期待を背景として、国内外の投資家による投資需要は引き続き堅調に推移しています。このような環境下において、本投資法人は2026年3月31日付で「Marq 南足柄」を鑑定評価額2,340百万円を14.5%下回る2,000百万円で取得しました。本取得はスポンサーグループの高いソーシング力及びネットワークを活かしたリースバック案件として、第三者から取得したものです。また、2026年8月3日付でスポンサー開発物件である「Marq 常総2」、「ALFALINK 茨木2」及び「Marq 広島2」計3物件を鑑定評価額合計44,100百万円を7.7%下回る40,722百万円で取得しました。これらの物件は需要が底堅い物流適地に位置する先進的物流施設である事に加えて、全リースにCPI連動条項を有しており、ポートフォリオの収益成長力向上に資する取得となります。また、本投資法人は、ポートフォリオのクオリティ向上及び投資主への含み益還元を目

的として、「GLP 東海」（譲渡価格10,400百万円、売却益4,378百万円（注2））を2026年8月31日付で譲渡したほか、「Marq 富里」（譲渡価格7,200百万円、売却益2,929百万円（注3））について2026年7月8日に締結済みの売買契約に基づき、2027年2月26日に譲渡する予定です。

内部成長の観点では、スポンサーのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来28期連続での賃料増額を達成しています。また、インフレ圧力が高まる環境において、リース契約に設けたCPI連動条項を活用し、リース契約の更新期のみならず契約期間中においても賃料増額を実現しており、ポートフォリオの90%超の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、今後も内部成長を拡大させてまいります。

上記の取組み及びスポンサーの強力なサポートの結果、当期末の保有物件は88物件（取得価格合計906,041百万円）、当期末時点のポートフォリオ稼働率は99.0%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1,184,350百万円となっており、含み益333,892百万円、含み益率（注4）は39.3%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2026年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、最高位の「5 Star」の評価を7年連続で、「Green Star」の評価を12年連続で取得する等、引き続き高い評価を獲得しています。

（注1）出所：シービーアールイー株式会社
（注2）譲渡価格と帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除して算出しています。
（注3）譲渡価格と譲渡日時点の想定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、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、2026年6月30日に満期日を迎えた銀行借入28,380百万円について、同日付の銀行借入28,380百万円によりリファイナンスを行いました。そのうちの2,180百万円のリファイナンスについては、新規行との相対取引であり、調達手法の多様化及びレンダーユニバースの拡大に寄与するものです。

また、2026年8月3日に、2026年7月15日付で締結した売買契約に基づき取得した不動産3物件に係る不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するためアンコミットメントライン及び銀行借入により新規借入41,000百万円を行いました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は437,560百万円（借入金残高383,960百万円、投資法人債残高53,600百万円）、LTVは48.1%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30,454百万円、営業利益17,328百万円、経常利益15,534百万円、当期純利益15,532百万円となりました。

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4,753,584口の整数倍である15,529,958,928円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は3,267円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配（以下、「継続的利益超過分配」といいます。）を行うこととしています（注）。また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配（以下、「一時的利益超過分配」といいます。）を行うことができるものとしています（但し、これらの利益超過分配は一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。）。更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等（資産運用業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4,378百万円の100分の40にほぼ相当する額である1,749,318,912円を継続的利益超過分配として、また、Marq 習志野2の再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、118,839,600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393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4,378百万円から当期の資本的支出額2,110百万円を控除した金額は2,268百万円となります。
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40に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行う方針です。
なお、当期末現在保有する資産全88物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の6ヶ月平均額は1,065百万円です。

## 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19）（百万円） | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 増　減 | 残　高 | 増　減 | 残　高 | |
| 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2） |
| 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3） |
| 2022年10月21日 | 公募増資 | 215,962 | 4,706,331 | 30,258 | 430,817 | （注4） |
| 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5） |
| 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6） |
| 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7） |
| 2023年 5 月24日 | 公募増資 | 209,991 | 4,922,131 | 29,501 | 457,826 | （注8） |
| 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9） |
| 2023年11月17日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,925,331 | △1,842 | 456,434 | （注10） |
| 2024年 2 月29日 | 消却 | △27,600 | 4,897,731 | △3,803 | 452,630 | （注11） |
| 2024年 5 月21日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,897,731 | △813 | 451,817 | （注12） |
| 2024年11月18日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,897,731 | △1,464 | 450,352 | （注13） |
| 2025年 2 月28日 | 消却 | △100,000 | 4,797,731 | △12,997 | 437,355 | （注14） |
| 2025年 5 月21日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,797,731 | △1,429 | 435,925 | （注15） |
| 2025年11月17日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,797,731 | △1,415 | 434,510 | （注16） |
| 2026年 5 月21日 | 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し） | ― | 4,797,731 | △1,410 | 433,099 | （注17） |
| 2026年 8 月31日 | 消却 | △44,147 | 4,753,584 | △5,980 | 427,119 | （注18） |

（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）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3）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4）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5）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6）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7）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8）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9）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10）2023年10月13日開催の投資法人役員会において、第23期（2023年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり374円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。
（注11）2023年11月28日から2023年12月26日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（27,600口）については、2024年2月19日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2024年2月29日に消却いたしました。
（注12）2024年4月15日開催の投資法人役員会において、第24期（2024年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり166円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。
（注13）2024年10月15日開催の投資法人役員会において、第25期（2024年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり299円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。

（注14）2024年10月16日から2024年12月12日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（100,000口）については、2024年10月15日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年2月28日に消却いたしました。
（注15）2025年4月14日開催の投資法人役員会において、第26期（2025年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり298円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。
（注16）2025年10月14日開催の投資法人役員会において、第27期（2025年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり295円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。
（注17）2026年4月13日開催の投資法人役員会において、第28期（2026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21日よりその支払いを開始しました。
（注18）2026年4月14日から2026年8月20日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口（44,147口）については、2026年4月13日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2026年8月31日に消却いたしました。
（注19）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25期 | 第26期 | 第27期 | 第28期 | 第29期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 決算年月 | 2024年8月 | 2025年2月 | 2025年8月 | 2026年2月 | 2026年8月 |
| 最　高 | 136,500円 | 136,500円 | 139,400円 | 152,000円 | 149,900円 |
| 最　低 | 117,100円 | 120,100円 | 118,100円 | 132,300円 | 129,500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25期 | 第26期 | 第27期 | 第28期 | 第29期 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 自 2024年３月１日<br>至 2024年８月31日 | 自 2024年９月１日<br>至 2025年２月28日 | 自 2025年３月１日<br>至 2025年８月31日 | 自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | 自 2026年３月１日<br>至 2026年８月31日 |
| 当期未処分利益 | 14,004,226千円 | 15,047,340千円 | 16,064,384千円 | 14,897,580千円 | 15,532,905千円 |
| 利益留保額 | 1,613千円 | 1,656千円 | 1,580千円 | 625千円 | 2,946千円 |
| 金銭の分配金総額<br>（1口当たり分配金） | 15,467,034千円<br>（3,158円） | 16,475,408千円<br>（3,434円） | 17,478,134千円<br>（3,643円） | 16,307,487千円<br>（3,399円） | 17,398,117千円<br>（3,660円） |
| うち利益分配金総額<br>（1口当たり利益分配金） | 14,002,612千円<br>（2,859円） | 15,045,684千円<br>（3,136円） | 16,062,803千円<br>（3,348円） | 14,896,954千円<br>（3,105円） | 15,529,958千円<br>（3,267円） |
| うち出資払戻総額<br>（1口当たり出資払戻額） | 1,464,421千円<br>（299円） | 1,429,723千円<br>（298円） | 1,415,330千円<br>（295円） | 1,410,532千円<br>（294円） | 1,868,158千円<br>（393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<br>（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<br>（－円） | －千円<br>（－円） | －千円<br>（－円） | －千円<br>（－円） | －千円<br>（－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<br>（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） | 1,464,421千円<br>（299円） | 1,429,723千円<br>（298円） | 1,415,330千円<br>（295円） | 1,410,532千円<br>（294円） | 1,868,158千円<br>（393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4,378百万円から当期の資本的支出額2,110百万円を控除した金額は2,268百万円となります。
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40に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行う方針です。
なお、当期末現在保有する資産全88物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の6ヶ月平均額は1,065百万円です。
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（資産運用業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。
但し、これらの利益超過分配は資産運用業協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。

## 5. 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）内部成長戦略においては、本投資法人のポートフォリオの特性である安定的なキャッシュ・フローを享受しつつ、賃貸借契約期間の満了に伴う更新時期において、先進的物流施設の需給環境の改善及び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た賃料改定を推進します。また、スポンサーのリーシングチームと協働し、こうした不動産ファンダメンタルズの追い風を活かしながら、賃料の増額改定と高稼働の両立を一層図ってまいります。加えて、契約期間中についても、リース契約に導入されているCPI連動条項により賃料改定を行えることを活かして内部成長を拡大させてまいります。さらに、これらの取組みに加え、物件の競争力及び資産価値の向上に資する戦略的なCAPEXを用いたバリューアッド投資を組み合わせることで、賃料の増額余地を一層引き出し、内部成長の更なる拡大を目指してまいります。
（2）外部成長戦略としては、ブリッジスキームも活用しつつスポンサー開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指してまいります。本投資法人が優先交渉権を有する優先交渉権対象物件に加えて、スポンサーグループが第三者との共同出資による私募ファンド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、物流特化型REIT銘柄の中で最多の物件数を有し、立地、規模、築年数等においても多様性のあるポートフォリオの特性を活かし、物流不動産市場の動向を注視しながら、適切なタイミングでの保有物件の売却を検討し、ポートフォリオのクオリティ向上及び、投資主への含み益の還元を継続して実現していきます。
（4）財務戦略については、資金調達環境の動向を注視し、借換えにおける早期の金利固定化、返済期限のコントロール、ESGファイナンスの活用、投資法人債の発行及び公募増資の実行など、様々な取り組みを通じ、財務安定性と資金調達コストのバランスを意識した財務運営に取り組んでまいります。また、物件売却等により得られる手元資金について、投資口価格の動向を意識しながら、物件取得や自己投資口取得など、投資主価値の向上に資する有効な活用策を検討していきます。

## 6. 決算後に生じた重要な事実

自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年10月15日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2027年2月期中に消却することを予定しています。

a. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、中長期的な投資主価値の向上に資すると判断しました。

b. 取得に係る事項の内容

| | |
|---|---|
| ・取得し得る投資口の総数 | 77,000口（上限）<br>発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合　1.62% |
| ・投資口の取得価額の総額 | 10,000百万円（上限） |
| ・取得方法 | 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付 |
| ・取得期間 | 2026年10月16日～2027年2月17日 |

○投資法人の概況

## 1. 出資の状況

| | 第25期<br>2024年8月31日 | 第26期<br>2025年2月28日 | 第27期<br>2025年8月31日 | 第28期<br>2026年2月28日 | 第29期<br>2026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 | 4,897,731口 | 4,797,731口 | 4,797,731口 | 4,797,731口 | 4,753,584口 |
| 出資総額（純額）（注） | 451,817百万円 | 437,355百万円 | 435,925百万円 | 434,510百万円 | 427,119百万円 |
| 投資主数 | 21,600人 | 22,815人 | 24,570人 | 25,985人 | 26,210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

2026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<br>投資口数<br>（口） | 発行済投資口の<br>総口数に対する<br>所有投資口数の<br>割合（%）（注） |
|---|---|---|---|
| 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 | 1,152,000 | 24.23 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 東京都港区赤坂一丁目8番1号<br>赤坂インターシティAIR | 795,135 | 16.72 |
| 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 | 256,157 | 5.38 |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | 東京都千代田区大手町一丁目9番2号 | 100,906 | 2.12 |
| MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT<br>常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店<br>カストディ業務部 | 東京都新宿区新宿六丁目27番30号 | 96,335 | 2.02 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001<br>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<br>品川インターシティA棟 | 93,890 | 1.97 |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044<br>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<br>品川インターシティA棟 | 69,197 | 1.45 |
| JP MORGAN CHASE BANK 385781<br>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<br>品川インターシティA棟 | 68,748 | 1.44 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103<br>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<br>品川インターシティA棟 | 58,813 | 1.23 |
| 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 | 57,355 | 1.20 |
| 合　　計 | | 2,748,536 | 57.82 |

（注）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。

## 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

| 役職名 | 役員等の氏名<br>又は名称 | 主な兼職等 | 当該営業期間における<br>役職等毎の報酬の総額<br>（千円） |
|---|---|---|---|
| 執行役員<br>（注1） | 川辻　佑馬 | 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<br>（注1） | 内藤　亜雅沙 | 田辺総合法律事務所　弁護士<br>日東紡績株式会社　社外取締役<br>株式会社ispace　社外監査役 | 5,940<br>（注2） |
| | 加瀬　豊 | 加瀬公認会計士事務所　所長<br>株式会社シンシア　社外取締役（監査等委員） | |
| | 三谷　革司 | 株式会社キノファーマ　社外監査役<br>スパークル法律事務所　代表弁護士<br>コアスタッフ株式会社　社外監査役 | |
| 会計監査人<br>（注3） | 有限責任 あずさ監査法人 | － | 16,000 |

（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）監督役員全員（3名）は、2026年5月19日開催の第11回投資主総会において選任されました。任期は、2026年6月1日から、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される監督役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までです。前監督役員の井上　寅喜及び山口　孝太は、任期満了に伴い2026年5月31日付で退任しました。「当該営業期間における役職等毎の報酬の総額」には、当期中に退任した役員に支払った報酬を含めて記載しています。

（注3）有限責任あずさ監査法人に対する非監査業務に基づく報酬はありません。なお、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5,400千円です。

### （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）<br>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。<br>（保険料の負担割合）<br>全額を本投資法人が負担しています。<br>（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）<br>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28期(2026年2月28日) | | 第29期(2026年8月31日) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 保有総額(百万円)(注2) | 対総資産比率(%)(注3) | 保有総額(百万円)(注2) | 対総資産比率(%)(注3) |
| 信託不動産(注4) | 物流施設 | 関東圏 | 528,610 | 60.6 | 541,658 | 59.6 |
| | | 関西圏 | 169,527 | 19.4 | 184,788 | 20.3 |
| | | その他 | 117,292 | 13.4 | 124,010 | 13.6 |
| 小　計 | | | 815,430 | 93.5 | 850,457 | 93.6 |
| 優先出資証券(注5) | | | 594 | 0.1 | 594 | 0.1 |
| 預金・その他資産 | | | 56,281 | 6.5 | 57,927 | 6.4 |
| 資産総額計(注6) | | | 872,305<br>(815,430) | 100.0<br>(93.5) | 908,979<br>(850,457) | 100.0<br>(93.6) |

(注1)「関東圏」とは東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を、「関西圏」とは大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県及び和歌山県を、「その他」とは上記以外の地域を指します。
(注2)保有総額は、貸借対照表計上額(不動産及び信託不動産については、減価償却後の帳簿価額)によっています。
(注3)対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。
(注4)信託不動産の金額には、信託建設仮勘定の金額は含まれていません。
(注5)千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産としてAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。
(注6)資産総額計は、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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Marq 座間 | 42,345 | 114,147.88 | 114,030.28 | 99.9 | 4.4 | 物流施設 |
| Marq 横浜 | 40,296 | 95,312.41 | 95,312.41 | 100.0 | 4.0 | 物流施設 |
| Marq 大阪 | 34,055 | 128,520.37 | 128,520.37 | 100.0 | 3.9 | 物流施設 |
| Marq 東京2 | 33,350 | 79,073.41 | 74,444.28 | 94.1 | 4.7 | 物流施設 |
| Marq 尼崎 | 21,545 | 110,228.80 | 110,228.80 | 100.0 | 3.7 | 物流施設 |
| Marq 東京 | 21,088 | 56,757.92 | 56,757.92 | 100.0 | (注4) | 物流施設 |
| Marq 狭山日高2 | 20,655 | 77,855.20 | 77,855.20 | 100.0 | (注4) | 物流施設 |
| ALFALINK<br>相模原4(注5) | 19,194 | 41,864.61 | 41,864.61 | 100.0 | (注4) | 物流施設 |
| Marq 厚木2 | 18,973 | 74,176.30 | 74,176.30 | 100.0 | (注4) | 物流施設 |
| Marq 新砂 | 18,088 | 44,355.46 | 44,355.46 | 100.0 | 2.0 | 物流施設 |
| 合　計 | 269,593 | 822,292.36 | 817,545.63 | 99.4 | 31.6 | |

(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)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) |
|---|---|---|---|---|---|
| Marq 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 | 35,000 | 21,088 |
| Marq 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 | 8,780 | 4,664 |
| Marq 昭島 | 東京都昭島市美堀町四丁目13番41号<br>東京都昭島市美堀町四丁目13番42号 | 信託受益権 | 27,356.63 | 11,300 | 7,022 |
| Marq 富里 | 千葉県富里市美沢3番地1 | 信託受益権 | 27,042.58 | 7,180 | 4,141 |
| Marq 習志野2(土地)(注4) | 千葉県習志野市茜浜三丁目6番3号 | 信託受益権 | — | 9,020 | 8,360 |
| Marq 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 | 19,200 | 10,256 |
| Marq 杉戸2 | 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 | 29,300 | 16,233 |
| Marq 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 | 12,100 | 6,108 |
| Marq 越谷2 | 埼玉県越谷市流通団地二丁目2番地1 | 信託受益権 | 43,503.99 | 16,800 | 8,826 |
| Marq 三郷2 | 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 | 57,556.97 | 24,700 | 13,337 |
| Marq 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 | 7,050 | 4,741 |
| Marq 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 | 12,600 | 6,844 |
| Marq 船橋3 | 千葉県船橋市西浦二丁目15番11号 | 信託受益権 | 18,281.84 | 5,200 | 2,813 |
| Marq 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 | 9,560 | 5,199 |
| Marq 浦安3 | 千葉県浦安市千鳥15番27号 | 信託受益権 | 64,198.11 | 26,400 | 16,901 |
| Marq 辰巳2a | 東京都江東区辰巳三丁目8番10号 | 信託受益権 | 17,108.52 | 9,200 | 6,510 |
| Marq 東京2 | 東京都江東区新砂三丁目4番11号 | 信託受益権 | 79,073.41 | 60,000 | 33,350 |
| Marq 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 | 11,510 |
| Marq 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 | 6,950 | 5,262 |
| Marq 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 | 58,832.41 | 12,700 | 8,021 |
| Marq 松戸 | 千葉県松戸市上本郷520番1号 | 信託受益権 | 14,904.60 | 4,070 | 2,491 |
| Marq・MFLP 市川塩浜(注5) | 千葉県市川市塩浜一丁目6番地3 | 信託受益権 | 50,813.07 | 21,350 | 14,469 |
| Marq 厚木2 | 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 | 29,400 | 18,973 |
| Marq 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 | 14,300 | 9,862 |
| Marq 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 | 7,040 | 4,073 |
| Marq 浦安 | 千葉県浦安市港76番地4 | 信託受益権 | 25,839.60 | 8,970 | 7,242 |
| Marq 船橋2 | 千葉県船橋市潮見町6番地1 | 信託受益権 | 34,699.09 | 8,700 | 7,500 |
| Marq 三郷 | 埼玉県三郷市泉三丁目1番地3 | 信託受益権 | 46,892.00 | 19,800 | 16,269 |
| Marq 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 | 23,500 | 18,088 |
| Marq 湘南 | 神奈川県藤沢市桐原町16番地 | 信託受益権 | 23,832.60 | 7,290 | 5,681 |
| Marq 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 | 46,900 | 40,296 |
| Marq 船橋4 | 千葉県船橋市浜町三丁目3番2 | 信託受益権 | 31,576.60 | 9,280 | 7,882 |
| Marq 東扇島2 | 神奈川県川崎市川崎区東扇島29番5 | 信託受益権 | 11,362.32 | 2,570 | 2,569 |
| Marq 狭山日高2 | 埼玉県日高市大字上鹿山字茗荷沢788番1 | 信託受益権 | 77,855.20 | 24,000 | 20,655 |
| Marq 東扇島3 | 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 | 8,150 | 6,496 |
| Marq 浦安2 | 千葉県浦安市港77番地5 | 信託受益権 | 47,192.44 | 19,300 | 16,363 |
| Marq 八千代2 | 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 | 12,277 |
| Marq 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 | 49,100 | 42,345 |
| Marq 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 | 8,980 | 6,845 |
| Marq 狭山日高1 | 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 | 12,700 | 9,899 |
| Marq 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 | 15,777 |
| Marq 北本 | 埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1 | 信託受益権 | 48,931.45 | 15,900 | 15,271 |
| ALFALINK 相模原4(注6) | 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 | 19,194 |
| Marq 加須2 | 埼玉県加須市北大桑字新井152番地1 | 信託受益権 | 32,436.19 | 9,190 | 5,803 |
| Marq 南足柄 | 神奈川県南足柄市塚原字上川原369番地 | 信託受益権 | 13,787.20 | 2,320 | 2,027 |

| 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) |
|---|---|---|---|---|---|
| Marq 常総2 | 茨城県常総市むすびまち6番地 | 信託受益権 | 35,305.57 | 12,600 | 12,106 |
| Marq 枚方 | 大阪府枚方市南中振三丁目2番27号<br>大阪府枚方市南中振三丁目2番7号 | 信託受益権 | 29,829.56 | 8,170 | 4,463 |
| Marq 枚方2 | 大阪府枚方市南中振三丁目3番1号 | 信託受益権 | 43,283.01 | 14,500 | 7,420 |
| Marq 舞洲2(注7) | 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 | — | 5,030 | 3,298 |
| Marq 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 | 3,570 | 2,097 |
| Marq 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 | 7,790 | 4,763 |
| Marq 尼崎 | 兵庫県尼崎市西向島町231番地2 | 信託受益権 | 110,228.80 | 41,500 | 21,545 |
| Marq 尼崎2 | 兵庫県尼崎市西高洲町16番地 | 信託受益権 | 12,315.21 | 3,230 | 1,943 |
| Marq 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 | 2,920 | 1,689 |
| Marq 六甲2 | 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 | 5,070 | 2,881 |
| Marq 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 | 4,140 | 2,364 |
| Marq 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 | 9,480 | 5,894 |
| Marq 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 | 5,900 | 4,174 |
| Marq 舞洲1 | 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 | 24,300 | 17,525 |
| Marq 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 | 45,000 | 34,055 |
| Marq 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 | 7,950 | 7,321 |
| Marq 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 | 3,080 | 2,736 |
| Marq 滋賀 | 滋賀県草津市野路東二丁目6番56号<br>滋賀県草津市野路東二丁目6番50号<br>滋賀県草津市野路東二丁目6番55号<br>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 | 4,870 | 4,445 |
| Marq 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 | 9,370 | 7,438 |
| Marq 六甲3 | 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 | 10,200 | 7,544 |
| Marq 六甲4 | 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 | 3,190 | 2,448 |
| Marq 尼崎3 | 兵庫県尼崎市道意町六丁目79番地1 | 信託受益権 | 17,220.12 | 7,410 | 6,523 |
| Marq 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 | 6,110 | 5,613 |
| Marq 栗東湖南 | 滋賀県湖南市石部北五丁目1番1号 | 信託受益権 | 40,590.53 | 12,900 | 10,910 |
| ALFALINK 茨木2 | 大阪府茨木市南目垣三丁目3番3号 | 信託受益権 | 38,101.47 | 17,700 | 15,688 |
| Marq 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 | 4,220 | 2,630 |
| Marq 早島 | 岡山県都窪郡早島町矢尾823番地 | 信託受益権 | 13,527.76 | 2,120 | 1,175 |
| Marq 早島2 | 岡山県都窪郡早島町早島4507番地40 | 信託受益権 | 14,447.48 | 3,580 | 1,889 |
| Marq 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 | 6,610 | 3,931 |
| Marq 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 | 8,280 | 4,885 |
| Marq 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 | 4,670 | 2,978 |
| Marq 小牧 | 愛知県小牧市新小木一丁目31番 | 信託受益権 | 52,709.97 | 15,600 | 9,417 |
| Marq 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 | 1,680 | 1,270 |
| Marq 広島 | 広島県広島市西区草津港二丁目7番11号<br>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 | 5,610 | 3,341 |
| Marq 鳥栖1 | 佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地 | 信託受益権 | 74,860.38 | 13,600 | 8,173 |
| Marq 富谷4 | 宮城県富谷市成田九丁目7番地3<br>宮城県富谷市成田九丁目7番地7 | 信託受益権 | 32,562.60 | 6,990 | 5,277 |
| Marq 岡山総社1 | 岡山県総社市長良4番地10 | 信託受益権 | 62,995.38 | 14,300 | 11,535 |
| Marq 岡山総社2 | 岡山県総社市長良4番地1 | 信託受益権 | 63,163.02 | 14,000 | 11,401 |
| Marq 鈴鹿 | 三重県鈴鹿市御薗町字寿田3234番地1 | 信託受益権 | 33,101.73 | 6,300 | 4,861 |
| Marq 岡山総社3 | 岡山県総社市長良4番地13 | 信託受益権 | 31,425.13 | 8,160 | 6,846 |
| Marq 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 | 14,400 | 13,689 |
| Marq 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 | 19,800 | 17,497 |
| Marq 広島2 | 広島県広島市中区江波南二丁目15番26号 | 信託受益権 | 45,116.43 | 14,200 | 13,208 |
| 合　計 | | | 3,485,681.95 | 1,184,350 | 850,457 |

(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資産運用業協会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) Marq 習志野2(土地)は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る「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。
(注5) Marq・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6) 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7) Marq 舞洲2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28期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日 | | | | 第29期 自 2026年3月1日 至 2026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) |
| Marq 東京 | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 東扇島 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 昭島 | 3 | 100.0 | (注3) | (注3) | 3 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 富里 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 習志野2(土地)(注4) | — | — | (注3) | (注3) | — | — | (注3) | (注3) |
| Marq 加須 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 杉戸2 | 6 | 99.1 | 692 | 2.7 | 6 | 99.1 | 719 | 2.8 |
| Marq 岩槻 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 越谷2 | 1 | 44.8 | (注3) | (注3) | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 三郷2 | 3 | 100.0 | 538 | 2.1 | 3 | 100.0 | 548 | 2.1 |
| Marq 辰巳 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 羽村 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 船橋3 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 袖ヶ浦 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 浦安3 | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 辰巳2a | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 東京2 | 7 | 100.0 | 1,226 | 4.9 | 7 | 94.1 | 1,223 | 4.7 |
| Marq 新木場 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 習志野 | 3 | 100.0 | 182 | 0.7 | 3 | 100.0 | 185 | 0.7 |
| Marq 杉戸 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 松戸 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq・MFLP 市川塩浜 | 5 | 100.0 | 497 | 2.0 | 5 | 100.0 | 512 | 2.0 |
| Marq 厚木2 | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 吉見 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 野田吉春 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 浦安 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 船橋2 | 1 | 99.0 | (注3) | (注3) | 1 | 99.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 三郷 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 新砂 | 5 | 100.0 | 507 | 2.0 | 5 | 100.0 | 527 | 2.0 |
| Marq 湘南 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 横浜 | 5 | 100.0 | 1,014 | 4.0 | 6 | 100.0 | 1,030 | 4.0 |
| Marq 船橋4 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 東扇島2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 狭山日高2 | 1 | 61.1 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 東扇島3 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 浦安2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| GLP 柏Ⅱ(注5) | — | — | (注3) | (注3) | — | — | — | — |
| Marq 八千代2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 座間 | 17 | 97.1 | 1,102 | 4.4 | 18 | 99.9 | 1,149 | 4.4 |
| Marq 新座 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 狭山日高1 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 常総 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 北本 | 3 | 100.0 | 365 | 1.4 | 3 | 84.8 | 352 | 1.4 |
| ALFALINK 相模原4 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |

| 不動産等の名称 | 第28期<br>自 2025年9月1日<br>至 2026年2月28日 | | | | 第29期<br>自 2026年3月1日<br>至 2026年8月31日 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | テナント総数<br>期末時点<br>(注1) | 稼働率<br>期末時点<br>(%)(注2) | 賃貸事業収入期間中<br>(百万円) | 対総賃貸事業収入比率<br>(%)(注2) | テナント総数<br>期末時点<br>(注1) | 稼働率<br>期末時点<br>(%)(注2) | 賃貸事業収入期間中<br>(百万円) | 対総賃貸事業収入比率<br>(%)(注2) |
| Marq 加須2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 南足柄 | — | — | — | — | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 常総2 | — | — | — | — | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 枚方 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 枚方2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 舞洲2 | — | — | 9 | 0.0 | — | — | 20 | 0.1 |
| Marq 津守 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 六甲 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 尼崎 | 7 | 100.0 | 927 | 3.7 | 7 | 100.0 | 953 | 3.7 |
| Marq 尼崎2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 堺 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 六甲2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 門真 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 神戸西 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 深江浜 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 舞洲1 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 大阪 | 12 | 100.0 | 1,005 | 4.0 | 12 | 100.0 | 1,013 | 3.9 |
| Marq 摂津 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 西宮 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 滋賀 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 寝屋川 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 六甲3 | 1 | 34.2 | (注3) | (注3) | 1 | 34.2 | (注3) | (注3) |
| Marq 六甲4 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 尼崎3 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 野洲 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 栗東湖南 | 3 | 100.0 | 210 | 0.8 | 3 | 100.0 | 330 | 1.3 |
| ALFALINK 茨木2 | — | — | — | — | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 富谷 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| GLP 郡山Ⅲ(注6) | — | — | 0 | 0.0 | — | — | — | — |
| GLP 東海(注7) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | — | — | (注3) | (注3) |
| Marq 早島 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 早島2 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 基山 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 仙台 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 桑名 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 小牧 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 扇町 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 広島 | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 鳥栖1 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 富谷4 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 岡山総社1 | 8 | 100.0 | 447 | 1.8 | 8 | 100.0 | 461 | 1.8 |
| Marq 岡山総社2 | 7 | 100.0 | 428 | 1.7 | 7 | 100.0 | 452 | 1.7 |
| Marq 鈴鹿 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 岡山総社3 | 4 | 100.0 | 220 | 0.9 | 4 | 100.0 | 222 | 0.9 |
| Marq 福岡粕屋 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 沖縄浦添 | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) | 1 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| Marq 広島2 | — | — | — | — | 2 | 100.0 | (注3) | (注3) |
| 合 計 | 169 | 97.7 | 25,225 | 100.0 | 176 | 99.0 | 26,076 | 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) 2023年9月29日付で建物部分をAcacia特定目的会社に譲渡を行いました。
(注5) 2025年10月31日付で第三者に譲渡を行いました。
(注6) 2025年9月1日付で第三者に譲渡を行いました。
(注7) 2026年8月31日付で第三者に譲渡を行いました。

## 4. 有価証券組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する有価証券は以下のとおりです。

| 銘柄名 | 資産の種類 | 数量 | 帳簿価額(千円) | | 評価額(千円) | | 評価損益(千円) | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 単価 | 金額 | 単価 | 金額(注1) | | |
| Acacia 特定目的会社 優先出資証券 | 優先出資証券 | 59,190口 | — | 594,275 | — | 594,275 | — | (注2) |
| 岡山県総合流通センター株式会社 | 株式 | 16株 | 100 | 1,600 | 100 | 1,600 | — | — |

(注1) 評価額については、取得原価を記載しています。
(注2) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産としてAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。

## 5. 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 | 294,170 | 243,847 | 15,658 |
| 合計 | | 294,170 | 243,847 | 15,658 |

(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。

## 6. その他資産の状況

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 |
| Marq 東扇島2 | 神奈川県川崎市 | 定温庫拡張工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 350 | － | － |
| Marq 舞洲1 | 大阪府大阪市 | ソーラーパネル設置工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 200 | － | － |
| Marq 岩槻 | 埼玉県さいたま市 | ソーラーパネル設置工事 | 自 2026年 9 月<br>至 2026年11月 | 180 | － | － |
| Marq 杉戸 | 埼玉県北葛飾郡 | ソーラーパネル設置工事 | 自 2026年12月<br>至 2026年12月 | 180 | － | － |
| Marq 杉戸 | 埼玉県北葛飾郡 | 蓄電池設置工事 | 自 2026年12月<br>至 2026年12月 | 180 | － | － |
| Marq 仙台 | 宮城県仙台市 | ソーラーパネル設置工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 180 | － | － |
| Marq 東京2 | 東京都江東区 | 既存空調更新及び増設 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 150 | － | － |
| Marq 横浜 | 神奈川県横浜市 | 空調増設工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 110 | － | － |
| Marq 枚方2 | 大阪府枚方市 | ソーラーパネル設置工事 | 自 2027年 2 月<br>至 2027年 2 月 | 100 | － | － |
| Marq 狭山日高2 | 埼玉県日高市 | 入居対応工事 | 自 2027年 2 月<br>至 2027年 2 月 | 100 | － | － |
| Marq 摂津 | 大阪府摂津市 | LED化工事 | 自 2027年 2 月<br>至 2027年 2 月 | 80 | － | － |
| Marq 六甲3 | 兵庫県神戸市 | 空調設置工事 | 自 2027年 5 月<br>至 2027年 5 月 | 80 | － | － |
| Marq 浦安 | 千葉県浦安市 | 4階ワンフロア空調工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 77 | － | － |
| Marq 東扇島 | 神奈川県川崎市 | 防火区画壁設置 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 73 | － | － |
| Marq 大阪 | 大阪府大阪市 | 空調増設 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 71 | － | － |
| Marq 船橋2 | 千葉県船橋市 | LED化等工事 | 自 2027年 2 月<br>至 2027年 2 月 | 60 | － | － |
| Marq 杉戸2 | 埼玉県北葛飾郡 | 空調機器更新 | 自 2027年 5 月<br>至 2027年 5 月 | 60 | － | － |
| Marq 東京2 | 東京都江東区 | 自火報受信盤更新(2期) | 自 2027年 3 月<br>至 2027年 3 月 | 56 | － | － |
| Marq 浦安3 | 千葉県浦安市 | 防災監視盤、情報処理盤更新 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 53 | － | － |
| Marq 大阪 | 大阪府大阪市 | パッケージエアコン更新⑤ | 自 2026年11月<br>至 2027年 2 月 | 52 | － | － |
| Marq 習志野 | 千葉県習志野市 | 4号機荷物用エレベーター一部リニューアル改修工事 | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 51 | － | － |
| Marq 大阪 | 大阪府大阪市 | 特高電気室高圧機器更新② | 自 2027年 8 月<br>至 2027年 8 月 | 50 | － | － |

## 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2,110百万円であり、費用に区分された修繕費136百万円と合わせ、合計2,247百万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） |
|---|---|---|---|---|
| Marq 加須 | 埼玉県加須市 | 太陽光発電設備設置工事 | 自 2026年 5 月<br>至 2026年 8 月 | 360 |
| Marq 越谷2 | 埼玉県越谷市 | 太陽光発電設備設置工事 | 自 2026年 6 月<br>至 2026年 8 月 | 106 |
| Marq 西宮 | 兵庫県西宮市 | 冷温水発生機更新 | 自 2025年10月<br>至 2026年 4 月 | 77 |
| Marq 尼崎2 | 兵庫県尼崎市 | 東面・北面外壁改修 | 自 2026年 6 月<br>至 2026年 8 月 | 49 |
| Marq 桑名 | 三重県桑名市 | 照明LED化工事 | 自 2026年 7 月<br>至 2026年 8 月 | 30 |
| その他 | － | － | － | 1,486 |
| 合　計 | | | | 2,110 |

## 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25期<br>自 2024年 3 月 1 日<br>至 2024年 8 月31日 | 第26期<br>自 2024年 9 月 1 日<br>至 2025年 2 月28日 | 第27期<br>自 2025年 3 月 1 日<br>至 2025年 8 月31日 | 第28期<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 第29期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026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60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30期（2027年2月期）の資本的支出は2,576百万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4,527百万円の100分の60に相当する金額である2,716百万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4,378百万円から当期の資本的支出額2,110百万円を控除した金額は2,268百万円となります。

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40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88物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の6ヶ月平均額は1,065百万円です。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 | Marq 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 | Marq 東扇島 | | 2023年２月28日 | － | 316,861 |
| 関東圏-3 | Marq 昭島 | | | － | 192,260 |
| 関東圏-4 | Marq 富里 | | 2023年８月31日 | － | 124,939 |
| 関東圏-5 | Marq 習志野2（土地）（注3） | | － | － | － |
| 関東圏-7 | Marq 加須（注4） | | 2023年８月31日 | － | 645,898 |
| 関東圏-9 | Marq 杉戸2 | | | － | 662,317 |
| 関東圏-10 | Marq 岩槻 | | 2023年２月28日 | － | 116,185 |
| 関東圏-12 | Marq 越谷2（注5） | | 2023年８月31日 | － | 276,715 |
| 関東圏-13 | Marq 三郷2 | | | － | 378,738 |
| 関東圏-14 | Marq 辰巳 | | | － | 209,424 |
| 関東圏-15 | Marq 羽村 | | 2024年８月31日 | － | 304,992 |
| 関東圏-16 | Marq 船橋3 | | | － | 386,271 |
| 関東圏-17 | Marq 袖ヶ浦 | | | － | 129,368 |
| 関東圏-18 | Marq 浦安3 | | | － | 581,857 |
| 関東圏-19 | Marq 辰巳2a | | 2026年１月31日 | － | 428,532 |
| 関東圏-21 | Marq 東京2 | | | － | 1,598,905 |
| 関東圏-23 | Marq 新木場（注6） | | 2021年７月９日 | － | 389,510 |
| 関東圏-24 | Marq 習志野 | | 2021年６月30日 | － | 338,880 |
| 関東圏-26 | Marq 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 | Marq 松戸 | | 2021年12月13日 | － | 175,631 |
| 関東圏-28 | Marq・MFLP 市川塩浜（注7） | | 2022年３月31日 | － | 266,920 |
| 関東圏-29 | Marq 厚木2 | | 2022年７月29日 | － | 231,553 |
| 関東圏-30 | Marq 吉見 | | | － | 188,734 |
| 関東圏-31 | Marq 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 | Marq 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 | Marq 船橋2 | | | － | 308,030 |
| 関東圏-34 | Marq 三郷 | | | － | 296,181 |
| 関東圏-35 | Marq 新砂 | | 2024年７月30日 | － | 365,459 |
| 関東圏-36 | Marq 湘南 | | | － | 196,327 |
| 関東圏-37 | Marq 横浜 | | 2020年11月4日 | － | 849,750 |
| 関東圏-39 | Marq 船橋4 | | 2026年２月27日 | － | 598,070 |
| 関東圏-40 | Marq 東扇島2 | | | － | 289,999 |
| 関東圏-41 | Marq 狭山日高2 | | 2020年11月４日 | － | 326,209 |
| 関東圏-42 | Marq 東扇島3 | | | － | 318,721 |
| 関東圏-43 | Marq 浦安2 | | | － | 412,952 |
| 関東圏-45 | Marq 八千代2 | | | － | 194,082 |
| 関東圏-46 | Marq 座間 | | 2022年10月３日 | － | 380,892 |
| 関東圏-47 | Marq 新座 | | 2021年６月10日 | － | 108,950 |
| 関東圏-48 | Marq 狭山日高1 | | | － | 220,530 |
| 関東圏-49 | Marq 常総（注8） | | 2022年10月３日 | － | 166,120 |
| 関東圏-50 | Marq 北本 | | | － | 139,687 |
| 関東圏-51 | ALFALINK 相模原4（注9） | | 2023年４月26日 | － | 111,186 |
| 関東圏-52 | Marq 加須2 | | 2024年３月18日 | － | 114,648 |
| 関東圏-53 | Marq 南足柄 | デロイトトーマツPRS株式会社 | 2026年２月28日 | － | 447,401 |
| 関東圏-54 | Marq 常総2 | 株式会社アースアプレイザル | 2026年６月11日 | － | 110,000 |

| 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-1 | Marq 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 | Marq 枚方2 | | | － | 195,450 |
| 関西圏-3 | Marq 舞洲2（注10） | | － | － | － |
| 関西圏-4 | Marq 津守 | | 2023年２月28日 | － | 150,864 |
| 関西圏-5 | Marq 六甲 | | | － | 402,830 |
| 関西圏-6 | Marq 尼崎 | | 2023年８月31日 | － | 294,528 |
| 関西圏-7 | Marq 尼崎2 | | 2023年２月28日 | － | 130,829 |
| 関西圏-9 | Marq 堺 | | | － | 45,703 |
| 関西圏-10 | Marq 六甲2 | | 2024年８月31日 | － | 194,754 |
| 関西圏-11 | Marq 門真 | | 2026年７月10日 | － | 144,451 |
| 関西圏-14 | Marq 神戸西 | | 2021年３月30日 | － | 85,480 |
| 関西圏-15 | Marq 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 | Marq 舞洲1 | | 2023年８月18日 | － | 645,640 |
| 関西圏-17 | Marq 大阪（注11） | | 2024年７月30日 | － | 833,296 |
| 関西圏-18 | Marq 摂津 | | | － | 487,493 |
| 関西圏-19 | Marq 西宮 | | | － | 258,231 |
| 関西圏-20 | Marq 滋賀 | | | － | 271,489 |
| 関西圏-21 | Marq 寝屋川 | | | － | 106,497 |
| 関西圏-22 | Marq 六甲3 | | 2020年11月４日 | － | 122,535 |
| 関西圏-23 | Marq 六甲4 | 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 | Marq 尼崎3 | 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 | Marq 野洲 | | | － | 46,182 |
| 関西圏-26 | Marq 栗東湖南 | | 2025年９月30日 | － | 124,345 |
| 関西圏-27 | ALFALINK 茨木2 | 株式会社アースアプレイザル | 2026年６月９日 | － | 101,730 |
| その他-2 | Marq 富谷 | デロイトトーマツPRS株式会社 | 2023年８月31日 | － | 191,643 |
| その他-6 | Marq 早島 | | 2023年２月28日 | － | 128,438 |
| その他-7 | Marq 早島2 | | 2023年８月31日 | － | 83,430 |
| その他-8 | Marq 基山 | | | － | 304,948 |
| その他-10 | Marq 仙台 | | | － | 315,126 |
| その他-12 | Marq 桑名 | | 2024年８月31日 | － | 155,591 |
| その他-14 | Marq 小牧 | | | － | 414,991 |
| その他-15 | Marq 扇町 | | 2026年７月10日 | － | 189,611 |
| その他-16 | Marq 広島 | | | － | 185,922 |
| その他-19 | Marq 鳥栖1 | 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 | Marq 富谷4 | | 2022年７月29日 | － | 320,417 |
| その他-21 | Marq 岡山総社1 | | 2024年１月15日 | － | 438,001 |
| その他-22 | Marq 岡山総社2 | | | － | 451,321 |
| その他-24 | Marq 鈴鹿 | | 2022年10月３日 | － | 353,077 |
| その他-25 | Marq 岡山総社3（注12） | | 2023年４月26日 | － | 104,320 |
| その他-26 | Marq 福岡粕屋 | | | － | 131,864 |
| その他-27 | Marq 沖縄浦添（注13） | | | － | 181,869 |
| その他-28 | Marq 広島2 | デロイトトーマツPRS株式会社 | 2026年５月31日 | － | 70,971 |
| 合　計 | | | | 100 | 25,565,880 |

（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）Marq 習志野2（土地）は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る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。
（注4）2026年8月31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5）2026年8月31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6）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7）Marq・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8）2025年11月21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9）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10）Marq 舞洲2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。
（注11）2024年2月29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12）2024年3月6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13）2025年9月11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。



○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28期<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 第29期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026年 8 月31日 |
|---|---|---|
| 資産運用報酬 | 3,228,624 | 3,368,071 |
| 資産保管手数料 | 12,105 | 12,059 |
| 一般事務委託手数料 | 36,575 | 38,176 |
| 役員報酬 | 5,940 | 5,940 |
| 会計監査人報酬 | 16,000 | 16,000 |
| 租税公課 | 73,144 | 75,673 |
| その他費用 | 102,741 | 109,157 |
| 合　計 | 3,475,132 | 3,625,078 |

（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28期は57,500千円、第29期は216,466千円あり、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28期は70,808千円、第29期は52,000千円あります。

## 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 | 2026年8月3日 | － | 1,000 | 1.29% | 2027年7月30日 | 期限一括 | （注6） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2026年8月3日 | － | 18,000 | 1.29% | 2027年7月30日 | 期限一括 | （注6） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2026年8月3日 | － | 12,000 | 1.29% | 2027年7月30日 | 期限一括 | （注6） | 無担保無保証 |
| | 株式会社みずほ銀行 | 2026年8月3日 | － | 10,000 | 1.29% | 2027年7月30日 | 期限一括 | （注6） | 無担保無保証 |
| | 小　計 | | － | 41,000 | | | | | |
| 長期借入金 | 株式会社三井住友銀行 | 2014年6月30日 | 500 | － | 1.48%（注4） | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 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6） | 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 | 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5） | 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5） | 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5） | 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 | 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5） | 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 | 1,420 | 1,420 | 0.71%（注4） | 2028年2月29日 | 期限一括 | （注5）（注6） | 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 | 3,160 | 3,160 | 0.70%（注4） | 2027年9月2日 | 期限一括 | （注6） | 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5） | 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 | | | | | |

| 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7月23日 | 3,000 | 3,000 | 0.44%（注4） | 2028年7月31日 | 期限一括 | （注5） | 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5） | 無担保無保証 |
| | 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5） | 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5） | 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 | | | | | |
| | 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5） | 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 | | | | | |
| | 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6） | 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6） | 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6） | 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 | － | 0.23%（注4） | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注6） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 900 | － | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 820 | － | | | | | |
| | シティバンク、エヌ・エイ東京支店 | | 370 | － | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 370 | － | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 210 | － | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | | 210 | － | | | | | |
| | 株式会社横浜銀行 | | 370 | － | | | | | |



| 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7月15日 | 790 | 790 | 0.37%（注4） | 2030年7月12日 | 期限一括 | （注6） | 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6） | 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 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2021年9月1日 | 120 | － | 0.22%（注4） | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 150 | － | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 210 | － | | | | | |
| | 農林中央金庫 | | 40 | － | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 340 | － | | | | | |
| | シティバンク、エヌ・エイ東京支店 | | 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5） | 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5） | 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5） | 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5） | 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5） | 無担保無保証 |
| | 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5） | 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5） | 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 | － | 0.41%（注4） | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 850 | － | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 900 | － | | | | | |
| | 農林中央金庫 | | 750 | － | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 500 | － | | | | | |
| | シティバンク、エヌ・エイ東京支店 | | 1,200 | － | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 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5） | 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 | 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5） | 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 | | | | | |
| | 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5） | 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5） | 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5） | 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5） | 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5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年2月28日 | 1,700 | － | 1.33% | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 1,550 | － | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 540 | － | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 350 | － | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 150 | － | | | | | |
| | シティバンク、エヌ・エイ東京支店 | | 470 | － | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 300 | － | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | 500 | － | | | | | |
| | 株式会社常陽銀行 | | 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5） | 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5） | 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 | － | 1.33% | 2026年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 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 | 944 | 0.52%（注4） | 2027年5月28日 | 期限一括 | （注5） | 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 | | 990 | 990 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 220 | 220 | | | | | |
| | 株式会社千葉銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社常陽銀行 | | 250 | 250 | | | | | |
| | 株式会社みなと銀行 | | 350 | 350 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年6月16日 | 790 | 790 | 0.87%（注4） | 2031年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 690 | 690 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 600 | 600 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 400 | 400 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 450 | 450 | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社山口銀行 | | 1,000 | 1,000 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年6月16日 | 1,496 | 1,496 | 0.99%（注4） | 2032年2月27日 | 期限一括 | （注5） | 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 | | 970 | 970 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 280 | 280 | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社山口銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社みなと銀行 | | 350 | 350 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年7月31日 | 726 | 726 | 0.51%（注4） | 2027年5月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 1,040 | 1,040 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 750 | 750 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 613 | 613 | | | | | |
| | 株式会社七十七銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 2023年7月31日 | 1,261 | 1,261 | 0.66%（注4） | 2029年7月6日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年7月31日 | 505 | 505 | 0.80%（注4） | 2030年7月12日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 719 | 719 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 1,486 | 1,486 | | | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2023年9月1日 | 3,780 | 3,780 | 0.94% | 2030年7月12日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2023年9月1日 | 580 | 580 | 0.94% | 2030年7月12日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2023年9月1日 | 870 | 870 | 0.96%（注4） | 2030年7月12日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 2023年12月20日 | 1,150 | 1,150 | 1.03%（注4） | 2030年12月20日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 2023年12月20日 | 1,250 | 1,250 | 0.79%（注4） | 2028年7月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | 2023年12月20日 | 1,250 | 1,250 | 0.82%（注4） | 2028年7月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2024年2月29日 | 1,620 | 1,620 | 0.92%（注4） | 2030年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 2,140 | 2,140 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 1,210 | 1,210 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 600 | 600 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 180 | 180 | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 470 | 470 | | | | | |
| | 株式会社七十七銀行 | | 180 | 180 | | | | | |
| | 株式会社中国銀行 | | 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 | 2024年2月29日 | 1,430 | 1,430 | 1.12%（注4） | 2032年2月27日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 1,700 | 1,700 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 620 | 620 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 350 | 350 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 200 | 200 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 200 | 200 | | | | | |
| | 株式会社中国銀行 | | 200 | 200 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2024年2月29日 | 850 | 850 | 1.23%（注4） | 2033年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 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 | | 490 | 490 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 農林中央金庫 | | 300 | 300 | | | | | |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2024年2月29日 | 1,900 | 1,900 | 1.10% | 2032年2月27日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社みなと銀行 | 2024年2月29日 | 1,000 | 1,000 | 1.02%（注4） | 2031年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社群馬銀行 | 2024年2月29日 | 1,000 | 1,000 | 1.02%（注4） | 2031年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社りそな銀行 | 2024年2月29日 | 1,000 | 1,000 | 0.93%（注8） | 2027年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2024年9月2日 | 1,080 | 1,080 | 0.95%（注4） | 2027年8月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 450 | 450 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 270 | 270 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 100 | 100 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 100 | 100 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2024年9月2日 | 6,460 | 6,460 | 1.13%（注4） | 2030年9月2日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 2,880 | 2,880 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 1,400 | 1,400 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 430 | 430 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 440 | 440 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 2024年9月2日 | 2,000 | 2,000 | 0.93%（注8） | 2027年8月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社あいち銀行 | 2024年9月2日 | 3,000 | 3,000 | 0.70% | 2032年9月1日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2025年2月28日 | 2,930 | 2,930 | 1.46%（注4） | 2031年3月3日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | 2,930 | 2,930 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 810 | 810 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | 550 | 550 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 1,400 | 1,400 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 1,690 | 1,690 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | 370 | 370 | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 370 | 370 | | | | | |
| | 株式会社群馬銀行 | | 420 | 420 | | | | | |
| | 株式会社七十七銀行 | | 120 | 120 | | | | | |
| | 株式会社大和ネクスト銀行 | | 500 | 500 | | | | | |
| | 株式会社池田泉州銀行 | | 200 | 200 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | 2025年2月28日 | 1,000 | 1,000 | 0.93%（注8） | 2028年2月29日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社あいち銀行 | 2025年2月28日 | 3,000 | 3,000 | 1.04% | 2033年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2025年5月29日 | 650 | 650 | 1.40%（注4） | 2030年5月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社大和ネクスト銀行 | | 1,070 | 1,070 | | | | | |
| | 株式会社池田泉州銀行 | | 800 | 800 | | | | | |
| | 株式会社京葉銀行 | 2025年6月30日 | 1,500 | 1,500 | 1.06% | 2033年6月30日 | 期限一括 | （注7） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2025年8月29日 | 5,700 | 5,700 | 1.77%（注4） | 2033年9月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2025年10月14日 | 1,330 | 1,330 | 1.67%（注4） | 2031年10月14日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社みずほ銀行 | | 1,130 | 1,130 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | 1,000 | 1,000 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 730 | 730 | | | | | |
| | 株式会社群馬銀行 | | 450 | 450 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | 2025年10月14日 | 1,620 | 1,620 | 1.55%（注4） | 2033年10月14日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2025年10月14日 | 1,350 | 1,350 | 1.86% | 2033年10月14日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社りそな銀行 | 2025年12月22日 | 1,300 | 1,300 | 0.92%（注8） | 2028年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2026年2月27日 | 1,130 | 1,130 | 1.68%（注4） | 2030年2月28日 | 期限一括 | （注5） | 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 | 2026年2月27日 | 350 | 350 | 1.95%（注4） | 2032年8月27日 | 期限一括 | （注5） | 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 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | 262 | 262 | | | | | |
| | 農林中央金庫 | | 296 | 296 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 1,223 | 1,223 | | | | | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | | 87 | 87 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | 2026年2月27日 | 1,500 | 1,500 | 2.05%（注4） | 2033年8月31日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社第四北越銀行 | 2026年6月30日 | － | 1,000 | 2.21% | 2031年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社岩手銀行 | 2026年6月30日 | － | 1,180 | 2.29% | 2032年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2026年6月30日 | － | 2,900 | 1.33% | 2029年6月29日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | － | 2,840 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | － | 1,930 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | － | 310 | | | | | |
| | 株式会社りそな銀行 | | － | 520 | | | | | |
| | 三井住友信託銀行株式会社 | | － | 840 | | | | | |
| | 株式会社千葉銀行 | | － | 200 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | － | 400 | | | | | |
| | 株式会社常陽銀行 | | － | 720 | | | | | |
| | 株式会社みなと銀行 | | － | 300 | | | | | |
| | 株式会社大和ネクスト銀行 | | － | 500 | | | | | |
| | 株式会社三井住友銀行 | 2026年6月30日 | － | 3,330 | 1.36% | 2032年6月30日 | 期限一括 | （注5） | 無担保無保証 |
| | 株式会社三菱UFJ銀行 | | － | 3,060 | | | | | |
| | 株式会社みずほ銀行 | | － | 2,080 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | － | 400 | | | | | |
| | 株式会社日本政策投資銀行 | | － | 350 | | | | | |
| | 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SBI新生銀行 | | － | 950 | | | | | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | | － | 200 | | | | | |
| | 株式会社横浜銀行 | | － | 370 | | | | | |
| | 株式会社千葉銀行 | | － | 300 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | － | 500 | | | | | |
| | 株式会社常陽銀行 | | － | 1,000 | | | | | |
| | 株式会社池田泉州銀行 | | － | 500 | | | | | |
| | 小　計 | | 342,960 | 342,960 | | | | | |
| 合　計 | | | 342,960 | 383,960 | | | | | |

（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）資金使途は、借入金の返済資金です。
（注6）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。
（注7）資金使途は、投資法人債の償還資金です。
（注8）株式会社りそな銀行を貸付人とするローンは、同社が「日本銀行が行う気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション（以下、気候変動オペ）の利用」で開示している対象投融資の要件（以下、適用要件）に本件が該当すると判断しており、日本銀行から気候変動オペによる資金供給を受ける予定です。そのため、当該貸付金利は気候変動オペの基本要領にて規定される金利を基準金利としております。なお、貸出期間の途中に適用要件の一部又は全部が不適合となった場合、または日本銀行が気候変動オペを廃止しレート提示を行わなくなった場合、以降の貸付金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR 運営機関が公表する3か月物の日本円TIBORを基準金利とします。

## 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 | 0.23%（注7） | 2028年9月28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 | 2,600 | 0.90% | 2033年7月26日 | 期限一括 | （注2）（注3） | （注4） |
| 第23回無担保投資法人債 | 2024年5月28日 | 2,000 | 2,000 | 1.58% | 2034年5月26日 | 期限一括 | （注3） | （注4） |
| 第24回無担保投資法人債（サステナビリティボンド） | 2024年12月19日 | 2,000 | 2,000 | 1.63% | 2034年12月19日 | 期限一括 | （注3） | （注4） |
| 合　計 | | 53,600 | 53,600 | | | | | |

（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）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。なお、2025年12月末日において本投資法人がSPTsを達成していることが確定しているため、2026年9月28日の翌日以降2027年9月28日までの期間は年0.234%となります。次回の判定日は2027年7月28日です。

## 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 | Marq 南足柄 | 2026年３月31日 | 2,000 | － | － | － | － |
| 信託受益権 | Marq 常総2 | 2026年８月３日 | 12,029 | － | － | － | － |
| 信託受益権 | ALFALINK 茨木2 | 2026年８月３日 | 15,583 | － | － | － | － |
| 信託受益権 | Marq 広島2 | 2026年８月３日 | 13,110 | － | － | － | － |
| 信託受益権 | GLP 東海 | － | － | 2026年８月31日 | 10,400 | 5,750 | 4,378 |
| 合　計 | | | 42,722 | | 10,400 | 5,750 | 4,378 |

（注）「譲渡価格」又は「取得価格」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）又は優先出資証券の取得に要した金額（取得諸経費及び消費税等を除く）の金額を記載しています。

## 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 | Marq 南足柄 | 2026年３月31日 | 2,000 | 2,340 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 2026年２月28日 |
| 取得 | Marq 常総2 | 2026年８月３日 | 12,029 | 12,600 | JLL森井鑑定株式会社 | 2026年５月31日 |
| 取得 | ALFALINK 茨木2 | 2026年８月３日 | 15,583 | 17,700 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 2026年５月31日 |
| 取得 | Marq 広島2 | 2026年８月３日 | 13,110 | 13,800 | 一般財団法人日本不動産研究所 | 2026年５月31日 |
| 譲渡 | GLP 東海 | 2026年８月31日 | 10,400 | 10,400 | JLL森井鑑定株式会社 | 2026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）資産対応証券等

該当事項はありません。

### （3）その他

該当事項はありません。

## 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 | 474,090 | 日本GLP株式会社 | 474,090 | 100.0 |
| 賃貸仲介手数料 | 472,466 | 日本GLP株式会社 | 472,466 | 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条及び資産運用業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 |
|---|---|---|
| 2026年 4 月13日 | 自己投資口の取得に関する契約等締結の件 | 自己投資口の取得等に関し、2026年4月13日付で以下の契約等を締結することを承認しました。<br>① ＳＭＢＣ日興証券株式会社との間で、自己投資口取得のために締結する自己投資口の買付けの委託に関する契約<br>② ＳＭＢＣ日興証券株式会社へ自己投資口の買付け計画書を提出<br>③ ＳＭＢＣ日興証券株式会社との間で、上記①の契約に定める委託代理手数料に関して締結する、自己投資口の買付けの委託に係る委託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）<br>2026年2月28日 | 当期<br>2026年8月31日 |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 36,663,129 | 37,062,848 |
| 信託現金及び信託預金 | 12,872,466 | 13,160,449 |
| 営業未収入金 | 3,386,571 | 3,935,040 |
| 前払費用 | 1,322,145 | 952,362 |
| 未収消費税等 | 37,394 | 851,165 |
| その他 | 48,290 | 82,231 |
| 流動資産合計 | 54,329,996 | 56,044,098 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 車両運搬具 | 1,016 | 1,016 |
| 減価償却累計額 | △1,016 | △1,016 |
| 車両運搬具（純額） | － | － |
| 信託建物　※4 | 357,363,280 | 374,705,360 |
| 減価償却累計額 | △74,324,677 | △77,617,811 |
| 信託建物（純額） | 283,038,603 | 297,087,549 |
| 信託構築物 | 6,623,596 | 6,653,083 |
| 減価償却累計額 | △3,564,772 | △3,663,373 |
| 信託構築物（純額） | 3,058,824 | 2,989,709 |
| 信託機械及び装置 | 73,798 | 74,085 |
| 減価償却累計額 | △60,609 | △61,607 |
| 信託機械及び装置（純額） | 13,188 | 12,477 |
| 信託工具、器具及び備品 | 614,895 | 641,928 |
| 減価償却累計額 | △287,222 | △313,933 |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 327,672 | 327,995 |
| 信託土地 | 526,119,083 | 547,167,193 |
| 信託建設仮勘定 | 6,865 | 125,989 |
| 有形固定資産合計 | 812,564,236 | 847,710,914 |
| 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 | 595,875 | 595,875 |
| 長期前払費用 | 1,760,108 | 1,596,317 |
| 敷金及び保証金 | 10,330 | 10,330 |
| 繰延税金資産 | － | 90 |
| その他 | 7,325 | 6,670 |
| 投資その他の資産合計 | 2,373,640 | 2,209,283 |
| 固定資産合計 | 817,810,779 | 852,793,100 |
| 繰延資産 | | |
| 投資口交付費 | 5,846 | － |
| 投資法人債発行費 | 158,971 | 142,384 |
| 繰延資産合計 | 164,817 | 142,384 |
| 資産合計 | 872,305,593 | 908,979,584 |

（単位：千円）

| | 前期（ご参考）<br>2026年2月28日 | 当期<br>2026年8月31日 |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 345,651 | 560,839 |
| 短期借入金 | － | 41,000,000 |
| 1年内償還予定の投資法人債 | 5,100,000 | 5,100,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 55,370,000 | 53,323,000 |
| 未払金 | 4,356,947 | 5,004,689 |
| 未払費用 | 212,567 | 223,363 |
| 未払法人税等 | 605 | 1,100 |
| 前受金 | 4,401,734 | 4,508,050 |
| 預り金 | － | 18,560 |
| 1年内返還予定の預り敷金及び保証金 | 378,416 | 60,563 |
| 流動負債合計 | 70,165,922 | 109,800,167 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 48,500,000 | 48,500,000 |
| 長期借入金 | 287,590,000 | 289,637,000 |
| 預り敷金及び保証金 | 16,298,745 | 18,046,782 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 342,824 | 342,824 |
| 固定負債合計 | 352,731,569 | 356,526,606 |
| 負債合計 | 422,897,492 | 466,326,774 |
| 純資産の部 | | |
| 投資主資本 | | |
| 出資総額 | 480,149,318 | 480,149,318 |
| 出資総額控除額　※3 | △45,638,798 | △53,029,414 |
| 出資総額（純額） | 434,510,520 | 427,119,903 |
| 剰余金 | | |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | 14,897,580 | 15,532,905 |
| 剰余金合計 | 14,897,580 | 15,532,905 |
| 投資主資本合計 | 449,408,100 | 442,652,809 |
| 純資産合計　※2 | 449,408,100 | 442,652,809 |
| 負債純資産合計 | 872,305,593 | 908,979,584 |

## Ⅲ. 損益計算書

（単位：千円）

| | 前期（ご参考）<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026年８月31日 |
|---|---|---|
| 営業収益 | | |
| 賃貸事業収入　※1 | 23,658,376 | 24,197,751 |
| その他賃貸事業収入　※1 | 1,566,932 | 1,878,663 |
| 不動産等売却益　※2 | 3,596,066 | 4,378,258 |
| 営業収益合計 | 28,821,375 | 30,454,673 |
| 営業費用 | | |
| 賃貸事業費用　※1 | 8,864,055 | 9,501,008 |
| 資産運用報酬 | 3,228,624 | 3,368,071 |
| 資産保管手数料 | 12,105 | 12,059 |
| 一般事務委託手数料 | 36,575 | 38,176 |
| 役員報酬 | 5,940 | 5,940 |
| 会計監査人報酬 | 16,000 | 16,000 |
| 租税公課 | 73,144 | 75,673 |
| その他営業費用 | 102,741 | 109,157 |
| 営業費用合計 | 12,339,187 | 13,126,086 |
| 営業利益 | 16,482,187 | 17,328,587 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 97,081 | 96,888 |
| 未払分配金戻入 | 774 | 719 |
| 受取補填金 | 183,751 | 182,631 |
| 消費税等還付加算金 | 2 | 950 |
| 営業外収益合計 | 281,610 | 281,189 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,258,000 | 1,461,647 |
| 投資法人債利息 | 189,270 | 196,195 |
| 投資法人債発行費償却 | 16,586 | 16,586 |
| 融資関連費用 | 385,217 | 389,152 |
| 投資口交付費償却 | 15,544 | 5,846 |
| その他 | 2,562 | 6,053 |
| 営業外費用合計 | 1,867,181 | 2,075,481 |
| 経常利益 | 14,896,616 | 15,534,295 |
| 特別利益 | | |
| 圧縮未決算特別勘定戻入益 | 546,539 | － |
| 特別利益合計 | 546,539 | － |
| 特別損失 | | |
| 固定資産圧縮損　※3 | 546,539 | － |
| 特別損失合計 | 546,539 | － |
| 税引前当期純利益 | 14,896,616 | 15,534,295 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 605 | 2,106 |
| 法人税等調整額 | 11 | △90 |
| 法人税等合計 | 616 | 2,015 |
| 当期純利益 | 14,896,000 | 15,532,279 |
| 前期繰越利益 | 1,580 | 625 |
| 当期未処分利益又は当期未処理損失（△） | 14,897,580 | 15,532,905 |

## Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28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 | 480,149,318 | △44,223,467 | 435,925,850 | 16,064,384 | 16,064,384 | 451,990,234 | 451,990,234 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 利益超過分配 | | △1,415,330 | △1,415,330 | | | △1,415,330 | △1,415,330 |
| 剰余金の配当 | | | | △16,062,803 | △16,062,803 | △16,062,803 | △16,062,803 |
| 当期純利益 | | | | 14,896,000 | 14,896,000 | 14,896,000 | 14,896,000 |
| 当期変動額合計 | － | △1,415,330 | △1,415,330 | △1,166,803 | △1,166,803 | △2,582,134 | △2,582,134 |
| 当期末残高　※1 | 480,149,318 | △45,638,798 | 434,510,520 | 14,897,580 | 14,897,580 | 449,408,100 | 449,408,100 |

当期（自 2026年3月1日　至 2026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 | | 自己投資口 | 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 | 480,149,318 | △45,638,798 | 434,510,520 | 14,897,580 | 14,897,580 | － | 449,408,100 | 449,408,100 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 利益超過分配 | | △1,410,532 | △1,410,532 | | | | △1,410,532 | △1,410,532 |
| 剰余金の配当 | | | | △14,896,954 | △14,896,954 | | △14,896,954 | △14,896,954 |
| 当期純利益 | | | | 15,532,279 | 15,532,279 | | 15,532,279 | 15,532,279 |
| 自己投資口の取得 | | | | | | △5,980,083 | △5,980,083 | △5,980,083 |
| 自己投資口の消却 | | △5,980,083 | △5,980,083 | | | 5,980,083 | | |
| 当期変動額合計 | － | △7,390,616 | △7,390,616 | 635,325 | 635,325 | － | △6,755,291 | △6,755,291 |
| 当期末残高　※1 | 480,149,318 | △53,029,414 | 427,119,903 | 15,532,905 | 15,532,905 | － | 442,652,809 | 442,652,809 |

## 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)<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 当期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026年 8 月31日 |
|---|---|---|
| 1. 資産の評価基準及び評価方法 | 有価証券<br>①子会社株式及び関連会社株式<br>移動平均法による原価法<br>②その他有価証券<br>市場価格のない株式等<br>移動平均法による原価法 | 有価証券<br>①子会社株式及び関連会社株式<br>移動平均法による原価法<br>②その他有価証券<br>市場価格のない株式等<br>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）<br>定額法を採用しております。<br>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。<br>建物 3～77年<br>構築物 2～60年<br>機械及び装置 6～12年<br>車両運搬具 4年<br>工具、器具及び備品 2～18年 | 有形固定資産（信託財産を含む）<br>定額法を採用しております。<br>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。<br>建物 3～77年<br>構築物 2～60年<br>機械及び装置 6～12年<br>車両運搬具 4年<br>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<br>3年間にわたり定額法により償却しています。<br>②投資法人債発行費<br>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<br>3年間にわたり定額法により償却しています。<br>②投資法人債発行費<br>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<br>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。<br>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9,492千円です。<br><br>②収益に関する計上基準<br>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。<br>(1)不動産等の売却<br>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。<br>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。<br>(2)水道光熱費収入<br>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<br>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。<br>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103,618千円です。<br><br>②収益に関する計上基準<br>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。<br>(1)不動産等の売却<br>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。<br>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。<br>(2)水道光熱費収入<br>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<br>金利スワップについて特例処理を採用しています。<br>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br>ヘッジ対象 借入金金利<br>③ヘッジ方針<br>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。<br>④ヘッジ有効性評価の方法<br>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<br>金利スワップについて特例処理を採用しています。<br>②ヘッジ手段とヘッジ対象<br>ヘッジ手段 金利スワップ取引<br>ヘッジ対象 借入金金利<br>③ヘッジ方針<br>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。<br>④ヘッジ有効性評価の方法<br>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<br>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。<br>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。<br>①信託現金及び信託預金<br>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、信託建設仮勘定、信託借地権<br>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<br>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。<br>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。<br>①信託現金及び信託預金<br>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、信託建設仮勘定、信託借地権<br>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)<br>2026年2月28日 | 当期<br>2026年8月31日 |
|---|---|
| (固定資産の減損)<br>(1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)<br>金額<br>有形固定資産 812,564,236<br>無形固定資産 2,872,902<br>(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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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)<br>(1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)<br>金額<br>有形固定資産 847,710,914<br>無形固定資産 2,872,902<br>(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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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)<br>2026年2月28日 | 当期<br>2026年8月31日 |
|---|---|
| 1. コミットメントライン契約<br>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。<br>コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円<br>借入実行残高 ー千円<br>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<br>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。<br>コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円<br>借入実行残高 ー千円<br>借入未実行残高 15,000,000千円 |
| ※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円 | ※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円 |
| ※3. 自己投資口の消却の状況<br>総消却口数 127,600口<br>消却総額 16,801,201千円<br>(注)当期中の自己投資口の消却はありません。 | ※3. 自己投資口の消却の状況<br>総消却口数 171,747口<br>消却総額 22,781,284千円 |
| ※4. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額<br>信託建物 2,421,044千円 | ※4. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額<br>信託建物 2,421,044千円 |

## 〔損益計算書に関する注記〕

| 前期(ご参考)<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026年８月31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 | 22,852,449 | 賃料収入 | 23,399,046 |
| 共益費収入 | 805,926 | 共益費収入 | 798,704 |
| 計 | 23,658,376 | 計 | 24,197,751 |
| 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 | 910,013 | 水道光熱費収入 | 984,756 |
| 駐車場収入 | 147,802 | 駐車場収入 | 158,023 |
| 発電設備賃貸収入 | 435,220 | 発電設備賃貸収入 | 667,046 |
| その他営業収入 | 73,894 | その他営業収入 | 68,837 |
| 計 | 1,566,932 | 計 | 1,878,663 |
| 不動産賃貸事業収益合計 | 25,225,309 | 不動産賃貸事業収益合計 | 26,076,415 |
| 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 | 2,116,243 | 公租公課 | 2,148,765 |
| 外注委託費 | 967,180 | 外注委託費 | 983,661 |
| 水道光熱費 | 787,143 | 水道光熱費 | 777,296 |
| 修繕費 | 75,727 | 修繕費 | 136,818 |
| 損害保険料 | 368,688 | 損害保険料 | 374,555 |
| 減価償却費 | 4,307,500 | 減価償却費 | 4,378,448 |
| その他賃貸事業費用 | 241,572 | 固定資産除却損 | 23,957 |
| 不動産賃貸事業費用合計 | 8,864,055 | その他賃貸事業費用 | 677,504 |
| C. 不動産賃貸事業損益(A−B) | 16,361,253 | 不動産賃貸事業費用合計 | 9,501,008 |
| | | C. 不動産賃貸事業損益(A−B) | 16,575,406 |
| ※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 郡山Ⅲ | | GLP 東海 | |
| 不動産等売却収入 | 3,256,793 | 不動産等売却収入 | 10,400,000 |
| 不動産等売却原価 | 2,525,825 | 不動産等売却原価 | 5,750,365 |
| その他売却費用 | 34,183 | その他売却費用 | 271,375 |
| 不動産等売却益 | 696,784 | 不動産等売却益 | 4,378,258 |
| GLP 柏Ⅱ | | | |
| 不動産等売却収入 | 10,905,000 | | |
| 不動産等売却原価 | 7,787,396 | | |
| その他売却費用 | 218,321 | | |
| 不動産等売却益 | 2,899,281 | | |
| ※3. 固定資産圧縮損は、保険金等の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価額から直接減額した金額であり、内訳は以下のとおりです。 | | — | |
| 信託建物 | 546,539千円 | | |

## 〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

| 前期(ご参考)<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026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 | | ※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 | 4,797,731口 | 発行済投資口の総口数 | 4,753,584口 |

## 〔税効果会計に関する注記〕

| 前期(ご参考)<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026年８月31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 | − | 未払事業税損金不算入額 | 90 |
| 繰延税金資産合計 | − | 繰延税金資産合計 | 90 |
| 繰延税金資産の純額 | − | 繰延税金資産の純額 | 90 |
| 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 | △31.46 | 支払分配金の損金算入額 | △31.45 |
| その他 | 0.00 | その他 | 0.00 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 0.00 | 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)<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026年８月31日 |
|---|---|
| − | − |

## 〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2025年9月1日　至 2026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

2026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 | 5,100,000 | 5,073,340 | △26,660 |
| (2)1年内返済予定の長期借入金 | 55,370,000 | 55,077,175 | △292,824 |
| (3)投資法人債 | 48,500,000 | 44,193,140 | △4,306,860 |
| (4)長期借入金 | 287,590,000 | 273,440,038 | △14,149,961 |
| 負 債 計 | 396,560,000 | 377,783,693 | △18,776,306 |
| 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 | うち1年超 | 時価 | 当該時価の算定方法 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 306,060,000 | 268,180,000 | ※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 | 5,100,000 | － | 12,100,000 | 13,000,000 | 5,000,000 | 18,400,000 |
| 長期借入金 | 55,370,000 | 59,323,000 | 57,980,000 | 45,171,000 | 49,850,000 | 75,266,000 |
| 合　計 | 60,470,000 | 59,323,000 | 70,080,000 | 58,171,000 | 54,850,000 | 93,666,000 |



当期（自 2026年3月1日　至 2026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

2026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」、「信託現金及び信託預金」及び「短期借入金」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 | 5,100,000 | 5,085,610 | △14,390 |
| (2)1年内返済予定の長期借入金 | 53,323,000 | 52,886,170 | △436,829 |
| (3)投資法人債 | 48,500,000 | 43,222,790 | △5,277,210 |
| (4)長期借入金 | 289,637,000 | 273,119,311 | △16,517,688 |
| 負 債 計 | 396,560,000 | 374,313,882 | △22,246,117 |
| 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 | 294,170,000 | 243,847,000 | ※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 | 5,100,000 | 1,000,000 | 19,100,000 | 5,000,000 | 5,000,000 | 18,400,000 |
| 長期借入金 | 53,323,000 | 65,700,000 | 52,971,000 | 58,790,000 | 45,920,000 | 66,256,000 |
| 合 計 | 58,423,000 | 66,700,000 | 72,071,000 | 63,790,000 | 50,920,000 | 84,656,000 |

## 〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2025年9月1日 至 2026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 | |
| 817,145,337 | △1,715,063 | 815,430,273 | 1,136,630,000 |

(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1物件(Marq 栗東湖南)の取得(11,028,009千円)によるものであり、主な減少理由は2物件(GLP郡山Ⅲ、GLP 柏Ⅱ)の譲渡(10,313,221千円)及び減価償却費(4,307,500千円)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、2026年2月期末の時価のうち、火災事故が発生したMarq 舞洲2及び建物部分を譲渡したMarq 習志野2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2026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 2026年3月1日 至 2026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 | |
| 815,430,273 | 35,027,553 | 850,457,827 | 1,184,350,000 |

(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(Marq 南足柄、Marq 常総2、ALFALINK 茨木2、Marq 広島2)の取得(43,070,858千円)によるものであり、主な減少理由は1物件(GLP 東海)の譲渡(6,692,975千円)及び減価償却費(4,378,448千円)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、2026年8月期末の時価のうち、火災事故が発生したMarq 舞洲2及び建物部分を譲渡したMarq 習志野2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2026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 2025年9月1日 至 2026年2月28日 | 当期 自 2026年3月1日 至 2026年8月31日 |
|---|---|
| — | — |

## 〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2025年9月1日 至 2026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 | 日本GLP株式会社 | 投資助言・代理業 不動産業 | — | プロパティ・マネジメント報酬 | 468,735 | 営業未払金 | 98,774 |
| | | | | 賃貸仲介手数料 | 91,440 | | |
| | | | | ブランド使用料(注2) | 7,500 | 未払金 | 8,250 |
| 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 | 250,775 | 営業未収入金 | 69,775 |
| 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 | 16,888 | 営業未収入金 | 7,838 |
| 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 | 33,272 | 営業未収入金 | 13,409 |
| 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 | 9,019 | 営業未収入金 | 3,804 |
| 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 | 27,032 | 営業未収入金 | 10,773 |
| 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 | 12,892 | 営業未収入金 | 5,183 |
| 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 | 22,217 | 営業未収入金 | 9,258 |
| 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 | 23,348 | 営業未収入金 | 9,376 |
| 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 | 15,158 | 営業未収入金 | 6,501 |
| 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 | 24,715 | 営業未収入金 | 9,274 |
| 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 | — | 不動産信託受益権媒介手数料 | 109,050 | — | — |
| | | | | 信託報酬 | 13,701 | 営業未払金 | 4,530 |
| | | | | 一般事務委託手数料 | 36,575 | 未払金 | 16,411 |

(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 2026年3月1日　至 2026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 | 日本GLP株式会社 | 投資助言・代理業不動産業 | － | プロパティ・マネジメント報酬 | 474,090 | 営業未払金 | 89,525 |
| | | | | 賃貸仲介手数料 | 472,466 | | |
| | | | | ブランド使用料（注2） | 7,500 | 未払金 | 8,250 |
| 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 | 376,405 | 営業未収入金 | 115,533 |
| 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 | 27,009 | 営業未収入金 | 12,489 |
| 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 | 51,885 | 営業未収入金 | 21,471 |
| 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 | 13,967 | 営業未収入金 | 5,234 |
| 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 | 42,470 | 営業未収入金 | 15,646 |
| 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 | 19,948 | 営業未収入金 | 7,378 |
| 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 | 36,285 | 営業未収入金 | 13,190 |
| 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 | 36,847 | 営業未収入金 | 14,155 |
| 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 | 23,043 | 営業未収入金 | 8,871 |
| 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 | 39,308 | 営業未収入金 | 15,604 |
| 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 | － | 不動産信託受益権媒介手数料 | 78,000 | － | － |
| | | | | 信託報酬 | 13,544 | 営業未払金 | 4,481 |
| | | | | 一般事務委託手数料 | 38,176 | 未払金 | 17,482 |

（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）<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 当期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026年 8 月31日 |
|---|---|
| 1口当たり純資産額　93,670円<br>1口当たり当期純利益　3,104円<br>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。<br>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　93,119円<br>1口当たり当期純利益　3,248円<br>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。<br>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）<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 当期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026年 8 月31日 |
|---|---|---|
| 当期純利益 | 14,896,000千円 | 15,532,279千円 |
| 普通投資主に帰属しない金額 | －千円 | －千円 |
| 普通投資口に係る当期純利益 | 14,896,000千円 | 15,532,279千円 |
| 期中平均投資口数 | 4,797,731口 | 4,780,970口 |

## 〔重要な後発事象に関する注記〕

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

1. 資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

Marq南足柄

| | |
|---|---|
| ・特定資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| ・契約日 | 2026年3月27日 |
| ・取得日 | 2026年3月31日 |
| ・取得価格 | 2,000百万円（注） |
| ・取得先 | 富士フイルムロジスティックス株式会社 |

（注）「取得価格」は、取得経費、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。

2. 自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年4月13日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2026年8月期中に消却することを予定しています。

a. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、中長期的な投資主価値の向上に資すると判断しました。

b. 取得に係る事項の内容

| | |
|---|---|
| ・取得し得る投資口の総数 | 100,000口（上限）<br>発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合　2.08% |
| ・投資口の取得価額の総額 | 13,000百万円（上限） |
| ・取得方法 | 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付 |
| ・取得期間 | 2026年4月14日～2026年8月20日 |

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）
自己投資口の取得の決定

本投資法人は、2026年10月15日開催の役員会において、投信法第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。なお、取得した全ての投資口について、2027年2月期中に消却することを予定しています。

a. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及びマーケット環境等を総合的に勘案した結果、中長期的な投資主価値の向上に資すると判断しました。

b. 取得に係る事項の内容

| | |
|---|---|
| ・取得し得る投資口の総数 | 77,000口（上限）<br>発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合　1.62% |
| ・投資口の取得価額の総額 | 10,000百万円（上限） |
| ・取得方法 | 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付 |
| ・取得期間 | 2026年10月16日～2027年2月17日 |

〔収益認識に関する注記〕

前期（自 2025年9月1日　至 2026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 2026年3月1日　至 2026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。

〔追加情報〕

前期（自 2025年9月1日　至 2026年2月28日）（ご参考）

該当事項はありません。

当期（自 2026年3月1日　至 2026年8月31日）
資産の譲渡

本投資法人は、下記のとおり不動産信託受益権の譲渡契約を締結しました。

| | |
|---|---|
| ・資産の名称 | Marq 富里 |
| ・特定資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| ・契約日 | 2026年7月8日 |
| ・譲渡予定日 | 2027年2月26日 |
| ・譲渡予定価格 | 7,200百万円 |
| ・譲渡先 | 非開示（注） |

（注）譲渡先からの同意を得られていないため非開示としています。

## Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

| | 前期（ご参考）<br>自 2025年 9 月 1 日<br>至 2026年 2 月28日 | 当期<br>自 2026年 3 月 1 日<br>至 2026年 8 月31日 |
|---|---|---|
| Ⅰ 当期未処分利益 | 14,897,580,632 | 15,532,905,789 |
| Ⅱ 利益超過分配金加算額 | 1,410,532,914 | 1,868,158,512 |
| うち出資総額控除額 | 1,410,532,914 | 1,868,158,512 |
| Ⅲ 分配金額 | 16,307,487,669 | 17,398,117,440 |
| （投資口1口当たり分配金の額） | （3,399） | （3,660） |
| うち利益分配金 | 14,896,954,755 | 15,529,958,928 |
| （うち1口当たり利益分配金） | （3,105） | （3,267） |
| うち利益超過分配金 | 1,410,532,914 | 1,868,158,512 |
| （うち1口当たり利益超過分配金） | （294） | （393） |
| Ⅳ 次期繰越利益 | 625,877 | 2,946,861 |
| 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。<br>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14,896,954,755円を、利益分配金として分配することとしました。<br>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（資産運用業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。<br>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,307,500,806円から当期の資本的支出額である1,877,649,543円を控除した金額として算定される上限額2,429,851,263円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,307,500,806円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,290,589,639円を、継続的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。 | 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。<br>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15,529,958,928円を、利益分配金として分配することとしました。<br>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（資産運用業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。<br>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,378,448,464円から当期の資本的支出額である2,110,404,822円を控除した金額として算定される上限額2,268,043,642円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,378,448,464円の100分の40にほぼ相当する額として算定される1,749,318,912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Marq習志野2の再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、118,839,600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40に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行う方針です。
また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことができるものとしております。
但し、これらの利益超過分配は資産運用業協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。

## Ⅶ. 監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2026年10月15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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 倉持 奈美子 |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 野村　実 |

＜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2026年３月１日から2026年８月31日までの第29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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、投資法人は自己投資口の取得の決定を行っている。
　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）<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026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 | 14,896,616 | 15,534,295 |
| 減価償却費 | 4,307,500 | 4,378,448 |
| 固定資産除却損 | － | 23,957 |
| 投資法人債発行費償却 | 16,586 | 16,586 |
| 投資口交付費償却 | 15,544 | 5,846 |
| 受取利息 | △97,081 | △96,888 |
| 未払分配金戻入 | △774 | △719 |
| 支払利息 | 1,447,270 | 1,657,842 |
| 受取補填金 | △183,751 | △182,631 |
| 固定資産圧縮損 | 546,539 | － |
| 圧縮未決算特別勘定戻入益 | △546,539 | － |
| 営業未収入金の増減額（△は増加） | 463,209 | △549,588 |
| 前払費用の増減額（△は増加） | △359,064 | 369,782 |
| 未収消費税等の増減額（△は増加） | △37,394 | △813,771 |
| その他の流動資産の増減額（△は増加） | △3,134 | △51,191 |
| 長期前払費用の増減額（△は増加） | 150,020 | 163,791 |
| 営業未払金の増減額（△は減少） | △265,422 | 215,187 |
| 未払金の増減額（△は減少） | △197,571 | 383,776 |
| 未払消費税等の増減額（△は減少） | △1,310,904 | － |
| 前受金の増減額（△は減少） | 30,961 | 106,315 |
| 預り金の増減額（△は減少） | － | 18,560 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | 10,313,221 | 5,750,365 |
| 小　計 | 29,185,831 | 26,929,967 |
| 利息の受取額 | 87,812 | 114,138 |
| 利息の支払額 | △1,456,825 | △1,647,045 |
| 法人税等の支払額 | △676 | △1,610 |
| 補填金の受取額 | 193,978 | 183,751 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 28,010,121 | 25,579,199 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 定期預金の預入による支出 | △8,000,000 | △1,300,000 |
| 定期預金の払戻による収入 | 14,900,000 | 8,000,000 |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △13,137,950 | △45,034,467 |
| 預り敷金及び保証金の受入による収入 | 634,908 | 2,389,483 |
| 預り敷金及び保証金の返還による支出 | △591,346 | △959,299 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △161,099 | － |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △6,355,487 | △36,904,283 |
| 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 | － | 41,000,000 |
| 長期借入れによる収入 | 18,840,000 | 28,380,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △18,840,000 | △28,380,000 |
| 自己投資口の取得による支出 | － | △5,980,083 |
| 利益分配金の支払額 | △16,060,203 | △14,897,272 |
| 利益超過分配金の支払額 | △1,414,919 | △1,410,513 |
| その他 | － | 655 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △17,475,122 | 18,712,786 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 4,179,510 | 7,387,702 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 37,356,085 | 41,535,595 |
| 現金及び現金同等物の期末残高　※1 | 41,535,595 | 48,923,298 |

（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）<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026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）<br>自 2025年９月１日<br>至 2026年２月28日 | | 当期<br>自 2026年３月１日<br>至 2026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 | |
| （2026年2月28日） | （単位：千円） | （2026年8月31日） | （単位：千円） |
| 現金及び預金 | 36,663,129 | 現金及び預金 | 37,062,848 |
| 信託現金及び信託預金 | 12,872,466 | 信託現金及び信託預金 | 13,160,449 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △8,000,000 | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 | △1,300,000 |
| 現金及び現金同等物 | 41,535,595 | 現金及び現金同等物 | 48,923,298 |

# 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<br>（郵便物受付・電話照会） | 〒137-8081　新東京郵便局私書箱第29号<br>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」および「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」および「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<br>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 | 日本GLP株式会社（100%） |
| 代表者 | 代表取締役社長　田所 広有 |

## ホームページのご紹介

GLP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。