

# 決算・運用状況のご報告

## (資産運用報告)

第22期 2023年2月期  
2022年9月1日～2023年2月28日

### アンケートご協力をお願い

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

- 本アンケートは、株式会社リンクコーポレートコミュニケーションズが提供する「e-株主リサーチ」により実施いたします。
- アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから2023年7月末日までです。
- 株式会社リンクコーポレートコミュニケーションズより、ご回答いただいた方の中から抽選で謝礼（QUOカードPay500円）を進呈させていただきます。

アンケートサイト

<https://www.e-kabunushi.com>  
アクセスコード: **3281**



検索窓から

いいかぶ

検索



スマートフォンから



QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。



※株式会社リンクコーポレートコミュニケーションズの詳細については、下記URLよりご覧ください。 <https://www.link-cc.co.jp>  
※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます。事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

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

### オンライン決算説明会 GLP投資法人主催「2023年2月期決算説明会」

日 時	2023年6月15日(木) 18時30分～19時15分
出演者	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
参加方法	株式会社SBI証券ホームページ <a href="https://www.sbisecc.co.jp/">https://www.sbisecc.co.jp/</a> の トップメニュー内「セミナー」よりご参加ください。





## 投資主の皆様へ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
平素よりGLP投資法人に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。  
この度、第22期(2023年2月期)が終了いたしましたので、運用の概況と決算内容をご報告申し上げます。

当期の一口当たり分配金実績につきましては、GLP投資法人が推進する成長戦略の着実な実行により、2022年10月に開示した予想値を上回る3,134円となりました。

外部成長面では、豊富なパイプライン物件の活用により、2022年10月に上場来10回目となる増資を実行し、同年11月に先進的物流施設6物件を取得しました。GLP投資法人の資産規模は鑑定価格ベースで1兆円を超え、大型かつ分散の効いたポートフォリオを構築しております。資本市場動向を踏まえつつ成長機会を捉えた本増資につきましては、J-REIT部門で史上初となる3年連続でのDeal of the Year受賞を含め複数のタイトルを獲得するなど、市場関係者より高い評価を頂きました。

内部成長面では、グローバルに先進的物流施設を提供するGLPグループの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期においても保有物件の平均稼働率を99%という高水準で維持しつつ、上場来21期連続での賃料増額を達成しました。

また、物流不動産への投資需要が引き続き堅調である市場環境において「GLP 深谷」の信託受益権を売却し、売却益19億円<sup>(注)</sup>について投資主の皆様へ分配金として還元しております。

ESGへの対応につきましては、GRESBリアルエステイト評価において3年続けて最高位の「5 Star」および「Green Star」の評価を取得しており、今後も積極的に取り組みを進めていきます。

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

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

(注) 譲渡価格と帳簿価額の差額から売却諸経費を控除して算出しています。



GLP投資法人 執行役員  
三浦 嘉之

## 決算ハイライト

	2023年 2月期予想 (2022年10月公表)	2023年 2月期実績	差異
1口当たり分配金	2,714円	3,134円	+420円 (+15.5%)
NOI	194.8億円	198.3億円	+3.5億円 (+1.8%)
期中平均稼働率 <sup>(注)</sup>	98.8%	98.8%	—

(注) 「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。

## 目次

2023年2月期決算の概要	01	V. 注記表	47
I. 資産運用報告	14	VI. 金銭の分配に係る計算書	59
II. 貸借対照表	42	VII. 監査報告書	60
III. 損益計算書	44	VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	62
IV. 投資主資本等変動計算書	45	投資主インフォメーション	64



GLP 大阪



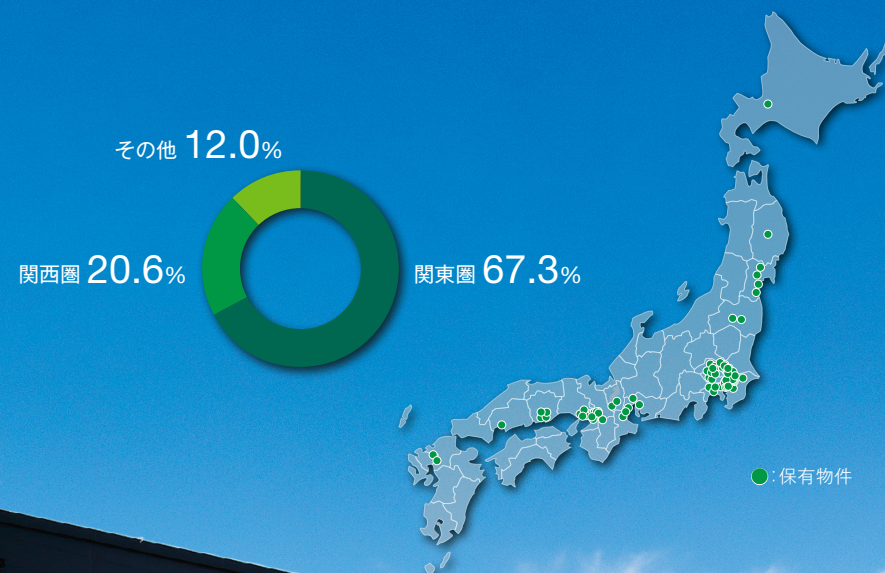
## GLP投資法人の特徴

- ▶ 物流J-REIT最大級の資産規模
- ▶ 豊富な物流施設運営・管理実績を持つGLP
- ▶ 投資エリアは物流好立地である首都圏・

グループからの継続的なサポート

関西圏を中心に北海道から九州までの日本全国

資産規模 <sup>(注2)</sup> <b>1.08兆円</b>	保有物件数 <b>89物件</b>
稼働率 <b>99.2%</b>	賃料上昇率 <sup>(注3)</sup> <b>6.9%</b>
信用格付(JCR) <b>AA(安定的)</b>	総資産有利子負債比率(LTV) <b>44.1%</b>



(注1) 記載のない場合は全て2023年2月期末時点  
(注2) 鑑定評価額ベース  
(注3) 2023年2月期中における改定対象面積全体の賃料上昇率



## トップインタビュー

本投資法人の執行役員である三浦 嘉之氏に2023年2月期に実施した主な取組みについて、お話を伺いました。

GLP投資法人 執行役員 三浦 嘉之



### Q1 当期（2023年2月期）の主な取組みについて成長戦略に沿って教えてください。

A1 本投資法人は、「外部成長」、「物件売却」、「内部成長」の3つの成長ドライバーにより、着実な分配金成長を実現しております。



### 外部成長：時宜を捉えた増資による物件取得

本投資法人は、スポンサーであるGLPグループの豊富な運用ノウハウと経営資源を活用し、新規物件取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指しております。

2022年10月に第10回公募増資を実行し、同年11月、計6物件（取得価格合計：629億円）を新規に取得しました。（下記写真ご参照）



新規6物件の取得価格合計 **629億円**

### J-REIT部門で史上初の3年連続Deal of the Yearを受賞

多くの投資家の支持を集めた第10回の公募増資において、J-REIT部門で史上初となる3年連続でのDeal of the Yearを含め複数のタイトルを獲得しました。

リフィニティブ 「DEALWATCH AWARDS 2022」 (株式会社部門) J-REIT Deal of the Year	日経ヴェリタス 「ディール・オブ・ザ・イヤー2022」 (エクイティ部門 (J-REIT 1位)) ディール・オブ・ザ・イヤー	キャピタル・アイ 「BEST DEALS OF 2022」 (投資法人投資口 発行・売出部門) BEST Issuer of 2022
---	--	--

### 物件売却：不動産市況を踏まえた物件売却

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

「GLP 深谷」の売却に伴う売却益19億円を投資主の皆様へ還元いたしました。



GLP 深谷

2023年2月期売却益 **19億円**  
(1口当たり分配金への寄与額：+369円)

譲渡価格／鑑定評価比	+25%
鑑定評価額	32億円
譲渡価格	41億円
売却益	19億円



## 内部成長：力強い内部成長の実現

内部成長については、GLPグループの強力なリーシングチームを活用し、更改契約面積約35万㎡について契約更改前と比較して+6.9%<sup>(注)</sup>となる力強い賃料増額を達成しました。これにより、直近3年間(6期)の平均賃料上昇率は+5.9%となり、上場来21期連続となる賃料増額を実現しています。

2023年2月期 賃料上昇率 **+6.9%**

直近3年間 平均賃料上昇率 **+5.9%**

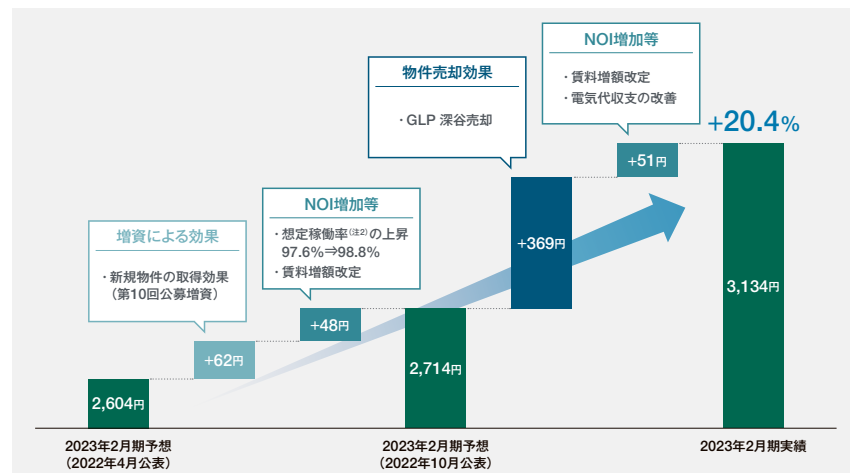
(注) 賃料上昇率はマルチテナント型物件(複数のテナントに対して賃貸される物件をいいます)は倉庫部分、BTS型物件(BTSはBuild To Suitの略で、BTS型物件は、特定のテナントのニーズに応じて建設・賃貸される物件をいいます)は全区画の賃料を基に算出しています。

## Q2 当期の1口当たり分配金と1口当たり純資産(NAV)<sup>(注1)</sup>の実績について教えてください。

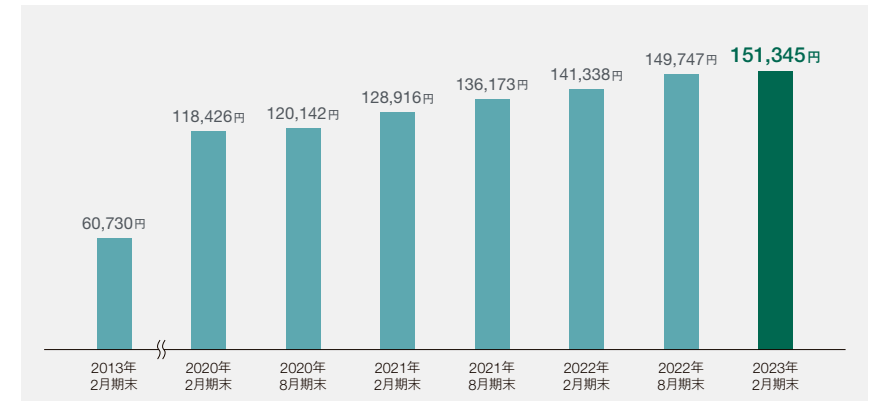
A2 A1でご説明した取組み等の結果、当期の1口当たり分配金は3,134円となり、2022年4月公表の予想比で+20.4%と上場来で最大の上振れになりました。

また、投資主の皆様の投資口1口当たりの資産価値を示す「1口当たり純資産(NAV)」につきましても、2023年2月期末時点で151,345円となり、上場来着実に上昇しております。

### 2023年2月期分配金実績(対2022年4月予想比)



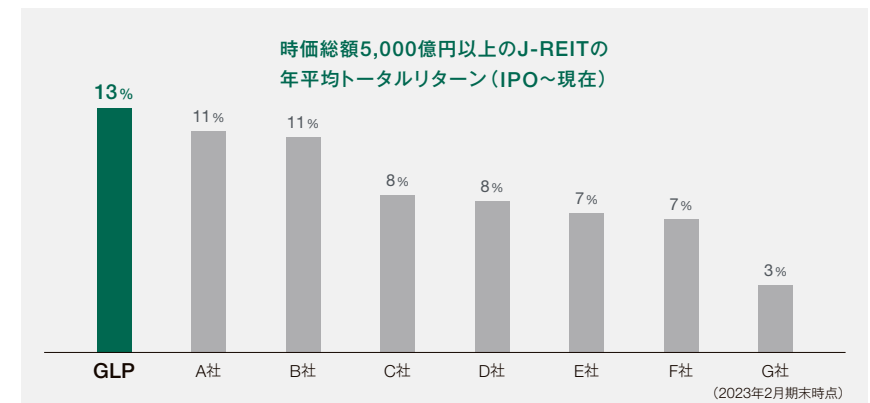
## 1口当たり純資産(NAV)



今後も、成長戦略に基づき、分配金の成長と純資産(NAV)の拡大を通じた投資主価値の向上を実現してまいります。

## 競合のJ-REITに比して高水準なトータルリターン<sup>(注3)</sup>

外部成長、内部成長、物件売却など多様な取組みを背景に、IPO以来、高いトータルリターンを実現しております。



(注1) 期末の1口当たり純資産(NAV)は「純資産額-分配金+各期末時点における鑑定評価をベースとした含み益」÷発行済投資口数にて算出しています。

(注2) 「稼働率」は2023年2月期の期中平均をいいます。

(注3) 「トータルリターン」とは、本投資法人の上場時から2023年3月末日までの期間(保有日数)において、当期の受取分配金を権利落ち日の終値で本投資口に再投資したと仮定した場合におけるインカムゲイン(受取分配金)及びキャピタルゲイン(売却益)に基づく収益を示す指標として以下の計算式により求めた割合をいいます。

トータルリターン=インカムゲイン<sup>\*1</sup>+キャピタルゲイン<sup>\*2</sup>

\*1 インカムゲイン=(本投資法人に係る受取分配金の再投資による追加購入投資口数の合計)×(2023年3月末日現在における本投資口の終値)÷本投資法人の上場時の公開価格

\*2 キャピタルゲイン=(2023年3月末日現在における本投資口の終値-本投資法人の上場時の公開価格)÷本投資法人の上場時の公開価格。なお、上記の計算式においては、便宜上、受取分配金は税引前分配金を使用しています。



### Q3 今後のさらなる成長への取組みについて教えてください。

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

#### 外部成長：巨大な物件パイプライン<sup>(注)</sup>を源泉に着実な外部成長を企図

本投資法人のスポンサーであるGLPグループは年平均2,000~3,000億円の開発投資を行う方針であり、関東圏や関西圏を中心に1兆円超もの物件パイプラインを保有しています。本投資法人は、2023年2月に新たにGLP ALFALINK 相模原4の優先交渉権を取得しており、優先交渉権を有する物件数は5物件に拡大しています。

(注) 物件パイプラインとは将来の取得候補物件群をいいます。



GLP ALFALINK 相模原4

#### 物件売却：時宜を捉えた物件売却の実施

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

保有物件数 **89物件** / 含み益 **2,848億円**

#### 内部成長：力強い内部成長の継続

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

なお、次期(2023年8月期)の賃料上昇率は、+8~+9%を達成する見込みです。

2023年8月期 賃料上昇見込み **+8~+9%**

### Q4 直近のESGの取組みについて教えてください。

A4 本投資法人は、ESGについても、さまざまな取組みを積極的に実施しています。

#### GRESBリアルエステイト評価

本投資法人のESGへの取組みが評価され、2022年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、3年続けて最高位の「5 Star」及び「Green Star」の評価を取得するとともに、物流不動産セクター等における「Global Sector Leader」及び「Regional Sector Leader」に選出されました。



#### 新たなESG目標の設定により取組みを一層強化

既存目標である「環境認証取得割合80%以上」を2022年に前倒しで達成したため、新たな目標として「2025年度までに環境認証取得割合90%以上」を設定しております。

開発物件のみならず第三者取得物件についても環境配慮に向けた施策の実施を通して環境認証取得を促進してまいります。

#### ESG取組み状況の継続的開示

2022年実績をまとめたESGレポートをGLP投資法人HPに開示しております。



ESGレポート



# ESGの取組み

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

## 環境 Environment

### GRESBリアルエステイト評価の取得

- 2022年GRESBリアルエステイト評価において、3年続けて最高位の「5 Star」及び「Green Star」の評価を取得しました。
- 上場物流不動産セクターにおいて世界40社中1位、物流J-REITにおいて9銘柄中1位を獲得しました。
- 上場・非上場物流不動産セクターにおいて「Global Sector Leader」及び「Regional Sector Leader」に選出されました。



### 気候変動の各種イニシアティブへの対応

- GLPグループとして、2050年までにカーボンニュートラルを達成することにコミット済み。さらに、グループとして2025年度までにSBTiに沿った排出削減目標を策定予定です。
- TCFDについては、2021年に賛同の上、気候変動リスクが本投資法人に与えるリスクと機会を把握し、ガイダンスに沿った内容を開示済みです。



### 再生可能エネルギーの活用拡大

- 既存物件への太陽光発電設備の新設、館内での消費等を通じ、再生可能エネルギーの活用を拡大しました。
- GLP 新木場において太陽光発電設備を新たに設置したに加え、GLP 大阪においても今後太陽光発電設備を設置予定です。



### 環境認証制度の取得

- 本投資法人は、保有物件の環境負荷低減の取組みについての客観性、信頼性を高め、先進的物流施設の運用を通じて環境課題の解決を図るため、第三者による環境認証の取得を進めています。本投資法人における環境認証の取得割合は下図のとおりです。本投資法人は、保有物件における環境認証（上位3ランク以上<sup>(注)</sup>）の取得割合（延床面積ベース）を2025年までに90%以上に引き上げていく方針です。

取得物件数	取得割合 (延床面積ベース)	BELS	CASBEE	LEED
		20物件	55物件	1物件

(注) 上位3ランク以上とは、以下の基準に該当する環境認証のことをいいます。  
BELS: 3★以上 / CASBEE 不動産又は建築(新築): B+以上 / LEED: シルバー以上 / DBJ Green Building 認証: 3★以上

### 再生可能エネルギーへの取組み

- 2013年より太陽光発電を設置するプロジェクトを立ち上げ、現在26の物流施設に導入しています。
- 年間約3.6万MWh以上の電力を再生可能エネルギーより発電しています。



太陽光発電



風力発電

ソーラー施設設置物件数

**26**物件  
(2022年実績)

ソーラー年間発電量

**36,336**MWh  
(2022年実績)

- さらに、共用部電力のグリーン化等、物件内における再生可能エネルギーの導入を推進しており、それに向けて物件間での再生可能エネルギーのやりとり等を行っています。

共用部のグリーン電力比率

**35%**  
(2022年実績)

発電

GLP 狭山日高II

再生ネを使用

物件間でのやりとり

GLP 小牧 等

※ 環境への取組みの詳細については、本投資法人ウェブサイト内「環境への取組み(E)ページ」も併せてご覧ください。  
<https://www.glpjreit.com/ja/esg/environment.html>





## 社会 Society

### 地方自治体との災害協定を通じた地域貢献

- 水害等の災害発生時に、災害からの避難者に対してGLP投資法人所有物件を一時避難先として地域に開放しています。

### 防災訓練

- 地元自治体や地域住民と共同で本投資法人が保有する施設において定期的に避難訓練を実施しています。GLP 横浜に加えて、新たにGLP 座間においても地元自治体や地域住民と共同での定例防災訓練を開始するなど対象施設数を拡大しており、災害発生時の一時避難場所としての認知度向上にも取り組んでいます。現在、本投資法人が保有する施設の内、避難場所及び復興支援拠点として提供可能な施設数は全国で19物件に拡大しており、対象施設を増やそうべく取り組んでいます。



災害協定



防災訓練

### 企業版ふるさと納税の実施

- 本投資法人の物件が所在する自治体を中心に、資産運用会社より企業版ふるさと納税を実施しました。
- 雇用促進や災害対策等の対象事業へ寄付することにより、地域コミュニティへの貢献を実現しました。

### GLPグループの社会貢献活動への取組み

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

#### 日本での取組み



職業体験



夏祭りイベント

#### 海外での取組み



GLP Hope Schoolの建設と延べ1万人の児童に教育機会を提供

## ガバナンス Governance

### ESG委員会

- 2021年にESG委員会を設立し、CSO (Chief Sustainability Officer) の下、ESGの中長期基本方針の策定、グリーン・サステナビリティファイナンスに係る方針作成等、サステナビリティに関する取組みを推進しています。

### 役員・従業員持投資口会

- スポンサーと資産運用会社の役員・従業員と投資主のアライメント効果を企図し、持投資口会<sup>(注)</sup>を設立しています。

(注) 持投資口会には、GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社、日本GLP株式会社及びGLPジャパン・アドバイザーズ株式会社の役員・従業員が参加しています。

※ 社会及びガバナンスへの取組みの詳細については、本投資法人ウェブサイト内「社会への取組み(S) ページ」及び「ガバナンスへの取組み(G) ページ」も併せてご覧ください。  
<https://www.glpjreit.com/ja/esg/social.html> / <https://www.glpjreit.com/ja/esg/governance.html>

## 目標 Targets

- 各ESG目標は達成年度に向けて順調に進捗中であり、GLPグループが総力を挙げて2050年までのカーボンニュートラル実現に向けた施策を強力に推進します。
- 既存目標である「環境認証取得割合80%以上」を2022年に前倒して達成したため、新たな目標として「2025年度までに環境認証取得割合90%以上」を設定しました。

### ESG目標は順調に進捗中

目標	進捗
管理権限を持つ物件のデータカバー率100% (毎年)	達成済み
ポートフォリオ全共用部のLED化率100% (2022年度まで)	達成済み
定期賃貸借契約のグリーンリース化率100% (2023年度まで)	71.3%
共用部使用電力のグリーン化率100% (2025年度まで)	35.1%
環境認証取得物件割合90%以上 (2025年度まで) <b>NEW</b>	81.4%

## 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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
	自2020年9月1日 至2021年2月28日	自2021年3月1日 至2021年8月31日	自2021年9月1日 至2022年2月28日	自2022年3月1日 至2022年8月31日	自2022年9月1日 至2023年2月28日
営業収益	百万円 21,978	23,855	24,786	24,875	26,366
うち不動産賃貸事業収益	百万円 20,898	22,667	23,275	23,358	24,426
営業費用	百万円 9,610	10,793	10,537	11,784	12,023
うち不動産賃貸事業費用	百万円 7,159	8,014	8,017	8,371	8,947
営業利益	百万円 12,367	13,062	14,249	13,090	14,342
経常利益	百万円 11,156	11,763	12,937	11,760	12,952
当期純利益	百万円 10,914	11,761	8,519	16,456	13,123
総資産額	百万円 742,022	785,480	781,668	784,470	839,036
(対前期比)	% (16.0)	(5.9)	(△0.5)	(0.4)	(7.0)
純資産額	百万円 390,101	415,543	410,375	412,602	443,097
(対前期比)	% (15.9)	(6.5)	(△1.2)	(0.5)	(7.4)
出資総額(純額)(注2)	百万円 379,183	403,779	401,853	400,559	429,970
発行済投資口の総口数	口 4,343,664	4,490,369	4,490,369	4,490,369	4,712,140
1口当たり純資産額	円 89,809	92,541	91,390	91,886	94,033
分配総額	百万円 12,983	13,686	14,229	13,700	14,767
うち利益分配金総額	百万円 10,915	11,760	8,522	12,038	13,123
うち利益超過分配金総額	百万円 2,067	1,926	5,707	1,661	1,644
1口当たり分配金額	円 2,989	3,048	3,169	3,051	3,134
うち1口当たり利益分配金	円 2,513	2,619	1,898	2,681	2,785
うち1口当たり一時差異等調整引当額	円 -	-	983	-	-
うち1口当たりその他の利益超過分配金	円 476	429	288	370	349
総資産経常利益率(注3)	% 1.6	1.5	1.7	1.5	1.6
(年換算値)	% (3.3)	(3.1)	(3.3)	(3.0)	(3.2)
自己資本利益率(注3)	% 3.0	2.9	2.1	4.0	3.1
(年換算値)	% (6.1)	(5.8)	(4.2)	(7.9)	(6.2)
自己資本比率(注3)	% 52.6	52.9	52.5	52.6	52.8
(対前期増減)	(△0.0)	(0.3)	(△0.4)	(0.1)	(0.2)
配当性向(注3)	% 100.0	99.9	100.0	73.1	100.0
【その他参考情報】					
当期運用日数	日 181	184	181	184	181
期末投資物件数	件 83	86	86	85	89
期末稼働率	% 99.7	99.8	99.1	99.2	99.2
当期減価償却費	百万円 4,011	4,251	4,322	4,252	4,355
当期資本的支出額	百万円 1,094	1,119	1,612	1,349	1,523
賃貸NOI(Net Operating Income)(注3)	百万円 17,765	18,903	19,583	19,239	19,834
FFO(Funds from Operation)(注3)	百万円 13,860	14,824	15,749	19,192	15,539
1口当たりFFO(注3)	円 3,191	3,301	3,507	4,274	3,297
分配総額/FFO比率(注3)	% 93.7	92.3	90.4	71.4	95.0
デット・サービス・カバレッジ・レシオ(注3)	倍 14.4	14.1	10.4	19.0	15.0
期末総資産有利子負債比率	% 44.4	44.1	44.3	44.2	44.1

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

(注2)出資総額(総額)から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

(注3)以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益÷{(期首総資産額+期末総資産額)÷2}×100
自己資本利益率	当期純利益÷{(期首純資産額+期末純資産額)÷2}×100
自己資本比率	期末純資産額÷期末総資産額×100
配当性向	1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷1口当たり当期純利益×100 (小数第一位未満を切り捨てて表示しています。) なお、第18期、第19期及び第22期は新投資口の発行を行っていることから次の算式により算出しています。 分配総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100
賃貸NOI(Net Operating Income)	不動産賃貸事業収益-不動産賃貸事業費用+減価償却費+固定資産除却損
FFO(Funds from Operation)	当期純利益+減価償却費+固定資産除却損-不動産等売却損益 なお、第20期に発生したGLP舞洲IIに係る火災による損失は固定資産除却損に含めて計算しています。
1口当たりFFO	FFO÷発行済投資口の総口数
分配総額/FFO比率	分配総額(利益超過分配金を含む)÷FFO×100
デット・サービス・カバレッジ・レシオ	(当期純利益+支払利息+投資法人債利息)÷(支払利息+投資法人債利息)

## 2. 当期の資産の運用の経過

### (1) 投資法人の主な推移

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

本投資法人は、GLPグループ(注)をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指しています。上場後の2013年1月に30物件、取得価格合計208,731百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は89物件、取得価格合計838,693百万円となっています。

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

### (2) 投資環境と運用実績

当期における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の抑制が進む中、経済活動は正常化に向けて徐々に進みました。一方で、ウクライナ情勢を受けた資源価格の高騰の影響や、海外各国で物価上昇に対処するための利上げが継続していることに加えて日本銀行による長短金利操作(イールドカーブ・コントロール)の運用の一部見直しもあり、国内金利は上昇傾向にある等、全体として先行きが見通しにくい状況が続いています。今後については、新型コロナウイルス感染症の抑制による経済社会活動の再開が本格化していくことが見込まれる中、個人消費を中心に景気の持ち直しが期待されるものの、引き続き物価上昇及び各国の金融政策が経済活動に与える影響やシリコンバレー銀行等の経営破綻による金融市場への影響について注視が必要な状況が続くことが見込まれます。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業及びサードパーティロジスティクス(3PL)事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れや、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を背景とした需要が引き続き強いと考えています。このような旺盛な需要を受けて先進的物流施設の新規供給は高水準で推移しており、一時的な需給ギャップに伴う空室率の上昇も見られるものの、竣工後1年経過した先進的物流施設の空室率は2022年12月末時点で0.9%と、旺盛な需要の取り込みを通して引き続き低水準を維持しています(注1)。

物流不動産取引市場では、金利水準が相対的に低位な日本において、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として旺盛であり、資金流入が継続しております。その結果、取引利回りは引き続き低基調にあるため、物流不動産の価格は高水準となっています。

上記の市況において、本投資法人は、物流不動産への強い需要を踏まえ、資産の売却益を分配金として投資主に還元することを目的として、既存物件であるGLP深谷にかかる信託受益権を2022年12月14日付にて譲渡しました(譲渡価格:4,100百万円、売却益:1,939百万円(注2))。



また、新規物件取得によるポートフォリオの質及び収益性の向上の両立を目的として、短縮マーケティング型のグローバル・オファリングであるAccelerated Global Offeringを実行し、当該増資及び新規借入れによる調達資金をもって、GLP開発物件5物件（GLP座間（準共有持分30%）、GLP常総、GLP北本、GLP尼崎Ⅲ、GLP野洲）及び第三者物件1物件（GLP鈴鹿）の計6物件を2022年11月1日付にて取得しました（取得価格合計：62,974百万円）。

内部成長の観点では、スポンサーであるGLPグループのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来21期連続での賃料増額を達成しております。

上記の取組み及びグローバルに先進的物流施設を提供するGLPグループの強力なサポートの下でのポートフォリオの適切な管理・運営の結果、当期末の保有物件は89物件（取得価格合計838,693百万円）、当期末時点のポートフォリオ稼働率は99.2%と高い水準を維持しております。なお、当期末の鑑定評価額合計は1,083,969百万円となっており、含み益は284,830百万円、含み益率（注3）は35.6%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2022年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、3年続けて最高位の「5 Star」の評価を取得するとともに、物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader」「Regional Sector Leader」及び上場物流不動産セクターにおける「Global Sector Leader」「Regional Sector Leader」に選出される等、引き続き高い評価を獲得しています。

（注1）出所：シービーアールイー株式会社

（注2）譲渡価格と帳簿価額の差額から売却諸経費を控除して算出しています。

（注3）含み益率＝含み益（期末鑑定評価額又は調査価額－期末簿価）／期末簿価

### (3) 資金調達の概要

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

当期におきましては、2022年9月2日に満期日を迎える銀行借入23,570百万円を満期日において同額の銀行借入によりリファイナンスしました。また、2022年11月1日付取得6物件の取得資金及び関連費用の一部に充当するため、同日付で24,700百万円の新規の借入を実施しました。さらに、2022年11月1日に銀行借入により資金調達した全額（24,700百万円）を2022年11月30日に期限前返済し、同日付で23,890百万円の銀行借入によりリファイナンスを行い、借入期間を長期化しました。また、2022年12月20日に満期日を迎える銀行借入500百万円及び2022年12月26日に満期日を迎える第4回無担保投資法人債1,500百万円について、2022年12月23日発行の第21回無担保投資法人債（サステナビリティボンド）により同額でリファイナンスしました。2023年2月28日に満期日を迎える銀行借入10,130百万円を満期日において同額の銀行借入によりリファイナンスしました。

上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は370,410百万円（借入金残高315,910百万円、投資法人債残高54,500百万円）、LTVは44.1%となっております。

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）第2回、第5回から第6回及び第8回から第21回の無担保投資法人債に対する格付です。

### (4) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益26,366百万円、営業利益14,342百万円、経常利益12,952百万円、当期純利益13,123百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第67条の15）を適用し、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数4,712,140口の整数倍である13,123,309,900円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は2,785円となりました。

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

これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費4,355百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,305,262,780円を継続的利益超過分配として、また、新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、339,274,080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349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4,355百万円から当期の資本的支出額1,523百万円を控除した金額は2,832百万円となります。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、当の間、当該分配を実施する営業期間の直前の営業期間に計上された減価償却費相当額の100分の30に相当する金額を目処として、利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行う方針です。なお、当期末現在保有する資産全89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801百万円です。

### 3. 増資等の状況

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

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(純額)(注1) (注23)(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2018年3月1日	公募増資	529,922	3,383,000	56,095	264,760	(注2)
2018年3月20日	新投資口発行(第三者割当)	19,681	3,402,681	2,083	266,843	(注3)
2018年5月15日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,402,681	△858	265,985	(注4)
2018年9月3日	公募増資	411,013	3,813,694	42,620	308,605	(注5)
2018年9月26日	新投資口発行(第三者割当)	19,726	3,833,420	2,045	310,651	(注6)
2018年11月14日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,017	309,633	(注7)
2019年5月21日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,134	308,499	(注8)
2019年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	307,372	(注9)
2020年5月19日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,833,420	△1,127	306,245	(注10)
2020年6月29日	海外募集	149,560	3,982,980	20,700	326,945	(注11)
2020年11月18日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	3,982,980	△1,581	325,364	(注12)
2020年12月7日	公募増資	345,346	4,328,326	51,530	376,894	(注13)
2021年1月5日	新投資口発行(第三者割当)	15,338	4,343,664	2,288	379,183	(注14)
2021年5月21日	利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)	—	4,343,664	△2,067	377,115	(注15)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注16)
2021年8月3日	新投資口発行(第三者割当)	4,192	4,490,369	761	403,779	(注17)
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18)
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19)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注20)
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21)
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22)

（注1）出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

（注2）1口当たり発行価格109,372円（発行価額105,856円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注3）1口当たり発行価額105,856円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

（注4）2018年4月13日開催の投資法人役員会において、第12期（2018年2月期）に係る金銭の分配として、1口当たり301円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年5月15日よりその支払いを開始しました。

（注5）1口当たり発行価格107,130円（発行価額103,697円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

（注6）1口当たり発行価格103,697円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

（注7）2018年10月15日開催の投資法人役員会において、第13期（2018年8月期）に係る金銭の分配として、1口当たり299円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、同年11月14日よりその支払いを開始しました。

- (注8) 2019年4月15日開催の投資法人役員会において、第14期(2019年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり296円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。
- (注9) 2019年10月16日開催の投資法人役員会において、第15期(2019年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり294円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。
- (注10) 2020年4月15日開催の投資法人役員会において、第16期(2020年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり294円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。
- (注11) 1口当たり発行価格142,956円(発行価額138,407円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として海外募集により新投資口を発行しました。
- (注12) 2020年10月13日開催の投資法人役員会において、第17期(2020年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり397円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。
- (注13) 1口当たり発行価格154,154円(発行価額149,214円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注14) 1口当たり発行価額149,214円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注15) 2021年4月14日開催の投資法人役員会において、第18期(2021年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり476円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。
- (注16) 1口当たり発行価格187,768円(発行価額181,751円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。
- (注17) 1口当たり発行価額181,751円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。
- (注18) 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19) 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20) 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21) 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22) 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23) 一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

#### 【投資口の取引所価格の推移】

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

期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	2021年2月	2021年8月	2022年2月	2022年8月	2023年2月
最 高	183,000円	204,900円	201,600円	188,700円	167,700円
最 低	153,500円	155,800円	169,800円	154,200円	141,400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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
	自 2020年 9月 1日 至 2021年 2月 28日	自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月 31日	自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月 28日	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
当期末処分利益	10,917,991千円	11,764,002千円	8,522,958千円	16,456,591千円	13,127,164千円
利益留保額	2,363千円	3,726千円	238千円	3,879千円	3,854千円
金銭の分配金総額 (1口当たり分配金)	12,983,211千円 (2,989円)	13,686,644千円 (3,048円)	14,229,979千円 (3,169円)	13,700,115千円 (3,051円)	14,767,846千円 (3,134円)
うち利益分配金総額 (1口当たり利益分配金)	10,915,627千円 (2,513円)	11,760,276千円 (2,619円)	8,522,720千円 (1,898円)	12,038,679千円 (2,681円)	13,123,309千円 (2,785円)
うち出資払戻金総額 (1口当たり出資払戻金)	2,067,584千円 (476円)	1,926,368千円 (429円)	5,707,258千円 (1,271円)	1,661,436千円 (370円)	1,644,536千円 (349円)
出資払戻金総額のうち一時差異等 調整引当額からの分配金総額 (1口当たり出資払戻金のうち1口当 たり一時差異等調整引当額分配金)	－千円 (－円)	－千円 (－円)	4,414,032千円 (983円)	－千円 (－円)	－千円 (－円)
出資払戻金総額のうち税法上の出 資等減少分配からの分配金総額 (1口当たり出資払戻金のうち税法 上の出資等減少分配からの分配金)	2,067,584千円 (476円)	1,926,368千円 (429円)	1,293,226千円 (288円)	1,661,436千円 (370円)	1,644,536千円 (349円)

(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4,355百万円から当期の資本的支出額1,523百万円を控除した金額は2,832百万円となります。

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

なお、当期末現在保有する資産全89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801百万円です。

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

更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配を行うことができるものとしております。当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加による1口当たり分配金の減少額を72円と見積り、総額339百万円を一時的な利益超過分配として分配することとしました。

#### 5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、中長期的な成長を目指し、以下の施策に取り組む方針です。

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

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

#### 6. 決算後に生じた重要な事実

該当事項はありません。



○投資法人の概況

1. 出資の状況

	第18期 2021年2月28日	第19期 2021年8月31日	第20期 2022年2月28日	第21期 2022年8月31日	第22期 2023年2月28日
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	4,343,664口	4,490,369口	4,490,369口	4,490,369口	4,712,140口
出資総額(純額)(注)	379,183百万円	403,779百万円	401,853百万円	400,559百万円	429,970百万円
投資主数	17,477人	17,905人	17,737人	17,790人	18,823人

(注) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。なお、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配の実施に伴う出資総額の変動は考慮していません。

2. 投資口に関する事項

2023年2月28日現在の主要な投資主は以下のとおりです。

氏名又は名称	住 所	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の 総口数に対する 所有投資口数の 割合(%) (注1)
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,090,216	23.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	778,944	16.53
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	211,670	4.49
GLP CAPITAL JAPAN 2 PRIVATE LIMITED 常任代理人 みずほ証券株式会社 リテール事務部(注2)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 大手町ファーストスクエア	132,240	2.80
SMBG日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	125,645	2.66
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN 常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 ダイレクト・カストディ・クリアリング業務部	東京都新宿区新宿六丁目27番30号	109,884	2.33
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	86,305	1.92
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT 常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	80,241	1.70
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	66,781	1.41
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターシティA棟	58,303	1.23
合 計		2,741,222	58.17

(注1) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第二位未満を切り捨てて表示しています。

(注2) GLP Capital Japan 2 Private LimitedはスポンサーであるGLPのグループ会社であり、上記の他に34,000口を保有しており、合算して166,240口(2023年2月末日現在の発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合:3.52%)を保有しています。

3. 役員等に関する事項

(1) 当期における役員等の氏名又は名称

区分	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間に係る 役員等毎の報酬の総額 (千円)
執行役員 (注1、2)	三浦 嘉之	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長	—
監督役員 (注2)	井上 寅喜	井上寅喜公認会計士事務所 所長 株式会社アカウンティングアドバイザー 代表取締役社長	1,980
	山口 孝太	木村・多久島・山口法律事務所 弁護士 株式会社平和 社外取締役	1,980
	内藤 亜雅沙	田辺総合法律事務所 弁護士 日東紡績株式会社 社外取締役 ブックオフグループホールディングス株式会社 社外取締役 監査等委員	1,980
会計監査人 (注3)	有限責任 あずさ監査法人	—	28,000

(注1) 三浦嘉之は、本投資法人の投資口を自己又は他人の名義で所有していません。

(注2) 執行役員及び監督役員は、上記記載以外の他の法人の役員である場合がありますが、上記を含めなくても本投資法人と利害関係はありません。

(注3) 会計監査人の報酬には、コンフォートレター作成業務に係る報酬等(合計14,500千円)が含まれています。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

諸般の事情を総合的に勘案し、本投資法人の役員会において決定いたします。

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

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

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

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

○投資法人の運用資産の状況

1. 本投資法人の資産の構成

資産の種類	資産の用途	地域(注1)	第21期 (2022年8月31日)		第22期 (2023年2月28日)	
			保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円)(注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4)	物流施設	関東圏	501,400	63.9	543,459	64.8
		関西圏	151,867	19.4	163,754	19.5
		その他	87,459	11.1	91,924	11.0
小 計			740,727	94.4	799,138	95.2
預金・その他資産			43,743	5.6	39,897	4.8
資産総額計(注5)			784,470 (740,727)	100.0 (94.4)	839,036 (799,138)	100.0 (95.2)

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

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

(注3) 対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

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

(注5) 資産総額計は、帳簿価額を使用しています。また、括弧内の数値は、対象資産に占める実質的に不動産の保有に相当する部分を記載しています。

2. 主要な保有資産

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

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	対総賃貸事業 収益比率 (%) (注3)	主たる用途
GLP座間	43,117	114,147.88	108,949.94	95.4	3.8	物流施設
GLP横浜	40,493	95,312.41	95,312.41	100.0	4.1	物流施設
GLP大阪	34,565	128,520.37	128,342.94	99.9	3.9	物流施設
GLP東京II	33,886	79,073.21	79,073.21	100.0	4.7	物流施設
GLP尼崎	22,380	110,228.80	110,228.80	100.0	3.7	物流施設
GLP狭山日高II	21,282	75,719.13	75,719.13	100.0	(注4)	物流施設
GLP東京	21,282	56,757.92	56,757.92	100.0	3.1	物流施設
GLP厚木II	19,721	74,176.27	55,764.59	75.2	(注4)	物流施設
GLP新砂	18,212	44,355.46	44,355.46	100.0	2.0	物流施設
GLP舞洲I	18,184	72,948.78	72,948.78	100.0	(注4)	物流施設
合 計	273,125	851,240.24	827,453.19	97.2	31.7	物流施設

(注1)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。

(注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記載しています。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。

3. 不動産等組入資産明細

当期末現在、本投資法人が保有する運用不動産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
GLP東京	東京都大田区東海二丁目1番2号	信託受益権	56,757.92	36,000	21,282
GLP東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島23番地9	信託受益権	34,582.00	8,510	4,733
GLP昭島	東京都昭島市美堀町四丁目13番41号 東京都昭島市美堀町四丁目13番42号	信託受益権	27,356.63	10,900	7,193
GLP富里	千葉県富里市美沢3番地1	信託受益権	27,042.59	7,230	4,328
GLP習志野II	千葉県習志野市茜浜三丁目6番3号	信託受益権	101,623.60	20,200	14,240
GLP船橋	千葉県船橋市海神町南一丁目1389番地2	信託受益権	10,465.03	2,390	1,847
GLP加須	埼玉県加須市南篠崎一丁目5番地1	信託受益権	76,532.71	17,000	10,203
GLP杉戸II	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地2	信託受益権	101,272.40	29,600	16,708
GLP岩槻	埼玉県さいたま市岩槻区古ヶ場二丁目9番地10	信託受益権	31,839.99	11,100	6,261
GLP春日部	埼玉県春日部市水角字安西1155番地	信託受益権	18,460.73	6,410	3,778
GLP越谷II	埼玉県越谷市流通団地二丁目2番地1	信託受益権	43,533.28	16,300	8,932
GLP三郷II	埼玉県三郷市新三郷ららシティ三丁目2番1号	信託受益権	59,208.59	24,600	13,585
GLP辰巳	東京都江東区辰巳三丁目11番10号	信託受益権	12,925.58	7,430	4,769
GLP羽村	東京都羽村市神明台四丁目9番8号	信託受益権	40,277.93	11,200	7,048
GLP船橋III	千葉県船橋市西浦二丁目15番11号	信託受益権	18,281.84	5,490	2,927
GLP袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市椎の森385番18号	信託受益権	45,582.06	9,220	5,466
GLP浦安III	千葉県浦安市千鳥15番27号	信託受益権	64,198.11	26,800	17,300
GLP辰巳IIa	東京都江東区辰巳三丁目8番10号	信託受益権	17,108.52	9,390	6,531
GLP東京I	東京都江東区新砂三丁目4番11号	信託受益権	79,073.21	55,500	33,886
GLP新木場	東京都江東区新木場一丁目10番9号	信託受益権	18,341.73	15,600	11,574
GLP習志野	千葉県習志野市芝園二丁目6番6号	信託受益権	23,548.03	6,260	5,224
GLP杉戸	埼玉県北葛飾郡杉戸町大字深輪398番地13	信託受益権	58,918.12	11,100	8,002
GLP松戸	千葉県松戸市上本郷520番1号	信託受益権	14,904.60	3,540	2,440
GLP・MFLP 市川塩浜(注4)	千葉県市川市塩浜一丁目6番地3	信託受益権	50,813.07	19,800	14,841
GLP厚木I	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4022番地2	信託受益権	74,176.27	28,700	19,721
GLP吉見	埼玉県比企郡吉見町大字西吉見603番地1	信託受益権	62,362.89	14,000	10,316
GLP野田吉春	千葉県野田市吉春字溜下722番地2	信託受益権	26,631.40	6,060	4,267
GLP浦安	千葉県浦安市港76番地4	信託受益権	25,839.60	9,080	7,344
GLP船橋II	千葉県船橋市湖見町6番地1	信託受益権	34,699.09	9,550	7,644
GLP三郷	埼玉県三郷市泉三丁目1番地3	信託受益権	46,892.00	20,300	16,529
GLP新砂	東京都江東区新砂二丁目5番20号	信託受益権	44,355.46	21,800	18,212
GLP湘南	神奈川県藤沢市桐原町16番地	信託受益権	23,832.60	7,070	5,781
GLP横浜	神奈川県横浜市鶴見区生麦二丁目2番26号	信託受益権	95,312.41	45,700	40,493
GLP川島	埼玉県比企郡川島町大字上伊草字三島3001番	信託受益権	42,187.39	13,600	11,926
GLP船橋IV	千葉県船橋市浜町三丁目3番2	信託受益権	31,576.60	9,110	7,743
GLP東扇島II	神奈川県川崎市川崎区東扇島29番5	信託受益権	11,362.32	2,870	2,532
GLP狭山日高II	埼玉県日高市大字上鹿山字茗荷沢788番1	信託受益権	75,719.13	24,300	21,282
GLP東扇島III	神奈川県川崎市川崎区東扇島18番地5	信託受益権	29,787.10	7,610	6,523
GLP浦安II	千葉県浦安市港77番地5	信託受益権	47,192.44	18,700	16,728
GLP柏II	千葉県柏市大島田二丁目18番6号	信託受益権	32,363.57	9,470	7,986
GLP八千代II	千葉県八千代市緑が丘西八丁目7番2、3	信託受益権	54,240.25	15,200	12,784
GLP座間	神奈川県座間市広野台二丁目10番10号	信託受益権	114,147.88	46,300	43,117
GLP新座	埼玉県新座市大和田三丁目6番22号	信託受益権	30,017.25	8,810	7,118
GLP狭山日高I	埼玉県日高市大字田木字新上原473番地2	信託受益権	39,579.04	12,500	10,223



不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
GLP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	16,400	16,372
GLP北本	埼玉県北本市下石戸六丁目320番地1	信託受益権	48,800.25	16,200	15,697
GLP枚方	大阪府枚方市南中振三丁目2番27号 大阪府枚方市南中振三丁目2番7号	信託受益権	29,829.56	7,100	4,468
GLP枚方II	大阪府枚方市南中振三丁目3番1号	信託受益権	43,283.01	11,700	7,337
GLP舞洲II(注5)	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番92号	信託受益権	—	4,780	3,298
GLP津守	大阪府大阪市西成区南津守二丁目1番30号	信託受益権	16,080.14	3,050	2,013
GLP六甲	兵庫県神戸市東灘区向洋町東三丁目10番地	信託受益権	39,339.00	7,420	4,907
GLP尼崎	兵庫県尼崎市西向島町231番地2	信託受益権	110,228.80	36,300	22,380
GLP尼崎II	兵庫県尼崎市西高州町16番地	信託受益権	12,315.21	2,900	1,967
GLP奈良	奈良県大和郡山市今国府町6番地4	信託受益権	19,545.35	2,990	1,898
GLP堺	大阪府堺市堺区築港八幡町1番地63	信託受益権	10,372.10	2,570	1,712
GLP六甲II	兵庫県神戸市東灘区向洋町東四丁目15番1号	信託受益権	20,407.30	4,840	2,944
GLP門真	大阪府門真市四宮四丁目2番1号	信託受益権	12,211.73	3,820	2,372
GLP神戸西	兵庫県神戸市西区見津が丘七丁目1番地1	信託受益権	35,417.31	8,520	6,277
GLP深江浜	兵庫県神戸市東灘区深江浜町34番地1	信託受益権	19,386.00	5,400	4,391
GLP舞洲I	大阪府大阪市此花区北港緑地二丁目1番66号	信託受益権	72,948.78	22,400	18,184
GLP大阪	大阪府大阪市住之江区南港南二丁目4番43号	信託受益権	128,520.37	44,700	34,565
GLP摂津	大阪府摂津市鳥飼中二丁目1番62号	信託受益権	38,997.24	8,560	7,310
GLP西宮	兵庫県西宮市山口町阪神流通センター一丁目52番地	信託受益権	19,766.00	3,110	2,752
GLP滋賀	滋賀県草津市野路東二丁目6番56号 滋賀県草津市野路東二丁目6番50号 滋賀県草津市野路東二丁目6番55号 滋賀県草津市野路東二丁目宇竜ヶ谷2349番地24	信託受益権	29,848.70	4,910	4,588
GLP寝屋川	大阪府寝屋川市小路南町10番10号	信託受益権	26,938.02	9,590	7,743
GLP六甲III	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目14番地	信託受益権	31,239.46	9,460	7,838
GLP六甲IV	兵庫県神戸市東灘区向洋町西六丁目6番地	信託受益権	12,478.46	2,930	2,272
GLP尼崎III	兵庫県尼崎市道意町六丁目79番地1	信託受益権	17,220.12	7,010	6,691
GLP野洲	滋賀県野洲市大篠原字出口1610番地7	信託受益権	20,350.16	5,930	5,837
GLP盛岡	岩手県紫波郡紫波町桜町字浦田59番地	信託受益権	10,253.80	749	671
GLP富谷	宮城県富谷市成田九丁目1番地2	信託受益権	20,466.98	4,160	2,728
GLP郡山I	福島県郡山市喜久田町卸三丁目2番地2	信託受益権	24,335.96	4,920	3,556
GLP郡山III	福島県郡山市喜久田町堀之内字向原5番地12	信託受益権	27,671.51	3,070	2,573
GLP東海	愛知県東海市浅山二丁目47番地	信託受益権	32,343.31	9,500	5,738
GLP早島	岡山県都窪郡早島町矢尾823番地	信託受益権	13,527.76	1,910	1,165
GLP早島II	岡山県都窪郡早島町早島4507番地40	信託受益権	14,447.48	3,250	2,022
GLP基山	佐賀県三養基郡基山町大字園部字浦田2950番地1	信託受益権	23,455.96	6,830	4,199
GLP仙台	宮城県仙台市宮城野区仙台港北二丁目5番地の2	信託受益権	37,256.23	8,320	5,075
GLP江別	北海道江別市角山69番地3	信託受益権	18,489.25	2,520	1,343
GLP桑名	三重県桑名市多度町大字御衣野字金ヶ谷3646番1号	信託受益権	20,402.12	4,700	3,118
GLP小牧	愛知県小牧市新小一丁目31番	信託受益権	52,709.97	15,900	9,676
GLP扇町	宮城県仙台市宮城野区扇町一丁目8番5号	信託受益権	13,155.28	1,670	1,357
GLP広島	広島県広島市西区草津港二丁目7番11号 広島県広島市西区草津港二丁目7番4号	信託受益権	21,003.04	4,950	3,443
GLP鳥栖I	佐賀県鳥栖市幡崎町字平田1715番地	信託受益権	74,860.38	13,400	8,689
GLP富谷IV	宮城県富谷市成田九丁目7番地3 宮城県富谷市成田九丁目7番地7	信託受益権	32,562.60	6,840	5,534
GLP岡山総社I	岡山県総社市長良4番地10	信託受益権	63,015.53	14,000	12,071
GLP岡山総社II	岡山県総社市長良4番地1	信託受益権	63,195.51	13,800	11,965
GLP藤前	愛知県名古屋港区藤前二丁目201番地8	信託受益権	12,609.00	2,370	1,939

不動産等の名称	所在地(注1)	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	期末算定価額 (百万円) (注3)	帳簿価額 (百万円)
GLP鈴鹿	三重県鈴鹿市御園町字寿田3234番地1	信託受益権	29,191.79	6,220	5,052
合計			3,454,005.95	1,083,969	799,138

(注1)「所在地」は、住居表示又は住居表示がないものは登記簿上の建物所在地(複数ある場合にはそのうちの一所在地)を記載しています。  
(注2)「賃貸可能面積」は、各不動産又は信託不動産に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能な面積を、小数第二位未満を切り捨てて記載しています。なお、契約更改に伴い、賃貸可能面積が変更になる場合があります。  
(注3)「期末算定価額」は、投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人投資信託協会(以下「投信協会」といいます。)の定める規則に基づき、不動産鑑定士による決算日を価格時点とする鑑定評価額又は調査価格を記載しています。  
(注4)GLP・MFLP市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」は信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。  
(注5)GLP舞洲IIは2022年2月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21期 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日				第22期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収入 期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収入 期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP東京	3	100.0	739	3.2	3	100.0	754	3.1
GLP東扇島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP昭島	3	100.0	(注3)	(注3)	3	100.0	(注3)	(注3)
GLP富里	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP習志野II	3	100.0	(注3)	(注3)	3	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP加須	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP深谷(注5)	1	100.0	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP杉戸II	4	99.1	697	3.0	4	99.1	707	2.9
GLP岩槻	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP春日部	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP越谷II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP三郷II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP辰巳	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP羽村	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋III	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP袖ヶ浦	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安III	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP辰巳IIa	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP東京II	6	100.0	1,143	4.9	6	100.0	1,148	4.7
GLP新木場	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP習志野	3	100.0	175	0.8	3	100.0	173	0.7
GLP杉戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP松戸	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP・MFLP市川塩浜	5	100.0	492	2.1	5	100.0	485	2.0
GLP厚木II	2	100.0	(注3)	(注3)	2	75.2	(注3)	(注3)
GLP吉見	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP野田吉春	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋II	1	99.0	(注3)	(注3)	1	99.0	(注3)	(注3)
GLP三郷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第21期 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日				第22期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP新砂	5	100.0	479	2.1	5	100.0	488	2.0
GLP湘南	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP横浜	5	100.0	966	4.1	5	100.0	1,012	4.1
GLP川島	3	100.0	325	1.4	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP船橋Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP東扇島Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP狭山日高Ⅱ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP東扇島Ⅲ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP浦安Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP柏Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP八千代Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP座間	19	97.5	721	3.1	20	95.4	935	3.8
GLP新座	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP狭山日高Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP常総	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP北本	—	—	—	—	3	100.0	253	1.0
GLP枚方	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP枚方Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP舞洲Ⅱ	—	—	(注3)	(注3)	—	—	(注3)	(注3)
GLP津守	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP尼崎	8	100.0	902	3.9	7	100.0	898	3.7
GLP尼崎Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP奈良	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP堺	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP門真	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP福崎(注4)	—	—	(注3)	(注3)	—	—	—	—
GLP神戸西	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP深江浜	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP舞洲Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP大阪	11	99.9	935	4.0	11	99.9	947	3.9
GLP摂津	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP西宮	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP滋賀	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP寝屋川	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅲ	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP六甲Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP尼崎Ⅲ	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP野洲	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP盛岡	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP富谷	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP郡山Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP郡山Ⅲ	4	100.0	125	0.5	4	100.0	136	0.6
GLP東海	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP早島	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)

不動産等の名称	第21期 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日				第22期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日			
	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)	テナント総数 期末時点 (注1)	稼働率 期末時点 (%) (注2)	賃貸事業収 入期間中 (百万円)	対総賃貸事業 収入比率 (%) (注2)
GLP早島Ⅱ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP基山	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP仙台	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP江別	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP桑名	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP小牧	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP扇町	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP広島	2	100.0	(注3)	(注3)	2	100.0	(注3)	(注3)
GLP鳥栖Ⅰ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP富谷Ⅳ	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP岡山総社Ⅰ	6	89.0	376	1.6	5	95.7	401	1.6
GLP岡山総社Ⅱ	4	77.7	327	1.4	6	99.4	352	1.4
GLP藤前	1	100.0	(注3)	(注3)	1	100.0	(注3)	(注3)
GLP鈴鹿	—	—	—	—	1	100.0	(注3)	(注3)
合 計	168	99.2	23,358	100.0	173	99.2	24,426	100.0

(注1)「テナント総数」は、各不動産又は信託不動産のうち建物に係る賃貸借契約におけるテナントの総数を記載しています。  
(注2)「稼働率」及び「対総賃貸事業収入比率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、稼働率については、四捨五入した結果が100.0%となる場合においては、小数第二位未満を切り捨てて99.9%と記載しています。  
(注3)テナントからの同意が得られていないため非開示としています。  
(注4)2022年3月1日付で第三者に譲渡を行いました。  
(注5)2022年12月14日付で第三者に譲渡を行いました。

#### 4. 特定取引の契約額等及び時価の状況表

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

区 分	種 類	契約額等(百万円)(注1)		時価(百万円) (注2)
		うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	276,360	253,420	4,799
合 計		276,360	253,420	4,799

(注1)金利スワップ取引の契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。  
(注2)当該取引契約の相手方が、市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。  
(注3)当該取引については、「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

#### 5. その他資産の状況

##### ①株式・投資証券

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

(注)当該非上場株式の評価額につきましては、帳簿価額を記載しています。

##### ②その他特定資産の明細表

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



○保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額(百万円)		
				総額	当期支払額	既支出総額
GLP加須	埼玉県加須市	太陽光発電設備設置工事	自 2024年 5月 至 2024年 8月	370	—	—
GLP大阪	大阪府大阪市	太陽光発電設備設置工事	自 2023年10月 至 2023年12月	305	—	—
GLP越谷II	埼玉県越谷市	太陽光発電設備設置工事	自 2024年 5月 至 2024年 8月	276	—	—
GLP三郷II	埼玉県三郷市	区画分割工事	自 2023年 6月 至 2023年 9月	122	—	—
GLP鳥栖I	佐賀県鳥栖市	全館LED化	自 2023年 2月 至 2023年 4月	66	—	—
GLP小牧	愛知県小牧市	LED化工事	自 2023年 6月 至 2023年 9月	65	—	—
GLP加須	埼玉県加須市	空調機更新工事 (2階倉庫系統)第1期	自 2023年 7月 至 2023年 8月	60	—	—
GLP東海	愛知県東海市	北面外壁改修工事	自 2023年 7月 至 2023年 8月	49	—	—
GLP東扇島III	神奈川県川崎市	新棟北側外壁塗装・ 目地シール	自 2023年 4月 至 2023年 6月	45	—	—
GLP東京	東京都大田区	冷温水発生器更新工事 R-1系統	自 2023年 7月 至 2023年 8月	44	—	—
GLP東京	東京都大田区	空調機更新工事第5期	自 2023年 3月 至 2023年 4月	38	—	—
GLP小牧	愛知県小牧市	セキュリティ監視システム 更新	自 2023年 6月 至 2023年 9月	32	—	—
GLP横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事 第2期	自 2023年 3月 至 2023年 3月	30	—	—
GLP東京II	東京都江東区	照明LED化工事	自 2023年 7月 至 2023年 8月	30	—	—
GLP郡山III	福島県郡山市	1号棟エレベーター リニューアル工事	自 2023年 8月 至 2023年 8月	27	—	—
GLP尼崎	兵庫県尼崎市	照明LED化改修 (1階・2階キリン専有部)	自 2023年 4月 至 2023年 6月	26	—	—
GLP松戸	千葉県松戸市	荷物用ELV制御 リニューアル第1期	自 2023年 7月 至 2023年 7月	25	—	—
GLP杉戸II	埼玉県北葛飾郡	中央監視システム改修	自 2023年 7月 至 2023年 8月	22	—	—
GLP東扇島II	神奈川県川崎市	3階南側空調更新工事 第2期	自 2023年 2月 至 2023年 7月	20	—	—
GLP盛岡	岩手県紫波郡	折半屋根改修工事	自 2023年 4月 至 2023年 6月	10	—	—

2. 期中の資本的支出

本投資法人が、当期に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は1,523百万円であり、費用に区分された修繕費89百万円と合わせ、合計1,612百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP新木場	東京都江東区	太陽光発電設備設置工事	自 2022年 7月 至 2022年10月	102
GLP六甲	兵庫県神戸市	LED照明化工事	自 2022年 9月 至 2023年 2月	49

不動産等の名称	所在地	目的	期間	工事金額 (百万円)
GLP深谷	埼玉県深谷市	電に伴う漏水他復旧工事	自 2022年 7月 至 2022年12月	45
GLP袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市	LED照明化工事	自 2022年 9月 至 2022年10月	44
GLP西宮	兵庫県西宮市	LED照明化工事	自 2022年 9月 至 2023年 2月	35
GLP船橋III	千葉県船橋市	全館LED化工事、入居対応工事	自 2022年11月 至 2023年 2月	32
GLP加須	埼玉県加須市	空調機更新工事	自 2023年 2月 至 2023年 2月	32
GLP郡山I	福島県郡山市	3階C倉消火設備改修工事	自 2022年 3月 至 2023年 2月	31
GLP東京	東京都大田区	空調機更新工事	自 2022年12月 至 2022年12月	25
GLP東京II	東京都江東区	セキュリティ監視設備更新	自 2023年 1月 至 2023年 2月	25
GLP横浜	神奈川県横浜市	共用部照明LED化工事	自 2023年 1月 至 2023年 2月	24
GLP横浜	神奈川県横浜市	空調設備更新工事	自 2023年 1月 至 2023年 2月	23
GLP滋賀	滋賀県草津市	2号棟エレベーターリニューアル	自 2022年 9月 至 2023年 2月	22
GLP扇町	宮城県仙台市	1階倉庫C倉床改修工事	自 2023年 1月 至 2023年 2月	14
その他	—	—	—	1,014
合 計				1,523

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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
	自 2020年 9月 1日 至 2021年 2月28日	自 2021年 3月 1日 至 2021年 8月31日	自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月28日	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月28日
当期首積立金残高	—	—	—	—	—
当期積立額	—	—	—	—	—
当期積立金取崩額	—	—	—	—	—
次期繰越額	—	—	—	—	—

(注1)本投資法人は、翌期の資本的支出の見積額が、当該期の減価償却費の予定額の100分の70に相当する金額の範囲を超えない場合、修繕積立金の積立てを行わないこととしています。なお、第23期(2023年8月期)の資本的支出は1,758百万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4,419百万円の100分の70に相当する金額である3,093百万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4,355百万円から当期の資本的支出額1,523百万円を控除した金額は2,832百万円となります。

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

なお、当期末現在保有する資産全89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801百万円です。各資産に係る緊急修繕費用と中長期修繕費用の詳細は、下記、「(参考)建物状況調査報告書の概要」記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用をご参照ください。

(参考)建物状況調査報告書の概要

物件番号	物件名称	調査業者	調査書日付	緊急修繕費用 (千円)(注1)	中長期修繕費用 (千円)(注2)	
関東圏-1	GLP東京	デロイトトーマツ PRS株式会社	2017年8月31日	—	446,000	
関東圏-2	GLP東扇島		2023年2月28日	—	316,861	
関東圏-3	GLP昭島		—	—	192,260	
関東圏-4	GLP富里		2017年8月31日	—	90,060	
関東圏-5	GLP習志野II			—	—	1,117,350
関東圏-6	GLP船橋			—	—	167,750
関東圏-7	GLP加須			—	—	392,050
関東圏-9	GLP杉戸II			—	—	406,640
関東圏-10	GLP岩槻			2023年2月28日	—	116,185
関東圏-11	GLP春日部				—	—
関東圏-12	GLP越谷II		2017年8月31日	—	139,890	
関東圏-13	GLP三郷II(注3)			—	—	168,620
関東圏-14	GLP辰巳			—	—	54,520
関東圏-15	GLP羽村			2018年8月31日	—	61,540
関東圏-16	GLP船橋III		—		—	127,980
関東圏-17	GLP袖ヶ浦		—		—	63,000
関東圏-18	GLP浦安III		—		—	296,600
関東圏-19	GLP辰巳IIa		2020年1月31日		—	145,790
関東圏-21	GLP東京II			—	—	343,710
関東圏-23	GLP新木場(注4)		2021年7月9日	—	389,510	
関東圏-24	GLP習志野		2021年6月30日	—	338,880	
関東圏-26	GLP杉戸		東京海上 ディール 株式会社	2021年7月9日	—	494,496
関東圏-27	GLP松戸			2021年12月13日	—	175,631
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜(注5)			2022年3月31日	—	266,920
関東圏-29	GLP厚木II	2022年7月29日		—	231,553	
関東圏-30	GLP吉見			—	—	188,734
関東圏-31	GLP野田吉春	デロイトトーマツ PRS株式会社	2021年6月30日	—	139,760	
関東圏-32	GLP浦安	東京海上 ディール 株式会社	2017年8月18日	—	82,849	
関東圏-33	GLP船橋II			—	—	262,847
関東圏-34	GLP三郷			—	—	211,734
関東圏-35	GLP新砂		2018年7月30日	—	298,639	
関東圏-36	GLP湘南			—	—	142,715
関東圏-37	GLP横浜		2020年11月4日	—	849,750	
関東圏-38	GLP川島		2020年2月29日	—	154,288	
関東圏-39	GLP船橋IV			—	—	376,392
関東圏-40	GLP東扇島II			—	—	205,239
関東圏-41	GLP狭山日高II			—	—	326,209
関東圏-42	GLP東扇島III		2020年11月4日	—	318,721	
関東圏-43	GLP浦安II			—	—	412,952
関東圏-44	GLP柏II			—	—	95,551
関東圏-45	GLP八千代II			—	—	194,082
関東圏-46	GLP座間			2022年10月3日	—	380,892
関東圏-47	GLP新座			2021年6月10日	—	108,950
関東圏-48	GLP狭山日高I				—	—
関東圏-49	GLP常総			2022年10月3日	—	157,120
関東圏-50	GLP北本		—		—	139,687

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	GLP枚方	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年2月28日	—	281,419	
関西圏-2	GLP枚方II		2023年2月28日	—	195,450	
関西圏-3	GLP舞洲II(注6)		2017年8月31日	—	—	
関西圏-4	GLP津守		2023年2月28日	—	150,864	
関西圏-5	GLP六甲			—	—	402,830
関西圏-6	GLP尼崎(注3)		2017年8月31日	—	204,430	
関西圏-7	GLP尼崎II		2023年2月28日	—	130,829	
関西圏-8	GLP奈良			—	—	202,320
関西圏-9	GLP堺			—	—	45,703
関西圏-10	GLP六甲II			2018年8月31日	—	353,530
関西圏-11	GLP門真			2020年7月10日	—	111,490
関西圏-14	GLP神戸西		2021年3月30日	—	85,480	
関西圏-15	GLP深江浜		2022年7月29日	—	191,547	
関西圏-16	GLP舞洲I		2017年8月18日	—	407,302	
関西圏-17	GLP大阪	東京海上 ディール 株式会社	2018年7月30日	—	459,059	
関西圏-18	GLP摂津			—	—	413,785
関西圏-19	GLP西宮			—	—	227,195
関西圏-20	GLP滋賀			—	—	215,421
関西圏-21	GLP寝屋川			—	—	63,718
関西圏-22	GLP六甲III			2020年11月4日	—	122,535
関西圏-23	GLP六甲IV	株式会社 アースアレイザル	2021年6月10日	100	162,225	
関西圏-24	GLP尼崎III	東京海上 ディール 株式会社	2022年10月3日	—	42,199	
関西圏-25	GLP野洲		—	—	46,182	
その他-1	GLP盛岡	デロイトトーマツ PRS株式会社	2023年2月28日	—	129,042	
その他-2	GLP富谷(注3)		2017年8月31日	—	84,040	
その他-3	GLP郡山I		—	—	56,400	
その他-4	GLP郡山III		2023年2月28日	—	258,610	
その他-5	GLP東海			—	—	111,210
その他-6	GLP早島			—	—	128,438
その他-7	GLP早島II		2017年8月31日	—	51,550	
その他-8	GLP基山(注3)			—	—	233,920
その他-10	GLP仙台			—	—	134,980
その他-11	GLP江別			—	—	74,540
その他-12	GLP桑名		2018年8月31日	—	126,470	
その他-14	GLP小牧			—	—	227,250
その他-15	GLP扇町		2020年7月10日	—	101,303	
その他-16	GLP広島			—	—	198,710
その他-19	GLP鳥栖I		東京海上 ディール 株式会社	2021年7月9日	—	480,426
その他-20	GLP富谷IV			2022年7月29日	—	320,417
その他-21	GLP岡山総社I	2018年1月15日		—	161,102	
その他-22	GLP岡山総社II			—	—	161,224
その他-23	GLP藤前			2018年7月30日	—	143,851
その他-24	GLP鈴鹿	2022年10月3日	—	353,077		
合計				100	20,089,019	

(注1) 緊急修繕費用は、調査書日付から起算して1年以内に必要とする修繕費用を示します。  
(注2) 中長期修繕費用は、調査書日付から起算して12年以内に必要とする修繕費用の合計額を示します。  
(注3) 2018年1月15日付「建物状況調査報告書(太陽光発電設備)」における修繕費用を合算しています。  
(注4) 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5) GLP・MFLP市川塩浜は不動産信託受益権の50%を保有する準共有物件です。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、信託受益権の準共有持分割合(50%)を乗じた数値を記載しています。  
(注6) GLP舞洲IIは2022年2月期に火災により信託土地を除く有形固定資産が滅失したため、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略し、合計値からも除外しています。



○費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位:千円)

項目	第21期	第22期
	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
資産運用報酬	3,242,029	2,874,540
資産保管手数料	9,825	9,850
一般事務委託手数料	30,013	30,133
役員報酬	4,950	5,940
会計監査人報酬	13,000	13,500
租税公課	13,418	50,519
その他費用	99,887	91,288
合計	3,413,124	3,075,772

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、個々の不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬分が第22期は315,378千円あり、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21期は16,125千円、第22期は20,500千円あります。

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						
	借入先														
短期借入金	株式会社三井住友銀行	2022年11月1日	-	-	0.22%	2023年10月31日 (注5)	期限一括	(注9)	無担保無保証						
	株式会社三菱UFJ銀行	2022年11月1日	-	-	0.22%	2023年10月31日 (注6)	期限一括	(注9)	無担保無保証						
	株式会社みずほ銀行	2022年11月1日	-	-	0.22%	2023年10月31日 (注7)	期限一括	(注9)	無担保無保証						
	小計		-	-											
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2014年3月3日	1,470	1,470	1.56% (注4)	2024年2月29日	期限一括	(注9)	無担保無保証						
	株式会社三菱UFJ銀行		1,170	1,170											
	株式会社日本政策投資銀行		500	500											
	株式会社三井住友銀行	2014年6月30日	500	500	1.48% (注4)	2026年6月30日	期限一括	(注8)	無担保無保証						
	株式会社三菱UFJ銀行		500	500											
	株式会社三井住友銀行		3,890	-											
	株式会社三菱UFJ銀行	2014年9月2日	4,440	-	0.86% (注4)	2022年9月2日	期限一括	(注9)	無担保無保証						
	株式会社みずほ銀行		2,830	-											
	株式会社福岡銀行		610	-											
	株式会社日本政策投資銀行		650	-											
	農林中央金庫		350	-											
	株式会社りそな銀行		270	-											
	三井住友信託銀行株式会社		560	-											
	株式会社三井住友銀行		2014年9月2日	1,530						1,530	1.85% (注4)	2027年9月2日	期限一括	(注9)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2015年9月1日	1,170						1,170	0.96% (注4)	2025年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2016年1月4日	1,300						1,300	0.96% (注4)	2025年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月4日	1,900	1,900	0.61% (注4)	2024年2月29日	期限一括	(注8)	無担保無保証						
	株式会社りそな銀行	2016年1月4日	1,400	1,400	0.93% (注4)	2026年2月27日	期限一括	(注8)	無担保無保証						
	株式会社みずほ銀行	2016年1月4日	1,500	1,500	0.93% (注4)	2026年2月27日	期限一括	(注8)	無担保無保証						
	株式会社三井住友銀行	2016年1月4日	5,600	5,600	1.22% (注4)	2026年12月21日	期限一括	(注8)	無担保無保証						
株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月4日	5,100	5,100	1.22% (注4)	2026年12月21日	期限一括	(注8)	無担保無保証							
株式会社三井住友銀行	2016年1月4日	500	500	1.31% (注4)	2027年12月20日	期限一括	(注8)	無担保無保証							
株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月4日	400	400	1.31% (注4)	2027年12月20日	期限一括	(注8)	無担保無保証							
株式会社三井住友銀行	2016年1月4日	600	600	1.57% (注4)	2028年12月20日	期限一括	(注8)	無担保無保証							
株式会社三菱UFJ銀行	2016年1月4日	400	400	1.57% (注4)	2028年12月20日	期限一括	(注8)	無担保無保証							

	区分	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
	借入先								
長期借入金	株式会社三菱UFJ銀行	2016年9月1日	3,780	3,780	0.29%	2023年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年9月1日	4,100	4,100	0.32%	2024年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証
	株式会社三井住友銀行	2016年9月1日	790	790	0.44%	2024年3月1日	期限一括	(注8) (注9)	無担保無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,000	2,000					
	株式会社みずほ銀行		1,280	1,280					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		780	780					
	株式会社福岡銀行		500	500					
	株式会社日本政策投資銀行		230	230					
	農林中央金庫		1,060	1,060					
	株式会社りそな銀行		490	490					
	株式会社あおぞら銀行		180	180					
	株式会社SBI新生銀行(注10)		180	180					
	三井住友信託銀行株式会社	480	480						
	株式会社七十七銀行	180	180						
	株式会社三井住友銀行	2,170	2,170	0.57%	2025年3月3日	期限一括	(注8) (注9)	無担保無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,310	2,310						
	株式会社みずほ銀行	1,110	1,110						
	株式会社福岡銀行	740	740						
	株式会社日本政策投資銀行	550	550						
	株式会社りそな銀行	650	650						
株式会社あおぞら銀行	370	370							
株式会社SBI新生銀行(注10)	370	370							
三井住友信託銀行株式会社	920	920							
株式会社福岡銀行	2016年12月20日	500	-						0.53%
三井住友信託銀行株式会社	2016年12月20日	1,150	1,150	0.56%	2023年12月20日	期限一括	(注8)	無担保無保証	
株式会社三井住友銀行	2016年12月20日	5,700	5,700	0.79%	2025年9月1日	期限一括	(注8)	無担保無保証	
株式会社三井住友銀行	2017年9月1日	870	870	0.46%	2023年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証	
株式会社三菱UFJ銀行	2017年9月1日	580	580	0.46%	2023年9月1日	期限一括	(注9)	無担保無保証	
株式会社りそな銀行	2018年1月4日	1,300	1,300	0.48% (注4)	2025年12月22日	期限一括	(注8)	無担保無保証	
株式会社三井住友銀行	2018年1月4日	2,300	2,300	0.60% (注4)	2026年10月30日	期限一括	(注8)	無担保無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		2,300	2,300						
株式会社みずほ銀行		2,000	2,000						
株式会社三井住友銀行	2018年3月1日	2,850	-	0.34% (注4)	2023年2月28日	期限一括	(注8) (注9)	無担保無保証	
株式会社三菱UFJ銀行		2,600	-						
株式会社みずほ銀行		1,900	-						
シティバンク、エヌ・エイ東京支店		470	-						
株式会社日本政策投資銀行		580	-						
農林中央金庫		530	-						
株式会社りそな銀行		260	-						
三井住友信託銀行株式会社		440	-						
株式会社SBI新生銀行(注10)		500	-						
株式会社三井住友銀行		2018年3月1日	1,900						1,900
株式会社三菱UFJ銀行	1,900	1,900							
株式会社みずほ銀行	1,140	1,140							
株式会社日本政策投資銀行	270	270							
農林中央金庫	220	220							
株式会社りそな銀行	60	60							
三井住友信託銀行株式会社	220	220							
株式会社SBI新生銀行(注10)	290	290							
株式会社三井住友銀行	1,130	1,130							
株式会社三菱UFJ銀行	830	830	0.50% (注4)	2026年2月27日	期限一括	(注8) (注9)	無担保無保証		
株式会社みずほ銀行	820	820							
株式会社りそな銀行	390	390							

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2018年 3月1日	1,420	1,420	0.71% (注4)	2028年 2月29日	期限一括	(注8) (注9)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,110	1,110					
	株式会社みずほ銀行		630	630					
	株式会社三井住友銀行	2018年 9月3日	1,690	—	0.36% (注4)	2022年 9月2日	期限一括	(注9)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,280	—					
	株式会社みずほ銀行		2,530	—					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,200	—					
	農林中央金庫		980	—					
	株式会社りそな銀行		120	—					
	三井住友信託銀行株式会社		940	—					
	株式会社SBI新生銀行(注10)		1,230	—					
	株式会社三井住友銀行		4,920	4,920					
	株式会社三菱UFJ銀行		4,770	4,770					
	株式会社みずほ銀行	2,610	2,610						
	株式会社日本政策投資銀行	530	530	0.45% (注4)	2024年 9月1日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	農林中央金庫	600	600						
	株式会社りそな銀行	540	540						
	三井住友信託銀行株式会社	540	540	0.70% (注4)	2027年 9月2日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	3,160	3,160						
	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	0.31% (注4)	2023年 12月20日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
	株式会社日本政策投資銀行	1,250	1,250						
	三井住友信託銀行株式会社	2018年 12月20日	1,250	1,250	0.31% (注4)	2023年 12月20日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2019年 2月28日	350	350	0.37% (注4)	2026年 2月27日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,034	1,034					
	株式会社みずほ銀行		2,007	2,007					
	株式会社福岡銀行		1,223	1,223					
	株式会社日本政策投資銀行		73	73					
	農林中央金庫		296	296					
	株式会社りそな銀行		262	262					
	株式会社SBI新生銀行(注10)	14	14	0.63% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	2,100	2,100						
	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	0.19% (注4)	2023年 7月31日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行	1,350	1,350							
株式会社三菱UFJ銀行	1,930	1,930							
株式会社みずほ銀行	1,261	1,261							
シティバンク、エヌ・エイ東京支店	310	310							
株式会社福岡銀行	613	613							
株式会社日本政策投資銀行	2,236	2,236							
株式会社七十七銀行	300	300							
株式会社三井住友銀行	3,000	3,000							
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	0.44% (注4)	2028年 7月31日	期限一括	(注8)	無担保 無保証		
株式会社福岡銀行	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	3,250	3,250							
株式会社三井住友銀行	2020年 1月31日	650	650	0.26% (注4)	2025年 5月29日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
シティバンク、エヌ・エイ東京支店	2020年 5月29日	1,870	1,870	0.33% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行	4,150	4,150	0.44% (注4)	2029年 5月29日	期限一括	(注8)	無担保 無保証		
株式会社みずほ銀行	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	4,100	4,100							
株式会社三菱UFJ銀行	3,320	3,320	0.32% (注4)	2027年 1月29日	期限一括	(注8)	無担保 無保証		
株式会社三井住友銀行	2020年 5月29日	1,720						1,720	
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							

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	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	2020年 10月13日	420	420	0.25% (注4)	2025年 10月13日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行		400	400					
	三井住友信託銀行株式会社		330	330					
	株式会社三井住友銀行	2020年 10月13日	3,000	3,000	0.34% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		2,500	2,500					
	株式会社みずほ銀行		2,200	2,200					
	農林中央金庫		650	650					
	株式会社りそな銀行		500	500					
	株式会社SBI新生銀行(注10)		400	400					
	株式会社西日本シティ銀行		400	400					
	株式会社三菱UFJ銀行		1,330	1,330					
	株式会社みずほ銀行		1,130	1,130					
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店		1,250	1,250					
	三井住友信託銀行株式会社	670	670	0.25% (注4)	2025年 10月14日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	株式会社群馬銀行	450	450						
	株式会社福岡銀行	330	330						
	株式会社三井住友銀行	2020年 12月11日	3,590	3,590	0.29% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注9)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行		1,310	1,310					
	株式会社みずほ銀行		4,040	4,040					
	農林中央金庫		1,000	1,000					
	株式会社西日本シティ銀行		880	880					
	株式会社山梨中央銀行		870	870					
	株式会社りそな銀行		400	400					
	株式会社三井住友銀行	1,930	1,930	0.33% (注4)	2028年 10月13日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	株式会社三菱UFJ銀行	2,580	2,580						
	株式会社みずほ銀行	1,700	1,700						
	農林中央金庫	2020年 12月11日	460	460	0.42% (注4)	2029年 12月11日	期限一括	(注9)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行		5,040	5,040					
	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	0.23% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	株式会社SBI新生銀行(注10)	420	420						
	株式会社七十七銀行	250	250						
	株式会社三井住友銀行	940	940						
	株式会社三菱UFJ銀行	900	900						
	株式会社みずほ銀行	820	820						
	シティバンク、エヌ・エイ東京支店	370	370						
	株式会社りそな銀行	370	370						
	株式会社福岡銀行	210	210						
	株式会社西日本シティ銀行	210	210						
	株式会社横浜銀行	370	370	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注9)	無担保 無保証	
	株式会社三井住友銀行	790	790						
	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(注10)	290	290							
株式会社七十七銀行	200	200	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注9)	無担保 無保証		
株式会社西日本シティ銀行	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							



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		
										借入日	
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2021年 7月15日	640	640	0.44% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注9)	無担保 無保証		
	株式会社三菱UFJ銀行		550	550							
	株式会社みずほ銀行		530	530							
	株式会社日本政策投資銀行	2021年 9月1日	300	300	0.22% (注4)	2026年 6月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証		
	株式会社三井住友銀行		120	120							
	株式会社三菱UFJ銀行		150	150							
	株式会社みずほ銀行		210	210							
	農林中央金庫		40	40							
	三井住友信託銀行株式会社	340	340	2021年 9月1日	140	140	0.37% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	420	420								
	株式会社三菱UFJ銀行	550	550								
	株式会社みずほ銀行	720	720	2021年 12月20日	150	150	0.30% (注4)	2027年 12月10日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	農林中央金庫	130	130								
	株式会社SBI新生銀行(注10)	200	200								
	株式会社三井住友銀行	2,500	2,500	2021年 12月20日	500	500	0.50% (注4)	2031年 12月19日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	1,000								
	農林中央金庫	300	300								
	株式会社あおぞら銀行	2,600	2,600	2021年 12月20日	800	800	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	500	500								
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	1,000								
	株式会社あおぞら銀行	300	300	2022年 1月14日	980	980	0.31% (注4)	2026年 12月21日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	2,000	2,000								
	株式会社三菱UFJ銀行	1,460	1,460								
	株式会社三井住友銀行	2022年 2月28日	1,850	1,850	0.31% (注4)	2025年 2月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証		
	株式会社三菱UFJ銀行		1,700	1,700							
	農林中央金庫		390	390							
	株式会社福岡銀行		950	950							
	三井住友信託銀行株式会社		480	480							
シティバンク、エヌ・エイ東京支店	1,190		1,190								
株式会社七十七銀行	120		120								
株式会社群馬銀行	420		420								
株式会社みずほ銀行	2022年 2月28日	3,000	3,000	0.35% (注4)	2027年 2月26日	期限一括	(注8)	無担保 無保証			
株式会社三井住友銀行	2022年 2月28日	580	580	0.49% (注4)	2029年 2月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証			
株式会社三菱UFJ銀行		580	580								
株式会社日本政策投資銀行		280	280								
株式会社りそな銀行		370	370								
株式会社SBI新生銀行(注10)		140	140								
株式会社三井住友銀行		—	850						2022年 9月2日	—	850
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(注10)	—	650	2022年 9月2日	—	650	0.27% (注4)	2027年 5月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
株式会社りそな銀行	—	1,000									
株式会社三井住友銀行	—	4,580									
株式会社三菱UFJ銀行	—	4,580									
株式会社みずほ銀行	—	4,400									
株式会社日本政策投資銀行	—	650									
農林中央金庫	—	580	2022年 9月2日	—	580	0.33% (注4)	2028年 7月31日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
三井住友信託銀行株式会社	—	1,000									
株式会社SBI新生銀行(注10)	—	580									
株式会社千葉銀行	—	500									

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (注2)	返済期限 (注3)	返済方法	使途	摘要						
										借入日					
長期借入金	株式会社三井住友銀行	2022年 11月30日	—	1,080	0.55% (注4)	2029年 7月6日	期限一括	(注8)	無担保 無保証						
	株式会社三菱UFJ銀行		—	1,000											
	株式会社福岡銀行		—	600											
	株式会社りそな銀行		—	890											
	株式会社あおぞら銀行		—	1,000											
	株式会社千葉銀行		—	800											
	株式会社三井住友銀行	2022年 11月30日	—	2,660	0.61% (注4)	2030年 7月12日	期限一括	(注8)	無担保 無保証						
	株式会社三菱UFJ銀行		—	2,340											
	株式会社みずほ銀行		—	1,100											
	株式会社日本政策投資銀行		—	800											
	株式会社りそな銀行		—	1,100											
	株式会社あおぞら銀行		—	500											
	株式会社山梨中央銀行	2022年 11月30日	—	500	0.67% (注4)	2031年 4月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証						
	株式会社三井住友銀行		—	1,260											
	株式会社三菱UFJ銀行		—	1,160											
	株式会社みずほ銀行		—	1,100											
	農林中央金庫		—	1,000											
	株式会社りそな銀行		—	700											
	株式会社SBI新生銀行(注10)	2022年 11月30日	—	500	0.72% (注4)	2032年 2月27日	期限一括	(注8)	無担保 無保証						
	株式会社西日本シティ銀行		—	500											
	株式会社あおぞら銀行		—	300											
	株式会社山口銀行		—	1,000											
	株式会社みずほ銀行		2022年 11月30日	—						800	2022年 11月30日	2032年 11月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社関西みらい銀行		—	1,200						0.76% (注4)		2032年 11月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	—	1,700												
	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	2023年 2月28日	—	470	0.25%	2026年 6月30日	期限一括	(注8)	無担保 無保証							
株式会社SBI新生銀行(注10)		—	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	2023年 2月28日	2027年 5月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
株式会社三井住友銀行		—	1,150						0.59% (注4)		2027年 5月28日	期限一括	(注8)	無担保 無保証	
株式会社三菱UFJ銀行	—	1,050													
株式会社みずほ銀行	—	360													
株式会社日本政策投資銀行	—	230													
株式会社りそな銀行	—	110													
株式会社SBI新生銀行(注10)	—	200													
小計		292,520	315,910												
合計		292,520	315,910												

(注1) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金を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) 2022年11月1日付で11,115百万円を借入れ、2022年11月30日付で11,115百万円を期限前弁済しております。  
(注6) 2022年11月1日付で7,410百万円を借入れ、2022年11月30日付で7,410百万円を期限前弁済しております。  
(注7) 2022年11月1日付で6,175百万円を借入れ、2022年11月30日付で6,175百万円を期限前弁済しております。  
(注8) 資金使途は、借入金の返済資金です。  
(注9) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金です。  
(注10) 株式会社新生銀行は、2023年1月4日付で商号を「株式会社SBI新生銀行」に変更しています。

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

(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) 資金用途は借入金の返済資金です。

(注3) 資金用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)の目標又はサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット(SPTs)を達成するか否かにより条件が変化する債券をいいます。

(注7) 利率(年率)については、2021年9月28日の翌日から2025年9月28日までは年0.284%になります。また、2024年12月末日以降の各判定日において本投資法人がSPTsを達成していると判定した場合においては、2025年9月28日の翌日以降年0.234%となります。

### 4. 短期投資法人債

該当事項はありません。

### 5. 新投資口予約権

該当事項はありません。

### ○期中の売買状況

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

資産の種類	不動産等の名称	取得		譲渡			
		取得年月日	取得価格(百万円)(注)	譲渡年月日	譲渡価格(百万円)(注)	帳簿価額(百万円)	売却損益(百万円)
信託受益権	GLP座間(準共有持分30%)	2022年11月1日	13,460	—	—	—	—
信託受益権	GLP常総	2022年11月1日	16,350	—	—	—	—
信託受益権	GLP北本	2022年11月1日	15,649	—	—	—	—
信託受益権	GLP尼崎Ⅲ	2022年11月1日	6,665	—	—	—	—
信託受益権	GLP野洲	2022年11月1日	5,820	—	—	—	—
信託受益権	GLP鈴鹿	2022年11月1日	5,030	—	—	—	—
信託受益権	GLP深谷	—	—	2022年12月14日	4,100	2,132	1,939
合計			62,974		4,100	2,132	1,939

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

#### 2. その他の資産の売買状況等

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

### 3. 特定資産の価格等の調査

#### (1) 不動産等

取得又は譲渡	不動産等の名称	取引年月日	取得又は譲渡価格(百万円)(注1)	不動産鑑定評価額(百万円)(注2)	不動産鑑定機関	価格時点
取得	GLP座間(準共有持分30%)	2022年11月1日	13,460	13,860	一般財団法人日本不動産研究所	2022年8月31日
取得	GLP常総	2022年11月1日	16,350	16,400	JLL森井鑑定株式会社	2022年8月31日
取得	GLP北本	2022年11月1日	15,649	15,900	株式会社谷澤総合鑑定所	2022年8月31日
取得	GLP尼崎Ⅲ	2022年11月1日	6,665	7,030	JLL森井鑑定株式会社	2022年8月31日
取得	GLP野洲	2022年11月1日	5,820	5,830	株式会社谷澤総合鑑定所	2022年8月31日
取得	GLP鈴鹿	2022年11月1日	5,030	6,150	株式会社谷澤総合鑑定所	2022年8月31日
譲渡	GLP深谷	2022年12月14日	4,100	3,280	株式会社谷澤総合鑑定所	2022年8月31日

(注1)「取得又は譲渡価格」は、信託受益権売買契約書に記載された各不動産又は信託受益権の売買代金(取得又は譲渡諸経費及び消費税等を除く)の金額を記載しています。

(注2)上記の特定資産に係る鑑定評価は、「不動産鑑定評価基準 各論第3章 証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」又は国土交通省が公表している「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」を適用して行っています。

#### (2) その他

##### ①調査を行った者の氏名又は名称

有限責任 あずさ監査法人

##### ②調査の結果及び方法の概要

調査依頼を行った取引は2022年9月1日から2023年2月28日までの間で金利スワップ取引7件でした。これらの金利スワップ取引について、投信法第201条第2項に基づいて比較可能な価格のほか、相手方の名称、約定数値、取引期間等の



内容に関して、有限責任 あずさ監査法人に調査を委託し、日本公認会計士協会が公表した専門業務実務指針4460「投資信託及び投資法人における特定資産の価格等の調査に係る合意された手続業務に関する実務指針」に基づく調査結果として合意された手続実施結果報告書を入手しています。

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

#### 4. 利害関係人等との取引状況

##### (1) 取引状況

該当事項はありません。

##### (2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額(A) (千円)	利害関係人等との取引の内訳		総額に対する 割合(B)/(A) (%)
		支 払 先	支払額(B) (千円)	
プロパティ・マネジメント報酬	449,569	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	449,569	100.0
賃貸仲介手数料	275,381	GLPキャピタルパートナーズジャパン株式会社	275,381	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0

(注) 利害関係人等とは、投信法施行令第123条及び投信協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

#### 5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

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

#### ○経理の状況

##### 1. 資産、負債、元本及び損益の状況

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

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

##### 2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

##### 3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

##### 4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

#### ○その他

##### 1. お知らせ

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

承認日	項 目	概 要
2022年9月28日	資産保管会社との覚書締結の件	資産保管業務を委託する三菱UFJ信託銀行株式会社の担当部署の移転に伴い、資産保管委託業務契約の細則について定める、保管業務取扱規程及び付随業務取扱規程に記載の、保管対象資産に付随する各種書類の保管場所を変更する旨の覚書を締結しました。
2022年10月12日	新投資口引受契約等締結の件	新投資口引受等に関し、2022年10月17日付で以下の契約等を締結することを承認しました。 ①GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びに野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及びビシティグループ証券株式会社の間で、国内募集のために締結する新投資口引受契約 ②野村證券株式会社との間で締結する、国内一般募集に係る第三者割当による新投資口発行に関する覚書 ③GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社並びにNomura International plc、Mizuho International plc、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Morgan Stanley & Co. International plc 及びCitigroup Global Markets Limitedの間で締結する、海外募集に関連するInternational Purchase Agreement
2022年11月25日	投資法人債引受契約等の締結	左記承認日での投資法人役員会による、無担保投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、2022年12月16日付で以下の契約等を締結しました。 ①GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社及びSMBC日興証券株式会社の間で投資法人債の引受及び募集のために締結する、第21回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)買取引受契約証書 ②株式会社三井住友銀行との間で投資法人債の発行代理人業務及び支払代理人業務委託のために締結する、第21回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)財務代理契約証書 ③上記②の契約に定める財務代理手数料に関し、株式会社三井住友銀行との間で締結する、第21回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(サステナビリティボンド)財務代理手数料に関する覚書

2022年5月19日開催の投資法人役員会の決議に基づき、2022年12月12日付で本投資法人の本店を、東京都中央区八重洲二丁目2番1号へ移転しました。

#### 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) 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	27,259,200	18,892,069
信託現金及び信託預金	11,505,573	12,486,096
営業未収入金	1,753,375	1,859,472
前払費用	669,089	1,243,997
未収消費税等	—	2,526,407
その他	8,891	13,959
流動資産合計	41,196,130	37,022,001
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	310,611,794	340,510,544
減価償却累計額	△53,033,782	△56,656,632
信託建物(純額)	257,578,011	283,853,911
信託構築物	6,960,974	6,959,026
減価償却累計額	△2,947,925	△3,098,848
信託構築物(純額)	4,013,048	3,860,177
信託機械及び装置	64,234	64,994
減価償却累計額	△54,948	△55,690
信託機械及び装置(純額)	9,285	9,303
信託工具、器具及び備品	311,495	329,959
減価償却累計額	△205,907	△217,348
信託工具、器具及び備品(純額)	105,588	112,611
信託土地	476,148,359	508,429,491
有形固定資産合計	737,854,294	796,265,495
無形固定資産		
信託借地権	2,872,902	2,872,902
無形固定資産合計	2,872,902	2,872,902
投資その他の資産		
投資有価証券	1,600	1,600
長期前払費用	2,198,713	2,514,517
繰延税金資産	27	12
敷金及び保証金	10,646	10,646
その他	1,400	1,400
投資その他の資産合計	2,212,386	2,528,175
固定資産合計	742,939,583	801,666,573
繰延資産		
投資口交付費	109,751	126,838
投資法人債発行費	224,839	220,851
繰延資産合計	334,590	347,689
資産合計	784,470,304	839,036,264

(単位:千円)

	前期(ご参考) 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	536,063	430,176
1年内償還予定の投資法人債	3,500,000	2,000,000
1年内返済予定の長期借入金	42,200,000	29,320,000
未払金	4,285,005	3,764,146
未払費用	212,511	174,025
未払法人税等	1,148	830
未払消費税等	573,186	—
前受金	3,987,764	4,195,270
1年内償還予定の預り敷金及び保証金	429,018	739,029
流動負債合計	55,724,698	40,623,479
固定負債		
投資法人債	50,500,000	52,500,000
長期借入金	250,320,000	286,590,000
預り敷金及び保証金	14,704,482	16,072,792
信託預り敷金及び保証金	618,751	152,560
固定負債合計	316,143,233	355,315,353
負債合計	371,867,932	395,938,832
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	419,126,862	450,198,754
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額 ※2	△4,414,032	—
その他の出資総額控除額	△18,567,050	△20,228,486
出資総額控除額合計	△22,981,082	△20,228,486
出資総額(純額)	396,145,780	429,970,267
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	16,456,591	13,127,164
剰余金合計	16,456,591	13,127,164
投資主資本合計	412,602,372	443,097,432
純資産合計 ※3	412,602,372	443,097,432
負債純資産合計	784,470,304	839,036,264



### Ⅲ. 損益計算書

(単位:千円)

	前期(ご参考)	当期
	自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
営業収益		
賃貸事業収入 ※1	21,660,096	22,608,727
その他賃貸事業収入 ※1	1,698,769	1,817,773
不動産等売却益 ※2	1,516,239	1,939,566
営業収益合計	24,875,105	26,366,066
営業費用		
賃貸事業費用 ※1	8,371,735	8,947,539
資産運用報酬	3,242,029	2,874,540
資産保管手数料	9,825	9,850
一般事務委託手数料	30,013	30,133
役員報酬	4,950	5,940
会計監査人報酬	13,000	13,500
租税公課	13,418	50,519
その他営業費用	99,887	91,288
営業費用合計	11,784,859	12,023,312
営業利益	13,090,245	14,342,753
営業外収益		
受取利息	157	164
未払分配金戻入	554	746
雑収入	17	—
営業外収益合計	729	910
営業外費用		
支払利息	743,322	769,563
投資法人債利息	169,733	167,254
投資法人債発行費償却	18,823	18,871
融資関連費用	351,027	351,563
投資口交付費償却	44,551	52,255
投資口公開関連費用	—	28,966
その他	2,759	2,851
営業外費用合計	1,330,217	1,391,326
経常利益	11,760,757	12,952,337
特別利益		
受取保険金 ※3	4,876,080	171,817
特別利益合計	4,876,080	171,817
特別損失		
災害による損失 ※4	179,337	—
特別損失合計	179,337	—
税引前当期純利益	16,457,500	13,124,154
法人税、住民税及び事業税	1,172	855
法人税等調整額	△25	15
法人税等合計	1,146	870
当期純利益	16,456,353	13,123,284
前期繰越利益	238	3,879
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	16,456,591	13,127,164

### Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日) (ご参考)

(単位:千円)

	投資主資本						
	出資総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	剰余金	
		一時差異等 調整引当額	その他の出資 総額控除額	出資総額 控除額合計		当期末処分利益 又は当期末処理 損失(△)	剰余金合計
当期首残高	419,126,862	—	△17,273,823	△17,273,823	401,853,039	8,522,958	8,522,958
当期変動額							
一時差異等調整引当額 による利益超過分配		△4,414,032		△4,414,032	△4,414,032		
その他の利益超過分配			△1,293,226	△1,293,226	△1,293,226		
剰余金の配当						△8,522,720	△8,522,720
当期純利益						16,456,353	16,456,353
当期変動額合計	—	△4,414,032	△1,293,226	△5,707,258	△5,707,258	7,933,633	7,933,633
当期末残高 ※1	419,126,862	△4,414,032	△18,567,050	△22,981,082	396,145,780	16,456,591	16,456,591

	投資主資本	純資産合計
	投資主資本 合計	
当期首残高	410,375,998	410,375,998
当期変動額		
一時差異等調整引当額 による利益超過分配	△4,414,032	△4,414,032
その他の利益超過分配	△1,293,226	△1,293,226
剰余金の配当	△8,522,720	△8,522,720
当期純利益	16,456,353	16,456,353
当期変動額合計	2,226,374	2,226,374
当期末残高 ※1	412,602,372	412,602,372

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

(単位:千円)

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

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

## V. 注記表

### (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

項目	前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
1. 資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法	有価証券 その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～77年 構築物 2～60年 機械及び装置 6～12年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 2～18年	有形固定資産(信託財産を含む) 定額法を採用しております。 なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～77年 構築物 2～60年 機械及び装置 6～12年 車両運搬具 4年 工具、器具及び備品 2～18年
3. 繰延資産の処理方法	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。	①投資口交付費 3年間にわたり均等償却しています。 ②投資法人債発行費 償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
4. 収益及び費用の計上基準	①固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。	①固定資産税等の処理方法 保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該営業期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、譲渡人との間で精算を行った初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は53,960千円です。 ②収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 (1)不動産等の売却 不動産等売却収入については、不動産等売却に係る契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益計上を行っています。 なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 (2)水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。



項目	期別	前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
	5. ヘッジ会計の方法	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。	①ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理を採用しています。 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 ③ヘッジ方針 本投資法人はリスク管理基本方針に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的で金利スワップ取引を行っています。 ④ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップは特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価は省略しています。
6. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金

〔会計上の見積りに関する注記〕

前期(ご参考) 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)	(固定資産の減損) (1)計算書類に計上した金額 (単位:千円)
金額	金額
有形固定資産 737,854,294	有形固定資産 796,265,495
無形固定資産 2,872,902	無形固定資産 2,872,902
(2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。 会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。	(2)識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報 本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。 会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。 減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。 将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。 各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産の状態及び損益の状況に影響を与える可能性があります。

〔貸借対照表に関する注記〕

前期(ご参考) 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 -千円 借入未実行残高 15,000,000千円	1. コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行3行とコミットメントライン契約を締結しています。 コミットメントライン契約の総額 15,000,000千円 借入実行残高 -千円 借入未実行残高 15,000,000千円

※2. 一時差異等調整引当額

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日) (ご参考)

(1) 引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入れ額

(単位:千円)

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

(2) 戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの具体的な方法
信託建物、信託建物附属設備等 (GLP舞洲IIに係るもの)	火災損失に対応する火災保険金等の受取りが確定した時点で戻し入れる予定です。

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

(1) 引当て・戻入れの発生事由、発生した資産等及び引当額・戻入れ額

(単位:千円)

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

(2) 戻入れの具体的な方法

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

前期(ご参考) 2022年8月31日	当期 2023年2月28日
※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円	※3. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額: 50,000千円

〔損益計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)	※1. 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位:千円)
A. 不動産賃貸事業収益	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 20,867,867	賃料収入 21,780,086
共益費収入 792,229	共益費収入 828,640
計 21,660,096	計 22,608,727
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 861,396	水道光熱費収入 1,138,983
駐車場収入 111,875	駐車場収入 116,654
発電設備賃貸収入 641,843	発電設備賃貸収入 436,059
その他営業収入 83,653	その他営業収入 126,074
計 1,698,769	計 1,817,773
不動産賃貸事業収益合計 23,358,866	不動産賃貸事業収益合計 24,426,500
B. 不動産賃貸事業費用	B. 不動産賃貸事業費用
賃貸事業費用	賃貸事業費用
公租公課 1,918,219	公租公課 1,912,457
外注委託費 874,903	外注委託費 920,622
水道光熱費 812,617	水道光熱費 1,083,272
修繕費 73,921	修繕費 89,100
損害保険料 101,795	損害保険料 174,134
減価償却費 4,252,314	減価償却費 4,355,476
その他賃貸事業費用 337,964	その他賃貸事業費用 412,475
不動産賃貸事業費用合計 8,371,735	不動産賃貸事業費用合計 8,947,539
C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 14,987,130	C. 不動産賃貸事業損益(A-B) 15,478,960
※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円)	※2. 不動産等売却益の内訳 (単位:千円)
GLP福崎(準共有持分50%)	GLP深谷
不動産等売却収入 3,225,000	不動産等売却収入 4,100,000
不動産等売却原価 1,690,384	不動産等売却原価 2,132,151
その他売却費用 18,376	その他売却費用 28,282
不動産等売却益 1,516,239	不動産等売却益 1,939,566
※3. 特別利益の内訳 前期に火災事故が発生したGLP舞洲IIについて、本火災事故にかかる受取保険金を特別利益として4,876,080千円計上しています。	※3. 特別利益の内訳 2022年2月期に火災事故が発生したGLP舞洲IIについて、本火災事故により逸失した利益に対する受取保険金を特別利益として171,817千円計上しています。
※4. 特別損失の内訳 2022年3月に発生した福島県沖地震により被災した資産に関連する損失(原状回復費用)等を災害による損失として179,337千円計上しています。	—

〔投資主資本等変動計算書に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 16,000,000口	発行可能投資口総口数 16,000,000口
発行済投資口の総口数 4,490,369口	発行済投資口の総口数 4,712,140口

〔税効果会計に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (単位:千円)	1. 繰延税金資産の発生的主要原因別内訳 (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 27	未払事業税損金不算入額 12
繰延税金資産合計 27	繰延税金資産合計 12
評価性引当額 —	繰延税金資産の純額 12
繰延税金資産の純額 27	
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:%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位:%)
法定実効税率 31.46	法定実効税率 31.46
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △23.01	支払分配金の損金算入額 △31.46
評価性引当額 △8.44	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 0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01	

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

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

〔金融商品に関する注記〕

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)(ご参考)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

余資運用に関しては、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性及び換金性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、資産の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、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

2022年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また「1年内返還予定の預り敷金及び保証金」、「預り敷金及び保証金」及び「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)1年内償還予定の投資法人債	3,500,000	3,500,350	350
(2)1年内返済予定の長期借入金	42,200,000	42,218,268	18,268
(3)投資法人債	50,500,000	49,784,870	△715,130
(4)長期借入金	250,320,000	249,217,496	△1,102,503
負債計	346,520,000	344,720,985	△1,799,014
デリバティブ取引	—	△28,498	△28,498

(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	282,070,000 ※1	240,370,000 ※1	△28,498 ※2	※3

※1 当該金額には、2022年8月31日付で締結した金利スワップ契約の契約額(23,570百万円)が含まれています。金利スワップのヘッジ対象となる借入れ実行日は2022年9月2日です。

※2 上記の2022年8月31日付で締結した金利スワップについては、期末日時点において、金利スワップの特例処理により一体として処理される長期借入金の発生が認識されないことから、期末日時点における時価を記載しています。また、上記を除く金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(2)(4)参照)。

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

(注2) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	3,500,000	2,000,000	3,500,000	—	5,100,000	39,900,000
長期借入金	42,200,000	29,470,000	37,420,000	30,730,000	38,710,000	113,990,000
合 計	45,700,000	31,470,000	40,920,000	30,730,000	43,810,000	153,890,000

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

余資運用に関しては、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性及び換金性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、資産の取得、借入金の返済又は投資法人債の償還等に係る資金調達を目的としたものであり、返済・償還時の流動性リスクに晒されていますが、返済期限や借入先の分散化、コミットメントラインの設定によって流動性リスクの低減を図るとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金の一部は変動金利による借入れであるため、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、有利子負債比率を適正な水準に保つこと、及び支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用することで、支払金利の上昇リスクの低減に努めています。なお、ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。デリバティブ取引の執行・管理については、資産運用会社の運用管理手続に基づいて行っています。

預り敷金及び保証金及び信託預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナントの退去に伴い返還義務が生じることから流動性リスクに晒されています。当該リスクについては、原則として返還に支障がない範囲の金額を留保することにより流動性リスクを限定するとともに、資金繰表の作成等の方法により流動性リスクを管理しています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件を用いた場合、当該価額が異なることもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位:千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 1年内償還予定の投資法人債(3) 投資法人債

時価については、日本証券業協会による公表参考値によっています。

(2) 1年内返済予定の長期借入金(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるもの時価については、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時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価に含めて記載しています。

デリバティブ取引

(1) ヘッジ会計が適用されていないもの

該当事項はありません。



(2) ヘッジ会計が適用されているもの

ヘッジ会計の方法ごとの決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次のとおりです。(単位:千円)

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

※1 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該長期借入金の時価に含めて記載しています(上記(2)(4)参照)。

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

(注2) 長期借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額 (単位:千円)

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

### 〔賃貸等不動産に関する注記〕

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)(ご参考)

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を保有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。(単位:千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
745,320,392	△4,593,196	740,727,196	1,014,247,000

(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資本的支出の計上によるものであり、主な減少理由は1物件(GLP福岡(準共有持分50%))の譲渡(1,690,384千円)及び減価償却費(4,252,314千円)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、2022年8月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP舞洲IIについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

また、賃貸等不動産に関する2022年8月期における損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、賃貸用物流施設を保有しております。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は以下のとおりです。(単位:千円)

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

(注1) 貸借対照表計上額は取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち主な増加理由は6物件(GLP座間(準共有持分30%)、GLP常総、GLP北本、GLP尼崎Ⅲ、GLP野洲及びGLP鈴鹿)の取得(63,375,646千円)によるものであり、主な減少理由は1物件(GLP深谷)の譲渡(2,132,151千円)及び減価償却費(4,355,476千円)の計上によるものです。

(注3) 当期末の時価は社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。なお、2023年2月期末の時価のうち、火災事故が発生したGLP舞洲IIについては、その土地部分の評価額のみが期末時価に含まれています。

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

### 〔資産の運用の制限に関する注記〕

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

### 〔関連当事者との取引に関する注記〕

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)(ご参考)

属性	取引先名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
利害関係人等	GLPキャピタル パートナーズ ジャパン 株式会社 (旧商号:日本 GLP株式会社)	投資助言・ 代理業	—	プロパティ・マネジメント報酬	438,037	営業未払金	86,820
				賃貸仲介手数料	195,966		
利害関係人等	日本GLP 株式会社	不動産業	—	ブランド使用料(注2)	7,500	—	—
利害関係人等	ライトイヤー 特定目的会社	不動産業	—	屋根賃貸料(注2)	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REIT マスターリース 合同会社	不動産業	—	発電設備賃貸料	338,896	営業未収入金	65,714
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	27,512	営業未収入金	3,748
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	55,705	営業未収入金	10,696
利害関係人等	GLP杉戸 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	14,176	営業未収入金	2,463
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	43,799	営業未収入金	7,885
利害関係人等	GLP東京2 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	21,137	営業未収入金	3,668
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	36,230	営業未収入金	6,017
利害関係人等	GLP尼崎 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	39,035	営業未収入金	7,304
利害関係人等	GLP三郷2 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	24,471	営業未収入金	4,208
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	40,860	営業未収入金	6,943
資産保管会社	三菱UFJ信託 銀行株式会社	銀行業及 び信託業	—	信託報酬	12,090	営業未払金	4,432
				一般事務委託手数料	30,013	未払金	14,004

(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

- 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。
- 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。
- 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 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

属性	取引先名称	事業の内容 又は職業	投資口の 所有口数 割合	取引の内容	取引金額 (千円)	科 目	期末残高 (千円)
利害関係人等	GLPキャピタル パートナーズ ジャパン 株式会社	投資助言・ 代理業	—	プロパティ・マネジメント報酬	449,569	営業未払金	118,585
				賃貸仲介手数料	275,381		
利害関係人等	日本GLP 株式会社	不動産業	—	ブランド使用料(注2)	7,500	—	—

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	ライトイヤー 特定目的会社	不動産業	—	屋根賃貸料(注2)	3,822	前受金	700
利害関係人等	GLP J-REIT マスターリース 合同会社	不動産業	—	発電設備賃貸料	243,235	営業未収入金	49,433
利害関係人等	市川塩浜 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	17,199	営業未収入金	5,469
利害関係人等	GLP鳥栖1 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	36,963	営業未収入金	6,492
利害関係人等	GLP杉戸 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	9,179	営業未収入金	1,884
利害関係人等	GLP浦安3 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	27,410	営業未収入金	5,104
利害関係人等	GLP東京2 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	13,155	営業未収入金	2,529
利害関係人等	GLP小牧 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	23,450	営業未収入金	4,403
利害関係人等	GLP尼崎 有限会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	23,384	営業未収入金	3,814
利害関係人等	GLP三郷2 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	15,655	営業未収入金	3,102
利害関係人等	GLP基山 合同会社	設備 賃貸業	—	発電設備賃貸料	26,448	営業未収入金	4,573
資産保管会社	三菱UFJ信託 銀行株式会社	銀行業及 び信託業	—	信託報酬	13,952	営業未払金	4,651
			—	一般事務委託手数料	30,133	未払金	14,117

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

(注2) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 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。
- 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。
- その他の取引の条件については、市場の実勢に基づいて決定しています。

## 〔1口当たり情報に関する注記〕

前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日		当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日	
1口当たり純資産額	91,886円	1口当たり純資産額	94,033円
1口当たり当期純利益	3,664円	1口当たり当期純利益	2,822円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。	
なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。		なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は以下のとおりです。

	前期(ご参考) 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
当期純利益	16,456,353千円	13,123,284千円
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	16,456,353千円	13,123,284千円
期中平均投資口数	4,490,369口	4,649,882口

## 〔重要な後発事象に関する注記〕

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)(ご参考)

### 1. 新投資口の発行

本投資法人は、2022年10月12日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行及び投資口の売出しを決議しました。

なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

### (国内一般募集及び海外募集による新投資口の発行)

募集投資口数 : 215,962口(上限)(注1)

発行価額(払込金額) : 未定(注2)

払込期日 : 2022年10月21日から同月25日までのいずれかの日(注3)

(注1) 買取引受の対象口数211,210口と海外引受会社に付与する追加的に発行する投資口を買取る権利の対象投資口数4,752口の合計です。

(注2) 発行価額は、2022年10月17日から2022年10月19日までの間のいずれかの日(発行価格等決定日)に決定されます。

(注3) 発行価格等決定日の4営業日後の日とします。

### (投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し))

売出し投資口数 : 5,809口

(注) 上記「国内一般募集及び海外募集による新投資口の発行」記載の募集のうち、国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内における募集の事務主幹事証券会社である野村証券株式会社が本投資法人の投資主から借り入れる投資口(以下「借入投資口」といいます。)の日本国内における売出しを行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

### (第三者割当による新投資口の発行)

募集投資口数 : 5,809口(上限)(注1)

発行価額(払込金額) : 未定(注2)

払込期日 : 2022年11月21日

割当先 : 野村証券株式会社

(注1) 上記「投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」に関連して、野村証券株式会社に借入投資口の返還に必要な投資口を取得させるために行うものであり、発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

(注2) 上記「国内一般募集及び海外募集による新投資口の発行」の発行価額と同額です。

### (資金使途)

公募に係る調達資金については、後記「2. 資産の取得」に記載の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当する予定です。また、第三者割当に係る調達資金については、手元資金とし、将来の借入金返済資金の一部、投資法人債償還資金の一部又は特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

## 2. 資産の取得

本投資法人は、2022年10月12日付で、以下の6物件(以下「取得予定資産」といいます。)にかかる不動産信託受益権を2022年11月1日付で取得することを決定し、契約締結しました。なお、取得予定価格は、取得に要する諸費用(取得経費、固定資産税、都市計画税及び消費税等)を含まない金額(信託受益権売買契約書に記載された売買価格)を記載しています。

物件名称	取得予定日	所在地	取得先	取得予定価格 (百万円)
GLP座間(準共有持分30%)	2022年11月1日	神奈川県座間市	レオ合同会社	13,460
GLP常総	2022年11月1日	茨城県常総市	レオ合同会社	16,350
GLP北本	2022年11月1日	埼玉県北本市	レオ合同会社	15,649
GLP尼崎Ⅲ	2022年11月1日	兵庫県尼崎市	レオ合同会社	6,665
GLP野洲	2022年11月1日	滋賀県野洲市	レオ合同会社	5,820
GLP鈴鹿	2022年11月1日	三重県鈴鹿市	合同会社鈴鹿ホールディングス	5,030
合計	—	—	—	62,974

### 3. 資金の借入れ

本投資法人は、前記「2. 資産の取得」に記載の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、以下の資金の借入れを行うことを決定しました。

借入先	借入予定額 (注2)	利率	返済期限 (注3)	返済方法	使途	担保
株式会社三井住友銀行	109.9億円	基準金利に0.170%を加えた利率(注4)	2023年10月31日	期限一括返済	取得予定資産の取得資金の一部及びそれに関連する費用	無担保無保証
株式会社三菱UFJ銀行	73.2億円	基準金利に0.170%を加えた利率(注4)	2023年10月31日			
株式会社みずほ銀行	61.0億円	基準金利に0.170%を加えた利率(注4)	2023年10月31日			

(注1) 上記借入れは、借入先との間で締結している個別極度貸付契約において定められる貸出前提条件を全て充足すること等を条件とします。  
(注2) 実際の借入額は、本募集による調達金額等を勘案した上で決定されるため、「借入予定額」に記載された金額と実際の借入額は異なる可能性があります。  
(注3) 本借入れに係る返済期限は、本書の日付現在における予定を記載したものであり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。  
(注4) 基準金利は、借入実行日の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1ヶ月物の日本円TIBOR(Tokyo Interbank Offered Rate)をいいます。かかる基準金利は利払日毎に見直されます。

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

#### 〔収益認識に関する注記〕

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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、前記「損益計算書に関する注記」の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。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。

#### 〔一時差異等調整引当額の引当て及び戻入れに関する注記〕

前期(自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)(ご参考)

1. 戻入れの発生事由、発生した資産等及び戻入額

発生した資産等	戻入れの発生事由	一時差異等調整引当額(注)
信託建物、信託建物附属設備等 (GLP舞洲IIに係るもの)	受取保険金の計上	△4,414,032千円

(注) 当期に税金不一致が解消したことに伴い、金銭の分配に係る計算において、一時差異等調整引当額を全額戻し入れるとともに、相当額については利益分配より控除されます。

2. 戻入れの具体的な方法

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

当期(自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

## VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位:円)

	前期(ご参考) 自 2022年 3 月 1 日 至 2022年 8 月 31 日	当期 自 2022年 9 月 1 日 至 2023年 2 月 28 日
I 当期末処分利益	16,456,591,969	13,127,164,492
II 利益超過分配金加算額	1,661,436,530	1,644,536,860
うち出資総額控除額	1,661,436,530	1,644,536,860
III 出資総額組入額	4,414,032,727	—
うち一時差異等調整引当額戻入額	4,414,032,727	—
IV 分配金額	13,700,115,819	14,767,846,760
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,051)	(3,134)
うち利益分配金	12,038,679,289	13,123,309,900
(うち1口当たり利益分配金)	(2,681)	(2,785)
うち利益超過分配金	1,661,436,530	1,644,536,860
(うち1口当たり利益超過分配金)	(370)	(349)
V 次期繰越利益	3,879,953	3,854,592

分配金の額の算出方法

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益から一時差異等調整引当額戻入額4,414,032,727円を控除した金額を超えない額で、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12,038,679,289円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円から当期の資本的支出額である1,349,502,856円を控除した金額として算定される上限額2,902,811,789円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,275,264,796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2022年3月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等相当額及びGLP舞洲IIの火災による逸失利益等に概ね相当する386,171,734円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる13,123,309,900円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,355,476,860円から当期の資本的支出額である1,523,182,509円を控除した金額として算定される上限額2,832,294,351円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,355,476,860円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,305,262,780円を、継続的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)としました。また、当期については新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施並びに保険料の増加に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、339,274,080円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益から一時差異等調整引当額戻入額4,414,032,727円を控除した金額を超えない額で、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12,038,679,289円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円から当期の資本的支出額である1,349,502,856円を控除した金額として算定される上限額2,902,811,789円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,275,264,796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2022年3月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等相当額及びGLP舞洲IIの火災による逸失利益等に概ね相当する386,171,734円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益から一時差異等調整引当額戻入額4,414,032,727円を控除した金額を超えない額で、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12,038,679,289円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円から当期の資本的支出額である1,349,502,856円を控除した金額として算定される上限額2,902,811,789円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,275,264,796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2022年3月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等相当額及びGLP舞洲IIの火災による逸失利益等に概ね相当する386,171,734円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。

本投資法人の規約第34条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。

かかる方針をふまえ、当期末処分利益から一時差異等調整引当額戻入額4,414,032,727円を控除した金額を超えない額で、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12,038,679,289円を、利益分配金として分配することとしました。

なお、本投資法人は、本投資法人の規約第34条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、毎期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。

かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円から当期の資本的支出額である1,349,502,856円を控除した金額として算定される上限額2,902,811,789円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,252,314,645円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,275,264,796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2022年3月に発生した福島県沖地震により被災した資産の原状回復費用等相当額及びGLP舞洲IIの火災による逸失利益等に概ね相当する386,171,734円を一時的な利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)として分配することとしました。

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

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



独立監査人の監査報告書

2023年4月14日

GLP投資法人  
役員会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	畑岡 哲
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋 善盛

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2022年9月1日から2023年2月28日までの第22期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

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

監査意見の根拠

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

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

利害関係

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

以上

## Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書（参考情報）

（単位：千円）

	前期（ご参考） 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	16,457,500	13,124,154
減価償却費	4,252,314	4,355,476
投資法人債発行費償却	18,823	18,871
投資口交付費償却	44,551	52,255
受取利息	△157	△164
未払分配金戻入	△554	△746
支払利息	913,056	936,818
受取保険金	△4,876,080	△171,817
災害による損失	179,337	—
営業未収入金の増減額（△は増加）	△33,983	△106,097
前払費用の増減額（△は増加）	144,632	△574,907
未収消費税等の増減額（△は増加）	—	△2,526,407
その他の流動資産の増減額（△は増加）	△6,815	△5,067
長期前払費用の増減額（△は増加）	285,359	△315,803
営業未払金の増減額（△は減少）	193,199	△105,886
未払金の増減額（△は減少）	911,680	△488,748
未払消費税等の増減額（△は減少）	△1,353,069	△573,186
前受金の増減額（△は減少）	111,944	207,505
信託有形固定資産の売却による減少額	1,690,384	2,132,151
小 計	18,932,123	15,958,400
利息の受取額	157	164
利息の支払額	△872,134	△975,303
法人税等の支払額	△639	△1,173
保険金の受取額	4,876,080	171,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,935,587	15,153,905
投資活動によるキャッシュ・フロー		
信託有形固定資産の取得による支出	△1,156,803	△64,931,918
預り敷金及び保証金の受入による収入	545,920	1,300,545
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	—	329,396
預り敷金及び保証金の返還による支出	△249,386	△417,811
投資活動によるキャッシュ・フロー	△860,269	△63,719,788
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	24,700,000
短期借入金の返済による支出	—	△24,700,000
長期借入れによる収入	—	57,590,000
長期借入金の返済による支出	—	△34,200,000
投資法人債の発行による収入	—	2,000,000
投資法人債の償還による支出	—	△1,500,000
投資法人債発行費の支出	—	△14,883
投資口の発行による収入	—	31,002,548
利益分配金の支払額	△8,521,161	△12,037,305
利益超過分配金の支払額	△5,707,001	△1,661,085
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,228,162	41,179,274
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	7,847,155	△7,386,608
現金及び現金同等物の期首残高	30,917,618	38,764,774
現金及び現金同等物の期末残高 ※1	38,764,774	31,378,165

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

## 〔重要な会計方針に係る事項に関する注記〕

	前期（ご参考） 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	手許現金及び信託現金、随時引き出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

## 〔キャッシュ・フロー計算書に関する注記〕

	前期（ご参考） 自 2022年 3月 1日 至 2022年 8月 31日	当期 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月 28日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※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
(2022年8月31日)	(単位：千円)	(2023年2月28日)
現金及び預金	27,259,200	現金及び預金
信託現金及び信託預金	11,505,573	信託現金及び信託預金
現金及び現金同等物	38,764,774	現金及び現金同等物
		18,892,069
		12,486,096
		31,378,165

# 投資主インフォメーション

## 投資主メモ

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

## 分配金について

「分配金」は、「分配金領収証」及び「利益超過分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行並びに郵便局（銀行代理業者）にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。

受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」及び「利益超過分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部へご郵送いただくか、同行の各支店窓口にてお受け取りください。また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定、源泉分離課税選択申告などの手続きをご希望の方は、お取引の証券会社までご連絡ください。

## 住所等の変更手続きについて

住所・氏名・届出印等の変更は、お取引の証券会社にお申し出ください。

## 「マイナンバー制度」のご案内

**市区町村から通知されたマイナンバーは、税務関係のお手続きで必要となります。**

法令に定められたとおり、分配金等の支払調書には、投資主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

投資主様は、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出ください。

### ■マイナンバーのお届出に関する問い合わせ先

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

## 資産運用会社の概要

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

## ホームページのご紹介

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

The image shows a screenshot of the GLP website homepage. At the top, there are navigation options: '検索窓から' (Search from search window) and 'スマートフォンから' (From smartphone), both with search icons. A QR code is also present. The main content area is divided into several sections: 'プレスリリース' (Press Release) with a GLP logo, 'ポートフォリオ一覧' (Portfolio Overview) with a building image, 'ESG' (Environmental, Social, and Governance) with a green leaf icon, and 'IR情報' (IR Information) with a GLP logo. Below these sections, there are brief descriptions of the content, such as '最新の開示情報をご確認いただけます。' (You can check the latest disclosure information.) and '投資法人の保有物件の詳細をご確認いただけます。' (You can check the details of the properties owned by the investment corporation.). At the bottom, there is a 'トピックス' (Topics) section with a building image and a '2022' report cover image.