

# 2026年2月期 決算短信 (REIT)

2026年4月13日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人 上場取引所 東  
 コー ド 番 号 3281 URL <https://www.glpjreit.com/>  
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 川辻 佑馬  
 資 産 運 用 会 社 名 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社  
 代 表 者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 川辻 佑馬  
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) CFO (氏名) 八木場 真二  
 T E L 03-6897-8810

有価証券報告書提出予定日 2026年5月28日 分配金支払開始予定日 2026年5月21日

決算補足説明資料作成の有無  有・無 (日・英)

決算説明会開催の有無  有・無 (機関投資家・アナリスト向け (日本語開催))

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年2月期の運用、資産の状況 (2025年9月1日～2026年2月28日)

### (1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年2月期	28,821	△5.5	16,482	△6.6	14,896	△7.3	14,896	△7.3
2025年8月期	30,505	4.9	17,647	6.8	16,063	6.8	16,062	6.8

(注) 2026年2月期の各収益指標の減少は、主に2025年8月期に計上したGLP春日部及びGLP川島の売却益の業績寄与がなくなったことによるものです。

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
2026年2月期	円 3,104	% 3.3	% 1.7	% 51.7
2025年8月期	円 3,347	% 3.6	% 1.8	% 52.7

### (2) 分配状況

	1口当たり分 配金(利益超過 分配金は含ま ない)	分配金 総額(利益超 過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分 配金(利益超 過分配金を 含む)	分配金総 額(利益超 過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
2026年2月期	円 3,105	百万円 14,896	円 294	百万円 1,410	円 3,399	百万円 16,307	% 100.0	% 3.3
2025年8月期	円 3,348	百万円 16,062	円 295	百万円 1,415	円 3,643	百万円 17,478	% 100.0	% 3.6

(注1) 配当性向については、小数第一位未満を切捨てて表示しています。

(注2) 配当性向及び純資産配当率については、利益超過分配金を含まない数値に基づいて算出しています。

(注3) 2026年2月期及び2025年8月期の利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。2026年2月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれており、2025年8月期の利益超過分配には、1口当たり25円の一時利益超過分配金が含まれております。詳細は3ページの④業績及び分配の概要をご参照下さい。

(注4) 2026年2月期及び2025年8月期における利益超過分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行ったことによる減少剰余金等割合は各期共に0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

### (3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2026年2月期	百万円 872,305	百万円 449,408	% 51.5	円 93,670
2025年8月期	百万円 876,820	百万円 451,990	% 51.5	円 94,209

## (4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年2月期	28,010	△ 6,355	△ 17,475	41,535
2025年8月期	37,079	△ 8,143	△ 16,477	37,356

2. 2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2026年8月期	28,553	△0.9	15,695	△4.8	13,891	△6.7	13,891	△6.7	2,924	391	3,315
2027年2月期	28,207	△1.2	15,778	0.5	13,910	0.1	13,909	0.1	2,928	391	3,319

(参考)1口当たり予想当期純利益 (2026年8月期) 2,924円 (2027年2月期) 2,928円

## ※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	無
② ①以外の会計方針の変更	無
③ 会計上の見積りの変更	無
④ 修正再表示	無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2026年2月期	4,797,731口	2025年8月期	4,797,731口
② 期末自己投資口数	2026年2月期	0口	2025年8月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

## ※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件については、6～8ページ記載の「2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

## ○目次

1. 運用状況	2
(1) 運用状況	2
2. 財務諸表	9
(1) 貸借対照表	9
(2) 損益計算書	11
(3) 投資主資本等変動計算書	12
(4) 金銭の分配に係る計算書	13
(5) キャッシュ・フロー計算書	15
(6) 継続企業の前提に関する注記	16
(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記	16
(8) 財務諸表に関する注記事項	18
(9) 発行済投資口の総口数の増減	31
3. 参考情報	33
(1) 運用資産等の価格に関する情報	33
(2) 資本的支出の状況	42

## 1. 運用状況

## (1) 運用状況

## (当期の概況)

## ①投資法人の主な推移

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

本投資法人は、日本 GLP 株式会社(注)をスポンサーとし、その豊富なノウハウ及び経営資源等を活用し、先進的物流施設を主たる投資対象とすることで、中長期にわたる安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を目指しています。上場後の2013年1月に30物件、取得価格合計208,731百万円で運用を開始して以降、継続的な物件取得により着実な資産規模の拡大を実現しており、当期末時点で本投資法人が保有する資産は85物件、取得価格合計869,529百万円となっています。

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

## ②投資環境と運用実績

当期における日本経済は、物価上昇を背景とした企業収益の底堅さや賃上げの継続による個人消費の持ち直しを受け、実質 GDP は緩やかな成長を維持し、景気の回復基調が続いております。一方、長期金利は、財政運営を巡る不透明感が意識される場面もみられる中、日銀の金融政策運営や長期国債買入れの動向、物価・賃金情勢、海外金利動向等、複数の要因を背景に年初以降高水準で推移しています。

資本市場環境においては、2025年後半にかけて、J-REIT 各社がインフレ率や金利上昇を上回る賃料成長を行うことへの期待感を背景に、収益成長期待が高まり、バリュエーションの回復が進展しました。この結果、投資家需要は改善傾向で推移し、東証 REIT 指数も底堅く推移しました。一方で、2026年初以降は、国内金利の先行きに対する上昇懸念や地政学リスクの高まりを受け、マーケットはやや弱含む展開となっています。こうした環境下においては、賃料成長の持続性に加え、資本効率改善の動きや負債コスト上昇を踏まえた資金調達安定性なども勘案した見方が広がりつつあり、各社の中長期的な賃料成長力と規律のある財務運営がより重視される局面にあると認識しております。

先進的物流施設の賃貸市場においては、電子商取引企業（EC）及びサードパーティロジスティクス（3PL）事業者等による新規拡張や拠点集約・統合等の流れや、人手不足やサプライチェーンの効率化といった物流業界が直面する経営課題への対応を背景とした需要が引き続き強い状況が続いております。堅調な需要の一方、先進的物流施設の空室率は、2025年12月末時点で首都圏8.0%、近畿圏4.2%と、首都圏においては空室率が改善局面に入り、建築費高騰の影響などを背景に新規供給量は縮小していく見通しであることから今後も空室率は改善が進んでいくことが期待されます。（注1）。

物流不動産取引市場では、底堅い需要、安定した賃料収入の見通し等を背景に、国内及び海外の機関投資家の投資意欲は依然として強い状況が続いております。このような市況において、2025年10月31日にスポンサー開発物件である GLP 栗東湖南（鑑定評価額12,800百万円、取得価格11,500百万円）を取得しました。当該物件は全リースに CPI 連動条項を有しており、インフレ環境下におけるポートフォリオの成長力強化に資する物件取得となります。また、本投資法人は、ポートフォリオのクオリティ向上及び、投資主への含み益還元を目的として、GLP 郡山Ⅲ（譲渡価格：3,256百万円、売却益：696百万円（注2））及び GLP 柏Ⅱ（譲渡価格：10,905百万円、売却益：2,899百万円（注2））にかかる信託受益権をそれぞれ2025年9月1日及び2025年10月31日付で譲渡しました。

内部成長の観点では、スポンサーのリーシングチームと協働し、テナントの需要をきめ細かく捉えることで、上場来27期連続での賃料増額を達成しています。また、インフレ圧力が高まる環境において、リース契約に設けた CPI 連動条項を活用し、リース契約の更新期のみならず契約期間中においても賃料増額を実現しており、ポートフォリオの90%超の契約がインフレ耐性のある契約であることを強みに、今後も内部成長を拡大させてまいります。

上記の取組み及びスポンサーの強力なサポートの結果、当期末の保有物件は85物件（取得価格合計869,529百万円）、当期末時点のポートフォリオ稼働率は97.7%と高い水準を維持しています。なお、当期末の鑑定評価額合計は1,136,630百万円となっており、含み益321,199百万円、含み益率（注3）は39.4%に達しました。

また、ESGの取組みについては、2025年に実施されたGRESBリアルエステイト評価において、最高位の「5 Star」の評価を6年連続で、「Green Star」の評価を11年連続で取得する等、引き続き高い評価を獲得しています。

(注1) 出所：シービーアールイー株式会社

(注2) 譲渡価格と帳簿価額の差額から譲渡諸経費を控除して算出しています。

(注3) 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、2025年9月1日に満期日を迎えた銀行借入1,300百万円、同年10月13日に満期日を迎えた銀行借入1,150百万円、ならびに同年10月14日に満期日を迎えた銀行借入5,160百万円について、2025年10月14日付で実行した銀行借入7,610百万円によりリファイナンスを行いました。

また、2025年12月22日に満期日を迎えた銀行借入1,300百万円については、同日付の銀行借入1,300百万円によりリファイナンスを行いました。さらに、2026年2月27日に満期を迎えた銀行借入9,930百万円については、同日付の銀行借入9,930百万円によりリファイナンスを行いました。

本投資法人が掲げる機動的な財務運営の取組みの一環として、金利上昇局面における早期の金利固定化を企図し、2025年10月14日付銀行借入は2025年9月1日に、2026年2月27日付銀行借入については2025年11月28日にローン契約を締結のうえ同日中に銀行固定及び金利スワップにて金利固定化を行いました。上記の結果、当期末時点の有利子負債残高は396,560百万円（借入金残高342,960百万円、投資法人債残高53,600百万円）、LTVは45.5%となっています。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

(注) 無担保投資法人債に対する格付（償還済みのものを除く）。

## ④業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益28,821百万円、営業利益16,482百万円、経常利益14,896百万円、当期純利益14,896百万円となりました。

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4,797,731口の整数倍である14,896,954,755円を分配することとしています。この結果、投資口1口当たりの分配金は3,105円となりました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配（以下、「継続的利益超過分配」といいます。）を行うこととしています（注）。また、新投資口の発行、投資法人債の発行、資金の借入れ等の資金調達、建物及び設備等の除却、大規模修繕等により、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、継続的利益超過分配に加えて、一時的な利益を超える金銭の分配（以下、「一時的利益超過分配」といいます。）を行うことができるものとしています（但し、これらの利益超過分配は一般社団法人資産運用業協会（以下「資産運用業協会」といいます。）の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。）。更に、本投資法人は、継続的利益超過分配及び一時的利益超過分配に加えて、法令等（資産運用業協会の定める規則等を含みます。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配を行うことができるものとしています。

これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとして当期の減価償却費4,307百万円の100分の30にほぼ相当する額である1,290,589,639円を継続的利益超過分配として、また、GLP 習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的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294円となりました。

(注) 本投資法人は、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額から、同計算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4,307百万円から当期の資本的支出額1,877百万円を控除した金額は2,429百万円となります。

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計算期間の直前の計算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85物件に係る建物状況調査報告書及びエンジニアリング・レポートに記載の緊急修繕費用と中長期修繕費用を合計した額の6ヶ月平均額は1,030百万円です。

（次期の見通し）

①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。

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

## ②決算後に生じた重要な事実

## (イ) 資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

## Marq 南足柄

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

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

## (ロ) 自己投資口の取得の決定

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

## a. 自己投資口の取得を行う理由

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

## b. 取得に係る事項の内容

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

③運用状況の見通し

2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）の運用状況については、下記のとおり見込んでいます。なお、この見通しの前提条件につきましては、下記の「2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	百万円	(%)	円	円	円
2026年8月期	28,553	△0.9	15,695	△4.8	13,891	△6.7	13,891	△6.7	2,924	391	3,315
2027年2月期	28,207	△1.2	15,778	0.5	13,910	0.1	13,909	0.1	2,928	391	3,319

(注) 上記予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により、実際の当期純利益、分配金及び利益超過分配金等は変動する可能性があります。また、本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）及び2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	第29期 2026年3月1日～2026年8月31日（184日） 第30期 2026年9月1日～2027年2月28日（181日）
保有資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>2026年2月末日時点で本投資法人が保有していた不動産を主な信託財産とする信託の受益権85物件から、Marq 南足柄の取得（2026年3月31日）を反映した86物件並びに優先出資証券1件を前提として、本書の日付時点で決定した事項ではないものの、2026年8月期及び2027年2月期において物件の譲渡を想定しています。但し、実際には、上記以外の新規物件の取得又は保有物件の処分等により異動が生じる可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口の総口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の4,797,731口から、本日付けで公表した自己投資口の取得及び消却を一定の条件の下で行った投資口数として、2026年8月末及び2027年2月末は4,749,831口を前提としています。</li> <li>その他、2027年2月末までに投資口の変動がないことを前提としています。</li> </ul>
有利子負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>本書の日付現在の本投資法人の有利子負債残高は396,560百万円です。</li> <li>2026年6月満期予定の借入金28,380百万円、2026年10月満期予定の借入金6,600百万円、2026年12月満期予定の借入金13,140百万円、2027年1月満期予定の借入金3,250百万円及び2027年2月満期予定の借入金4,000百万円について2026年8月期中及び2027年2月期中に投資法人債又は借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。</li> <li>2026年11月償還予定の投資法人債1,100百万円、2026年12月償還予定の投資法人債3,000百万円及び2027年2月償還予定の投資法人債1,000百万円について、償還日までに投資法人債又は借入金によるリファイナンスを行うことを前提としています。</li> <li>上記の結果、2026年8月期末のLTVは45.8%程度、2027年2月期末のLTVは46.0%程度となる見込みです。</li> </ul> <p>LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV = 有利子負債残高 ÷ 総資産 × 100</p>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産に付帯する太陽光発電設備は変動賃料であり、季節要因による賃料への影響を考慮した上で、算出しています。太陽光発電設備による営業収益は2026年8月期に667百万円、2027年2月期に463百万円を想定しています。</li> <li>物件の譲渡による不動産等売却益については、2026年8月期に2,587百万円、2027年2月期に2,587百万円を見込んでいます。</li> <li>営業収益については、賃借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。</li> </ul>

項目	前提条件
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保有する不動産等に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上します。但し、不動産等が新規取得され、譲渡人との間で、計算期間の属する年に係る固定資産税等の精算金（いわゆる「固定資産税等相当額」）が発生する場合は、当該精算金は当該不動産等の取得原価に算入します。2026年3月に取得したMarq 南足柄の固定資産税、都市計画税及び償却資産税は2026年8月期及び2027年2月期の費用には計上されず、2027年8月期から費用計上されます。なお、取得原価に算入する固定資産税、都市計画税及び償却資産税は14百万円と想定しています。</li> <li>・公租公課は、2026年8月期に2,161百万円、2027年2月期に2,136百万円を想定しています。</li> <li>・修繕費は、2026年8月期に103百万円、2027年2月期に85百万円を想定しています。</li> <li>・外注委託費は、2026年8月期に981百万円、2027年2月期に982百万円を想定しています。</li> <li>・減価償却費は、2026年8月期に4,350百万円、2027年2月期に4,355百万円を想定しています。</li> <li>・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、過去の実績値をベースに、費用の変動要素を反映して算出しています。</li> <li>・修繕費は、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額ではないこと等から、各計算期間の修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があることにご留意ください。</li> <li>・減価償却費は、取得原価に付随費用及び将来の追加の資本的支出を含めて定額法により算出しています。</li> </ul>
NOI (Net Operating Income)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・NOI（不動産等売却益を除いた営業収益から、減価償却費及び固定資産除却損を除いた賃貸事業費用を控除した金額）は、2026年8月期に20,890百万円、2027年2月期に20,953百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2026年8月期及び2027年2月期において、GLP 舞洲Ⅱの火災に係る損害賠償金をそれぞれ182百万円及び177百万円を営業外収益として計上することを見込んでいます。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・支払利息、投資法人債利息、投資法人債発行費償却及び融資関連費用は、2026年8月期に2,031百万円、2027年2月期に2,122百万円を想定しています。なお、投資法人債発行費償却については、発行時より償還までの期間にわたり月割り償却しており、2026年8月期に17百万円、2027年2月期に17百万円を想定しています。</li> <li>・投資口交付費償却については、発生時より3年間で月割り償却しており、2026年8月期に5百万円を想定しています。</li> </ul>
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含まない)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。</li> <li>・運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、金利の変動、新投資口の発行等を含む種々の要因により、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）の額が変動する可能性があります。</li> </ul>

項目	前提条件
<p>1口当たり 利益超過分配金</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 2026年8月期及び2027年2月期における1口当たり利益超過分配金は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しを想定しています。</li> <li>・ 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超過分配（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計算期間の直前の計算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、継続的利益超過分配を行う方針としていますが、更なる投資主還元強化を勘案し、2026年8月期以後、当該分配を実施する計算期間の直前の計算期間に計上された減価償却費相当額の100分の40に相当する金額を目処とする方針に変更することを想定しています。本書の日付時点においてはかかる変更につき決定はなされていませんが、2026年8月期及び2027年2月期の1口当たり利益超過分配金（継続的利益超過分配の分配金）の予想については、2026年8月期の利益超過分配（継続的利益超過分配）は当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の40%、2027年2月期の利益超過分配（継続的利益超過分配）は当該計算期間に発生すると見込まれる減価償却費の40%をそれぞれ分配することを前提として算出しています。</li> <li>・ 減価償却費は、運用資産の異動、付随費用等の発生額、資本的支出額等により、現時点で想定される額に対して変動する可能性があります。そのため、減価償却費を基準として算出される利益超過分配金総額も、これらを含む種々の要因により変動する可能性があります。また、本投資法人は、本投資法人の保有資産の資産価値の保全を図るため、資本的支出の金額や本投資法人の財務状況等を総合的に考慮して、本投資法人が利益超過分配を行う場合の上限額を決定します。そのため、予想し難い要因に基づく建物の毀損等により緊急に資本的支出が発生する場合には、1口当たり利益超過分配金（継続的利益超過分配）の金額が減少する可能性があります。</li> <li>・ 本投資法人は、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、2026年8月期及び2027年2月期については、「GLP 習志野Ⅱ」の再開発に伴う一時的な1口当たり分配金の減少が見込まれることから、上記の継続的利益超過分配に加えて1口当たり25円の一時的な利益超過分配を実施することを前提として算出しています。</li> <li>・ 但し、これらの利益超過分配は、資産運用業協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。</li> <li>・ また、本投資法人は、下記に規定する鑑定LTVが60%を超えた場合には、利益超過分配を行いません。  <math display="block">\text{鑑定LTV (\%)} = \text{A} / \text{B} \times 100 (\%)</math> <p>A=期末有利子負債残高（含む投資法人債残高、短期投資法人債残高）+期末時点における敷金リリース額                      B=期末時点における運用資産の鑑定評価額又は調査価額の総額+期末現預金残高-利益分配金予定総額-利益超過分配金予定総額                      なお、利益分配金予定総額及び利益超過分配金予定総額については直近の決算期における数値によります。</p> </li> </ul>
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法令、税制、会計基準、東京証券取引所の定める上場規則、資産運用業協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> <li>・ 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。</li> </ul>

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,168,601	36,663,129
信託現金及び信託預金	14,087,483	12,872,466
営業未収入金	3,860,008	3,386,571
前払費用	963,080	1,322,145
未収消費税等	—	37,394
その他	35,886	48,290
流動資産合計	57,115,060	54,329,996
固定資産		
有形固定資産		
車両運搬具	1,016	1,016
減価償却累計額	△ 1,016	△ 1,016
車両運搬具（純額）	—	—
信託建物	※4 354,976,845	※4 357,363,280
減価償却累計額	△ 71,195,018	△ 74,324,677
信託建物（純額）	283,781,826	283,038,603
信託構築物	6,658,332	6,623,596
減価償却累計額	△ 3,484,508	△ 3,564,772
信託構築物（純額）	3,173,823	3,058,824
信託機械及び装置	68,698	73,798
減価償却累計額	△ 59,775	△ 60,609
信託機械及び装置（純額）	8,922	13,188
信託工具、器具及び備品	590,193	614,895
減価償却累計額	△ 262,969	△ 287,222
信託工具、器具及び備品（純額）	327,224	327,672
信託土地	526,980,638	526,119,083
信託建設仮勘定	—	6,865
有形固定資産合計	814,272,435	812,564,236
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	437,875	595,875
長期前払費用	1,910,129	1,760,108
敷金及び保証金	10,976	10,330
繰延税金資産	11	—
その他	4,225	7,325
投資その他の資産合計	2,363,218	2,373,640
固定資産合計	819,508,556	817,810,779
繰延資産		
投資口交付費	21,390	5,846
投資法人債発行費	175,557	158,971
繰延資産合計	196,948	164,817
資産合計	876,820,565	872,305,593

(単位：千円)

	前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
負債の部		
流動負債		
営業未払金	611,074	345,651
1年内償還予定の投資法人債	—	5,100,000
1年内返済予定の長期借入金	47,220,000	55,370,000
未払金	4,231,169	4,356,947
未払費用	222,121	212,567
未払法人税等	676	605
未払消費税等	1,310,904	—
前受金	4,370,773	4,401,734
1年内返還予定の預り敷金及び保証金	414,259	378,416
圧縮未決算特別勘定	※5 546,539	—
流動負債合計	58,927,519	70,165,922
固定負債		
投資法人債	53,600,000	48,500,000
長期借入金	295,740,000	287,590,000
預り敷金及び保証金	16,219,987	16,298,745
信託預り敷金及び保証金	342,824	342,824
固定負債合計	365,902,811	352,731,569
負債合計	424,830,330	422,897,492
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	480,149,318	480,149,318
出資総額控除額	※3 △ 44,223,467	※3 △ 45,638,798
出資総額（純額）	435,925,850	434,510,520
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	16,064,384	14,897,580
剰余金合計	16,064,384	14,897,580
投資主資本合計	451,990,234	449,408,100
純資産合計	※2 451,990,234	※2 449,408,100
負債純資産合計	876,820,565	872,305,593

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前期		当期	
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日		自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日	
営業収益				
貸貸事業収入	※1	24,093,291	※1	23,658,376
その他貸貸事業収入	※1	1,925,066	※1	1,566,932
不動産等売却益	※2	4,486,838	※2	3,596,066
営業収益合計		30,505,195		28,821,375
営業費用				
貸貸事業費用	※1	9,172,337	※1	8,864,055
資産運用報酬		3,436,334		3,228,624
資産保管手数料		10,685		12,105
一般事務委託手数料		32,708		36,575
役員報酬		5,940		5,940
会計監査人報酬		16,000		16,000
租税公課		93,343		73,144
その他営業費用		90,464		102,741
営業費用合計		12,857,813		12,339,187
営業利益		17,647,382		16,482,187
営業外収益				
受取利息		52,961		97,081
未払分配金戻入		1,525		774
受取補填金		193,978		183,751
消費税等還付加算金		1		2
営業外収益合計		248,467		281,610
営業外費用				
支払利息		1,198,049		1,258,000
投資法人債利息		201,461		189,270
投資法人債発行費償却		16,907		16,586
融資関連費用		389,005		385,217
投資口交付費償却		23,249		15,544
その他		3,600		2,562
営業外費用合計		1,832,275		1,867,181
経常利益		16,063,574		14,896,616
特別利益				
圧縮未決算特別勘定戻入益		—		546,539
特別利益合計		—		546,539
特別損失				
固定資産圧縮損		—	※3	546,539
特別損失合計		—		546,539
税引前当期純利益		16,063,574		14,896,616
法人税、住民税及び事業税		844		605
法人税等調整額		2		11
法人税等合計		847		616
当期純利益		16,062,727		14,896,000
前期繰越利益		1,656		1,580
当期未処分利益又は当期未処理損失（△）		16,064,384		14,897,580

## (3) 投資主資本等変動計算書

前期 (自 2025年3月1日 至 2025年8月31日)

(単位: 千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	480,149,318	△42,793,743	437,355,574	15,047,340	15,047,340	452,402,915	452,402,915
当期変動額							
利益超過分配		△1,429,723	△1,429,723			△1,429,723	△1,429,723
剰余金の配当				△15,045,684	△15,045,684	△15,045,684	△15,045,684
当期純利益				16,062,727	16,062,727	16,062,727	16,062,727
当期変動額合計	—	△1,429,723	△1,429,723	1,017,043	1,017,043	△412,680	△412,680
当期末残高	※1 480,149,318	△44,223,467	435,925,850	16,064,384	16,064,384	451,990,234	451,990,234

当期 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)

(単位: 千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	出資総額控除額	出資総額 (純額)	剰余金		投資主資本合計	
				当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計		
当期首残高	480,149,318	△44,223,467	435,925,850	16,064,384	16,064,384	451,990,234	451,990,234
当期変動額							
利益超過分配		△1,415,330	△1,415,330			△1,415,330	△1,415,330
剰余金の配当				△16,062,803	△16,062,803	△16,062,803	△16,062,803
当期純利益				14,896,000	14,896,000	14,896,000	14,896,000
当期変動額合計	—	△1,415,330	△1,415,330	△1,166,803	△1,166,803	△2,582,134	△2,582,134
当期末残高	※1 480,149,318	△45,638,798	434,510,520	14,897,580	14,897,580	449,408,100	449,408,100

## (4) 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期	当期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日
I 当期末処分利益	16,064,384,004	14,897,580,632
II 利益超過分配金加算額	1,415,330,645	1,410,532,914
うち出資総額控除額	1,415,330,645	1,410,532,914
III 分配金額	17,478,134,033	16,307,487,669
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,643)	(3,399)
うち利益分配金	16,062,803,388	14,896,954,755
(うち1口当たり利益分配金)	(3,348)	(3,105)
うち利益超過分配金	1,415,330,645	1,410,532,914
(うち1口当たり利益超過分配金)	(295)	(294)
IV 次期繰越利益	1,580,616	625,877

	前期 自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	当期 自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日
分配金の額の算出方法	<p>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。</p> <p>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16,062,803,388円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等（資産運用業協会の定める規則等を含む。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,324,557,368円から当期の資本的支出額である1,672,788,588円を控除した金額として算定される上限額2,651,768,780円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,324,557,368円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,295,387,370円を、継続的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p>	<p>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。</p> <p>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14,896,954,755円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>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、每期継続的に利益を超える金銭の分配を行います。加えて、一時的に1口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合、分配金水準の安定性の維持を目的として、一時的な利益を超える金銭の分配を行うことができるものとしております。加えて、本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えるため、法令等（資産運用業協会の定める規則等を含む。）に従い、一時差異等調整引当額を計上して利益を超えた金銭の分配をすることができます。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期の減価償却費計上額である4,307,500,806円から当期の資本的支出額である1,877,649,543円を控除した金額として算定される上限額2,429,851,263円を超えず、かつ、当期の減価償却費計上額である4,307,500,806円の100分の30にほぼ相当する額として算定される1,290,589,639円を、継続的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）としました。また、当期についてはGLP習志野Ⅱの再開発に伴い一時的に1口当たりの分配金が減少したため、119,943,275円を一時的な利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）として分配することとしました。</p>

(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計算期間の直前の計算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。

但し、これらの利益超過分配は資産運用業協会の規則等において定める額を超えない範囲で行うものとします。

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月28日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	16,063,574	14,896,616
減価償却費	4,324,557	4,307,500
固定資産除却損	3,661	—
投資法人債発行費償却	16,907	16,586
投資口交付費償却	23,249	15,544
受取利息	△52,961	△ 97,081
未払分配金戻入	△1,525	△ 774
支払利息	1,399,510	1,447,270
受取補填金	△193,978	△ 183,751
固定資産圧縮損	—	546,539
圧縮未決算特別勘定戻入益	—	△546,539
営業未収入金の増減額 (△は増加)	53,631	463,209
前払費用の増減額 (△は増加)	394,465	△ 359,064
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△37,394
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△7,644	△ 3,134
長期前払費用の増減額 (△は増加)	220,975	150,020
営業未払金の増減額 (△は減少)	240,650	△ 265,422
未払金の増減額 (△は減少)	141,001	△ 197,571
未払消費税等の増減額 (△は減少)	62,022	△ 1,310,904
前受金の増減額 (△は減少)	△17,764	30,961
信託有形固定資産の売却による減少額	15,549,618	10,313,221
小計	38,219,951	29,185,831
利息の受取額	41,725	87,812
利息の支払額	△1,370,847	△ 1,456,825
法人税等の支払額	△858	△ 676
補填金の受取額	189,247	193,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,079,219	28,010,121
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△14,900,000	△ 8,000,000
定期預金の払戻による収入	9,000,000	14,900,000
信託有形固定資産の取得による支出	△1,725,880	△ 13,137,950
預り敷金及び保証金の受入による収入	347,365	634,908
預り敷金及び保証金の返還による支出	△753,027	△ 591,346
投資有価証券の取得による支出	△112,000	△ 161,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,143,542	△ 6,355,487
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	9,720,000	18,840,000
長期借入金の返済による支出	△8,220,000	△ 18,840,000
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	△65	—
利益分配金の支払額	△15,044,938	△ 16,060,203
利益超過分配金の支払額	△1,429,531	△ 1,414,919
その他	△2,825	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,477,360	△ 17,475,122
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,458,316	4,179,510
現金及び現金同等物の期首残高	24,897,768	37,356,085
現金及び現金同等物の期末残高	※1 37,356,085	※1 41,535,595

(6) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(7) 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>有価証券</p> <p>①子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>②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</p>										
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（信託財産を含む） 定額法を採用しています。 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>3～77年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>6～12年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>4年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～18年</td> </tr> </table>	建物	3～77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
建物	3～77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	<p>①投資口交付費 3年間にわたり定額法により償却しています。</p> <p>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。</p>										
4. 収益及び費用の計上基準	<p>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計算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。不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は前期は該当ありません。当期は9,492千円です。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>										

<p>5. ヘッジ会計の方法</p>	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>6. 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</p>	<p>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。</p>
<p>7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</p>	<p>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。</p> <p>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、信託建設仮勘定、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金</p>

## (8) 財務諸表に関する注記事項

## (貸借対照表に関する注記)

## 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。

(単位：千円)

	前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
コミットメントライン契約の総額	15,000,000	15,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	15,000,000	15,000,000

## ※2. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

(単位：千円)

前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
50,000	50,000

## ※3. 自己投資口の消却の状況

	前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
総消却口数	127,600口	127,600口
消却総額	16,801,201千円	16,801,201千円

(注) 当期中の自己投資口の消却はありません。

## ※4. 保険金等により取得した有形固定資産の圧縮記帳額は次のとおりです。

(単位：千円)

前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
信託建物 1,874,504	信託建物 2,421,044

## ※5. 今後取得を予定している固定資産に対する圧縮見込相当額について計上しており、残高は次のとおりです。

(単位：千円)

前期 2025年8月31日	当期 2026年2月28日
546,539	—

(損益計算書に関する注記)

## ※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2025 年 3 月 1 日 至 2025 年 8 月 31 日	自 2025 年 9 月 1 日 至 2026 年 2 月 28 日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	23,260,523	22,852,449
共益費収入	832,767	805,926
計	24,093,291	23,658,376
その他賃貸事業収入		
水道光熱費収入	1,022,999	910,013
駐車場収入	152,343	147,802
発電設備賃貸収入	681,439	435,220
その他営業収入	68,284	73,894
計	1,925,066	1,566,932
不動産賃貸事業収益合計	26,018,357	25,225,309
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
公租公課	2,157,001	2,116,243
外注委託費	978,818	967,180
水道光熱費	906,932	787,143
修繕費	75,812	75,727
損害保険料	373,832	368,688
減価償却費	4,324,557	4,307,500
固定資産除却損	3,661	—
その他賃貸事業費用	351,720	241,572
不動産賃貸事業費用合計	9,172,337	8,864,055
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)	16,846,020	16,361,253

## ※2. 不動産等売却益の内訳

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

(単位：千円)

GLP 春日部	
不動産等売却収入	5,768,568
不動産等売却原価	3,872,558
その他売却費用	86,680
不動産等売却益	1,809,329

(単位：千円)

GLP 川島	
不動産等売却収入	14,474,637
不動産等売却原価	11,677,059
その他売却費用	120,069
不動産等売却益	2,677,508

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

(単位：千円)

GLP 郡山Ⅲ	
不動産等売却収入	3,256,793
不動産等売却原価	2,525,825
その他売却費用	34,183
不動産等売却益	696,784

(単位：千円)

GLP 柏Ⅱ	
不動産等売却収入	10,905,000
不動産等売却原価	7,787,396
その他売却費用	218,321
不動産等売却益	2,899,281

※3. 固定資産圧縮損は、保険金等の受け取りにより、新たに取得した有形固定資産の取得価額から直接減額した価格であり、内訳は以下のとおりです。

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2025年3月1日	自 2025年9月1日
	至 2025年8月31日	至 2026年2月28日
信託建物	—	546,539

(投資主資本等変動計算書に関する注記)

※1. 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	前期	当期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
発行可能投資口総口数	16,000,000 口	16,000,000 口
発行済投資口の総口数	4,797,731 口	4,797,731 口

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※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

(単位：千円)

	前期	当期
	自 2025年 3月 1日 至 2025年 8月 31日	自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日
現金及び預金	38,168,601	36,663,129
信託現金及び信託預金	14,087,483	12,872,466
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△14,900,000	△8,000,000
現金及び現金同等物	37,356,085	41,535,595

(リース取引に関する注記)

オペレーティング・リース取引（貸主側）

未経過リース料

(単位：千円)

	前期	当期
	2025年 8月 31日	2026年 2月 28日
1年内	43,682,852	43,698,480
1年超	119,974,619	130,128,256
合計	163,657,472	173,826,736

（金融商品に関する注記）

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

前期（2025年8月31日）

2025年8月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)1年内償還予定の投資法人債	—	—	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	47,220,000	47,091,141	△128,858
(3)投資法人債	53,600,000	49,924,060	△3,675,940
(4)長期借入金	295,740,000	286,864,154	△8,875,845
負債計	396,560,000	383,879,356	△12,680,643
デリバティブ取引	—	—	—

当期（2026年2月28日）

2026年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」及び「信託現金及び信託預金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)1年内償還予定の投資法人債	5,100,000	5,073,340	△26,660
(2)1年内返済予定の長期借入金	55,370,000	55,077,175	△292,824
(3)投資法人債	48,500,000	44,193,140	△4,306,860
(4)長期借入金	287,590,000	273,440,038	△14,149,961
負債計	396,560,000	377,783,693	△18,776,306
デリバティブ取引	—	—	—

（注1）金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(1)1年内償還予定の投資法人債 (3)投資法人債

これらの時価については、日本証券業協会による公表参考値によっています。

(2)1年内返済予定の長期借入金 (4)長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価については、元利金の合計額を残存期間に対応した同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。なお、金利スワップの特例処理によるものの時価については、ヘッジ対象とされている長期借入金の時価を含めて記載しています。

デリバティブ取引

後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。

(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

前期（2025年8月31日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	5,100,000	1,000,000	19,100,000	5,000,000	23,400,000
長期借入金	47,220,000	53,323,000	64,400,000	41,511,000	55,620,000	80,886,000
合計	47,220,000	58,423,000	65,400,000	60,611,000	60,620,000	104,286,000

当期（2026年2月28日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	5,100,000	—	12,100,000	13,000,000	5,000,000	18,400,000
長期借入金	55,370,000	59,323,000	57,980,000	45,171,000	49,850,000	75,266,000
合計	60,470,000	59,323,000	70,080,000	58,171,000	54,850,000	93,666,000

(有価証券に関する注記)

前期（2025年8月31日）及び当期（2026年2月28日）において該当事項はありません。

(デリバティブ取引に関する注記)

1. ヘッジ会計が適用されていないもの

前期（2025年8月31日）及び当期（2026年2月28日）において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。

前期（2025年8月31日）

(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	308,710,000	277,980,000	(注1)	(注2)

(注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、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1 年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(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。

当期（2026年2月28日）

(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	306,060,000	268,180,000	(注1)	(注2)

(注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、前記「金融商品に関する注記 2. 金融商品の時価等に関する事項」における「(2) 1 年内返済予定の長期借入金」、「(4) 長期借入金」の時価に含めて記載しています。

(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。

(退職給付に関する注記)

前期（2025年8月31日）及び当期（2026年2月28日）において該当事項はありません。

(持分法損益等に関する注記)

前期（2025年8月31日）及び当期（2026年2月28日）において該当事項はありません。

(資産除去債務に関する注記)

前期（2025年8月31日）及び当期（2026年2月28日）において該当事項はありません。

（税効果会計に関する注記）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

	前期	当期
	2025年8月31日	2026年2月28日
繰延税金資産		
未払事業税損金不算入額	11	—
繰延税金資産小計	11	—
繰延税金資産の純額	11	—

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：%）

	前期	当期
	2025年8月31日	2026年2月28日
法定実効税率	31.46	31.46
（調整）		
支払分配金の損金算入額	△31.46	△31.46
その他	0.00	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01	0.00

（関連当事者との取引に関する注記）

1. 親会社及び法人主要投資主等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

2. 関連会社等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

3. 兄弟会社等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

該当事項はありません。

## 4. 役員及び個人主要投資主等

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	川辻佑馬	—	—	(注2)	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払 (注2)	3,537,550	未払金	3,342,166

(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おります。

(注2) 上記取引は川辻佑馬が第三者（GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用報酬額は、売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬101,216千円を含んでいます。

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末 残高 (千円)
役員及び その近親者	川辻佑馬	—	—	(注2)	0.0	GLPジャパン・アドバイザーズ 株式会社への資産運用報酬の 支払 (注2)	3,358,339	未払金	3,118,650

(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おります。

(注2) 上記取引は川辻佑馬が第三者（GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社）の代表取締役社長として行った取引であり、資産運用報酬額は、本投資法人の規約で定められた条件によっています。資産運用報酬額は、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58,905千円及び売却損益に算入した物件売却に係る運用報酬70,808千円を含んでいます。

## (賃貸等不動産に関する注記)

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

(単位：千円)

	前期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
貸借対照表計上額		
期首残高	835,350,386	817,145,337
期中増減額	△18,205,048	△1,715,063
期末残高	817,145,337	815,430,273
期末時価	1,132,370,000	1,136,630,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前期の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2物件（GLP 春日部、GLP 川島）の譲渡（15,549,618千円）及び減価償却費（4,324,557千円）の計上によるものです。当期の主な増加理由は1物件（GLP 栗東湖南）の取得（11,028,009千円）によるものであり、主な減少理由は2物件（GLP 郡山Ⅲ、GLP 柏Ⅱ）の譲渡（10,313,221千円）及び減価償却費（4,307,500千円）の計上によるものです。

(注3) 期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査評価額を記載しています。なお、火災事故が発生したGLP 舞洲Ⅱ及び建物部分を譲渡したGLP 習志野Ⅱについては、その土地部分の評価額のみが前期及び当期の期末時価に含まれています。

なお、賃貸等不動産に関する損益は、「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

（収益認識に関する注記）

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、前記「損益計算書に関する注記」の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照下さい。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 2025年9月1日 至 2026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」をご参照下さい。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。

（セグメント情報等に関する注記）

（セグメント情報）

#### 1. 報告セグメントの概要

本投資法人の報告セグメントは、本投資法人の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う事業セグメントのうち、経済的特徴等が概ね類似したものを集約したものです。本投資法人は、その投資対象である各物件を事業セグメントと捉えており、各物件はマルチ物件及び BTS 物件（注）のいずれかに分類することができることから、「マルチ物件賃貸事業」及び「BTS 物件賃貸事業」の2つを報告セグメントとしています。

（注）本投資法人は、原則として、その建物が複数のテナントに賃貸されている物件をマルチ物件と定義し、その建物が単一のテナントのために BTS（Build-to-suit）方式で開発された物件又は単一のテナントに賃貸されている物件を BTS 物件と定義しています。但し、その建物が複数のテナントに賃貸されている場合であっても、共用部が存在しない場合には、BTS 物件に分類しています。

なお、本投資法人が当期末時点で保有する物件のうち、各セグメントに分類される物件は以下のとおりです。

マルチ物件：GLP 東京、GLP 杉戸Ⅱ、GLP 越谷Ⅱ、GLP 三郷Ⅱ、GLP 尼崎、GLP 浦安Ⅲ、GLP 小牧、GLP 東京Ⅱ、GLP 習志野、GLP・MFLP 市川塩浜、GLP 厚木Ⅱ、GLP 岡山総社Ⅰ、GLP 岡山総社Ⅱ、GLP 新砂、GLP 大阪、GLP 横浜、GLP 狭山日高Ⅱ、GLP 六甲Ⅲ、GLP 座間、GLP 北本、GLP 岡山総社Ⅲ及び GLP 栗東湖南  
 BTS 物件：GLP 東扇島、GLP 昭島、GLP 富里、GLP 習志野Ⅱ、GLP 加須、GLP 岩槻、GLP 辰巳、GLP 枚方、GLP 枚方Ⅱ、GLP 舞洲Ⅱ、GLP 津守、GLP 六甲、GLP 尼崎Ⅱ、GLP 堺、GLP 富谷、GLP 東海、GLP 早島、GLP 早島Ⅱ、GLP 基山、GLP 仙台、GLP 羽村、GLP 船橋Ⅲ、GLP 袖ヶ浦、GLP 六甲Ⅱ、GLP 桑名、GLP 辰巳Ⅱa、GLP 門真、GLP 扇町、GLP 広島、GLP 神戸西、GLP 新木場、GLP 杉戸、GLP 松戸、GLP 鳥栖Ⅰ、GLP 吉見、GLP 深江浜、GLP 富谷Ⅳ、GLP 野田吉春、GLP 浦安、GLP 船橋Ⅱ、GLP 三郷、GLP 舞洲Ⅰ、GLP 湘南、GLP 摂津、GLP 西宮、GLP 滋賀、GLP 寝屋川、GLP 船橋Ⅳ、GLP 東扇島Ⅱ、GLP 東扇島Ⅲ、GLP 浦安Ⅱ、GLP 八千代Ⅱ、GLP 新座、GLP 狭山日高Ⅰ、GLP 六甲Ⅳ、GLP 常総、GLP 尼崎Ⅲ、GLP 野洲、GLP 鈴鹿、GLP ALFALINK 相模原4、GLP 福岡粕屋、GLP 沖縄浦添及び GLP 加須Ⅱ

#### 2. 報告セグメントの利益、資産及び負債等の測定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記」における記載と概ね同一です。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

## 3. 報告セグメントの利益、資産及び負債等に関する情報

前期（2025年8月31日）

（単位：千円）

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額（注2）	財務諸表 計上額
営業収益（注1）	13,102,486	12,915,871	4,486,838	30,505,195
セグメント利益	8,350,836	8,495,183	801,362	17,647,382
セグメント資産	400,860,034	434,504,991	41,455,539	876,820,565
その他の項目				
減価償却費	1,901,898	2,422,659	—	4,324,557
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	697,798	974,990	—	1,672,788

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) 営業収益の調整額4,486,838千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。

セグメント利益の調整額801,362千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,685,476千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益4,486,838千円の合計額です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額41,455,539千円は、流動資産38,900,404千円、投資その他の資産2,358,186千円及び繰延資産196,948千円です。

当期（2026年2月28日）

（単位：千円）

	マルチ物件 賃貸事業	BTS 物件 賃貸事業	調整額（注2）	財務諸表 計上額
営業収益（注1）	12,509,666	12,715,642	3,596,066	28,821,375
セグメント利益	7,906,401	8,454,852	120,934	16,482,187
セグメント資産	407,205,094	425,117,490	39,983,008	872,305,593
その他の項目				
減価償却費	1,896,617	2,410,883	—	4,307,500
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,730,451	1,175,207	6,865	12,912,523

(注1) 本投資法人の営業収益は、すべて外部顧客に対するものです。

(注2) 営業収益の調整額3,596,066千円は、報告セグメントに帰属しない不動産等売却益です。

セグメント利益の調整額120,934千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,475,132千円及び報告セグメントに帰属しない不動産等売却益3,596,066千円の合計額です。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない資産運用報酬、資産保管手数料、一般事務委託手数料、役員報酬等です。

セグメント資産の調整額39,983,008千円は、流動資産37,441,922千円、有形固定資産6,865千円、投資その他の資産2,369,403千円及び繰延資産164,817千円です。

その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6,865千円は、各報告セグメントに帰属しない全社資産で信託建設仮勘定の増加額6,865千円です。

（関連情報）

前期（自 2025年3月1日 至 2025年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
Albano合同会社	4,486,838	—

当期（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称	営業収益	関連するセグメント名
White Tree特定目的会社	2,899,281	—

（1口当たり情報に関する注記）

	前期 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
1口当たり純資産額	94,209円	93,670円
1口当たり当期純利益	3,347円	3,104円

（注1）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。なお、潜在投資口調整後1口当たり当期純利益については潜在投資口がないため記載していません。

（注2）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 自 2025年3月1日 至 2025年8月31日	当期 自 2025年9月1日 至 2026年2月28日
当期純利益	16,062,727千円	14,896,000千円
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	16,062,727千円	14,896,000千円
期中平均投資口数	4,797,731口	4,797,731口

（重要な後発事象に関する注記）

1. 資産の取得

本投資法人は、下記の資産を取得しました。

Marq 南足柄

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

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

2. 自己投資口の取得の決定

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

a. 自己投資口の取得を行う理由

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

b. 取得に係る事項の内容

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

## (9) 発行済投資口の総口数の増減

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20) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
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2)
2021年7月6日	公募増資	142,513	4,486,177	25,901	403,017	(注3)
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4)
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5)
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6)
2022年10月21日	公募増資	215,962	4,706,331	30,258	430,817	(注7)
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8)
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9)
2023年5月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,712,140	△1,644	428,325	(注10)
2023年5月24日	公募増資	209,991	4,922,131	29,501	457,826	(注11)
2023年6月20日	新投資口発行 (第三者割当)	3,200	4,925,331	449	458,276	(注12)
2023年11月17日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,925,331	△1,842	456,434	(注13)
2024年2月29日	消却	△27,600	4,897,731	△3,803	452,630	(注14)
2024年5月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△813	451,817	(注15)
2024年11月18日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,897,731	△1,464	450,352	(注16)
2025年2月28日	消却	△100,000	4,797,731	△12,997	437,355	(注17)

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20)(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2025年5月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,797,731	△1,429	435,925	(注18)
2025年11月17日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	4,797,731	△1,415	434,510	(注19)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

(注2) 2021年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3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 2023年4月14日開催の投資法人役員会において、第22期(2023年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり349円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月19日よりその支払いを開始しました。

(注11) 1口当たり発行価格145,138円(発行価額140,487円)にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注12) 1口当たり発行価額140,487円にて、公募増資に伴い、第三者割当により新投資口を発行しました。

(注13) 2023年10月13日開催の投資法人役員会において、第23期(2023年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり374円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。

(注14) 2023年11月28日から2023年12月26日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(27,600口)については、2024年2月19日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2024年2月29日に消却いたしました。

(注15) 2024年4月15日開催の投資法人役員会において、第24期(2024年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり166円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。

(注16) 2024年10月15日開催の投資法人役員会において、第25期(2024年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり299円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月18日よりその支払いを開始しました。

(注17) 2024年10月16日から2024年12月12日にかけて、証券会社との取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより、自己投資口の取得を行いました。取得した自己投資口(100,000口)については、2024年10月15日に開催された本投資法人の役員会における決議に基づき、その全てを2025年2月28日に消却いたしました。

(注18) 2025年4月14日開催の投資法人役員会において、第26期(2025年2月期)に係る金銭の分配として、1口当たり298円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年5月21日よりその支払いを開始しました。

(注19) 2025年10月14日開催の投資法人役員会において、第27期(2025年8月期)に係る金銭の分配として、1口当たり295円の利益を超える金銭の分配(税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し)を行うことを決議し、同年11月17日よりその支払いを開始しました。

(注20) 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。

## 3. 参考情報

## (1) 運用資産等の価格に関する情報

## ①本投資法人の資産の構成

資産の種類	地域 (注1)	前期 2025年8月31日		当期 2026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)	関東圏	537,666	61.3	528,610	60.6
	関西圏	159,059	18.1	169,527	19.4
	その他	120,419	13.7	117,292	13.4
小計		817,145	93.2	815,430	93.5
優先出資証券 (注5)		436	0.0	594	0.1
預金・その他資産		59,238	6.8	56,281	6.5
資産総額 (注6) (注7)		876,820 (817,145)	100.0 (93.2)	872,305 (815,430)	100.0 (93.5)

	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額 (注6)	424,830	48.5	422,897	48.5
純資産総額 (注6)	451,990	51.5	449,408	51.5

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

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

(注3) 対総資産比率は、小数第二位を四捨五入して記載しています。

(注4) 信託不動産の金額には、信託建設仮勘定の金額は含まれていません。

(注5) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産として Acacia 特定目的会社が発行する優先出資証券です。

(注6) 「資産総額」、「負債総額」及び「純資産総額」は、帳簿価額を使用しています。

(注7) 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投資有価証券の主要銘柄

当期末現在、本投資法人が保有している有価証券は以下のとおりです。

銘柄名	資産の種類	数量	帳簿価額 (千円)		評価額 (千円)		評価損益 (千円)	備考
			単価	金額	単価	金額 (注1)		
Acacia 特定目的会社優先出資証券	優先出資証券	59,190 口	—	594,275	—	594,275	—	(注2)

(注1) 評価額については、取得原価を記載しています。

(注2) 千葉県習志野市において開発中の物流施設及び借地権を裏付不動産としてAcacia特定目的会社が発行する優先出資証券です。

## ③ポートフォリオの概要

当期末現在、本投資法人が保有している不動産又は信託不動産の概要は以下のとおりです。なお、下記表中の各数値は、別段の記載がない限り、2026年2月28日現在のものです。

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末算定価額 (百万円) (注2)	投資比率 (%) (注3)	賃貸可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント総数 (注7)
関東圏-1	GLP 東京	22,700	21,149	35,000	2.6	56,757.92	56,757.92	100.0	2
関東圏-2	GLP 東扇島	4,980	4,703	8,800	0.6	34,582.00	34,582.00	100.0	1
関東圏-3	GLP 昭島	7,555	7,048	11,300	0.9	27,356.63	27,356.63	100.0	3
関東圏-4	GLP 富里	4,990	4,166	7,180	0.6	27,042.59	27,042.59	100.0	1
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ (土地) (注8)	8,340	8,360	9,490	1.0	—	—	—	—
関東圏-7	GLP 加須	11,500	9,951	16,600	1.3	76,532.71	76,532.71	100.0	1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ	19,000	16,312	28,900	2.2	101,272.40	100,345.84	99.1	6
関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	6,140	11,100	0.8	31,839.99	31,839.99	100.0	1
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ	9,780	8,756	16,700	1.1	43,533.28	19,500.28	44.8	1
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ	14,868	13,377	24,800	1.7	57,556.97	57,556.97	100.0	3
関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	4,751	7,220	0.6	12,925.58	12,925.58	100.0	1
関東圏-15	GLP 羽村	7,660	6,881	12,600	0.9	40,277.93	40,277.93	100.0	1
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	3,050	2,830	5,250	0.4	18,281.84	18,281.84	100.0	1
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	5,238	9,600	0.7	45,582.06	45,582.06	100.0	1
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	18,760	16,976	26,600	2.2	64,198.11	64,198.11	100.0	2
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	6,694	6,526	9,410	0.8	17,108.52	17,108.52	100.0	1
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	36,373	33,380	58,800	4.2	79,073.41	79,073.41	100.0	7
関東圏-23	GLP 新木場	11,540	11,531	16,000	1.3	18,341.73	18,341.73	100.0	1
関東圏-24	GLP 習志野	5,320	5,264	6,620	0.6	23,548.03	23,548.03	100.0	3
関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	8,057	12,700	1.0	58,832.41	58,832.41	100.0	1
関東圏-27	GLP 松戸	2,356	2,476	3,800	0.3	14,904.60	14,904.60	100.0	1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 (注9)	15,500	14,504	20,900	1.8	50,813.07	50,813.07	100.0	5
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	21,100	19,077	29,400	2.4	74,176.30	74,176.30	100.0	2
関東圏-30	GLP 吉見	11,200	9,908	14,200	1.3	62,362.89	62,362.89	100.0	1
関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	4,102	7,010	0.5	26,631.40	26,631.40	100.0	1
関東圏-32	GLP 浦安	7,440	7,250	9,020	0.9	25,839.60	25,839.60	100.0	1
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	7,789	7,508	8,790	0.9	34,699.09	34,349.01	99.0	1
関東圏-34	GLP 三郷	16,939	16,304	20,200	1.9	46,892.00	46,892.00	100.0	1
関東圏-35	GLP 新砂	18,300	18,097	23,200	2.1	44,355.46	44,355.46	100.0	5

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
関東圏-36	GLP 湘南	5,870	5,704	7,280	0.7	23,832.60	23,832.60	100.0	1
関東圏-37	GLP 横浜	40,420	40,301	46,300	4.6	95,312.41	95,312.41	100.0	5
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	7,710	7,873	9,190	0.9	31,576.60	31,576.60	100.0	1
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	2,365	2,572	2,640	0.3	11,362.32	11,362.32	100.0	1
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ	21,630	20,733	23,500	2.5	75,719.13	46,256.43	61.1	1
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	6,320	6,520	8,130	0.7	29,787.10	29,787.10	100.0	1
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	16,885	16,417	19,200	1.9	47,192.44	47,192.44	100.0	1
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	13,039	12,350	15,100	1.5	54,240.25	54,240.25	100.0	1
関東圏-46	GLP 座間	43,113	42,413	48,500	5.0	114,147.88	110,857.94	97.1	17
関東圏-47	GLP 新座	7,191	6,881	8,970	0.8	30,017.25	30,017.25	100.0	1
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ	10,300	9,945	12,600	1.2	39,579.04	39,579.04	100.0	1
関東圏-49	GLP 常総	16,350	15,896	16,600	1.9	58,606.44	58,606.44	100.0	1
関東圏-50	GLP 北本	15,649	15,293	15,800	1.8	48,931.45	48,931.45	100.0	3
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4 (注10)	19,350	19,236	20,600	2.2	41,864.61	41,864.61	100.0	1
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ	7,700	5,832	9,100	0.9	32,436.19	32,436.19	100.0	1
関西圏-1	GLP 枚方	4,750	4,463	8,030	0.5	29,829.56	29,829.56	100.0	1
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ	7,940	7,323	14,300	0.9	43,283.01	43,283.01	100.0	1
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ (注11)	3,283	3,298	5,220	0.4	—	—	—	—
関西圏-4	GLP 津守	1,990	2,103	3,470	0.2	16,080.14	16,080.14	100.0	1
関西圏-5	GLP 六甲	5,160	4,794	7,610	0.6	39,339.00	39,339.00	100.0	1
関西圏-6	GLP 尼崎	24,963	21,663	37,800	2.9	110,228.80	110,228.80	100.0	7
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ	2,040	1,906	3,180	0.2	12,315.21	12,315.21	100.0	1
関西圏-9	GLP 堺	2,000	1,670	2,600	0.2	10,372.10	10,372.10	100.0	1
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	3,430	2,867	5,080	0.4	20,407.30	20,407.30	100.0	1
関西圏-11	GLP 門真	2,430	2,368	4,140	0.3	12,211.73	12,211.73	100.0	1
関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	5,946	9,300	0.8	35,417.31	35,417.31	100.0	1
関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	4,203	5,890	0.6	19,386.00	19,386.00	100.0	1
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ	19,390	17,602	24,400	2.2	72,948.78	72,948.78	100.0	1
関西圏-17	GLP 大阪	36,000	34,214	45,200	4.1	128,520.37	128,520.37	100.0	12
関西圏-18	GLP 摂津	7,300	7,313	7,970	0.8	38,997.24	38,997.24	100.0	1
関西圏-19	GLP 西宮	2,750	2,659	3,120	0.3	19,766.00	19,766.00	100.0	1
関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	4,469	4,890	0.5	29,848.70	29,848.70	100.0	1
関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	7,479	9,450	0.9	26,938.02	26,938.02	100.0	1
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	7,981	7,585	10,300	0.9	31,239.46	10,669.21	34.2	1
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	2,175	2,426	3,260	0.3	12,478.46	12,478.46	100.0	1
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	6,665	6,547	7,450	0.8	17,220.12	17,220.12	100.0	1
関西圏-25	GLP 野洲	5,820	5,644	6,060	0.7	20,350.16	20,350.16	100.0	1
関西圏-26	GLP 栗東湖南	11,500	10,973	13,000	1.3	40,590.53	40,590.53	100.0	3
その他-2	GLP 富谷	3,102	2,648	4,260	0.4	20,466.98	20,466.98	100.0	1
その他-5	GLP 東海	6,210	5,766	10,400	0.7	32,343.31	32,343.31	100.0	1
その他-6	GLP 早島	1,190	1,179	2,080	0.1	13,527.76	13,527.76	100.0	1
その他-7	GLP 早島Ⅱ	2,460	1,908	3,500	0.3	14,447.48	14,447.48	100.0	1

物件番号	不動産等の名称	取得価格 (百万円) (注1)	帳簿価額 (百万円)	期末 算定価額 (百万円) (注2)	投資 比率 (%) (注3)	賃貸 可能面積 (㎡) (注4)	賃貸面積 (㎡) (注5)	稼働率 (%) (注6)	テナント 総数 (注7)
その他-8	GLP 基山	5,278	3,962	6,730	0.6	23,455.96	23,455.96	100.0	1
その他-10	GLP 仙台	5,620	4,912	8,250	0.6	37,256.23	37,256.23	100.0	1
その他-12	GLP 桑名	3,650	2,970	4,650	0.4	20,402.12	20,402.12	100.0	1
その他-14	GLP 小牧	10,748	9,460	15,800	1.2	52,709.97	52,709.97	100.0	1
その他-15	GLP 扇町	1,460	1,279	1,770	0.2	13,155.28	13,155.28	100.0	1
その他-16	GLP 広島	3,740	3,369	5,520	0.4	21,003.04	21,003.04	100.0	2
その他-19	GLP 鳥栖 I	9,898	8,263	13,600	1.1	74,860.38	74,860.38	100.0	1
その他-20	GLP 富谷IV	5,940	5,320	7,030	0.7	32,562.60	32,562.60	100.0	1
その他-21	GLP 岡山総社 I	12,800	11,617	14,200	1.5	62,995.38	62,995.38	100.0	8
その他-22	GLP 岡山総社 II	12,700	11,486	13,900	1.5	63,163.02	63,163.02	100.0	7
その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	4,902	6,260	0.6	33,101.73	33,101.73	100.0	1
その他-25	GLP 岡山総社 III	6,980	6,902	8,160	0.8	31,425.13	31,425.13	100.0	4
その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	13,753	14,300	1.6	41,338.75	41,338.75	100.0	1
その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	17,588	19,800	2.1	57,700.45	57,700.45	100.0	1
ポートフォリオ合計		869,529	815,430	1,136,630	100.0	3,383,607.82	3,304,975.29	97.7	169

- (注1) 「取得価格」は、売買契約書又は価格合意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) 「期末算定価額」は、本投資法人規約に定める資産評価の方法及び基準並びに資産運用業協会の規則に基づき、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3) 「投資比率」は、取得価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得価格の比率であり、小数第二位を四捨五入して記載しています。
- (注4) 「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5) 「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6) 「稼働率」は、小数第二位を四捨五入しています。但し、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7) 「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8) GLP 習志野 II (土地) は2024年2月期に建物部分を譲渡したため、同物件に係る「取得価格」、「帳簿価額」、「期末算定価額」及び「投資比率」は信託土地のみを対象として記載しています。
- (注9) 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」及び「賃貸面積」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10) GLP ALFALINK 相模原4は不動産信託受益権の30%を保有する準共有物件です。「賃貸可能面積」及び「賃貸面積」は信託受益権の準共有持分割合(30%)を乗じた数値を記載しています。
- (注11) 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「取得価格」、「帳簿価額」、「期末算定価額」及び「投資比率」は信託土地のみを対象として記載しています。

④ 賃貸借の概況及び損益状況

第 28 期 (自 2025 年 9 月 1 日 至 2026 年 2 月 28 日)

(金額単位：千円)

物件番号	関東圏-1	関東圏-2	関東圏-3	関東圏-4	関東圏-5	関東圏-7	関東圏-9
物件名称	GLP 東京	GLP 東扇島	GLP 昭島	GLP 富里	GLP 習志野 II (注 2)	GLP 加須	GLP 杉戸 II
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益							692,916
② 不動産賃貸事業費用							163,475
公租公課							51,463
外注委託費							44,590
水道光熱費							37,606
修繕費							2,392
損害保険料							11,840
その他賃貸事業費用							15,581
③ NOI (①-②)	616,333	151,619	221,650	149,917	△ 3,698	351,322	529,441
④ 減価償却費	70,683	48,273	29,955	27,271	-	86,806	110,420
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	545,650	103,346	191,694	122,646	△ 3,698	264,516	419,020
⑦ 資本的支出	68,288	73,242	13,970	3,200	-	53,229	48,544
⑧ NCF (③-⑦)	548,045	78,377	207,680	146,717	△ 3,698	298,093	480,897

物件番号	関東圏-10	関東圏-12	関東圏-13	関東圏-14	関東圏-15	関東圏-16	関東圏-17
物件名称	GLP 岩槻	GLP 越谷 II	GLP 三郷 II	GLP 辰巳	GLP 羽村	GLP 船橋 III	GLP 袖ヶ浦
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益			538,594				
② 不動産賃貸事業費用			107,741				
公租公課			35,876				
外注委託費			31,632				
水道光熱費			27,484				
修繕費			3,047				
損害保険料			6,756				
その他賃貸事業費用			2,943				
③ NOI (①-②)	203,721	170,780	430,853	123,032	231,256	108,061	212,066
④ 減価償却費	34,897	46,291	76,163	10,805	40,940	23,103	43,015
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	168,823	124,488	354,690	112,227	190,316	84,958	169,051
⑦ 資本的支出	24,273	29,157	33,245	3,265	5,267	7,894	20,830
⑧ NCF (③-⑦)	179,448	141,622	397,608	119,767	225,989	100,167	191,236

物件番号	関東圏-18	関東圏-19	関東圏-21	関東圏-23	関東圏-24	関東圏-26	関東圏-27
物件名称	GLP 浦安 III	GLP 辰巳 II a	GLP 東京 II	GLP 新木場	GLP 習志野	GLP 杉戸	GLP 松戸
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益			1,226,630		182,288		
② 不動産賃貸事業費用			283,568		32,237		
公租公課			93,648		9,041		
外注委託費			69,216		9,536		
水道光熱費			97,380		11,184		
修繕費			2,535		320		
損害保険料			10,045		1,862		
その他賃貸事業費用			10,742		292		
③ NOI (①-②)	475,163	165,980	943,062	264,004	150,051	256,715	71,765
④ 減価償却費	83,400	25,959	130,338	28,991	24,608	54,632	17,508
⑤ 固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	391,762	140,020	812,724	235,012	125,442	202,082	54,257
⑦ 資本的支出	50,123	8,500	40,586	10,630	65,612	46,694	3,960
⑧ NCF (③-⑦)	425,040	157,480	902,476	253,374	84,439	210,021	67,805

物件番号	関東圏-28	関東圏-29	関東圏-30	関東圏-31	関東圏-32	関東圏-33	関東圏-34
物件名称	GLP・MFLP 市川塩浜	GLP 厚木Ⅱ	GLP 吉見	GLP 野田吉春	GLP 浦安	GLP 船橋Ⅱ	GLP 三郷
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	497,462	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用	109,454						
公租公課	43,315						
外注委託費	26,845						
水道光熱費	27,249						
修繕費	1,081						
損害保険料	5,639						
その他賃貸事業費用	5,322						
③NOI (①-②)	388,008	511,872	289,818	138,713	173,360	181,115	363,408
④減価償却費	68,164	106,418	75,405	31,316	34,392	40,659	46,141
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	319,843	405,454	214,412	107,396	138,967	140,456	317,266
⑦資本的支出	7,619	11,530	13,113	712	21,596	23,247	5,882
⑧NCF (③-⑦)	380,389	500,342	276,705	138,001	151,764	157,868	357,526

物件番号	関東圏-35	関東圏-36	関東圏-37	関東圏-39	関東圏-40	関東圏-41	関東圏-42
物件名称	GLP 新砂	GLP 湘南	GLP 横浜	GLP 船橋Ⅳ	GLP 東扇島Ⅱ	GLP 狭山日高 Ⅱ	GLP 東扇島Ⅲ
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	507,697	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用	92,366						
公租公課	37,456						
外注委託費	18,819						
水道光熱費	18,579						
修繕費	2,203						
損害保険料	5,140						
その他賃貸事業費用	10,167						
③NOI (①-②)	415,331	158,202	818,710	193,412	54,853	266,299	154,431
④減価償却費	44,089	25,146	88,611	21,178	11,193	109,552	27,142
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	371,241	133,055	730,099	172,233	43,659	156,747	127,289
⑦資本的支出	32,145	15,191	45,240	29,065	4,880	22,486	9,863
⑧NCF (③-⑦)	383,186	143,011	773,470	164,347	49,973	243,813	144,568

物件番号	関東圏-43	関東圏-44	関東圏-45	関東圏-46	関東圏-47	関東圏-48	関東圏-49
物件名称	GLP 浦安Ⅱ	GLP 柏Ⅱ (注4)	GLP 八千代Ⅱ	GLP 座間	GLP 新座	GLP 狭山日高 Ⅰ	GLP 常総
運用日数	181	60	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)	非開示 (注1)
② 不動産賃貸事業費用							
公租公課							
外注委託費							
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI (①-②)	300,014	55,502	256,106	837,551	134,773	208,368	327,291
④減価償却費	68,076	12,535	72,936	135,660	40,047	50,519	116,913
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	231,937	42,967	183,169	701,891	94,725	157,849	210,378
⑦資本的支出	16,222	300	1,850	35,831	1,637	8,840	203,281
⑧NCF (③-⑦)	283,792	55,202	254,256	801,720	133,135	199,528	124,010

物件番号	関東圏-50	関東圏-51	関東圏-52	関西圏-1	関西圏-2	関西圏-3	関西圏-4
物件名称	GLP 北本	GLP ALFALINK 相模原 4	GLP 加須 II	GLP 枚方	GLP 枚方 II	GLP 舞洲 II	GLP 津守
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	365,105	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	9,193	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用	86,616					10,628	
公租公課	37,956					7,258	
外注委託費	25,725					120	
水道光熱費	16,175					-	
修繕費	-					-	
損害保険料	5,113					108	
その他賃貸事業費用	1,645					3,141	
③NOI (①-②)	278,488	318,620	178,118	176,229	240,386	△ 1,434	84,348
④減価償却費	72,497	48,276	29,519	25,328	41,751	-	13,762
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	205,991	270,343	148,599	150,901	198,635	△ 1,434	70,586
⑦資本的支出	617	-	-	24,298	65,972	-	14,578
⑧NCF (③-⑦)	277,871	318,620	178,118	151,931	174,414	△ 1,434	69,770

物件番号	関西圏-5	関西圏-6	関西圏-7	関西圏-9	関西圏-10	関西圏-11	関西圏-14
物件名称	GLP 六甲	GLP 尼崎	GLP 尼崎 II	GLP 堺	GLP 六甲 II	GLP 門真	GLP 神戸西
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	非開示 (注 1)	927,002	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用		210,251					
公租公課		74,040					
外注委託費		53,254					
水道光熱費		56,873					
修繕費		2,296					
損害保険料		12,285					
その他賃貸事業費用		11,501					
③NOI (①-②)	180,306	716,750	70,729	57,094	113,815	80,472	184,321
④減価償却費	33,372	151,798	16,458	11,263	26,120	14,696	59,712
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	146,934	564,952	54,271	45,830	87,695	65,775	124,608
⑦資本的支出	5,048	11,070	13,000	4,979	18,316	14,297	8,870
⑧NCF (③-⑦)	175,258	705,680	57,729	52,115	95,499	66,175	175,451

物件番号	関西圏-15	関西圏-16	関西圏-17	関西圏-18	関西圏-19	関西圏-20	関西圏-21
物件名称	GLP 深江浜	GLP 舞洲 I	GLP 大阪	GLP 摂津	GLP 西宮	GLP 滋賀	GLP 寝屋川
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	1,005,246	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)	非開示 (注 1)
② 不動産賃貸事業費用			194,762				
公租公課			73,842				
外注委託費			54,574				
水道光熱費			32,030				
修繕費			1,217				
損害保険料			15,427				
その他賃貸事業費用			17,669				
③NOI (①-②)	140,020	427,202	810,483	151,046	64,486	119,219	159,706
④減価償却費	34,179	130,246	183,794	17,720	23,354	31,764	45,745
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	105,841	296,956	626,689	133,326	41,132	87,454	113,960
⑦資本的支出	-	23,561	147,242	2,490	7,029	6,203	2,507
⑧NCF (③-⑦)	140,020	403,641	663,241	148,556	57,457	113,016	157,199

物件番号	関西圏-22	関西圏-23	関西圏-24	関西圏-25	関西圏-26	その他-2	その他-4
物件名称	GLP 六甲Ⅲ	GLP 六甲Ⅳ	GLP 尼崎Ⅲ	GLP 野洲	GLP 栗東湖南	GLP 富谷	GLP 郡山Ⅲ (注3)
運用日数	181	181	181	181	121	181	0
① 不動産賃貸事業収益					210,442		102
② 不動産賃貸事業費用					27,198		212
公租公課					-		-
外注委託費	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	12,167	非開示(注1)	△183
水道光熱費					10,324		57
修繕費					-		-
損害保険料					3,427		0
その他賃貸事業費用					1,279		338
③NOI(①-②)	59,521	50,238	132,784	118,613	183,243	105,825	△109
④減価償却費	42,278	6,396	24,445	32,154	54,253	27,351	-
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	17,243	43,841	108,339	86,458	128,990	78,474	△109
⑦資本的支出	268	91,085	-	-	-	17,249	-
⑧NCF(③-⑦)	59,253	△40,846	132,784	118,613	183,243	88,576	△109

物件番号	その他-5	その他-6	その他-7	その他-8	その他-10	その他-12	その他-14
物件名称	GLP 東海	GLP 早島	GLP 早島Ⅱ	GLP 基山	GLP 仙台	GLP 桑名	GLP 小牧
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益							
② 不動産賃貸事業費用							
公租公課	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)
外注委託費							
水道光熱費							
修繕費							
損害保険料							
その他賃貸事業費用							
③NOI(①-②)	181,631	54,465	78,646	168,390	170,189	120,450	324,326
④減価償却費	33,262	9,190	20,355	47,561	41,157	30,830	63,489
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	148,369	45,275	58,290	120,829	129,031	89,620	260,837
⑦資本的支出	9,430	7,827	282	52,623	11,162	3,000	34,890
⑧NCF(③-⑦)	172,201	46,638	78,364	115,767	159,027	117,450	289,436

物件番号	その他-15	その他-16	その他-19	その他-20	その他-21	その他-22	その他-24
物件名称	GLP 扇町	GLP 広島	GLP 鳥栖Ⅰ	GLP 富谷Ⅳ	GLP 岡山総社Ⅰ	GLP 岡山総社Ⅱ	GLP 鈴鹿
運用日数	181	181	181	181	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益					447,096	428,707	
② 不動産賃貸事業費用					90,504	82,717	
公租公課					18,168	19,494	
外注委託費	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	非開示(注1)	29,157	25,877	非開示(注1)
水道光熱費					24,242	25,679	
修繕費					3,246	198	
損害保険料					7,400	7,357	
その他賃貸事業費用					8,290	4,110	
③NOI(①-②)	51,812	127,769	298,749	170,206	356,592	345,989	141,508
④減価償却費	22,421	28,043	90,883	46,775	92,350	85,833	45,261
⑤固定資産除却損	-	-	-	-	-	-	-
⑥不動産賃貸事業損益 (③-④-⑤)	29,391	99,725	207,866	123,430	264,241	260,156	96,246
⑦資本的支出	6,300	8,869	17,071	4,361	7,954	9,208	23,840
⑧NCF(③-⑦)	45,512	118,900	281,678	165,845	348,637	336,781	117,668

物件番号	その他-25	その他-26	その他-27
物件名称	GLP 岡山総社Ⅲ	GLP 福岡柏屋	GLP 沖縄浦添
運用日数	181	181	181
① 不動産賃貸事業収益	220,182		
② 不動産賃貸事業費用	45,913		
公租公課	18,092	非開示（注1）	非開示（注1）
外注委託費	13,031		
水道光熱費	9,643		
修繕費	135		
損害保険料	3,345		
その他賃貸事業費用	1,665		
③NOI（①-②）	174,269	262,009	390,958
④減価償却費	55,918	64,279	91,472
⑤固定資産除却損	-	-	-
⑥ 不動産賃貸事業損益 （③-④-⑤）	118,350	197,730	299,486
⑦資本的支出	785	-	80,322
⑧NCF（③-⑦）	173,484	262,009	310,635

（注1）テナントの承諾が得られていないため開示していません。

（注2）GLP 習志野Ⅱ（建物）については、2023年9月29日付でAcacia特定目的会社に譲渡いたしました。

（注3）GLP 郡山Ⅲについては、2025年9月1日付で第三者に譲渡いたしました。

（注4）GLP 柏Ⅱについては、2025年10月31日付で第三者に譲渡いたしました。

## (2) 資本的支出の状況

## 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	ソーラーパネル設置工事	自 2026年8月 至 2026年8月	350	—	—
GLP 岩槻	埼玉県さいたま市	ソーラーパネル設置工事	自 2026年8月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	ソーラーパネル設置工事	自 2026年7月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 杉戸	埼玉県北葛飾郡	蓄電池設置工事	自 2026年7月 至 2026年10月	180	—	—
GLP 枚方Ⅱ	大阪府枚方市	空調増設工事	自 2026年4月 至 2026年6月	160	—	—
GLP 狭山日高Ⅱ	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2026年8月 至 2026年8月	150	—	—
GLP 越谷Ⅱ	埼玉県越谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2026年8月 至 2026年8月	110	—	—
GLP 枚方Ⅱ	大阪府枚方市	ソーラーパネル設置工事	自 2027年2月 至 2027年2月	100	—	—
GLP 狭山日高Ⅱ	埼玉県日高市	入居対応工事	自 2027年2月 至 2027年2月	100	—	—
GLP 富谷Ⅳ	宮城県富谷市	ソーラーパネル設置工事	自 2027年2月 至 2027年2月	80	—	—
GLP 西宮	兵庫県西宮市	冷温水発生機更新	自 2026年8月 至 2026年8月	77	—	—
GLP 辰巳	東京都江東区	4階倉庫内床置き空調機更新	自 2026年11月 至 2026年11月	66	—	—
GLP 座間	神奈川県座間市	空調工事、分割に伴う諸工事	自 2026年8月 至 2026年8月	60	—	—
GLP 尼崎Ⅱ	兵庫県尼崎市	外壁改修（南面）	自 2026年8月 至 2026年8月	56	—	—
GLP 舞洲Ⅰ	大阪府大阪市	空調機器更新（4期）	自 2026年8月 至 2026年8月	54	—	—
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新⑤	自 2027年2月 至 2027年2月	52	—	—

## 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1,877百万円であり、費用に区分された修繕費75百万円と合わせ、合計1,953百万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 常総	茨城県常総市	太陽光発電設備増設工事	自 2025年6月 至 2025年11月	202
GLP 沖縄浦添	沖縄県浦添市	太陽光発電設備設置工事	自 2025年6月 至 2025年9月	80
GLP 東扇島	神奈川県川崎市	荷物用エレベーター1号機更新工事	自 2025年11月 至 2026年2月	53
GLP 大阪	大阪府大阪市	パッケージエアコン更新工事	自 2025年11月 至 2026年2月	51
GLP 大阪	大阪府大阪市	特高電気室高圧機器更新工事	自 2026年2月 至 2026年2月	50
GLP 東京	東京都大田区	防災監視盤更新工事	自 2026年2月 至 2026年2月	50
GLP 基山	佐賀県三養基郡	浄化槽更新工事	自 2025年12月 至 2026年2月	47
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	トイレ改修工事	自 2025年12月 至 2026年2月	30
GLP 六甲IV	兵庫県神戸市	4階高天倉庫空調設置工事	自 2025年12月 至 2026年2月	25
その他	—	—	—	1,285
合計				1,877