

2026 年 10 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

G L P 投 資 法 人

代表者名 執 行 役 員 川 辻 佑 馬
(コード番号：3281)

資産運用会社名

GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 川 辻 佑 馬

問合せ先 CFO 八木場 真 二
(TEL. 03-6897-8810)

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の投資委員会及び取締役会において、本投資法人の運用資産にかかる運用の方針を定める運用ガイドラインの一部変更を行うことを決議しましたのでお知らせいたします。

1. 変更の理由

インフレ環境下における資本効率の向上の観点から、利益を超える金銭の分配に関する運用ガイドラインを見直し、本投資法人における継続的な利益を超える金銭の分配の目処を、原則として、減価償却費相当額の 100 分の 30 から 100 分の 40 へ引き上げました。

また、利益を超える金銭の分配の実施及びその金額については、保有資産の競争力維持・向上に必要な資本的支出、財務の健全性及び投資機会等を総合的に勘案の上、引き続き慎重に判断してまいります。

2. 変更日

2026 年 10 月 15 日

3. 変更の概要

別紙をご参照ください。

4. 今後の見通し

本変更を踏まえた本投資法人の運用状況の予想については、本日付で公表の「2026 年 8 月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

5. その他

本件につきましては、金融商品取引法の規定に従い、関東財務局に本日付で臨時報告書を提出しております。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.glpjreit.com>

(別紙) ※下線が変更箇所となります。

新	旧
⑧ 金銭の分配の方針 (イ) 分配方針 (同右) (ロ) 利益を超える金銭の分配 a. (同右) b. (同右) c. 本投資法人は、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、<u>資産運用業協会の規則等において定める範囲内</u>で、本投資法人が決定した金額を分配する方針です(注1)(注2)。当該利益を超える金銭の分配の実施及び金額は、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態(特に LTV 水準(注3))等に十分配慮して、決定していきます。但し、経済環境、不動産市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況、<u>不動産等の売却益や解約違約金等の一時的収益を含む利益の水準等を勘案し</u>、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)の実施を不適切と判断した場合、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)は行いません。 (注1) 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<u>40</u>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	⑧ 金銭の分配の方針 (イ) 分配方針 (変更なし) (ロ) 利益を超える金銭の分配 a. (変更なし) b. (変更なし) c. 本投資法人は、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、<u>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相当額を控除した金額を上限とし</u>、本投資法人が決定した金額を分配する方針です(注1)(注2)。当該利益を超える金銭の分配の実施及び金額は、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態(特に LTV 水準(注3))等に十分配慮して、決定していきます。経済環境、不動産市場の動向、保有資産の状況及び財務の状況等を踏まえ、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)の実施を不適切と判断した場合、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)は行いません。 (注1) 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<u>30</u>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

新	旧
<u>す。但し、保有資産の状況及び財務の状況、不動産等の売却益や解約違約金等の一時的収益を含む利益の水準等を勘案し、減価償却費相当額の 100 分の 40 に相当する金額を下回る水準とする場合もあります。</u> (注 2) 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、一時的に一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、その他本投資法人が必要と判断する場合には、<u>公表済みの分配金水準の維持を含む、分配金水準の安定性の維持等を目的として、(注 1) に記載される利益を超える金銭の分配に加えて、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ます。但し、(注 1) に記載される利益を超える金銭の分配と併せて、資産運用業協会の規則等において定める額を超えないものとします。</u> (後略)	す。 (注 2) 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、一時的に一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、<u>分配金水準の安定性の維持を目的として、(注 1) に記載される利益を超える金銭の分配に加えて、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ます。但し、(注 1) に記載される利益を超える金銭の分配と併せて、資産運用業協会の規則等において定める額を超えないものとします。</u> (後略)
⑨ 附則 (1)～(23) (同右) <u>(24) 本ガイドラインは、2026 年 10 月 15 日に改定する。</u>	⑨ 附則 (1)～(23) (変更なし) <u>(新設)</u>