

GLP投資法人は、投資主の皆様をはじめとするステークホルダーの皆様のご支援のもと、2012年12月21日に、本邦最大の資産規模を持つ物流施設特化型の不動産投資法人として、東京証券取引所不動産投資信託市場に上場しました(証券コード:3281)。

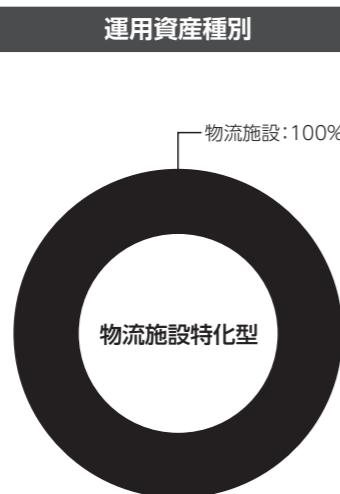
本投資法人は、スパンサー・グループ(注)の豊富な物流施設の運営経験と経営資源を最大限に活かしつつ、世界各国で展開するファンドマネジメント・ビジネスのノウハウを基礎として、安定収益の確保と分配金の着実な成長を目指し、投資主価値の最大化に取り組んでいます。

(注)本投資法人のスパンサー・グループは、ニューヨーク証券取引所に上場している、世界的なオルタナティブ投資運用会社であるアレス・マネジメント・コーポレーション(NYSE: ARES)です。

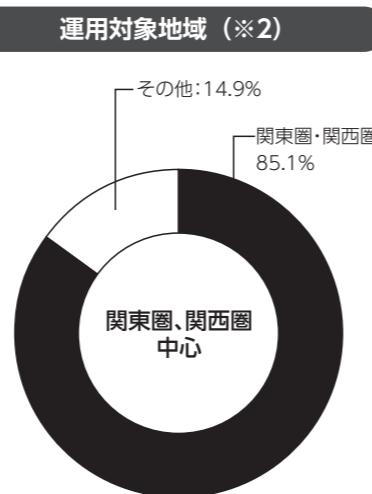


GLP東京II

運用資産種別

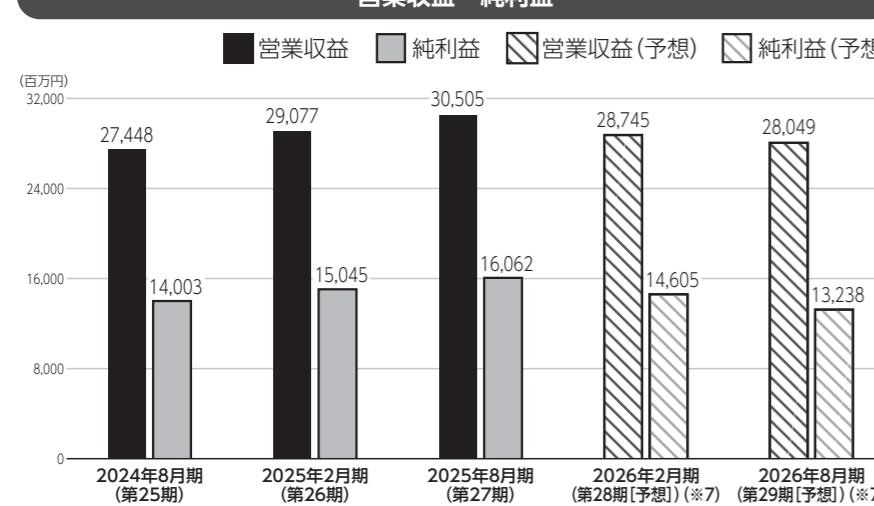


運用対象地域 (※2)

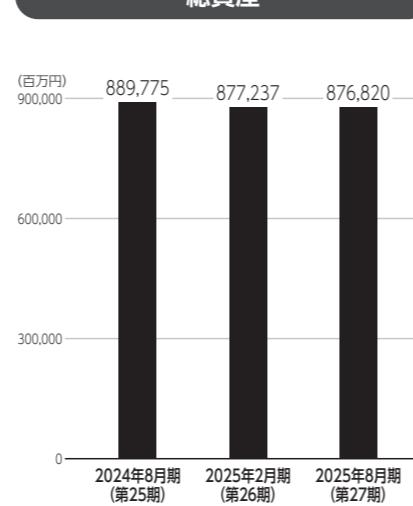


(取得価格ベース)

営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	資本金	110百万円
	代表取締役	川辻 佑馬	従業員数 (※10)	18名
	株主	日本GLP株式会社 (100.0%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行	

URL : <https://www.glpjreit.com/>

才住商物ホヘ他

2025年9月30日時点の投資口価格	136,500円/口	2025年8月期(第27期)分配金(※1)	3,643円/口
決算月	2月、8月	分配金支払開始月	5月、11月
直近の決算期	第27期(2025年3月1日~2025年8月31日)		
所在地	〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号	T E L	03-6899-1110
役員	【執行役員】川辻 佑馬【監督役員】井上 寅喜、山口 孝太、内藤 亜雅沙	U R L	<a href="https://www.glpjreit.com/">https://www.glpjreit.com/</a>
設立年月日	2011年9月16日	上場年月日	2012年12月21日
運用資産種別	【物流施設特化型】物流施設:100%		
運用対象地域(※2)	【関東圏・関西圏】関東圏・関西圏:85.1% その他:14.9% (取得価格ベース)		
運用方針	◆物流施設の中でも希少性が高く、今後も需要の拡大が期待されるものとして、大規模(延床面積10,000m <sup>2</sup> 以上)かつ機能的な設計を備えた賃貸用物流施設を「先進的物流施設」と位置付け、主たる投資対象とします。その中でも機能性を評価するための具体的な目安の一つとして、「延床面積の過半につき、天井高5.5m以上かつ床荷重1.5t/m <sup>2</sup> 以上」の条件を設定し、これらを備える物流施設に重点的に投資を行う方針です。		
	◆投資エリアを関東圏と関西圏を中心としつつ、他の地域にも分散投資することで、安定的なポートフォリオを構築することを目指します。投資比率は、関東圏・関西圏で70%以上、その他エリアで30%以下です。		
財務方針	◆中長期的に安定的な財務基盤を構築するため、分散されたバランスの取れたバンクファーメーションの構築及び返済期限の分散化を図ります。その上で、LTV及び財務コストの安定化を図るため、機動的に多様な資金調達を行います。LTV水準の上限は60%を目標とし、当面は45%~55%を目標とする安定的な水準で運営していく方針です。		
	◆本投資法人が投資対象とする物流施設の特性(物流施設は、減価償却費として計上される金額に対して実際に必要とされる資本的支出の金額が少額に留まり、また、資本的支出の金額を相対的に的確に見積もることができます)を踏まえ、資金効率の向上を柱とする最適な分配施策を実践することを目的として、利益の範囲内で行う金銭の分配に加え、運用ガイドラインに定める方針に従い、原則として毎期継続的に利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行っていく方針です。		
上場時発行	1,747,100口	主幹事(※3)	SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社
出資総額(※4)	435,925百万円	発行済投資口数(※4)	4,797,731口

	2024年8月期(第25期)	2025年2月期(第26期)	2025年8月期(第27期)	2026年2月期(第28期[予想])(※7)	2026年8月期(第29期[予想])(※7)
営業収益	27,448百万円	29,077百万円	30,505百万円	28,745百万円	28,049百万円
営業利益	14,754百万円	16,527百万円	17,647百万円	16,264百万円	15,088百万円
経常利益	13,112百万円	15,046百万円	16,063百万円	14,605百万円	13,238百万円
当期純利益	14,003百万円	15,045百万円	16,062百万円	14,605百万円	13,238百万円
短期借入金(※5)	37,420百万円	27,060百万円	47,220百万円		
長期借入金	304,040百万円	314,400百万円	295,740百万円		
投資法人債(※6)	55,100百万円	55,100百万円	53,600百万円		
総資産額	889,775百万円	877,237百万円	876,820百万円		
純資産額	465,821百万円	452,402百万円	451,990百万円		
分配金(※1)	3,158円/口	3,434円/口	3,643円/口	3,339円/口	3,057円/口
保有物件数(※8)	85	テナント数(※8)	168	総賃貸面積(※8)	333万m <sup>2</sup>
主要テナント(※8)	ロジスティード、日本通運、アスクル、センコー、ヤマトホールディングス				
主要物件(※8)	GLP座間	所在地	神奈川県座間市	取得価格	5.0%
	GLP横浜		神奈川県横浜市		4.7%
	GLP東京II		東京都江東区		4.2%
格付	JCR	長期発行体格付:AA(安定的)、債券格付:AA(※9)			

※1 利益超過分配金を含みます。なお、各期における利益超過分配金は、右記の通りです。第25期:299円、第26期:298円、第27期:295円、第28期:295円(予想)、第29期:298円(予想)

※2 運用対象地域は2025年9月30日時点85物件ベースで記載しています。

※3 「主幹事」については、2023年5月の公募増資に伴う主幹事証券会社を記載しております。

※4 「出資総額」「発行済投資口数」は2025年8月31日時点で記載しています。

※5 「短期借入金」は1年内返済予定の長期借入金を含みます。

※6 「投資法人債」は1年内償還予定の投資法人債を含みます。

※7 かかる想定数値は一定の前提条件の下に算出した2025年10月14日時点のものです。

※8 「保有物件数」「テナント数」「総賃貸面積」「主要テナント」「主要物件」は2025年9月30日時点85物件ベースで記載しています。

※9 第5回、第8回、第9回、第11回から第18回及び第20回から第24回無担保投資法人債に対する格付です。

※10 「従業員数」は2025年10月15日時点で記載しています。