

2026 年 7 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

GLP 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)

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ

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、3 物件に係る信託受益権（以下「本取得予定資産」といいます。）の取得及び貸借につき、下記の通り決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定日	取得予定 価格 (百万円)	取得先
関東圏-54	Marq 常総 2	茨城県常総市	2026年8月3日	12,029	合同会社リブラ
関東圏小計				12,029	-
関西圏-27	ALFALINK 茨木 2	大阪府茨木市	2026年8月3日	15,583	合同会社アーク
関西圏小計				15,583	-
その他-28	Marq 広島 2	広島県広島市	2026年8月3日	13,110	広島ロジスティクス合同会社
その他小計				13,110	-
合計				40,722	-

- (1) 売買契約締結日 : 2026 年 7 月 15 日
- (2) 取得予定日 : 上記の表の「取得予定日」の項目をご参照ください。
- (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 借入金¹及び手元資金によります。
- (5) 決済方法 : 引渡時に全額支払

¹ 借入金については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得の理由

本投資法人は、金利及び物価が上昇する現在の環境下において、これらを上回るポートフォリオのキャッシュ創出力の強化、並びに賃料増額を中心とした内部成長等に注力することにより、2028年8月期にかけて、売却益を除く巡航DPUの年成長率4.0%超を実現することを目指しております。

内部成長においては、スポンサーグループの物流不動産に特化したリーシングチームと協働し、賃貸借契約満期時の賃料増額改定に加え、CPI連動条項を活用した契約期中における賃料上昇を実現しております。外部成長においては、巡航DPU成長に資する成長性を有する物件を取得することにより、ポートフォリオ全体の成長力の更なる強化を目指しております。

本取得予定資産である「Marq 常総2」「ALFALINK 茨木2」「Marq 広島2」は、いずれもスポンサーグループが開発した高品質な物件であり、需要の旺盛な物流適地に位置していることから、中長期的に高い賃料成長余地を有する物件です。また、取得価格合計は鑑定評価額合計を約8%下回る水準であり、本投資法人の1口当たりNAV¹の成長に寄与するとともに、ポートフォリオ全体の成長力強化に資する取得となります。

本取得予定資産は、本資産運用会社がブリッジスキームを活用し、優先交渉権を取得していた物件のうち3物件を、かかる優先交渉権を行使した上で取得するものです。

本投資法人は、優良な先進的物流施設である本取得予定資産の取得により、中長期にわたる安定した収益の確保、運用資産の着実な成長及び競争力の高い優良なポートフォリオの更なる強化を目指します。

各本取得予定資産の特徴は以下の通りです。

■ Marq 常総 2

- ✓ 圏央道「常総IC」に至近で、常磐自動車道及び東北自動車道へも優れたアクセスを有することから、物流拠点としてアクセスに優れた立地
- ✓ 90分以内に北関東3県および東京都、千葉県、埼玉県への配送が可能な広域配送拠点として、また食品加工工場が集積する東北エリアと、首都圏を結ぶ食品流通の拠点として、良好な立地
- ✓ 大手国内チルド物流企業の専用施設として利用。冷凍冷蔵常温の三温度帯に対応
- ✓ 冷凍冷蔵事業の恒常的な人手不足などを背景に、自動ラック倉庫やマテハン設備などをテナント資産として導入していることによる高いテナント定着性と安定収益性を有する物件
- ✓ CPI連動条項導入率100%によりインフレに対応した成長余地を確保
- ✓ CASBEE ランク B+認証を取得済み

■ ALFALINK 茨木 2

- ✓ 大阪府道14号沿いに位置し、名神高速道路、近畿自動車道、中国自動車道の結節点となる「吹田JCT」から約6kmとアクセスに優れた立地
- ✓ ALFALINK 茨木内及び近隣にもトラックターミナルを有し、かつ卸売市場、鉄道貨物ターミナルなどの物流関連施設が集積し、物流拠点としての高いポテンシャルを持つ立地
- ✓ 大阪内陸の人口密集地である北摂エリアに位置し、雇用確保において優れた立地

¹ NAVとは「純資産額－分配金＋鑑定評価に基づく含み益」により算出される Net Asset Value の略称です。

- ✓ 入居企業間のビジネス共創や地域との共生の取り組みを推進する、スポンサーグループが開発を行った ALFALINK ブランド物件であり、大型商業施設と隣接した一体開発として、地域経済の活性化と新たな賑わい創出等を通じ、テナントへ付加価値を提供
- ✓ 現況、1 社での一棟賃借物件である一方、マルチテナント型施設としても利用可能であり、汎用性に優れた施設。1、2F へアクセス可能なスロープを備え、豊富な垂直搬送能力を併せ持つ配送・保管の両機能を 2 層で運用可能な施設
- ✓ 周辺エリアへの供給は翌年以降予定がされておらず、プライム立地における希少性が継続することからも、継続的な賃料成長が見込まれる¹
- ✓ テナントの関西ハブとして利用される戦略的重要拠点であり、中長期的な継続利用が期待される。CPI 連動条項が導入されていることに加え、残存契約期間は約 3.0 年であり豊富な内部成長機会を有する
- ✓ 自家消費用の太陽光発電を設置済みであり、Zeb Ready 認証、BELS 5Star 認証を取得済み

■ Marq 広島 2

- ✓ 広島高速 3 号線「観音 IC」および「吉島 IC」より各約 2km、広島港から約 4km と、広島県内だけではなく、近畿、中国、四国および九州地方をつなぐ、西日本の物流拠点として広域配送に最適な立地に位置
- ✓ 広島電鉄 6 号線「江波駅」より約 1.4km と通勤が便利なことに加え、周辺には住宅地があり、雇用確保の点も優れている
- ✓ 広島エリアの工業集積地帯にあり、大手製造業や 3PL 企業からの先進的物流施設への需要が強いエリア
- ✓ 新規供給が限定的で周辺の既存物件の空室率はほぼ 0%であり、物流ファンダメンタルズが良好なエリアに立地
- ✓ 従業員不在時でも荷物の積み降ろしができる置き配バスを導入し、トラック待機問題の解消といったオペレーションの効率化を促進
- ✓ 1、3F へアクセス可能なスロープを備え、約 3,000 坪程度の 4 分割に対応したマルチテナント型施設
- ✓ CPI 連動条項導入率 100%によりインフレに対応した成長余地を確保
- ✓ 自家消費用の太陽光発電を設置済みであり、CASBEE ランク A 認証、ZEB 認証、BELS 5Star 認証を取得済み

なお、各本取得予定資産のテナントは、2026 年 5 月 29 日付「不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書」に記載の本投資法人の定めるテナントの選定基準に適合しています。

3. 本取得予定資産の内容

本取得予定資産である信託受益権及び信託受益権に係る信託不動産の概要は以下の表の通りです。なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下の通りです。

- ① 「取得予定年月日」は、各本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。
- ② 「特定資産の種類」は、各本取得予定資産の取得時における種類を記載しています。

¹ 本資産運用会社調べにて、「GLP ALFALINK 茨木」の周辺エリア（茨木市、高槻市、吹田市）に立地する賃貸型物流施設の延床面積を集計。記載の内容は 2026 年 6 月末日時点の情報であり、今後変更される場合がございます。

- ③ 「取得予定価格」は、各本取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金（税金は含みません。取得諸経費及び消費税等を除きます。）又は売主との間で別途合意した金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ④ 土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、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。
- ⑤ 土地の「面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- ⑥ 土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ⑦ 土地の「容積率」は、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ⑧ 土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であること及びその他の理由により緩和若しくは割増しされ、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ⑨ 土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑩ 建物の「建築時期」は、原則として、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。登記簿に新築年月日の記載がない場合は、検査済証の交付年月日を記載しています。
- ⑪ 建物の「構造と階数」及び「用途」は、主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
- ⑫ 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、別途記載があるものを除き附属建物は含まれていません。
- ⑬ 「マスターリース会社」は、各本取得予定資産についてマスターリース契約を締結し、マスターリース会社からエンドテナントに転貸されている場合におけるマスターリース会社を記載しています。
- ⑭ 「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結されているものについて「パス・スルー」と記載しています。
- ⑮ 「PM会社」は、各本取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- ⑯ 「担保設定の有無」は、本投資法人が信託受益権を取得した後に負担することが予定されている担保がある場合にその概要を記載しています。
- ⑰ 「鑑定評価額」は、本投資法人が不動産鑑定機関に投資対象信託不動産の鑑定評価を委託し、作成された各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- ⑱ テナントの内容の「テナントの総数」は、各信託不動産等に係るそれぞれの賃貸借契約書に表示された建物に係る賃貸借契約数の合計を記載しています（したがって、太陽光発電設備を賃貸している場合においても、当該太陽光発電設備の賃借人の数は含みません。）。なお、当該信託不動産等につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。

- ⑭ テナントの内容の「賃貸面積」は、取得予定年月日における各信託不動産に係る 各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記載しています。
- ⑮ 「特記事項」には、以下の事項を含む、本日現在において各本取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。
- ・ 法令諸規則上の制限又は規制の主なもの
 - ・ 権利関係等に係る負担又は制限の主なもの
 - ・ 賃貸借に係るテナント若しくはエンドテナントとの合意事項又はテナント若しくはエンドテナントの使用状態等の主なもの
 - ・ 信託不動産の境界を越えた構造物等がある場合又は境界確認等に問題がある場合の主なもの

(関東圏-54) Marq 常総 2

物 件 名 称		Marq 常総 2
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権
取 得 予 定 年 月 日		2026 年 8 月 3 日
取 得 予 定 価 格		12,029 百万円
信 託 設 定 日		2022 年 5 月 27 日
信 託 受 託 者		三井住友信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日		2036 年 8 月 31 日
土 地	所 在 地	茨城県常総市むすびまち 6 番地
	面 積	41,158.16 m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	容 積 率 / 建 ぺ い 率	200% / 70%
	所 有 形 態	所有権
建 物	建 築 時 期	2022 年 3 月 4 日
	構 造 と 階 数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
	延 床 面 積	34,544.53 m ²
	用 途	倉庫
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社		GLP J-REIT マスターリース合同会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別		パス・スルー
P M 会 社		日本 GLP 株式会社
担 保 設 定 の 有 無		なし
鑑 定 評 価 額		12,600 百万円
不 動 産 鑑 定 機 関		JLL 森井鑑定株式会社
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	主 な テ ナ ン ト	株式会社ムロオ
	年 間 賃 料	非開示 ¹
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示 ¹
	賃 貸 面 積	35,305.57 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	35,305.57 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項		—

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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	12,600 百万円
鑑定機関	JLL 森井鑑定株式会社
価格時点	2026 年 5 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	12,600百万円	
直接還元法による価格	12,800百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	476百万円	
一時金の運用益	非開示	
資本的支出	非開示	
純収益	473百万円	
還元利回り	3.7%	
DCF法による価格	12,400百万円	
割引率	3.5%	
最終還元利回り	3.9%	
積算価格	10,500百万円	
土地比率	56.2%	
建物比率	43.8%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。 なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

(関西圏-27) ALFALINK 茨木 2

物 件 名 称		ALFALINK 茨木 2
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権
取 得 予 定 年 月 日		2026 年 8 月 3 日
取 得 予 定 価 格		15,583 百万円
信 託 設 定 日		2024 年 8 月 30 日
信 託 受 託 者		三井住友信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日		2036 年 8 月 31 日
土 地	所 在 地	大阪府茨木市南目垣三丁目 3 番 3 号
	面 積	19,447.98 m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	容 積 率 / 建 ぺ い 率	200% / 70%
	所 有 形 態	所有権
建 物	建 築 時 期	2024 年 6 月 18 日
	構 造 と 階 数	鉄骨・鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき 4 階建
	延 床 面 積	39,437.10 m ²
	用 途	倉庫
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社		GLP J-REIT マスターリース合同会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別		パス・スルー
P M 会 社		日本 GLP 株式会社
担 保 設 定 の 有 無		なし
鑑 定 評 価 額		17,700 百万円
不 動 産 鑑 定 機 関		一般財団法人日本不動産研究所
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	1
	主 な テ ナ ン ト	トランコム株式会社
	年 間 賃 料	非開示 ¹
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示 ¹
	賃 貸 面 積	38,101.47 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	38,101.47 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項		本物件の土地の一部について、電線路保守を目的とした地役権が設定されています。

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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	17,700 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 5 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	17,700百万円	
直接還元法による価格	18,000百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	649百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	647百万円	
還元利回り	3.6%	
DCF法による価格	17,400百万円	
割引率	3.3%	
最終還元利回り	3.7%	
積算価格	17,700百万円	
土地比率	63.9%	
建物比率	36.1%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。 なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

(その他-28) Marq 広島 2

物 件 名 称		Marq 広島 2
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権
取 得 予 定 年 月 日		2026 年 8 月 3 日
取 得 予 定 価 格		13,110 百万円
信 託 設 定 日		2017 年 5 月 31 日
信 託 受 託 者		三井住友信託銀行株式会社
信 託 期 間 満 了 日		2036 年 8 月 31 日
土 地	所 在 地	広島県広島市江波南二丁目 15 番 26 号
	面 積	23,106.75 m ²
	用 途 地 域	工業地域
	容 積 率 / 建 ぺ い 率	200% / 60%
	所 有 形 態	所有権
建 物	建 築 時 期	2023 年 1 月 17 日
	構 造 と 階 数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 5 階建
	延 床 面 積	45,985.55 m ²
	用 途	倉庫・事務所
	所 有 形 態	所有権
マ ス タ ー リ ー ス 会 社		GLP J-REIT マスターリース合同会社
マ ス タ ー リ ー ス 種 別		パス・スルー
P M 会 社		日本 GLP 株式会社
担 保 設 定 の 有 無		なし
鑑 定 評 価 額		13,800 百万円
不 動 産 鑑 定 機 関		一般財団法人日本不動産研究所
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 総 数	2
	主 な テ ナ ン ト	双葉運輸株式会社、非開示 ¹
	年 間 賃 料	非開示 ¹
	敷 金 ・ 保 証 金	非開示 ¹
	賃 貸 面 積	45,116.43 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	45,116.43 m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項		—

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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	13,800 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 5 月 31 日

項目	内容	概要等
収益価格	13,800百万円	
直接還元法による価格	13,800百万円	
運営収益	非開示 ¹	
可能総収益	非開示 ¹	
空室等損失等	非開示 ¹	
運営費用	非開示 ¹	
維持管理費	非開示 ¹	
水道光熱費	非開示 ¹	
修繕費	非開示 ¹	
PMフィー	非開示 ¹	
テナント募集費用等	非開示 ¹	
公租公課	非開示 ¹	
損害保険料	非開示 ¹	
その他費用	非開示 ¹	
運営純収益	582百万円	
一時金の運用益	非開示 ¹	
資本的支出	非開示 ¹	
純収益	581百万円	
還元利回り	4.2%	
DCF法による価格	13,700百万円	
割引率	3.9%	
最終還元利回り	4.3%	
積算価格	13,800百万円	
土地比率	52.5%	
建物比率	47.5%	

鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	市場参加者（需要者）の対象不動産に対する収益性を重視した価格形成過程及び依頼目的並びに「貸家及びその敷地」としての類型を踏まえ、投資家の投資採算性を適切に反映した収益価格を標準とし、積算価格による検証を行って、収益価格にて鑑定評価額を決定しています。 なお、本件鑑定評価では、投資法人規約に従った運用方法を所与とした投資採算価値を表す価格を求めましたが、当該価格は市場価値を表示する適正な価格（正常価格）と一致するため、価格の種類は正常価格となります。
--------------------	--

¹ 本評価においては、実績値に基づく数値を参考としていることから、これらを開示した場合、本投資法人に競争上の悪影響が生じ、ひいては投資主の利益を害するおそれがあると本資産運用会社が判断したことから非開示としています。

4. 取得先の概要

(関東圏-54) Marq 常総 2

商号	合同会社リブラ
本店所在地	東京都千代田区九段南三丁目7番7号 成和総合会計事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 リブラホールディングス一般社団法人 職務執行者 荒川 真司
設立年月日	2023年4月
資本金	金10万円
主な社員	代表社員 リブラホールディングス一般社団法人
主な事業の内容	・有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分 ・販売用不動産の取得、保有、管理及び処分 ・金銭債権の取得、保有及び処分 ・前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

(関西圏-27) ALFALINK 茨木 2

商号	合同会社アーク
本店所在地	東京都千代田区永田町二丁目17番5号
代表者の役職・氏名	代表社員 アークホールディングス一般社団法人 職務執行者 金谷 正文
設立年月日	2025年3月
資本金	金10万円
主な社員	代表社員 アークホールディングス一般社団法人
主な事業の内容	・有価証券及び信託受益権の取得、保有、処分及び管理 ・不動産及び動産の取得、保有、処分、管理及び賃貸 ・再生可能エネルギー発電事業に係る発電設備等の取得、保有、処分及び管理 ・再生可能エネルギーに係る発電事業 ・金銭債権の取得、保有及び処分 ・前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

(その他-28) Marq 広島 2

商号	広島ロジスティクス合同会社
本店所在地	東京都新宿区四谷二丁目 9 番地 15 東京ユナイテッド総合事務所内
代表者の役職・氏名	代表社員 広島ロジ一般社団法人 職務執行者 池田 卓也
設立年月日	2024 年 1 月
資本金	金 10 万円
主な社員	代表社員 広島ロジ一般社団法人
主な事業の内容	・有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分 ・販売用不動産の取得、保有、管理及び処分 ・金銭債権の取得、保有及び処分 ・前各号に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は本資産運用会社との関係	
資本関係、人的関係 又は取引関係	本投資法人及び本資産運用会社と当該合同会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係又は取引関係はありません。

5. 物件取得者等の状況

特別の関係にある者からの物件取得は以下の通りです。

- (1) 前所有者・信託受益者は、Marq 常総2については合同会社リブラ、ALFALINK 茨木2については合同会社アーク、Marq 広島2については広島ロジスティクス合同会社となります。なお、前所有者・信託受益者である合同会社リブラ、合同会社アーク及び広島ロジスティクス合同会社は特別な利害関係にある者以外ですが、本資産運用会社の親会社等が投資助言業務、管理運営業務等を受託する特定目的会社からの取得に際し、同時に本投資法人が優先交渉権を取得した、いわゆるブリッジとして保有する者であるため、以下の表において前々所有者・信託受益者以前についても記載しています。
- (2) 以下の表においては、前々所有者・信託受益者以前について①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	
Marq 常総 2	① 合同会社リブラ ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① エリス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① マイウス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 常総 2 ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等が投資助言業務、管理運営業務等を受託していた特定目的会社 ③ 開発を目的として取得（保有期間：1 年超）	特別な利害関係にある者以外（土地）
	-	-	-	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	2023 年 9 月 22 日	2023 年 3 月 27 日	2022 年 5 月 27 日	2020 年 9 月 30 日（土地）	
ALFALINK 茨木 2	① 合同会社アーク ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 茨木ロジスティクス合同会社 ② 特別な利害関係にある者以外 ③ ブリッジとして取得	① 茨木 2 ロジスティック特定目的会社 ② 本資産運用会社の親会社等が投資助言業務、管理運営業務等を受託していた特定目的会社 ③ 開発を目的として取得（保有期間：1 年超）	特別な利害関係にある者以外（土地）	-
	-	-	1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2025 年 6 月 30 日	2024 年 8 月 30 日	2022 年 11 月 30 日（土地）		
Marq 広島 2	① 広島ロジスティクス合同会社	① 広島 2 ロジスティック特定目的会社	特別な利害関係にある者以外（土地）	-	-

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有者・ 信託受益者
	② 特別な利害関係にあたる者以外 ③ ブリッジとして取得	② 本資産運用会社の親会社等が投資助言業務、管理運営業務等を受託していた特定目的会社 ③ 開発を目的として取得(保有期間：1年超)			
	-	1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	-	-	-
	2024年3月15日	2021年11月30日 (土地)			

6. 利害関係人等との取引

各本取得予定資産の取得先は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第123条に規定する利害関係人等に該当せず、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人にも該当しません。また、本取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、本資産運用会社の100%株主でありかつ親会社である日本GLP株式会社となります。同社は、投信法第201条及び投信法施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人に該当するため、同社へ本取得予定資産のプロパティ・マネジメント業務の委託を行うに当たり、本資産運用会社は、当該利害関係人取引規程に定める手続きを経ています。

7. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

8. 今後の見通し

本取得が本投資法人の2026年8月期（2026年2月1日から2026年8月31日）の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はございません。なお、2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「2027年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」をご参照ください。

以 上

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

< 添付資料 >

参考資料 1. 鑑定評価書の概要

参考資料 2. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

参考資料 3. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

<添付資料>

参考資料 1. 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	期末算定 価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関東圏-01	GLP 東京	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	35,000	35,700	3.2	34,300	3.0	3.4
関東圏-02	GLP 東扇島	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	8,800	9,270	3.6	8,600	3.4	3.8
関東圏-03	GLP 昭島	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	11,300	11,400	3.6	11,100	3.4	3.8
関東圏-04	GLP 富里 ²	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	7,180	7,380	4.0	7,090	1y-5y 4.0 6y- 4.1	4.2
関東圏-05	GLP 習志野 II (土地) ³	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	9,490	—	—	9,490	3.1	3.1
関東圏-07	GLP 加須	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	16,600	16,800	3.9	16,500	4.0	4.1
関東圏-09	GLP 杉戸 II	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	28,900	29,200	3.5	28,500	3.3	3.7
関東圏-10	GLP 岩槻	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	11,100	11,400	3.6	10,800	3.4	3.8
関東圏-12	GLP 越谷 II	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	16,700	17,500	3.5	16,300	3.3	3.7
関東圏-13	GLP 三郷 II	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	24,800	25,800	3.5	24,400	3.3	3.7
関東圏-14	GLP 辰巳	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	7,220	7,490	3.2	7,100	3.0	3.4
関東圏-15	GLP 羽村	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	12,600	12,900	3.6	12,400	1y-3y 3.4 4y- 3.6	3.8
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ	シービーアールイー株式 会社	2026年2月28日	5,250	5,220	3.6	5,250	3.4	3.7
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	9,600	9,790	4.3	9,400	4.1	4.5
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	26,600	26,500	3.2	26,600	1y-2y 3.1 3y- 3.2	3.3
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	9,410	9,650	3.2	9,170	3.0	3.4
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	58,800	60,200	3.1	57,300	2.9	3.3
関東圏-23	GLP 新木場	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	16,000	16,300	3.3	15,800	1y-7y 3.2 8y- 3.4	3.5
関東圏-24	GLP 習志野	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	6,620	6,580	3.9	6,630	1y-2y 3.7 3y- 3.9	4.0
関東圏-26	GLP 杉戸	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	12,700	13,000	3.7	12,400	3.5	3.9
関東圏-27	GLP 松戸	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	3,800	3,880	3.8	3,710	3.6	4.0
関東圏-28	GLP・MFLP 市 川塩浜 ⁴	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	20,900	21,250	3.4	20,500	3.2	3.6
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	29,400	29,700	3.2	29,200	3.3	3.4
関東圏-30	GLP 吉見	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	14,200	14,600	3.7	14,000	3.8	3.9
関東圏-31	GLP 野田吉春	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	7,010	7,070	3.7	6,990	1y-9y 3.6 10y- 3.8	3.9
関東圏-32	GLP 浦安	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	9,020	8,920	3.4	9,060	1y-2y 3.2 3y- 3.4	3.5
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	8,790	9,130	3.6	8,650	3.4	3.8
関東圏-34	GLP 三郷	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	20,200	20,600	3.5	19,700	3.3	3.7
関東圏-35	GLP 新砂	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	23,200	23,400	3.3	23,300	1y-2y 3.2 3y- 3.4	3.5

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	期末算定 価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関東圏-36	GLP 湘南	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	7,280	7,240	3.9	7,290	1y-2y 3.7 3y-3.9	4.0
関東圏-37	GLP 横浜	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	46,300	47,700	3.3	45,700	3.1	3.5
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	9,190	9,330	3.7	9,050	3.5	3.9
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	2,640	2,730	3.6	2,550	3.3	3.8
関東圏-41	GLP 狭山日高 Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	23,500	25,000	3.6	22,900	1y-10y 3.6 11y 3.7	3.8
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	8,130	8,320	3.6	7,930	3.4	3.8
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	19,200	19,600	3.5	18,800	2.9	3.7
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ	シービーアールイー株式 会社	2026年2月28日	15,100	14,700	3.8	15,100	3.4	3.8
関東圏-46	GLP 座間	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	48,500	48,700	3.5	48,200	3.2	3.6
関東圏-47	GLP 新座	シービーアールイー株式 会社	2026年2月28日	8,970	8,880	3.8	8,970	3.4	3.8
関東圏-48	GLP 狭山日高 Ⅰ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	12,600	13,000	3.6	12,400	3.7	3.8
関東圏-49	GLP 常総	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	16,600	16,900	3.8	16,200	3.6	4.0
関東圏-50	GLP 北本	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	15,800	16,200	3.5	15,600	1y-4y 3.4 5y- 3.6	3.7
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原4 ⁵	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	20,600	21,270	3.2	20,310	1y-10y 3.2 11y 3.3	3.4
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	9,100	9,040	3.9	9,120	1y-10y 3.8 11y 4.0	4.1
関東圏-53	Marq 南足柄	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	2,340	2,370	4.2	2,310	3.9	4.3
関西圏-01	GLP 枚方	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	8,030	8,150	4.3	7,910	3.9	4.6
関西圏-02	GLP 枚方Ⅱ	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	14,300	14,600	3.9	14,000	3.7	4.1
関西圏-03	GLP 舞洲Ⅱ ⁶	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	5,220	0	0.0	0	0.0	0.0
関西圏-04	GLP 津守	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	3,470	3,530	4.5	3,400	4.2	4.8
関西圏-05	GLP 六甲	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	7,610	7,730	4.3	7,490	3.9	4.6
関西圏-06	GLP 尼崎	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	37,800	38,500	3.6	37,000	3.4	3.8
関西圏-07	GLP 尼崎Ⅱ	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	3,180	3,240	4.5	3,120	4.0	4.8
関西圏-09	GLP 堺	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	2,600	2,640	4.3	2,550	4.0	4.6
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	5,080	5,130	4.1	5,060	1y-10y 4.1 11y 4.3	4.3
関西圏-11	GLP 門真	シービーアールイー株式 会社	2026年2月28日	4,140	4,200	4.0	4,140	3.8	4.1
関西圏-14	GLP 神戸西	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	9,300	9,410	4.2	9,180	4.0	4.4
関西圏-15	GLP 深江浜	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年2月28日	5,890	5,980	4.2	5,790	3.9	4.4

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	期末算定 価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
関西圏-16	GLP 舞洲 I	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	24,400	24,800	3.7	24,000	3.5	3.9
関西圏-17	GLP 大阪	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	45,200	45,900	3.4	44,400	3.2	3.6
関西圏-18	GLP 摂津	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	7,970	8,130	4.5	7,800	4.1	4.5
関西圏-19	GLP 西宮	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	3,120	3,150	4.5	3,090	4.0	4.4
関西圏-20	GLP 滋賀	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	4,890	4,990	4.5	4,790	4.3	4.7
関西圏-21	GLP 寝屋川	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	9,450	9,670	3.6	9,220	3.4	3.8
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	10,300	10,800	3.6	10,100	3.4	3.8
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	3,260	3,320	3.9	3,200	3.6	4.1
関西圏-24	GLP 尼崎Ⅲ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	7,450	7,710	3.5	7,340	3.3	3.7
関西圏-25	GLP 野洲	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	6,060	6,180	4.0	6,010	1y-10y 4.0 11y 4.1	4.2
関西圏-26	GLP 栗東湖南	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	13,000	13,100	3.8	12,900	3.6	4.0
その他-02	GLP 富谷	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	4,260	4,360	4.5	4,220	1y 4.2 2y- 4.4	4.7
その他-05	GLP 東海	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	10,400	10,600	3.8	10,100	3.6	4.0
その他-06	GLP 早島	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	2,080	2,110	4.8	2,050	4.6	5.0
その他-07	GLP 早島Ⅱ	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	3,500	3,530	4.4	3,460	4.1	4.6
その他-08	GLP 基山	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	6,730	6,880	4.3	6,580	3.8	4.7
その他-10	GLP 仙台	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	8,250	8,340	4.3	8,210	1y 4.0 2y- 4.2	4.5
その他-12	GLP 桑名	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	4,650	4,700	4.8	4,630	1y 4.8 2y- 5.0	5.0
その他-14	GLP 小牧	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	15,800	16,100	3.8	15,400	3.6	4.0
その他-15	GLP 扇町	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	1,770	1,760	5.7	1,780	1y-2y 5.2 3y- 5.4	5.7
その他-16	GLP 広島	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	5,520	5,570	4.6	5,460	4.3	4.8
その他-19	GLP 鳥栖Ⅰ	一般財団法人日本不動産研究所	2026年2月28日	13,600	13,700	4.2	13,400	3.6	4.4
その他-20	GLP 富谷Ⅳ	JLL森井鑑定株式会社	2026年2月28日	7,030	7,160	4.5	6,890	4.3	4.7
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	14,200	14,300	4.4	14,200	1y-2y 4.3 3y- 4.5	4.6
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	13,900	14,100	4.4	13,800	1y-2y 4.3 3y 4.4 4y- 4.5	4.6
その他-24	GLP 鈴鹿	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	6,260	6,430	4.3	6,180	4.4	4.5
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ	シービーアールイー株式会社	2026年2月28日	8,160	8,200	4.4	8,160	4.1	4.5

物件番号	物件名称	鑑定機関	価格時点	期末算定 価額 (百万円) ¹	収益価格				
					直接還元法		DCF法		
					価格 (百万円)	還元 利回り (%)	価格 (百万円)	割引率 (%)	最終還元 利回り (%)
その他-26	GLP 福岡粕屋	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	14,300	14,700	3.7	14,100	1y-6y 3.7 7y- 3.8	3.9
その他-27	GLP 沖縄浦添	株式会社谷澤総合鑑定所	2026年2月28日	19,800	19,900	4.4	19,800	1y-7y 4.3 8y- 4.5	4.6
本取得予定資産									
関東圏-54	Marq 常総2	JLL森井鑑定株式会社	2026年5月31日	12,600	12,800	3.7	12,400	3.5	3.9
関西圏-27	ALFALINK 茨木2	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年5月31日	17,700	18,000	3.6	17,400	3.3	3.7
その他-28	Marq 広島2	一般財団法人日本不動産 研究所	2026年5月31日	13,800	13,800	4.2	13,700	3.9	4.3

¹ 「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。

² 2026年7月8日付プレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表したとおり、「GLP 富里」を2027年2月26日付で譲渡を予定しております。

³ 「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、同物件に係る期末算定価額は信託土地のみを対象として記載しています。

⁴ 「GLP・MFLP 市川塩浜」の期末算定価額は、信託受益権の準共有持分（50％）に基づく価格であり、収益価格は当該準共有持分割合である50％を乗じた数値を記載しています。

⁵ 「GLP ALFALINK 相模原4」の期末算定価額は、信託受益権の準共有持分（30％）に基づく価格であり、収益価格は当該準共有持分割合である30％を乗じた数値を記載しています。

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、同物件に係る期末算定価額は信託土地のみを対象として記載しています。

参考資料 2. 建物状況調査報告書及びポートフォリオ地震リスク評価報告書の概要

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) 12	中長期 修繕費用 (千円) 13	PML (%) 4
関東圏-1	GLP 東京	デロイト トーマツPRS株式会社	2023年8月31日	—	913,853	7.6
関東圏-2	GLP 東扇島		2023年2月28日	—	316,861	11.6
関東圏-3	GLP 昭島			—	192,260	9.4
関東圏-4	GLP 富里 ⁵		2023年8月31日	—	124,939	8.8
関東圏-5	GLP 習志野Ⅱ ⁶		—	—	—	—
関東圏-7	GLP 加須		2023年8月31日	—	557,598	12.1
関東圏-9	GLP 杉戸Ⅱ			—	662,317	8.4
関東圏-10	GLP 岩槻		2023年2月28日	—	116,185	14.2
関東圏-12	GLP 越谷Ⅱ		2023年8月31日	—	251,115	9.8
関東圏-13	GLP 三郷Ⅱ			—	378,738	11.9
関東圏-14	GLP 辰巳			—	209,424	14.6
関東圏-15	GLP 羽村		2024年8月31日	—	304,992	11.2
関東圏-16	GLP 船橋Ⅲ			—	386,271	10.4
関東圏-17	GLP 袖ヶ浦			—	129,368	8.4
関東圏-18	GLP 浦安Ⅲ			—	581,857	9.4
関東圏-19	GLP 辰巳Ⅱa		2026年1月31日	—	428,532	13.4
関東圏-21	GLP 東京Ⅱ			—	1,598,905	1.6
関東圏-23	GLP 新木場 ⁷		2021年7月9日	—	389,510	14.8
関東圏-24	GLP 習志野		2021年6月30日	—	338,880	10.6
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	8.4
関東圏-27	GLP 松戸		2021年12月13日	—	175,631	10.1
関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁸		2022年3月31日	—	266,920	1.7
関東圏-29	GLP 厚木Ⅱ		2022年7月29日	—	231,553	1.4
関東圏-30	GLP 吉見			—	188,734	7.9
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	11.4
関東圏-32	GLP 浦安	東京海上ディール株式会社	2023年8月18日	—	296,403	14.2
関東圏-33	GLP 船橋Ⅱ			—	308,030	14.6
関東圏-34	GLP 三郷			—	296,181	12.6
関東圏-35	GLP 新砂		2024年7月30日	—	365,459	12.9
関東圏-36	GLP 湘南			—	196,327	9.1
関東圏-37	GLP 横浜		2020年11月4日	—	849,750	1.6
関東圏-39	GLP 船橋Ⅳ		2026年2月27日	—	598,070	11.9
関東圏-40	GLP 東扇島Ⅱ			—	289,999	9.9
関東圏-41	GLP 狭山日高Ⅱ		2020年11月4日	—	326,209	1.5
関東圏-42	GLP 東扇島Ⅲ			—	318,721	12.5
関東圏-43	GLP 浦安Ⅱ			—	412,952	12.2
関東圏-45	GLP 八千代Ⅱ			—	194,082	10.9
関東圏-46	GLP 座間		2022年10月3日	—	380,892	1.5
関東圏-47	GLP 新座		2021年6月10日	—	108,950	6.6
関東圏-48	GLP 狭山日高Ⅰ			—	220,530	1.6
関東圏-49	GLP 常総 ⁹		2022年10月3日	—	166,120	14.2
関東圏-50	GLP 北本			—	139,687	9.2

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) 12	中長期 修繕費用 (千円) 13	PML (%) 4
関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 ⁴¹⁰		2023年4月26日	—	111,186	1.8
関東圏-52	GLP 加須Ⅱ		2024年3月18日	—	114,648	1.9
関東圏-53	Marq 南足柄	デロイトトーマツ PRS 株式会社	2026年2月28日	—	447,401	8.7
関西圏-1	GLP枚方		2023年2月28日	—	281,419	8.8
関西圏-2	GLP 枚方Ⅱ			—	195,450	14.2
関西圏-3	GLP 舞洲Ⅱ ¹¹		—	—	—	—
関西圏-4	GLP 津守		2023年2月28日	—	150,864	16.4
関西圏-5	GLP 六甲			—	402,830	11.5
関西圏-6	GLP 尼崎		2023年8月31日	—	294,528	13.5
関西圏-7	GLP 尼崎Ⅱ		2023年2月28日	—	130,829	10.8
関西圏-9	GLP 堺			—	45,703	12.0
関西圏-10	GLP 六甲Ⅱ		2024年8月31日	—	194,754	9.1
関西圏-11	GLP 門真		2020年7月10日	—	111,490	16.6
関西圏-14	GLP 神戸西		2021年3月30日	—	85,480	6.8
関西圏-15	GLP 深江浜	東京海上ディール株式会社	2022年7月29日	—	191,547	11.8
関西圏-16	GLP 舞洲Ⅰ		2023年8月18日	—	645,640	2.4
関西圏-17	GLP 大阪 ¹²		2024年7月30日	—	833,296	1.5
関西圏-18	GLP 摂津			—	487,493	22.7
関西圏-19	GLP 西宮			—	258,231	12.3
関西圏-20	GLP 滋賀			—	271,489	10.8
関西圏-21	GLP 寝屋川			—	106,497	11.6
関西圏-22	GLP 六甲Ⅲ		2020年11月4日	—	122,535	12.1
関西圏-23	GLP 六甲Ⅳ	株式会社アースアプレイザル	2021年6月10日	100	162,225	10.4
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	12.6
関西圏-25	GLP 野洲			—	46,182	11.9
関西圏-26	GLP 栗東湖南		2025年9月30日	—	124,345	9.1
その他-2	GLP 富谷	デロイトトーマツ PRS 株式会社	2023年8月31日	—	191,643	11.4
その他-5	GLP 東海		2023年2月28日	—	111,210	14.5
その他-6	GLP 早島			—	128,438	9.3
その他-7	GLP 早島Ⅱ		2023年8月31日	—	83,430	6.0
その他-8	GLP 基山			—	304,948	8.4
その他-10	GLP 仙台			—	315,126	10.2
その他-12	GLP 桑名		2024年8月31日	—	155,591	9.5
その他-14	GLP 小牧			—	414,991	5.4
その他-15	GLP 扇町		2020年7月10日	—	101,303	16.3
その他-16	GLP 広島			—	198,710	7.3
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	9.7
その他-20	GLP 富谷Ⅳ		2022年7月29日	—	320,417	12.4
その他-21	GLP 岡山総社Ⅰ		2024年1月15日	—	438,001	1.5
その他-22	GLP 岡山総社Ⅱ			—	451,321	1.5
その他-24	GLP 鈴鹿		2022年10月3日	—	353,077	11.2
その他-25	GLP 岡山総社Ⅲ ¹³		2023年4月26日	—	104,320	10.2
その他-26	GLP 福岡粕屋			—	131,864	9.6
その他-27	GLP 沖縄浦添 ¹⁴			—	181,869	8.6

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) ¹²	中長期修繕費用 (千円) ¹³	PML (%) ⁴
本取得予定資産						
関東圏-54	Marq 常総2	株式会社アースアップ レイザル	2026年6月11日	—	110,000	7.6
関西圏-27	ALFALINK 茨木 2		2026年6月9日	—	101,730	11.8
その他-28	Marq 広島2	デロイトトーマツ PRS株式会社	2026年5月31日	—	70,971	9.9

ポートフォリオPML ⁴	1.2
-------------------------	-----

¹ 「緊急修繕費用」及び「中長期修繕費用」はいずれも「建物状況調査報告書」又は「エンジニアリング・レポート」によるものです。

² 「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。

³ 「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。

⁴ 物件ごとのPML及びポートフォリオPMLは、2026年7月14日付「ポートフォリオ地震リスク評価報告」に基づき、小数第二を四捨五入して記載しています。

⁵ 2026年7月8日付プレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表したとおり、「GLP 富里」を2027年2月26日付で譲渡を予定しております。

⁶ 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、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略しています。

⁷ 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た数値を記載しています。

⁸ 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。

⁹ 2025年11月21日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算しています。

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。緊急修繕費用及び中長期修繕費用は、信託受益権の準共有持分割合（30%）を乗じた数値を記載しています。

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、同物件に係る中長期修繕費用の記載は省略しています。

¹² 2024年2月29日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算した数値を記載しています。

¹³ 2024年3月6日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算した数値を記載しています。

¹⁴ 2025年9月11日付「建物状況調査報告書（太陽光発電設備）」における修繕費用を合算した数値を記載しています。

参考資料 3. 本取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件 番号	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
取得済資産						
関東圏	関東圏-01	GLP 東京	22,700	2.5	35,000	2013年1月4日
関東圏	関東圏-02	GLP 東扇島	4,980	0.5	8,800	2013年1月4日
関東圏	関東圏-03	GLP 昭島	7,555	0.8	11,300	2013年1月4日
関東圏	関東圏-04	GLP 富里 ⁴	4,990	0.5	7,180	2013年1月4日
関東圏	関東圏-05	GLP 習志野II（土地） ⁵	8,340	0.9	9,490	2013年1月4日
関東圏	関東圏-07	GLP 加須	11,500	1.3	16,600	2013年1月4日
関東圏	関東圏-09	GLP 杉戸II	19,000	2.1	28,900	2013年1月4日
関東圏	関東圏-10	GLP 岩槻	6,940	0.8	11,100	2013年1月4日
関東圏	関東圏-12	GLP 越谷II	9,780	1.1	16,700	2013年1月4日
関東圏	関東圏-13	GLP 三郷II	14,868	1.6	24,800	2013年1月4日
関東圏	関東圏-14	GLP 辰巳	4,960	0.5	7,220	2013年2月1日
関東圏	関東圏-15	GLP 羽村	7,660	0.8	12,600	2013年10月1日
関東圏	関東圏-16	GLP 船橋III	3,050	0.3	5,250	2013年10月1日
関東圏	関東圏-17	GLP 袖ヶ浦	6,150	0.7	9,600	2013年10月1日
関東圏	関東圏-18	GLP 浦安III	18,760	2.1	26,600	2014年3月3日
関東圏	関東圏-19	GLP 辰巳IIa	6,694	0.7	9,410	2014年4月1日
関東圏	関東圏-21	GLP 東京II	36,373	4.0	58,800	2014年9月2日
関東圏	関東圏-23	GLP 新木場	11,540	1.3	16,000	2015年9月1日
関東圏	関東圏-24	GLP 習志野	5,320	0.6	6,620	2015年9月1日
関東圏	関東圏-26	GLP 杉戸	8,481	0.9	12,700	2015年9月1日
関東圏	関東圏-27	GLP 松戸	2,356	0.3	3,800	2016年1月15日
関東圏	関東圏-28	GLP・MFLP 市川塩浜 ⁶	15,500	1.7	20,900	2016年9月1日
関東圏	関東圏-29	GLP 厚木II	21,100	2.3	29,400	2016年9月1日
関東圏	関東圏-30	GLP 吉見	11,200	1.2	14,200	2016年9月1日
関東圏	関東圏-31	GLP 野田吉春	4,496	0.5	7,010	2017年9月1日
関東圏	関東圏-32	GLP 浦安	7,440	0.8	9,020	2018年3月1日
関東圏	関東圏-33	GLP 船橋II	7,789	0.9	8,790	2018年3月1日
関東圏	関東圏-34	GLP 三郷	16,939	1.9	20,200	2018年3月1日
関東圏	関東圏-35	GLP 新砂	18,300	2.0	23,200	2018年9月3日
関東圏	関東圏-36	GLP 湘南	5,870	0.6	7,280	2018年9月3日
関東圏	関東圏-37	GLP 横浜	40,420	4.4	46,300	2020年7月1日
関東圏	関東圏-39	GLP 船橋IV	7,710	0.8	9,190	2020年7月1日
関東圏	関東圏-40	GLP 東扇島II	2,365	0.3	2,640	2020年7月1日
関東圏	関東圏-41	GLP 狭山日高II	21,630	2.4	23,500	2020年12月11日
関東圏	関東圏-42	GLP 東扇島III	6,320	0.7	8,130	2020年12月11日
関東圏	関東圏-43	GLP 浦安II	16,885	1.9	19,200	2020年12月11日
関東圏	関東圏-45	GLP 八千代II	13,039	1.4	15,100	2020年12月11日
関東圏	関東圏-46	GLP 座間	43,113	4.7	48,500	2021年7月15日
関東圏	関東圏-47	GLP 新座	7,191	0.8	8,970	2021年7月15日
関東圏	関東圏-48	GLP 狭山日高I	10,300	1.1	12,600	2021年7月15日
関東圏	関東圏-49	GLP 常総	16,350	1.8	16,600	2022年11月1日

地域	物件 番号	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
関東圏	関東圏-50	GLP 北本	15,649	1.7	15,800	2022年11月1日
関東圏	関東圏-51	GLP ALFALINK 相模原 4 (30%) ⁷	19,350	2.1	20,600	2023年6月1日
関東圏	関東圏-52	GLP 加須II	7,700	0.8	9,100	2024年4月1日
関東圏	関東圏-53	Marq 南足柄	2,000	0.2	2,340	2026年3月31日
関西圏	関西圏-01	GLP 枚方	4,750	0.5	8,030	2013年1月4日
関西圏	関西圏-02	GLP 枚方II	7,940	0.9	14,300	2013年1月4日
関西圏	関西圏-03	GLP 舞洲II ⁸	3,283	0.4	5,220	2013年1月4日
関西圏	関西圏-04	GLP 津守	1,990	0.2	3,470	2013年1月4日
関西圏	関西圏-05	GLP 六甲	5,160	0.6	7,610	2013年1月4日
関西圏	関西圏-06	GLP 尼崎	24,963	2.7	37,800	2013年1月4日
関西圏	関西圏-07	GLP 尼崎II	2,040	0.2	3,180	2013年1月4日
関西圏	関西圏-09	GLP 堺	2,000	0.2	2,600	2013年2月1日
関西圏	関西圏-10	GLP 六甲II	3,430	0.4	5,080	2013年10月1日
関西圏	関西圏-11	GLP 門真	2,430	0.3	4,140	2014年9月2日
関西圏	関西圏-14	GLP 神戸西	7,150	0.8	9,300	2015年5月1日
関西圏	関西圏-15	GLP 深江浜	4,798	0.5	5,890	2016年9月1日
関西圏	関西圏-16	GLP 舞洲I	19,390	2.1	24,400	2018年3月1日
関西圏	関西圏-17	GLP 大阪	36,000	3.9	45,200	2018年9月3日
関西圏	関西圏-18	GLP 摂津	7,300	0.8	7,970	2018年9月3日
関西圏	関西圏-19	GLP 西宮	2,750	0.3	3,120	2018年9月3日
関西圏	関西圏-20	GLP 滋賀	4,550	0.5	4,890	2018年9月3日
関西圏	関西圏-21	GLP 寝屋川	8,100	0.9	9,450	2018年9月3日
関西圏	関西圏-22	GLP 六甲III	7,981	0.9	10,300	2020年12月11日
関西圏	関西圏-23	GLP 六甲IV	2,175	0.2	3,260	2021年7月15日
関西圏	関西圏-24	GLP 尼崎III	6,665	0.7	7,450	2022年11月1日
関西圏	関西圏-25	GLP 野洲	5,820	0.6	6,060	2022年11月1日
関西圏	関西圏-26	GLP 栗東湖南	11,500	1.3	13,000	2025年10月31日
その他	その他-02	GLP 富谷	3,102	0.3	4,260	2013年1月4日
その他	その他-05	GLP 東海	6,210	0.7	10,400	2013年1月4日
その他	その他-06	GLP 早島	1,190	0.1	2,080	2013年1月4日
その他	その他-07	GLP 早島II	2,460	0.3	3,500	2013年1月4日
その他	その他-08	GLP 基山	5,278	0.6	6,730	2013年1月4日
その他	その他-10	GLP 仙台	5,620	0.6	8,250	2013年2月1日
その他	その他-12	GLP 桑名	3,650	0.4	4,650	2013年10月1日
その他	その他-14	GLP 小牧	10,748	1.2	15,800	2014年3月3日
その他	その他-15	GLP 扇町	1,460	0.2	1,770	2014年9月2日
その他	その他-16	GLP 広島	3,740	0.4	5,520	2014年9月2日
その他	その他-19	GLP 鳥栖I	9,898	1.1	13,600	2015年9月1日
その他	その他-20	GLP 富谷IV	5,940	0.7	7,030	2016年9月1日
その他	その他-21	GLP 岡山総社I	12,800	1.4	14,200	2018年3月1日
その他	その他-22	GLP 岡山総社II	12,700	1.4	13,900	2018年3月1日
その他	その他-24	GLP 鈴鹿	5,030	0.6	6,260	2022年11月1日
その他	その他-25	GLP 岡山総社III	6,980	0.8	8,160	2023年6月1日
その他	その他-26	GLP 福岡粕屋	14,000	1.5	14,300	2023年6月1日

地域	物件 番号	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円） ¹	投資比率 （%） ²	鑑定評価額 （百万円） ³	取得（予定）日
その他	その他-27	GLP 沖縄浦添	17,900	2.0	19,800	2023 年 6 月 1 日
小計			871,529	95.5	1,138,970	—
本取得予定資産						
関東圏	関東圏-54	Marq 常総 2	12,029	1.3	12,600	2026 年 8 月 3 日
関西圏	関西圏-27	ALFALINK 茨木 2	15,583	1.7	17,700	2026 年 8 月 3 日
その他	その他-28	Marq 広島 2	13,110	1.5	13,800	2026 年 8 月 3 日
小計			40,722	4.5	44,100	—
ポートフォリオ合計			912,251	100.0	1,183,070	—

¹「取得（予定）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きます。）の金額を記載しています。

²「投資比率」は、取得（予定）価格の合計に対する各不動産又は信託不動産の取得（予定）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。

³「鑑定評価額」は、取得済資産については、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一般社団法人投資信託協会の規則に基づき、不動産鑑定士による 2026 年 5 月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書又は各調査報告書に記載された各鑑定評価額又は調査価格を、また、取得予定資産については 2026 年 5 月末日を価格時点として作成された各不動産鑑定評価書に記載された各鑑定評価額を、それぞれ記載しています。

⁴ 2026 年 7 月 8 日付プレスリリース「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表したとおり、「GLP 富里」を 2027 年 2 月 26 日付で譲渡を予定しております。

⁵ 「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、信託土地のみを対象として記載しています。

⁶ 「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。

⁷ 「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。

⁸ 「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」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。