

2025年2月期 決算短信（R E I T）

2025年4月14日

不動産投資信託証券発行者名 GLP 投資法人
 コード番号 3281 上場取引所 東
 代表者 (役職名) 執行役員 URL <https://www.glpjreit.com/>
 (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) 執行役員 CFO (氏名) 八木場 真二
 TEL 03-6897-8810
 有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日 分配金支払開始予定日 2025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. 2025年2月期の運用、資産の状況 (2024年9月1日～2025年2月28日)

(1) 運用状況

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
2025年2月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年8月期	29,077	5.9	16,527	12.0	14,857	13.3	15,045	7.4
	27,448	6.3	14,754	8.7	13,112	9.3	14,003	10.2

	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
2025年2月期	円 3,105	% 3.3	% 1.7	% 51.1
2024年8月期	2,859	3.0	1.5	47.8

(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
2025年2月期	円 3,136	百万円 15,045	円 298	百万円 1,429	円 3,434	百万円 16,475	% 99.9	% 3.3
2024年8月期	2,859	14,002	299	1,464	3,158	15,467	100.0	3.0

(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。2025年2月期の配当性向については、期中に自己投資口の取得及び消却を行っていることから、次の算式により算出しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額}(\text{利益超過分配金は含まない}) \div \text{当期純利益} \times 100$$

(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めない数値に基づいて算出しています。

(注3)2025年2月期及び2024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。2025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、2024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)2025年2月期及び2024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ともに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
2025年2月期	百万円 877,237	百万円 452,402	% 51.6	円 94,295
2024年8月期	889,775	465,821	52.4	95,109

(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
2025年2月期	百万円 25,298	百万円 △ 10,632	百万円 △ 28,477	百万円 24,897
2024年8月期	21,036	△ 7,365	△ 13,531	38,708

2. 2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期（2025年9月1日～2026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)
2025年8月期	百万円 28,625	(%) △1.6	百万円 15,839	(%) △4.2	百万円 14,001	(%) △5.8	百万円 14,196	(%) △5.6	円 2,958	円 297	円 3,255
2026年2月期	27,729	△3.1	15,177	△4.2	13,254	△5.3	13,443	△5.3	2,802	298	3,100

(参考)1口当たり予想当期純利益 (2025年8月期) 2,958円 (2026年2月期) 2,802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)	2025年2月期	4,797,731口	2024年8月期	4,897,731口
②期末自己投資口数	2025年2月期	0口	2024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、30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「2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期（2025年9月1日～2026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。