English translation follows the original

2026 年 11 月 27 日

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

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：3281）
問合せ先　　ＴＥＬ．03 - 6897 - 8810（代表）

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　田所　広有

１．基本情報

（１）コンプライアンスに関する基本方針

①　コンプライアンスに関する考え方

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）及び GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、その遂行する投資法人の資産運用業務が投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、資産運用会社においてコンプライアンス規程等の社内規程を整備するとともに、以下のとおりコンプライアンス委員会及びコンプライアンス・オフィサーを設置し法令等の遵守の確保を図っています。

②　コンプライアンス体制（法令等遵守確保のための体制）

Ａ．コンプライアンス委員会

資産運用会社は、資産運用会社の遂行する投資法人の資産運用業務に係る適正な運用体制を構築するため、コンプライアンス規程の改定（誤字脱字の訂正を除きます。）並びにコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。）、コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定や、利害関係人との取引に関する事項及びコンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断した事項についてのコンプライアンス上の問題の有無を審議する機関としてコンプライアンス委員会を設置しています。

コンプライアンス委員会はコンプライアンス・オフィサーを委員長とし、委員は代表取締役社長及び取締役会が指名する外部の専門家（以下「コンプライアンス委員会外部委員」といいます。）１名以上で構成されます。取締役会がコンプライアンス委員会外部委員を指名するに際しては、本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。）。本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員は、社外の弁護士（１名）です。なお、総務部員はコンプライアンス委員会の事務局としてコンプライアンス委員会に出席し、コンプライアンス・オフィサーを補佐します。

コンプライアンス委員会は委員長の招集により原則として３ヶ月に１回開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

コンプライアンス委員会の決定は、議決権を有する委員の過半数が出席しかつコンプライアンス委員会外部委員の全員が出席し、出席した議決権を有する委員の過半数かつコンプライアンス委員会外部委員全員が賛成したことをもってこれを決します。なお、コンプライアンス委員会の決定事項のうち利害関係人と投資法人との取引に関するもののコンプライアンス上の問題の有無を審議する場合、当該利害関係人に該当することとなる議決権を有する委員又は法人たる当該利害関係人の役員若しくは使用人の地位を現に有する議決権を有する委員（兼職の場合を含みますが、資産運用会社に出向又は転籍している場合を除きます。）は、当該決議に加わることができません。

コンプライアンス委員会の決定事項については、コンプライアンス・オフィサーより、取締役会へ定期的に報告されます。また、投資委員会において決定することを必要とする事項についてコンプライアンス委員会が審議及び承認をした場合、コンプライアンス・オフィサーにより、当該審議内容（審議過程で出された少数意見を含みます。）が投資委員会に報告されます。

Ｂ．コンプライアンス・オフィサー

資産運用会社は、その遂行する投資法人の資産運用業務が投資法人の投資主の資金を運用する行為であるという重要性を理解し、適正な運用体制を構築するため、コンプライアンス責任者としてコンプライアンス・オフィサーを設置し、他の部署に対する社内牽制機能の実効性を確保します。また、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、議決に加わることができる取締役の過半数が出席した取締役会において、出席取締役の３分の２以上の賛成によりなされるものとします。

コンプライアンス・オフィサーは、資産運用会社におけるコンプライアンス責任者として、社内のコンプライアンス体制を確立するとともに、法令・諸規則その他のルールを遵守する社内の規範意識を高めることに努めるものとします。このため、コンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス委員会を通じてコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムを策定するとともに、資産運用会社による投資法人のための資産運用における業務執行が、法令・諸規則、投資法人規約、その他の諸規程等に基づいていることを常に監視し、日常の業務執行においてもコンプライアンス遵守状況の監視監督を行います。

なお、総務業務全般を管掌する総務部が、コンプライアンス・オフィサーの業務を補佐します。

上記のようなコンプライアンス・オフィサーの職責の重大性に鑑み、資産運用会社におけるコンプライアンス・オフィサーは、コンプライアンス業務を専任に取り扱うものとします。また、コンプライアンス・オフィサーには、法令・諸規則の遵守のための十分な審査・監督能力を有する人材を選任します。

また、コンプライアンス・オフィサーは、資産運用会社の内部監査を担当します（但し、コンプライアンス・オフィサーの監査は代表取締役社長が行います。）。内部監査の対象は全ての組織及び職種とし、各組織の業務及び運営が法令・諸規程・諸規則に従って、適正かつ効率的に行われているか否かの監査等が、コンプライアンス・プログラム及び内部監査規程に基づいて定期的に行われることとします。また、内部監査の実施に当たって、各部は、コンプライアンス・オフィサーの求める書類・帳簿等を提示して説明を行い、監査の円滑な実施に協力しなければならないものとされています。

（２）投資主の状況

2026年８月末日現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	所有投資口数（口）	比率（%）
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	1,152,000	24.23
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	795,135	16.72
野村信託銀行株式会社(投信口)	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	256,157	5.38
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	100,906	2.12
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部	（注２）	96,335	2.02
ＳＴＡＴＥ ＳＴＲＥＥＴ ＢＡＮＫ ＡＮＤ ＴＲＵＳＴ ＣＯＭＰＡＮＹ ５０５００１ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	93,890	1.97
ＴＨＥ ＢＡＮＫ ＯＦ ＮＥＷ ＹＯＲＫ ＭＥＬＬＯＮ １４００４４ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	69,197	1.45
ＪＰ ＭＯＲＧＡＮ ＣＨＡＳＥ ＢＡＮＫ ３８５７８１ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	68,748	1.44
ＳＴＡＴＥ ＳＴＲＥＥＴ ＢＡＮＫ ＡＮＤ ＴＲＵＳＴ ＣＯＭＰＡＮＹ ５０５１０３ 常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	58,813	1.23
上田八木短資株式会社	本投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの特別な関係はありません。	57,355	1.20
	上位10名　合計	2,748,536	57.82

（注１）比率とは、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合をいい、小数第二位未満を切り捨てにより表示しています。

（注２）MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNTの所有投資口数96,335口のうち95,955口を資産運用会社の最終的な親会社であるアレス・マネジメント・コーポレーションのグループ会社が実質保有しています。

（3）資産運用会社の大株主の状況

本書の日付現在

氏名・名称	投資法人、資産運用会社又はスポンサーとの関係及び出資の経緯	株数 (株)	比率 (%)
日本GLP株式会社	資産運用会社の親会社（資産運用会社の設立時（2011年2月25日）に2,000株を出資、その後、2,000株の増資（2011年10月20日付）に応じました。なお、その後、GLP Capital Japan 2 Private Limitedへ40株、GLPキャピタル合同会社へ40株それぞれ譲渡しましたが、2014年11月28日付で、当該株式（80株）を買い戻しています。）であり、資産運用会社との間でスポンサー・サポートに関する契約を締結しています。	4,000	100.0
	合計	4,000	100.0

（4）投資方針・投資対象

① 基本方針

本投資法人は、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）（以下「投信法」といいます。）に基づき、その規約において、資産を主として不動産等資産（不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権をいいます。）に対する投資として運用することを目的として、規約に定める資産運用の対象とする資産に投資し、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資産の運用を行うことをその基本方針とする旨規定しています。

本投資法人は、基本方針に基づき、主として、物流施設又は物流施設に付随・関連する不動産を本体又は裏付けとする不動産関連資産を対象として投資を行います。

A．先進的物流施設への重点的な投資

本投資法人は、物流施設の中でも希少性が高く、今後の需要の拡大が期待されるものとして、大規模（延床面積10,000㎡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、本投資法人の主たる投資対象とします。また、かかる先進的物流施設の中でも、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/㎡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。

また、先進的物流施設への投資に際しては、上記の条件に加えて、「十分な柱間隔」、「先進的トラックバース（積載スペースの広さ、高床式バース、ドックレベラー）」、「高配送効率のためのバース設計（両面バース、各階バース等）」、「ランプウェイ」、「オフィススペース」、「許容積載量の大きいエレベーター」、「従業員スペース（更衣室、休憩スペース、売店等）」、「施設内照明の高照度（庫内作業に対応した照度）」、「免震構造」、「24時間警備」、「地域環境配慮型」等の機能にも着目します。

こうした機能は、配送や庫内作業の効率化、事業の継続性、安全性等の観点からテナントの業務に対して付加価値を与えるものと考えられます。例えば、十分な柱間隔や天井高を確保することは、テナントによる設備の設置やレイアウトの自由度を高めることとなり、適切な床荷重を設定することで様々な荷物への対応が可能と

なります。また、トラックが上層階にアクセスできるようにするランプウェイや十分な積載スペース等の機能は、多数のトラックの集中にも対応できる処理能力を提供するものであり、リードタイムの短縮や頻繁な輸送への対応が可能となります。

さらに、充実した従業員スペースは、庫内作業等のための労働力確保に大きく寄与するものと考えます。

なお、本投資法人は、第三者が賃借してその上に建物を所有している土地、いわゆる底地についても、現在当該底地上に物流施設が存在する場合、又は再開発を行うことにより将来当該底地上に物流施設を建設することが可能と見込まれる場合には、本投資法人の投資対象とします。底地への投資を行うことを通じて、さらなる収益の確保と運用資産の成長を目指す方針です。

また、本投資法人は、ポートフォリオの中長期にわたる安定的な収益の確保と拡大を目的として、先進的物流施設の建設が予定されている開発案件への投資ができるものとします。なお、保有資産の建替えや増改築等に係る開発案件については、本投資法人が建物の建築に係る請負契約の注文者となることもできるものとするほか、保有資産の建物部分を第三者に売却するとともに売却先に底地の利用権を設定し、売却先において建替え・増改築等を行わせることもできるものとします。

また、本投資法人は、2020 年 5 月 28 日開催の第 8 回投資主総会において、主たる投資対象である物流施設に加えて、物流施設との親和性が高いと考えられるデータセンター、研究施設、工場その他の企業活動の基盤の用に供される不動産又はこれらに付随・関連する不動産を本体又は裏付けとする不動産関連資産も投資対象として明記する規約変更を行っていますが、本書の日付現在において、これらの不動産又は不動産関連資産には投資していません。

B．スポンサーグループ（注）のサポートの活用

本投資法人は、以下のとおり、スポンサーグループが国内外で有する先進的物流施設の開発、運営、リーシング、プロパティ・マネジメント等に関する情報、ノウハウ及び経営資源等を、本投資法人の運用資産の安定的な運営と着実な外部成長に活用していく方針です。

（注）スポンサーグループは、世界有数の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（ニューヨーク証券取引所：ARES）並びにその子会社（日本GLP株式会社を含みます。）を指します。

（イ）スポンサーグループのグローバル実績

スポンサーグループは、クレジット、不動産、プライベート・エクイティ、インフラなどの資産クラスにわたるプライベート市場のプライマリー及びセカンダリー投資ソリューションを顧客に提供する世界有数のオルタナティブ投資会社です。柔軟な資本ソリューションを提供することで、ステークホルダーと地域社会に貢献する価値創造をもたらすことを目指します。投資グループ間の連携により、市場サイクルを通じて一貫して魅力的な投資リターンの創出に努めています。2026年6月末日時点のグローバル運用資産残高は6,710億ドルを超え、北米、欧州、アジア太平洋地域及び中東にわたって事業活動を展開しています。

（ロ）スポンサーグループのバリューチェーンを活用した成長戦略

スポンサーグループは賃貸用物流施設を保有するとともに、これに関連して物流施設に係る取得、開発、保有・運営、物件管理、リーシング、プロパティ・マネジメント、各種コンサルティング等、様々な物流施設関連のソリューションを提供しており、グループ全体で一つのバリューチェーンとして機能しています。資産運用会社が本投資法人の資産運用を遂行するにあたっては、このようなバリューチェーンを有するスポンサーグループから全面的なサポートを受けています。

② ポートフォリオ構築方針

A．投資エリア

本投資法人は、地理的分散を考慮に入れ、人口分布、域内総生産及び物流動向をはじめとする域内動向等を考慮した上で、主として、空港及び貿易港の近隣、大消費地間を結ぶ交通網の沿線並びに生産地又は消費地内の流通集積地等に所在する物流施設を投資対象とします。各投資エリアに対する投資比率（取得価格ベース）の目安は以下のとおりです。関東圏及び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。

エリア	投資比率
関東圏・関西圏	70%以上
その他	30%以下

（注）「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。

B．投資基準（物流施設）

本投資法人は、安定した収益の確保を図るとの観点から、安定稼働している物流施設又は当該物流施設に付随・関連する資産に投資を行うこととしています。具体的には、取得決定時点又は、取得時点において、完成後１年以上経過しているか、又は稼働率が 93%以上に達している物流施設又は当該物流施設に付随・関連する資産を投資対象とします。なお、底地又は開発案件において第三者が開発した物件を購入するときは、立地や竣工する予定の物流施設の機能性等を考慮し、竣工後に安定稼働が見込まれる場合にも投資対象とします。

また、本投資法人は、物流施設又は物流施設に付随・関連する資産を取得するに当たり、主に立地、規模及び機能性等を考慮し、投資の判断を行います。具体的には、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の観点に配慮しながら、安定稼働している先進的物流施設を中心とする物流施設又は物流施設に付随・関連する資産を本体又は裏付けとする不動産関連資産を対象として投資を行います。

稼働状況	完成後１年以上経過しているか、稼働率が 93%以上に達している物件に投資
規模	延床面積 10,000 ㎡以上の大規模賃貸用物流施設を中心に投資
機能性	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/㎡以上」の条件を満たす物流施設に重点的に投資 「十分な柱間隔」、「先進的トラックバース（積載スペースの広さ、高床式バース、ドックレベラー)」、「高配送効率のためのバース設計（両面バース、各階バース等)」、「ランプウェイ」、「オフィススペース」、「許容積載量の大きいエレベーター」、「従業員スペース（更衣室、休憩スペース、売店等)」、「施設内照明の高照度（庫内作業に対応した照度)」、「免震構造」、「24 時間警備」、「地域環境配慮型」等の機能に着目

C．投資基準（底地）

本投資法人は、さらなる収益の確保と運用資産の成長を図るとの観点から、現在その上に物流施設が存在している底地又は再開発を行うことにより将来その上に物流施設を建設することが可能と見込まれる底地を本体又は裏付けとする不動産関連資産等についても投資を行います。

底地を取得するにあたり、立地を考慮するとともに、現在その上に存在し、又は再開発を行うことにより将来その上に建設することが可能と見込まれる物流施設について、物流施設の投資基準における規模、機能性等を考慮し、投資の判断を行います。

現在その上に物流施設が存在している底地を取得する場合には、当該物流施設の取得に係る優先交渉権が得られる見込みがあるなど当該物流施設の取得の蓋然性を考慮して、投資の判断を行うものとします。

また、再開発を行うことにより将来その上に物流施設を建設することを見込んで底地を取得する場合には、以下の基準等を考慮して、投資の判断を行うものとします。

稼働状況	竣工後に安定稼働することが見込まれること
リスク分析・管理	開発リスク、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格（変動）リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害リスク等の不動産の開発に係る各種リスクが、適切に分析及び管理されていること
投資手法	投資手法が再開発の特性を踏まえた適切なものであること
事業進捗	再開発の事業進捗のモニタリングが適切に行われること
ポートフォリオ全体への影響	再開発が直ちにキャッシュ・フローを生まないことに鑑み、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えることがないこと
取得の蓋然性	当該物流施設の取得に係る優先交渉権が得られる見込みがあるなど物流施設の取得の蓋然性があること

D．投資基準（開発案件）

本投資法人は、ポートフォリオの中長期にわたる安定的な収益の確保と拡大を図るとの観点から、先進的物流施設の建設が予定されている開発案件への投資ができるものとします。

開発案件への投資を行うにあたり、開発により竣工する予定の物流施設について、物流施設の投資基準における規模、機能性等を考慮するとともに、以下の基準等を考慮して、投資の判断を行うものとします。

稼働状況	竣工後に安定稼働することが見込まれること
リスク分析・管理	開発リスク、許認可リスク、完工リスク、テナントリスク、価格（変動）リスク、開発中の金利変動リスク及び大規模な自然災害リスク等の不動産の開発に係る各種リスクが、適切に分析及び管理されていること
投資手法	投資手法が開発の特性を踏まえた適切なものであること
事業進捗	開発の事業進捗のモニタリングが適切に行われること
ポートフォリオ全体への影響	開発が直ちにキャッシュ・フローを生まないことに鑑み、ポートフォリオ全体に過大な影響を与えることがないこと

開発を行う法人に対する投資を行う場合には、以下についても確認の上、投資の判断を行うものとします。

i) 当該投資が、本投資法人に課される法規制等の観点から制限を受けるものではないこと

ii) 当該法人及び関係者が、開発を行う能力・適性を有していること

iii)ストラクチャーの適切性が確認できること

iv) 当該法人が、当該法人に課される各種法規制を遵守していること

E．デュー・ディリジェンス基準

投資対象となる不動産関連資産等の投資適格性を判断するために、以下の項目を中心に、投資対象資産に応じた物件調査（デュー・ディリジェンス）を行います。

調査項目		内容
経済的調査	テナント評価	１．賃貸条件、その他の契約内容、転貸の有無 ２．テナントの信用状況、賃料支払状況 ３．当該テナントのポートフォリオに占める割合等 ４．設備等の所有及び費用負担区分
	マーケット調査	１．潜在需要の動向（業種・業態） ２．周辺の賃料水準、稼働状況の推移 ３．競合物件、新規供給の状況等
	損益計画他	１．現行の賃料水準、賃貸借契約の内容 ２．施設の汎用性、テナント誘致に係る競争力 ３．費用項目、費用水準、支出関連の契約内容 ４．修繕履歴、修繕費計画、積立状況 ５．不動産関連課税金額、納税状況、優遇措置の有無等
物理的調査	立地調査	１．主要都市、駅及び高速道路のインターチェンジからの距離 ２．土地の規模、地形、高低 ３．周辺交通量、道路幅員、信号位置 ４．嫌悪施設等
	建物調査（耐震性を含む）	１．竣工年月日、主要構造、規模、設計者、施工者等 ２．建築確認申請書等の各種書面の有無

調査項目		内容
		３．建蔽率・容積率、賃貸可能面積、その他主要スペック等 ４．建築確認後の設計変更及び増改築 ５．未登記建物・工作物等の有無 ６．耐震性能（PML レポート） ７．建物管理状況 ８．建物状況調査報告書における指摘事項
法的調査	権利関係調査	１．登記事項（登記簿、公図他） ２．権利形態（所有権、地上権、借地権等の賃借権、共有・準共有、区分所有他） ３．不動産管理処分信託契約 ４．売主の義務履行能力 ５．担保権その他の制限物権 ６．埋蔵文化財の有無 ７．その他法令上の制限の有無等
	境界調査	１．境界確認書 ２．境界標 ３．越境物等（覚書の有無） ４．潜在的紛争の有無
環境調査	土壌汚染調査	１．土壌環境調査報告書 ２．対策の有無とその内容 ３．土壌汚染区域に関する指定等の有無
	アスベスト・フロン調査	１．建物への使用・管理状況等 ２．アスベストに関する調査報告書の有無
	ＰＣＢ調査	１．保管及び届出の有無等

開発案件への投資を行うにあたっては、上記の項目に加え、以下の開発案件特有の項目のうち、必要と認められる事項に関する調査を実施するものとします。

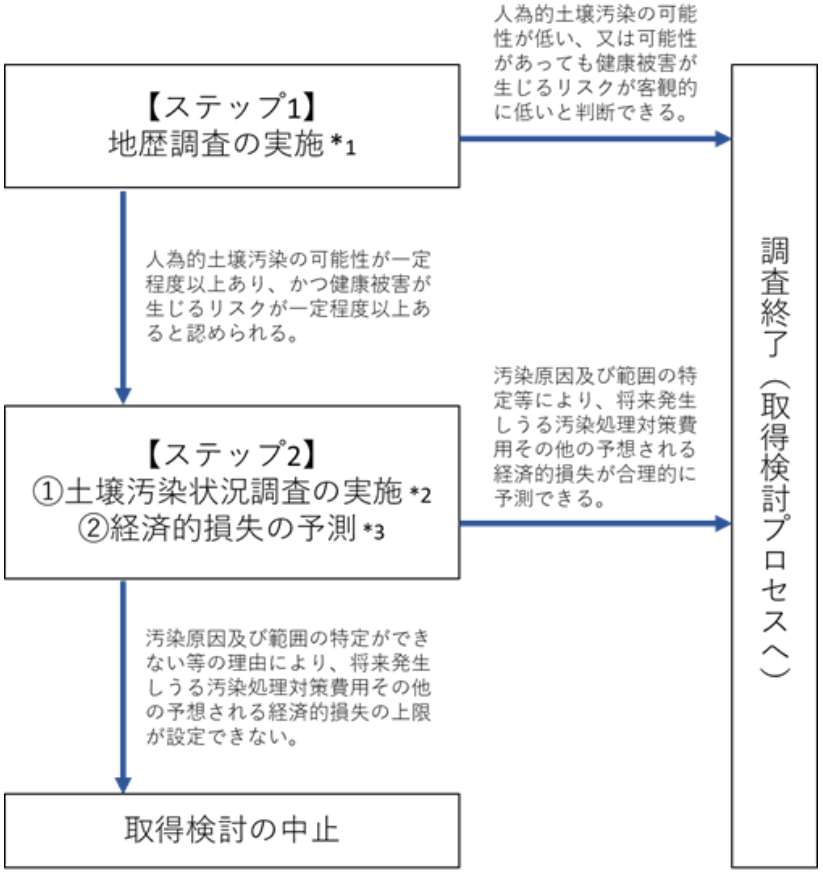
調査項目		内容
リスク	開発・許認可・完工	1．開発可否と開発許認可見込み 2．ゼネコン選定の妥当性 3．工事遅延やゼネコン倒産の可能性とその対応策 4．事象進捗のモニタリング手法 5．大規模自然災害発生時の影響
	各種経済条件	1．開発資金の確保の蓋然性 2．開発期間中の金利変動対応策 3．建築費の変動対応策 4．竣工後の安定稼働の見込み 5．稼働後の収支変動リスクの検証
投資妥当性	投資手法	1．投資手法の妥当性 2．ストラクチャー 3．関係者の能力・適正 4．ポートフォリオ全体への影響 5．竣工後物件の取得の蓋然性
	法令順守	1．投資法人に関する法令諸規則 2．開発主体の法人に関する法令諸規則

F．土壌汚染調査基準

不動産関連資産等の取得に当たっては、原則として、売買契約締結までに専門家による環境汚染調査を実施し、運用ガイドラインに基づき、以下の「土壌調査フローチャート」に従って調査･検討を行います。

また、原則として、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び関連するその他の環境関連法令、地方自治体の条例又は指導内容に従って、土壌汚染等が適切に処理されている物件を投資対象とします。

＜土壌調査フローチャート＞



*1　土地の利用履歴や周辺環境等の概況調査を行い、土壌汚染の可能性及び土壌汚染の可能性がある場合における健康被害が生じるリスクについて、専門家の意見を取得する。
*2　土壌汚染対策法及び関連するその他の環境関連法令、地方自治体の条例又は指導内容を踏まえ、売主及び専門家等と協議し、汚染状況の確認のための表層土壌調査を行い、可能な限り汚染物質の種類や範囲の特定を行う。
*3　*2の土壌汚染状況調査の結果を踏まえ、専門家等と協議し、可能な限り将来発生しうる汚染処理対策費用その他の予想される経済的損失の見積もりを行う。

③　投資対象資産

A．不動産関連資産

本投資法人は、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、次に掲げる特定資産に投資します。

（イ）不動産

（ロ）次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」といい、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」といいます。）

（ⅰ）不動産の賃借権

（ⅱ）地上権

（ⅲ）不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含みます。）

（ⅳ）信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ⅴ）当事者の一方が相手方の行う（イ）又は（ロ）（ⅰ）乃至（ⅳ）に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）

（ⅵ）信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ハ）不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの（（イ）又は（ロ）に該当するものを除きます。権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含みます。）（以下併せて「不動産対応証券」といいます。）

（ⅰ）優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）（以下「資産流動化法」といいます。）に定めるものをいいます。）

（ⅱ）受益証券（投信法に定めるものをいいます。）

（ⅲ）投資証券（投信法に定めるものをいいます。）

（ⅳ）特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるものをいいます。）

B．その他の特定資産

本投資法人は、上記A．に掲げる特定資産の他、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる特定資産に投資することができます。

（イ）預金

（ロ）コール・ローン

（ハ）有価証券（投信法で定めるものをいいます。但し、A．（ロ）、A．（ハ）又はB．（チ）に該当するものを除きます。）

（ニ）譲渡性預金証書（（ハ）に該当するものを除きます。）

（ホ）金銭債権（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）（以下「投信法施行令」といいます。）で定めるものをいいます。但し、A．又はB．（イ）乃至（ニ）のいずれかに該当するものを除きます。）

（ヘ）信託財産を主として（イ）乃至（ホ）に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権

（ト）デリバティブ取引（投信法施行令で定めるものをいいます。）に係る権利

（チ）株券（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号）（以下「金商法」といいます。）で定めるものをいいます。）
（リ）再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令で定めるものをいいます。）

C．特定資産以外の資産

本投資法人は、実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合、それらの資産への投資に付随し若しくは関連する場合又は借入れに付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資することができます。

（イ）商標法（昭和 34 年法律第 127 号）に基づく商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
（ロ）著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）で定める著作権等
（ハ）温泉法（昭和 23 年法律第 125 号）で定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
（ニ）民法（明治 29 年法律第 89 号）で定める地役権、動産（B．（リ）に該当するものを除きます。）及び組合の出資持分（B．（ハ）に該当するものを除きます。）
（ホ）資産流動化法で定める特定目的会社の特定出資
（ヘ）各種保険契約に係る権利
（ト）地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）に基づく国際協力排出削減量その他これに類似するもの、又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含みます。）
（チ）信用金庫法（昭和 26 年法律第 238 号）に定める出資
（リ）中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）に定める出資
（ヌ）上記の他、不動産関連資産に対する投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利

（4）－2 テナントの選定基準に関する事項

本投資法人は、上記「（4）投資方針・投資対象　②　ポートフォリオ構築方針　E．デュー・ディリジェンス基準」のとおり、投資適格性の判断にあたっては、テナントについて以下の事項を調査・評価します。

（イ）賃貸条件、その他の契約内容、転貸の有無
（ロ）テナントの信用状況、賃料支払状況
（ハ）当該テナントのポートフォリオに占める割合等
（ニ）設備等の所有及び費用負担区分

また、テナントが退去する際には、スポンサーのネットワークを最大限活用し、早期に新たなテナントとの契約を締結するよう努めつつ、中長期的な安定収益の確保を目指した運用を行います。スポンサーのネットワークの活用にあたっては、日本 GLP 株式会社（以下「日本 GLP」又は「スポンサー」といいます。）との間でスポンサー・サポート契約を締結しており、同契約に基づき国内外の物流施設に関する情報収集及び分析、運用資産の運営・管理等に関する助言を受けることにより、効率的なリーシング活動が可能になっていると考えています。

テナントとの契約については中長期の賃貸を基本としますが、賃貸借契約の更新に当たっては、ポートフォリオ全体の契約条件等を念頭において、テナントの与信状況を踏まえて適正な賃料水準、契約期間、その他の諸条件を設定して契約更新を行います。

（5）海外不動産投資に関する事項

海外不動産への投資を行う予定はありません。

（6）スポンサーに関する事項

① スポンサーの企業グループの事業の内容

スポンサー（資産運用会社の株主）である日本 GLP は、GLP の日本法人として 2009 年３月に設立され、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）の子会社となりました。

スポンサーグループは、クレジット、不動産、プライベート・エクイティ、インフラなどの資産クラスにわたるプライベート市場のプライマリー及びセカンダリー投資ソリューションを顧客に提供する世界有数のオルタナティブ投資会社です。柔軟な資本ソリューションを提供することで、ステークホルダーと地域社会に貢献する価値創造をもたらすことを目指します。投資グループ間の連携により、市場サイクルを通じて一貫して魅力的な投資リターンの創出に努めています。

なお、スポンサー（日本 GLP 株式会社）及び資産運用会社（GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社）は、商号を 2027 年 1 月 1 日付でそれぞれ「AMJ 株式会社」及び「AMJ アドバイザーズ株式会社」に変更します。本投資法人についても、商号を「GLP 投資法人」から「AMJ ロジスティクス投資法人」に、2026 年 12 月 17 日開催予定の第 12 回投資主総会における承認を条件として、変更する予定です。

② スポンサーの企業グループとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

A．日本 GLP とのスポンサー・サポートに関する契約の活用

日本 GLP が保有する人的・物的資源、物流分野における知識・経験・ノウハウを利用して、本投資法人の資産取得業務等を効率的に行うことを目的として、資産運用会社は、日本 GLP との間で、2012 年 11 月 13 日付でスポンサー・サポートに関する契約（以下「スポンサー・サポート契約」といいます。）を締結しています。スポンサー・サポート契約の概要は以下のとおりです。

（イ）業務支援等の内容

資産運用会社は、日本 GLP から以下の業務支援等の提供を受けることとしています。

・マーケットリサーチサービス

国内外の物流市場に関する情報の収集及び分析その他資産運用会社が依頼する業務の提供

・物件取得業務の補助サービス

本投資法人が取得を検討する物流施設等の情報収集、分析及びデュー・ディリジェンスの補助

・運用物件の運営・管理に関する助言サービス

本投資法人が保有する物流施設等の運営・管理に関する助言

（ロ）不動産売却情報の提供

資産運用会社は、日本 GLP が同社若しくはその子会社又は第三者の保有する物流施設の売却情報を入手した場合、適用ある法令、規則及び契約上の制限に反しない限度で、日本GLPから当該売却情報の提供を受けることができます。

（ハ）報酬

資産運用会社は、日本GLPに対し、以上のスポンサー・サポート契約に基づくサポートの提供等に対する報酬を別途協議の上支払います。

（ニ）期間

スポンサー・サポート契約に有効期間の定めはありません。但し、本投資法人と資産運用会社との資産運用委託契約が終了した場合、これと同時にスポンサー・サポート契約も終了します。

B．資産運用会社独自の情報収集

資産運用会社は、スポンサーグループからの物件情報獲得に加え、業界の中でも経験豊富な資産運用会社独自の情報収集力を活かし、質の高い物流施設の取得に努めます。

③　スポンサーの企業グループの事業との棲分けの状況

スポンサーグループは、その子会社等を通じて、日本の物流施設ポートフォリオを保有するとともに、これに関連して物流施設にかかわる取得、開発、保有・運営、リーシング、プロパティ・マネジメント、各種コンサルティング等、様々な物流施設関連ソリューションを提供しています。また、スポンサーは、2020 年 8 月に、先進的物流施設に対して投資するオープンエンド型私募ファンドであるGLP Japan Income Fund（以下「JIF」といいます。）を設立し、2020年10月以後その運用を開始しています。そのため、物流施設にかかわる取得、保有・運営及びリーシング等の業務の一部が、本投資法人が行う投資及び資産運用と重複する場合があります。

もっとも、スポンサーグループは、既に保有・運営する物流施設や今後新たに開発し保有・運営することとなった物流施設を、随時売却することで投下資金の一部を回収し、それを新たな開発や投資に振り向けることを通じたビジネスの循環的拡大を想定したビジネスモデル（キャピタル・リサイクリング・モデル）を志向しています。また、キャピタル・リサイクリング・モデルを推進するための具体的な施策として、日本GLPが同社若しくはその子会社の保有する物流施設や第三者の保有する物流施設の売却情報を入手した場合、適用ある法令、規則及び契約上の制限に反しない限度で、当該売却情報の提供をうけることができることとしており、本投資法人との間で競合が生じる可能性は限定的であると考えています。

２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等

（１）投資法人

①　投資法人の役員の状況（本書の日付現在）

役職名	氏　名	主要略歴	
執行役員	川辻　佑馬	2009年４月	メリルリンチ日本証券株式会社（現　BofA 証券株式会社）入社 投資銀行部門 アナリスト
		2012年７月	同社　投資銀行部門 アソシエイト
		2017年４月	グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株式会社）入社　投資運用部　マネージャー
		2019年１月	同社　投資運用部　シニアマネージャー
		2020年１月	同社　投資運用部　ヴァイスプレジデント
		2020年10月	同社　投資開発部　ヴァイスプレジデント
		2024年１月	GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社出向
		2024年３月	同社　代表取締役社長
		2024年６月	GLP 投資法人　執行役員（現任）
監督役員	内藤　亜雅沙	2001年10月	長島・大野・常松法律事務所入所
		2007年５月	ニューヨーク大学ロースクール卒業（LL.M.）
		2009年１月	メリルリンチ日本証券株式会社（出向）
		2011年６月	田辺総合法律事務所入所
		2013年３月	日本アイ・ビー・エム株式会社（パートタイム出向）
		2013年４月	田辺総合法律事務所　パートナー就任（現任）
		2015年６月	ブックオフコーポレーション株式会社　社外監査役
		2018年10月	ブックオフグループホールディングス株式会社　社外監査役
		2020年６月	日東紡績株式会社　社外取締役（現任）
		2021年８月	ブックオフグループホールディングス株式会社　社外取締役監査等委員
		2022年６月	GLP 投資法人　監督役員（現任）
		2023年６月	株式会社 ispace　社外監査役（現任）
		2026年２月	東京短資株式会社　社外監査役（現任）

役職名	氏　名	主要略歴	
監督役員	加瀬　豊	1996年10月	監査法人トーマツ（現　有限責任監査法人トーマツ）入所
		2006年7月	加瀬公認会計士事務所　所長（現任）
		2015年６月	株式会社オーバル　社外取締役
		2016年３月	株式会社シンシア　社外監査役
		2016年６月	株式会社オーバル　社外取締役（監査等委員）
		2022年３月	株式会社シンシア　社外取締役（監査等委員）（現任）
		2026年６月	GLP投資法人 監督役員（現任）
監督役員	三谷　革司	2002年10月	桃尾・松尾・難波法律事務所　入所
		2007年５月	Columbia Law School 卒業（LL.M.）
		2007年９月	Weil, Gotshal & Manges（New York）
		2008年９月	桃尾・松尾・難波法律事務所　復帰
		2011年１月	桃尾・松尾・難波法律事務所　パートナー
		2018年１月	株式会社キノファーマ　社外監査役
		2021年４月	スパークル法律事務所　代表弁護士（現任）
		2023年６月	コアスタッフ株式会社　社外監査役（現任）
		2026年６月	GLP投資法人 監督役員（現任）

（注1）執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、八木場　真二が2026年5月19日に開催した本投資法人の第11回投資主総会において補欠執行役員に選任されています。なお、執行役員川辻 佑馬が2026年12月17日に開催予定の本投資法人の第12回投資主総会の終結の時をもって本投資法人の執行役員を辞任することに伴い、2026年11月17日付の本投資法人の役員会において、第11回投資主総会における八木場　真二の補欠執行役員の選任決議の効力を2026年12月16日付で取り消すとともに、改めて、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、八木場　真二を補欠執行役員に選任することについて、本投資法人の第12回投資主総会に付議することを決定しました。八木場　真二は、資産運用会社の現CFO・CSOです。

（注2）2026年11月17日付の本投資法人の役員会において、以下のとおり執行役員の変更について、本投資法人の第12回投資主総会に付議することを決定しました。

(1) 新任予定執行役員(2026年12月17日付)
　　田所　広有

(2) 退任予定執行役員(2026年12月17日付)
　　川辻　佑馬

なお、新任予定執行役員 田所広有の略歴は、以下のとおりです。

氏　名	主要略歴	
田所　広有	1997年4月	株式会社三和銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行）入行
		目黒支店 法人営業部
	2001年1月	同行 池袋支店法人営業部
	2004年3月	株式会社プロロジス入社
		私募ファンドのアセットマネジャー
	2007年1月	同社 財務部ヴァイスプレジデント
	2012年6月	プロロジス・リート・マネジメント株式会社 取締役
	2013年7月	株式会社プロロジス CFO シニアヴァイスプレジデント
		プロロジス・リート・マネジメント株式会社 監査役
	2016年6月	みずほ証券株式会社入社
	2018年8月	投資銀行部門プロダクツ本部ストラテジック・ソリューション部、ディレクター
	2019年3月	日本GLP株式会社入社
		Japan CFO、シニアヴァイスプレジデント
	2023年3月	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社 取締役
	2026年10月	同社 代表取締役社長（現任）

②　資産運用会社役職員と兼職する投資法人の役員の選任理由・兼職理由及び利益相反関係への態勢

氏　名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
田所　広有（注）	取締役	投資法人の意思決定の大部分は、投信法に基づく委託により資産運用会社の判断において行われるため、投資法人の経営陣と資産運用会社の経営陣との密接な連携、情報共有が必要になります。 執行役員の職務としては、役員会へ業務執行の報告をする必要がありますが、兼職によって、役員会への詳細かつ的確な報告が可能になるものと考えています。	本投資法人の執行役員は資産運用会社の取締役を兼職していますが、以下の通り利益相反行為が回避される仕組みとなっています。 投資法人の執行役員としては、投信法及び規約により投資法人の利益を害する取引を行うことができず、また、弁護士・公認会計士という公正な第三者が監督役員として執行役員の職務を監督することで、十分な牽制が図られています。

氏　名	資産運用会社の役職名	選任理由・兼職理由	利益相反関係への態勢
		また、執行役員は、投資主総会において、投資主に対する説明責任を負っていますが、兼職によって、投資主に対する正確かつ十分な説明を行うことが可能になるものと考えています。 以上の通り、本投資法人と資産運用会社との関係、執行役員の職務の性質など鑑み、兼職によって、適切かつ妥当な運営を迅速に行うことが可能となるものと考えています。	資産運用会社の取締役としても、善管注意義務及び忠実義務により資産運用会社の利益を害する取引を行うことができず、また、法令により重要な事項については取締役会の承認なしに業務を執行することができません。 さらに、資産運用会社は、本投資法人の利益が害されることを防止するため、利害関係人取引規程を策定することにより、スポンサー関連を含む利害関係人との取引における利益相反を回避する仕組みを設けています。
八木場　真二	CFO・CSO	資産運用会社の CFO・CSO が本投資法人の補欠執行役員となることにより、本投資法人の執行役員が欠けた場合又は法令で定める員数を欠くこととなった場合においても、本投資法人と本資産運用会社の密接な連携及び情報共有並びに役員会への詳細かつ的確な報告に支障を生ずることがないこととすることが可能となり、兼職によって、適切かつ妥当な運営を円滑に行うことが可能になるものと考えています。	同上

（注）資産運用会社の代表取締役社長である田所　広有は、本書の日付現在、本投資法人の執行役員ではありませんが、2026 年 11 月 17 日付の本投資法人の役員会において、田所　広有を執行役員に選任することについて、2026 年 12 月 17 日に開催予定の本投資法人の第 12 回投資主総会に付議することを決定しています。

③　その他投資法人役員の兼任・兼職による利益相反関係の有無等（前②に記載された内容を除く）

該当する事項はありません。

（2）資産運用会社

① 資産運用会社の役員の状況（本書の日付現在）

役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
代表取締役社長	田所　広有	前記「２．投資法人及び資産運用会社の運用体制等/（１）投資法人 / ①投資法人の役員の状況（注2)」をご参照ください。		
取締役会長（非常勤）	三浦　嘉之	1996年４月 2002年６月 2006年３月 2008年３月 2011年３月 2012年３月 2016年３月 2017年４月 2019年９月 2019年11月 2019年12月 2024年３月 2026年３月	日本生命保険相互会社入社 同社　国際業務部国際金融グループ NLI Properties East, Inc.(New York)出向 NLI International Inc.(New York)出向 （現 Nippon Life Global Investors Americas Inc.） ニッセイアセットマネジメント株式会社出向 同社　企画総務部　経営企画室 グローバル・ロジスティック・プロパティーズ株式会社入社（現　日本 GLP 株式会社）投資運用部長 同社　執行役員兼投資運用本部長 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社出向 常務執行役員 同社　代表取締役社長 GLP 投資法人　執行役員 GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社 取締役会長（非常勤）（現任） 日本 GLP 株式会社 COO、パートナー（現任）	日本 GLP 株式会社 COO、パートナー
取締役（非常勤）	帖佐　義之	1992年４月 2000年４月 2003年３月	三井不動産株式会社入社 三井不動産投資顧問株式会社　出向 プロロジス・ジャパン・マネージメント・インク入社	日本 GLP 株式会社 代表取締役社長

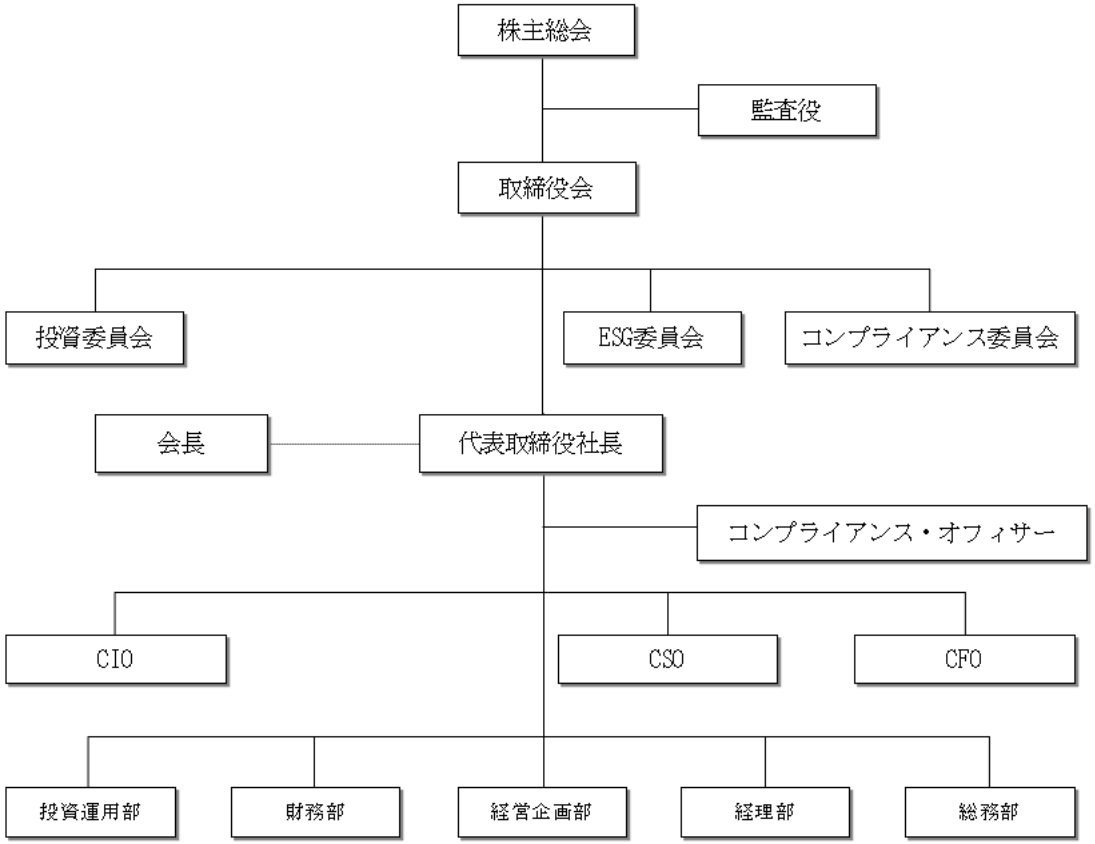
役職名・常勤非常勤の別	氏　名	主要略歴		兼任・兼職・出向の状況
		2009年７月 2011年４月 2012年10月 2022年３月	GL プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株式会社）入社　マネージングディレクター GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社　取締役（非常勤）（現任） GL プロパティーズ株式会社（現　日本 GLP 株式会社）　代表取締役社長（現任） GLP ジャパン株式会社（現　日本 GLP 株式会社に吸収合併）代表取締役	
監査役（非常勤）	ラム　チーヤン	2005年４月 2007年７月 2014年10月 2016年１月 2026年４月 2026年５月	株式会社バンダイ入社 ピムコジャパンリミテッド入社 ヴァイスプレジデント アジア太平洋地域ポートフォリオリスクマネジャー 株式会社インダストリアル・ディシジョンズ入社 シニアコンサルタント ピムコジャパンリミテッド入社 エグゼクティブヴァイスプレジデント アジア太平洋地域　業務管理部統括部長 日本GLP株式会社入社 ファンドオペレーションズ部　プリンシパル（現任） GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社 監査役（非常勤）（現任）	日本GLP株式会社 ファンドオペレーションズ部

③　資産運用会社の従業員の状況（本書の日付現在）

出向元	人数	出向元と兼務がある場合にはその状況
日本GLP株式会社	19	総務部員1名が出向元の法務コンプライアンス部を兼務
出向者計	19	―
出向者以外	0	
資産運用会社従業員総数	19	

③　投資法人及び資産運用会社の運用体制

A．組織



（イ）取締役会

資産運用会社の経営戦略を含む経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関は取締役会であり、取締役会は原則として３ヶ月に１回開催され、業務執行の基本方針を決定するとともに、代表取締役社長による業務執行を監督します。また、取締役会は、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任についても決議を行います。なお、コンプライアンス・オフィサーの選任及び解任については、議決に加わることができる取締役の過半数が出席した取締役会において、出席取締役の３分の２以上の賛成によりなされるものとします。

（ロ）CFO 等

CFO、CIO 及びCSO は資産運用会社において、CFO が経営企画部、財務部、経理部及び総務部を、CIO が投資運用部を、CSO がESG 推進をそれぞれ指揮統括し、社長を補佐します。なお、CIO 又はCFO が選任されていない場合、及びCIO 又はCFO が出張、事故その他の事由で長期にわたり不在となる場合又は権限を行使できない場合、新たに選任されたCIO 若しくはCFO が就任するまで又はCIO 若しくはCFO が権限を行使できるようになるまで、投資運用部長又は社長がそれぞれCIO 又はCFO の職務を代行するものとします。

（ハ）部

資産運用会社は、運用資産の賃貸・管理及び物件の取得及び売却、市場調査分析等を所管する投資運用部、投資口の発行等による資金調達、分配政策、インベスターリレーション（IR）及び本投資法人の成長戦略、IR 戦略の企画等を所管する経営企画部、借入や債券発行による資金調達、余剰資金の運用その他財務全般を所管する財務部、予算の進捗状況の管理、決算関連業務及び経理全般等を所管する経理部並びに資産運用会社の総務・機関運営、人事等を所管する総務部を設置しています。

（ニ）投資委員会、コンプライアンス委員会及びESG 委員会

資産運用会社は、資産の運用を行う投資法人の資産の運用等に関する事項を審議し、決定すること等を目的とした投資委員会、資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンスの徹底を図ることを目的としたコンプライアンス委員会及び資産運用会社における ESG の推進に関する事項を審議し、決定することを目的としたESG 委員会を設置しています。

（ホ）会長

組織上必要がある場合には、取締役会の決議をもって、会長をおくことができるものとされています。会長は、取締役会において決議された職務分担の範囲で、代表取締役社長を補助し助言することとされています。

B．業務分掌体制

本投資法人の資産運用に関与する資産運用会社の各組織・機関の主な業務・権限は次のとおりです。

＜各組織の業務の概略＞

組織名称	各組織の業務の概略
投資委員会	イ　投資の基本方針に関わる事項 (イ) 投資法人の資産の運用に係る基本方針（運用ガイドライン及び資産管理計画書を含みます。）の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ロ) 投資法人の年度管理計画の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ハ) 投資法人と利害関係人との間で運用資産の売買を行う場合における売買価格と鑑定評価額との乖離幅の上限の決定及び変更 (ニ) その他の投資方針に係る重要事項 ロ　個別の資産運用取引に関する事項 (イ) 投資法人による運用資産の取得及び売却についての決定及び変更 (ロ) 年度管理計画に予定されていない運用資産の管理についての決定及び変更 (ハ) 投資法人による資金調達案（リスクヘッジ目的のデリバティブ取引を含みます。）の承認 (ニ) その他の投資法人の資産の運用・資金調達に係る重要事項
コンプライアンス委員会	(イ) コンプライアンス規程の改定（誤字脱字の訂正を除きます。）、並びにコンプライアンス・マニュアル及びコンプライアンス・プログラムの策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。） (ロ) コンプライアンス上不適切な行為及び不適切であるとの疑義がある行為に対する改善措置の決定 (ハ) 投資委員会において決定することを必要とする事項で利害関係人と投資法人との取引に関するもののコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定 (ニ) 投資委員会において決定することを必要とする事項でコンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断したもののコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定

組織名称	各組織の業務の概略
	(ホ) その他コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンス上問題があると判断した事項についてのコンプライアンス上の問題の有無の審議及び決定 (ヘ) 上記各号に準ずるコンプライアンス上重要な事項
ESG 委員会	(イ) ESG の推進に係る基本方針の策定及び改定 (ロ) ESG の推進に係る年間計画の策定及び改定 (ハ) ESG 施策（各種認証の取得等）への取り組みに関する事項 (ニ) サステナビリティファイナンス対象資産選定 (ホ) その他の ESG の推進に係る重要事項
コンプライアンス・オフィサー	(イ) 社内諸規程・規則等の制定・改廃及びその遵守状況の監視監督・報告・改善 (ロ) 業務全般についての法令・諸規則の遵守状況の監視監督・報告・改善 (ハ) コンプライアンス・リスク管理、コンプライアンス、監査方針等策定実行に関する事項 (ニ) 訴訟行為、執行保全行為に関する事項 (ホ) コンプライアンス・マニュアル等の策定・見直しに関する事項 (ヘ) コンプライアンスに関する社員研修等の実施に関する事項 (ト) 法人関係情報の管理に関する事項 (チ) 内部監査機関の運営に関する事項 (リ) コンプライアンス委員会の運営に関する事項 (ヌ) コンプライアンスに関する諸記録の管理に関する事項 (ル) 文書管理規程に基づき管理される文書の保管期間に関する事項
投資運用部	(イ) 運用資産の取得に関する事項 (ロ) 運用資産の売却に関する事項 (ハ) 運用資産の予算策定・収支管理に関する事項 (ニ) 運用資産の運用・管理（修繕を含む。）に関する事項 (ホ) 運用資産の賃貸に関する事項

組織名称	各組織の業務の概略
	(ﾍ) 運用資産のポートフォリオ戦略策定及び売却・資産入替え方針策定に関する事項 (ﾄ) ポートフォリオの成長戦略に関する事項 (ﾁ) 物件又はマーケットの調査に関する事項 (ﾘ) 経済全般の動向･不動産マーケットに関する調査実施・報告に関する事項 (ﾇ) 運用資産の取得手法の研究開発に関する事項
経営企画部	(ｲ) 増資等エクイティ調達にかかる基本的な方針策定及び改定に関する事項 (ﾛ) 上記策定した方針の実施に関する事項 (ﾊ) 予算策定等に関する事項 (ﾆ) 分配政策にかかる基本的な方針の策定及び改定に関する事項 (ﾎ) インベスターリレーションズ（法定開示及び金融商品取引所規則に基づく開示を含む。）に関する事項 (ﾍ) 広報に関する事項 (ﾄ) 投資家よりの問い合わせ、苦情等の受付に関する事項 (ﾁ) 投資法人の成長戦略、IR 戦略の企画に関する事項
財務部	(ｲ) 借入及び債券発行にかかる基本的な方針の策定及び改定に関する事項 (ﾛ) 上記策定した方針の実施に関する事項 (ﾊ) 余剰資金の運用に関する事項 (ﾆ) その他財務全般に関する事項
経理部	(ｲ) 策定した予算の進捗に関する定期的な管理に関する事項 (ﾛ) 決算関連業務（PM、信託銀行、監査法人、税理士法人等の外部関係者からの質問対応や資料の受け渡し等の窓口対応、決算整理）に関する事項 (ﾊ) 固定資産関連業務（CAPEX 判定 、償却資産税申告、新規物件取得時の取得付随費用の集計）に関する事項 (ﾆ) 監査法人による業務監査等への対応に関する事項 (ﾎ) 資産運用会社の経理業務全般に関する事項 (ﾍ) その他経理全般に関する事項
総務部	(ｲ) 資産運用会社の総務全般に関する事項

組織名称	各組織の業務の概略
	(ﾛ) 資産運用会社の人事全般に関する事項 (ﾊ) 投資法人対応に関する事項 (ﾆ) 資産運用管理事務全般に関する事項 (ﾎ) 株主総会･取締役会の運営に関する事項 (ﾍ) 諸規程･規則等の制定改廃に関する事項 (ﾄ) システム情報機器の運用･保全･管理に関する事項 (ﾁ) 行政機関及び業界諸団体等対応に関する事項 (ﾘ) コンプライアンス･オフィサーの業務の補佐に関する事項 (ﾇ) 問い合わせ、苦情等の受付に関する事項 (ﾙ) 情報資産の管理及び保護等に関する事項 (ﾜ) 文書の管理に関する事項

C．投資運用の意思決定機構

投資委員会は、本投資法人の運用資産に係る運用方針等の重要事項を決定する機関であり、特に、本投資法人による新たな不動産等の取得・売却等について、案件の選定や条件の決定を行います。また、本投資法人のための運用ガイドライン及び資産管理計画書の策定及び改定（誤字脱字の訂正を除きます。）並びにこれらに基づく運用資産の管理、資金調達の方針等の重要な事項に関する審議及び資産運用会社としての意思決定を行います。

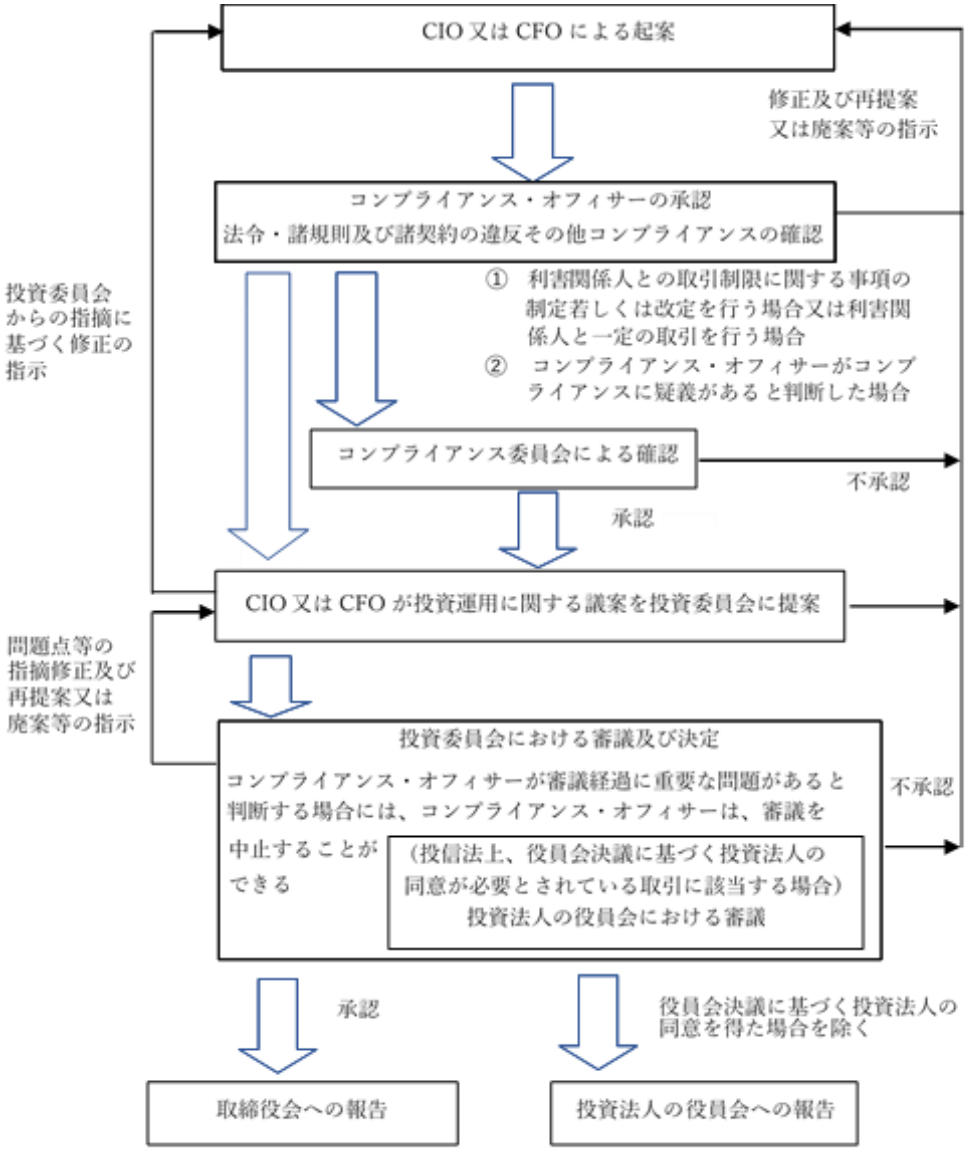
投資委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役、CIO、CFO、コンプライアンス・オフィサー及び取締役会が指名する１名の外部の専門家（以下「投資委員会外部委員」といいます。）をもって構成されます。取締役会が投資委員会外部委員を指名するに際しては、本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。）。監査役は投資委員会に出席することができますが、議決権は付与されません。コンプライアンス・オフィサーは議決権を有しませんが、審議過程にコンプライアンス上の問題があると判断した場合には、審議を中止することができます。なお、コンプライアンス・オフィサーは投資委員会に必ず出席するものとします。

投資委員会は委員長の招集により原則として３ヶ月に１回開催されますが、その他必要に応じて随時開催されます。

投資委員会へ提出される議案は、CIO 又は CFO が起案の上、まずコンプライアンス・オフィサーへ提出され、法令・諸規則（金商法、投信法、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）その他の法令、投資法人が上場する金融商品取引所が定める上場規則、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。）が定める諸規則並びに資産運用会社及び投資法人の社内規則をいいます。以下同じです。）の遵守状況その他コンプライアンス上の問題の有無に関する確認を受けます。さらに、コンプライアンス・オフィサーがコンプライアンスに疑義があると判断した場合や、利害関係人との取引制限に関する事項の制定又は改廃を行う場合、利害関係人との取引に該当する場合には、コンプライアンス委員会に付議するものとします。これらの手続を経て、コンプライアンス上の問題がないと判断された場合に限り、CIO 又は CFO が当該議案を投資委員会へ提案します。

投資委員会の決定は、議決権を有する委員の過半数が出席し、出席した議決権を有する委員の過半数が賛成したことをもってこれを決するものとし、決定事項については、代表取締役社長より、取締役会（利害関係人との取引に該当する場合等には、取締役会及び投資法人の役員会）へ報告されます。但し、投資法人の利害関係人等との間で不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡又は賃借を行おうとするときは、投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する場合を除き、その契約締結前に本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得るものとします。また、利害関係人との間で運用資産の売買を行う場合における売買価格と鑑定評価額との乖離幅の上限の決定及び変更並びに投資法人による運用資産の取得及び売却の決定及び変更の議案は、投資委員会外部委員が出席し、かつ当該決議事項に対し賛成した場合、又は、やむを得ない事由により投資委員会外部委員が投資委員会に出席できない場合には、当該投資委員会外部委員が書面をもって賛成した場合に限り、投資委員会での決議をすることができるものとします。なお、利害関係人と投資法人との取引に関して投資委員会が審議を行う場合には、当該利害関係人に該当することとなる議決権を有する委員又は法人たる当該利害関係人の役員若しくは使用人の地位を現に有する議決権を有する委員（兼職の場合を含みますが、資産運用会社に出向又は転籍している場合を除きます。）は、当該決議に加わることができないものとします。

投資運用に関する議案の作成・提出から当該議案の決定までの具体的な流れは、次頁のとおりです。


CIO 又は CFO による起案
修正及び再提案
又は廃案等の指示
コンプライアンス・オフィサーの承認
法令・諸規則及び諸契約の違反その他コンプライアンスの確認
投資委員会
からの指摘に
基づく修正の
指示
① 利害関係人との取引制限に関する事項の
制定若しくは改定を行う場合又は利害関
係人と一定の取引を行う場合
② コンプライアンス・オフィサーがコンプ
ライアンスに疑義があると判断した場合
コンプライアンス委員会による確認
不承認
承認
CIO 又は CFO が投資運用に関する議案を投資委員会に提案
問題点等の
指摘修正及び
再提案又は
廃案等の指示
投資委員会における審議及び決定
コンプライアンス・オフィサーが審議経過に重要な問題があると
判断する場合には、コンプライアンス・オフィサーは、審議を
中止することが
できる
（投信法上、役員会決議に基づく投資法人の
同意が必要とされている取引に該当する場合）
投資法人の役員会における審議
不承認
承認
役員会決議に基づく投資法人の
同意を得た場合を除く
取締役会への報告
投資法人の役員会への報告

（3）利益相反取引への取組み等

① 利益相反取引への対応方針及び運用体制

資産運用会社では、社内規程である利害関係人取引規程に基づき、当該規程に定める利害関係人との取引制限に関する事項の投資の基本方針の策定若しくは改定又は利害関係人との取引については、コンプライアンス委員会の承認並びに投資委員会における審議及び決定を受け、かつ、遅滞なく本投資法人の役員会に報告しなければならないものとしています。コンプライアンス委員会において、法令・諸規則その他コンプライアンス上の問題がないと判断された場合に限り、当該取引についての議案が投資委員会に提案されます。問題があると判断された取引は、投資委員会に提案されず、本投資法人は当該取引を行わない仕組みとなっています。上記利害関係人には、（イ）投信法に定める利害関係人等、（ロ）資産運用会社の株主並びに連結会計基準における資産運用会社の株主の子会社及び関係会社、並びに（ハ）上記（イ）又は（ロ）が投資運用業務、投資助言業務又は資産管理業務等を受託している特別目的会社を含むものとします。

また、本投資法人が投信法上の利害関係人等との間で、不動産又は有価証券の取得若しくは譲渡又は貸借を行おうとする場合には、投信法施行規則第 245 条の２第１項各号に掲げる取引に該当する場合を除き、その契約締結前に、本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を得なければならないものとしています。

資産運用会社では、利害関係人取引規程に基づき、本投資法人が利害関係人との取引等を行おうとする場合には、上記の手続に加え以下の規定に従わなければならないものとしています。

Ａ．利害関係人から運用資産を取得する場合

（イ）不動産等の１物件当たりの取得価格（不動産等そのものの取得価格とし、不動産鑑定評価額の対象となっていない税金及び取得費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、資産運用会社及び利害関係人と利害関係のない不動産鑑定士による鑑定評価額（鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査による価格を含みます。以下同じです。）を参考価格として決定します。

（ロ）（イ）の取得価格は、不動産鑑定士による鑑定評価額に対し一定金額を上乗せして決定することができます。当該上乗せ額は、鑑定評価額に、投資委員会で定める鑑定評価額からの乖離許容率を乗じた額を上限とします。乖離許容率は、不動産投資市況等を勘案し、一定期間（半年に１回以上）ごとに投資委員会の協議により見直しを行うものとします。但し、乖離許容率は 10%を超えてはならないものとします。

（ハ）乖離許容率の決定及び見直しにあたっては、投資委員会外部委員の賛成を得なければならないものとします。

（ニ）利害関係人からその他の運用資産を取得する際には、原則として、時価で行うこととし、時価を把握するのが困難な場合は、（イ）に準じるものとします。

（ホ）利害関係人が本投資法人への譲渡を前提に、一時的に特別目的会社等の組成を行うなどして負担した諸費用が発生していた場合、本投資法人はこれらの諸費用（仲介手数料、信託報酬、特別目的会社等組成費用、デュー・ディリジェンス費用等）を取得価格に加えて取得することができます。

B．利害関係人に運用資産を売却する場合

（イ）不動産等１物件当たりの売却価格（不動産等そのものの売却価格とし、税金及び売却費用等のほか、信託設定に要する費用、信託勘定内の積立金、信託収益、固定資産税等の期間按分の精算額等を含まないものとします。）は、資産運用会社及び利害関係人と利害関係のない不動産鑑定士の鑑定評価額を参考価格として決定します。

（ロ）売却価格の決定に当たっては、不動産鑑定士による鑑定評価額から一定の金額を減額して決定することができます。当該減額は、鑑定評価額に、A．（ロ）で定める乖離許容率を乗じた額を上限とします。

（ハ）利害関係人へその他の運用資産を売却する際には、原則として、時価で行うこととし、時価を把握するのが困難な場合は、（イ）に準じるものとします。

C．利害関係人と不動産等の賃貸借契約を締結あるいは変更する場合

本投資法人と利害関係人との間の賃貸借契約の内容は、市場実勢並びに第三者が作成するマーケットレポート及び意見書等を勘案して、適正と判断される条件によるものとします。

D．利害関係人へ運用資産の運用管理業務及び建物管理業務を委託する場合

利害関係人へ運用資産の運用管理業務及び建物管理業務を委託する場合は、資産運用会社の社内規程である運用ガイドラインに定める外部委託先の選定条件を具備していることを確認して、委託料については市場実勢及び委託業務の内容等を考慮して決定します。取得する物件について、利害関係人が既に運用管理業務又は建物管理業務を行っている場合は、取得後当面の間、外部委託先選定条件を具備していることを確認して、利害関係人に当該業務を委託できるものとしますが、委託料については市場実勢及び委託業務の内容等を考慮して決定します。

E．利害関係人による不動産等の売買及び賃貸に係る媒介の場合

（イ）不動産等の売買に係る媒介の場合

支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている宅地又は建物を基準とします。）とします。

（ロ）不動産等の賃貸に係る媒介の場合

支払うべき媒介手数料の金額は、宅地建物取引業法に規定する報酬の範囲内（信託受益権の場合にはその目的となっている宅地又は建物を基準とします。）とします。

F．利害関係人に対する工事の発注

利害関係人と利害関係のない第三者による見積価格又は利害関係人と利害関係のない専門家が作成する意見書等の検証資料を取得の上、適正とされる条件によるものとします。

② 運用体制の採用理由

Ａ．利益相反取引に対して資産運用会社の取締役会が果たす機能について

取締役会は資産運用会社の経営の基本的重要事項についての意思決定を行う機関です。

資産運用会社は、資産運用会社のコンプライアンス責任者としてコンプライアンス・オフィサーを設置し、また、資産運用会社における法令、諸規程、諸規則その他に係るコンプライアンスの徹底を図ることを目的としてコンプライアンス委員会を設置しています。

コンプライアンス委員会はコンプライアンス・オフィサーを委員長とし、委員は代表取締役社長及び取締役会が指名するコンプライアンス委員会外部委員１名以上で構成されます。取締役会がコンプライアンス委員会外部委員を指名するに際しては、投資法人から資産運用を受託している期間中は本投資法人の役員会の承認を得なければなりません（再任の場合を除きます。）。本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員は、社外の弁護士（１名）です。

Ｂ．コンプライアンス委員会外部委員

本書の日付現在、コンプライアンス委員会外部委員として下記１名が指名されています。

松本宗大は、弁護士であり、法律の専門家としての知識と経験等を踏まえた幅広い見地から、利益相反取引の適法性を確保することが期待されるとともに、第三者として意思決定に対して牽制を効かしうることで、ガバナンスの強化に資するものと考えます。

役職名	氏名	主要略歴		兼任・兼職の状況
コンプライアンス委員会外部委員	松本　宗大	1999年４月	長谷川俊明法律事務所　入所	左記のとおり
		2002年９月	SSD法律事務所（現　スクワイヤ外国法共同事業法律事務所）　入所	
		2005年７月	株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント　社外コンプライアンス委員（現任）	
		2009年１月	スクワイヤ・サンダース外国法共同事業法律事務所（現　スクワイヤ外国法共同事業法律事務所）パートナー	
		2010年11月	大阪大学大学院基礎工学研究科　招へい准教授	
		2011年８月	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社　コンプライアンス委員会外部委員（現任）	
		2013年９月	松本宗大法律事務所　開設（現任）	
		2017年９月	カナディアン・ソーラー・アセットマネジメント株式会社　コンプライアンス委員会外部委員	
		2020年１月	株式会社EXORPHIA　研究倫理審査委員会委員	
		2021年６月	同社　社外取締役(現任)	
		2023年４月	第一東京弁護士会　副会長	
		2025年１月	東京簡易裁判所　司法委員（現任）	
		2025年11月	株式会社西武不動産投資顧問　コンプライアンス委員会外部委員（現任）	
		2026年４月	東京家庭裁判所　家事調停委員（現任）	

C．コンプライアンス・オフィサー

本書の日付現在、コンプライアンス・オフィサーには、河西　孝行が就任しています。河西　孝行の兼任・兼職及びスポンサー企業グループとの関係はありません。

役職名	氏　名	主要略歴		兼任・兼職及びスポンサー企業グループとの関係
コンプライアンス・オフィサー	河西　孝行	1993年４月	株式会社東京銀行（現：株式会社三菱UFJ銀行）入行	該当ありません。
		2000年５月	東京三菱証券株式会社（現：三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社）出向　投資銀行本部　金融開発部	
		2009年６月	同社　投資銀行本部　不動産グループ エグゼクティブ・ディレクター	
		2014年６月	同社　投資銀行本部　不動産グループ マネージングディレクター	
		2019年７月	出向解除 株式会社三菱UFJ銀行　監査部　監査グループ	
		2020年11月	日本GLP株式会社　法務コンプライアンス部　シニアマネージャー	
		2022年１月	同社　法務コンプライアンス部 兼 ESG推進部　シニアマネージャー	
		2024年３月	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社　監査役（非常勤）	
		2024年12月	日本GLP株式会社　法務コンプライアンス部　シニアマネージャー	
		2026年５月	GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社　出向 コンプライアンス・オフィサー（現任）	

３．スポンサー関係者等との取引等

（１）利害関係人等との取引状況等

本投資法人の第29期営業期間（2026年３月１日～2026年８月31日）における利害関係人等との取引状況等は以下のとおりです。

なお、利害関係人等とは、投信法施行令第123条及び資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第１項第27号に規定される資産運用会社の利害関係人等をいいます。

①売買取引状況

該当事項はありません。

②支払手数料等の金額

区分	支払手数料等総額（A）（千円）	利害関係人等との取引の内訳		（B）/（A）（%）
		支払先	支払額（B）（千円）	
プロパティ・マネジメント報酬（注）	474,090	日本GLP株式会社	474,090	100.0
賃貸仲介手数料	472,466	日本GLP株式会社	472,466	100.0
ブランド使用料	7,500	日本GLP株式会社	7,500	100.0

（注） 各物件のプロパティ・マネジメント報酬の料率は、以下のとおりです。なお、NOI（Net Operating Income）とは、不動産賃貸事業収益の合計から不動産賃貸事業費用（公租公課、保険料、水道光熱費、信託報酬、修繕費及びその他賃貸事業用費用）を差し引いた金額をいいます。

物件名称	年間報酬
Marq 東扇島、Marq 昭島、Marq 富里、Marq 習志野2、Marq 加須、Marq 岩槻、Marq 辰巳、Marq 枚方、Marq 枚方2、Marq 舞洲2、Marq 津守、Marq 六甲、Marq 尼崎2、Marq 堺、Marq 富谷、Marq 早島、Marq 早島2、Marq 基山、Marq 仙台、Marq 羽村、Marq 船橋3、Marq 袖ヶ浦、Marq 六甲2、Marq 桑名、Marq 辰巳2a、Marq 門真、Marq 扇町、Marq 広島、Marq 神戸西、Marq 新木場、Marq 杉戸、Marq 松戸、Marq 鳥栖1、Marq 吉見、Marq 深江浜、Marq 富谷4、Marq 野田吉春、Marq 浦安、Marq 船橋2、Marq 三郷、Marq 舞洲1、Marq 湘南、Marq 摂津、Marq 西宮、Marq 滋賀、Marq 寝屋川、Marq 船橋4、Marq 東扇島2、Marq 狭山日高2、Marq 東扇島3、Marq 浦安2、Marq 八千代2、Marq 新座、Marq 狭山日高1、Marq 六甲4、Marq 常総、Marq 尼崎3、Marq 野洲、Marq 鈴鹿、ALFALINK 相模原4、Marq 福岡粕屋、Marq 沖縄浦添、Marq 加須2、Marq南足柄、Marq 常総2及びALFALINK 茨木2	プロパティ・マネジメント報酬控除前NOIの1.5%
Marq 東京、Marq 杉戸2、Marq 越谷2、Marq 三郷2、Marq 尼崎、Marq 浦安3、Marq 小牧、Marq 東京2、Marq 習志野、Marq・MFLP 市川塩浜、Marq 厚木2、Marq 岡山総社1、Marq 岡山総社2、Marq 新砂、Marq 大阪、Marq 横浜、Marq 六甲3、Marq 座間、Marq 北本、Marq 岡山総社3、Marq 栗東湖南及びMarq 広島2	プロパティ・マネジメント報酬控除前NOIの3.0%

（2）物件取得者等の状況

※　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

不動産信託受益権

物件名 (所在地)	投資法人	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
	③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期
Marq 常総2 (茨城県常総市)	③投資法人の投資基準に合致し、長期にわたり安定した収益を確保できる物件であるとの判断から取得しました。取得価格は JLL 森井鑑定株式会社による鑑定評価額以下であり、妥当な価格であると考えています。	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)
	12,029 百万円				1年を超えて所有していたため、記載を省略します。
	2026 年 8 月 3 日	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）

物件名 (所在地)	投資法人	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
	③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期	①、②、③ 取得価格 取得時期
ALFALINK 茨木 2（大阪府茨木市）	③投資法人の投資基準に合致し、長期にわたり安定した収益を確保できる物件であるとの判断から取得しました。取得価格は一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額以下であり、妥当な価格であると考えています。	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）
	15,583 百万円			1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。	
	2026 年 8 月 3 日	2025 年 6 月 30 日	2024 年 8 月 30 日	2022 年 11 月 30 日（土地）	
Marq 広島 2（広島県広島市）	③投資法人の投資基準に合致し、長期にわたり安定した収益を確保できる物件であるとの判断から取得しました。取得価格は一般財団法人日本不動産研究所による鑑定評価額以下であり、妥当な価格であると考えています。	① 広島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 広島 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）	－
	13,110 百万円		1 年を超えて所有していたため、記載を省略します。		
	2026 年 8 月 3 日	2024 年 3 月 15 日	2021 年 11 月 30 日（土地）		

４．その他

（１）不動産鑑定機関の選定方針及び概要（2026 年８月 31 日現在）

鑑定業界において定評のある実績と、全国をカバーできる体制を有していること、また、物流施設の評価に理解あること。

不動産鑑定機関の概要

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
Marq 富里 Marq 習志野２ Marq 加須 Marq 羽村 Marq 浦安３ Marq 六甲２ Marq 富谷 Marq 仙台 Marq 桑名 Marq 扇町 Marq 新木場 Marq 習志野 Marq 厚木２ Marq 吉見 Marq 野田吉春 Marq 浦安 Marq 岡山総社１ Marq 岡山総社２ Marq 新砂 Marq 湘南 Marq 狭山日高２ Marq 狭山日高１	株式会社谷澤総合鑑定所	〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島二丁目２番７号　中之島セントラルタワー	90 名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存 REIT においても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
Marq 北本 Marq 野洲 Marq 鈴鹿 ALFALINK 相模原 4 Marq 福岡粕屋 Marq 沖縄浦添 Marq 加須 2				
Marq 東京 Marq 東扇島 Marq 昭島 Marq 杉戸 2 Marq 岩槻 Marq 越谷 2 Marq 三郷 2 Marq 辰巳 Marq 袖ヶ浦 Marq 辰巳 2a Marq 小牧 Marq 杉戸 Marq 松戸 Marq 富谷 4 Marq 船橋 2 Marq 三郷 Marq 大阪 Marq 滋賀 Marq 寝屋川 Marq 横浜	JLL 森井鑑定株式会社	〒100-0004 東京都千代田区大手町 1-5-1 大手町ファーストスクエアウエストタワー８F	70 名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存 REIT においても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
Marq 東扇島２ Marq 東扇島３ Marq 六甲３ Marq 六甲４ Marq 常総 Marq 尼崎３ Marq 栗東湖南 Marq 常総２				
Marq 東京２ Marq 枚方 Marq 枚方２ Marq 舞洲２ Marq 津守 Marq 六甲 Marq 尼崎 Marq 尼崎２ Marq 堺 Marq 神戸西 Marq 早島 Marq 早島２ Marq 基山 Marq 広島 Marq 鳥栖１ Marq･MFLP 市川塩浜 Marq 深江浜 Marq 舞洲１ Marq 摂津	一般財団法人日本不動産研究所	〒105-8485 東京都港区虎ノ門一丁目３番１号　東京虎ノ門グローバルスクエア	284名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存REITにおいても豊富な実績を有していることから選定しました。

物件名称	不動産鑑定機関の概要			
	名　称	住　所	不動産鑑定士の人数	選定理由
Marq 西宮 Marq 船橋４ Marq 浦安２ Marq 座間 Marq 南足柄 ALFALINK 茨木２ Marq 広島２				
Marq 船橋３ Marq 門真 Marq 八千代２ Marq 新座 Marq 岡山総社３	シービーアールイー株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目１番１号　明治安田生命ビル	49名	業界トップクラスとしての同業務に対する社会的な信頼性に加え、既存REITにおいても豊富な実績を有していることから選定しました。

（2）エンジニアリング・レポート作成機関の選定方針及び概要

物流施設に対する経験と実績を有すること、また、エンジニアリング・レポート作成業務の遂行に対する信頼性、特に REIT において定評のある技術水準及び評価報告体制を有していること。

エンジニアリング・レポート作成機関の概要

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
Marq 東京 Marq 東扇島 Marq 昭島 Marq 富里 Marq 習志野 2 Marq 加須 Marq 杉戸 2 Marq 岩槻 Marq 越谷 2 Marq 三郷 2 Marq 辰巳 Marq 羽村 Marq 船橋 3 Marq 袖ヶ浦 Marq 浦安 3 Marq 辰巳 2a Marq 東京 2 Marq 新木場 Marq 習志野 Marq 野田吉春 Marq 枚方 Marq 枚方 2 Marq 舞洲 2	デロイトトーマツ PRS 株式会社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内三丁目３番１号　新東京ビル	建物デュー・ディリジェンス、 環境デュー・ディリジェンス等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社及び設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
Marq 津守 Marq 六甲 Marq 尼崎 Marq 尼崎２ Marq 堺 Marq 六甲２ Marq 門真 Marq 神戸西 Marq 富谷 Marq 早島 Marq 早島２ Marq 基山 Marq 仙台 Marq 桑名 Marq 小牧 Marq 扇町 Marq 広島 Marq 南足柄 Marq 広島２				
Marq 杉戸 Marq 松戸 Marq･MFLP 市川塩浜 Marq 厚木２ Marq 吉見 Marq 浦安 Marq 船橋２ Marq 三郷 Marq 新砂	東京海上ディーアール株式会社	〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目５番１号　大手町ファーストスクエアウエストタワー23F	企業財産リスク分析・評価、不動産デュー・ディリジェンス業務等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社及び設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
Marq 湘南				
Marq 深江浜				
Marq 舞洲Ⅰ				
Marq 大阪				
Marq 摂津				
Marq 西宮				
Marq 滋賀				
Marq 寝屋川				
Marq 鳥栖Ⅰ				
Marq 富谷4				
Marq 岡山総社1				
Marq 岡山総社2				
Marq 横浜				
Marq 船橋4				
Marq 東扇島2				
Marq 狭山日高2				
Marq 東扇島3				
Marq 浦安2				
Marq 八千代2				
Marq 六甲3				
Marq 座間				
Marq 新座				
Marq 狭山日高1				
Marq 常総				
Marq 北本				
Marq 尼崎3				
Marq 野洲				
Marq 鈴鹿				

物件名称	エンジニアリング・レポート作成機関の概要			
	名　称	住　所	事業内容	選定理由
ALFALINK 相模原 4 Marq 岡山総社 3 Marq 福岡粕屋 Marq 沖縄浦添 Marq 加須 2 Marq 栗東湖南				
Marq 六甲 4 Marq 常総 2 ALFALINK 茨木 2	株式会社アースアプレイザル	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-1-4　神田須田町スクエアビル 3F	不動産鑑定、エンジニアリング・レポート、環境デュー・ディリジェンス等	建物状況調査業務に関して一定の実績を有する先であり、調査対象物件の関係者（施工会社及び設計者）ではないこと、また、当社調査依頼時において他 REIT に対する調査実績を有していたこと。

（3）その他利益相反の可能性のある取引

該当する事項はありません。

（4）IR に関する活動状況

〈基本方針〉

本投資法人は、透明性確保の観点から、法定開示に加え、投資家に対して正確で偏りのない情報を適時にかつ分かり易く開示することに努めるとともに、投資家にとって重要又は有用と判断した情報について可能な限り積極的かつ自主的な開示を行うものとします。

なお、開示を行うに際しては、投信法、金商法、株式会社東京証券取引所及び資産運用業協会等がそれぞれ規定する内容及び様式に従って、適切に開示を行います。

〈適時開示体制〉

資産運用会社において、「適時開示規程」を制定しています。また、当該規程において、適時開示の情報取扱責任者を CFO と定め、コンプライアンス・オフィサーを、適時開示における法令遵守体制を維持し、コンプライアンス上のチェックを担う責任者と定めています。

〈IR スケジュール〉

本投資法人は、決算に係る IR 活動を以下のスケジュールで行っています。

・決算月：２月、８月

・決算短信発表（日本語及び英語）：４月、10 月

・決算アナリスト・機関投資家向け説明会（日本語）：４月、10 月

・資産運用報告発送：５月、11 月

〈具体的な IR 活動の内容〉

本投資法人及び資産運用会社では、次の諸施策を積極的に実施しています。

① アナリスト・機関投資家向け活動

和英文ウェブサイト（https://www.glpjreit.com/）への各種開示情報の掲載、日本語及び英語での決算説明会の開催、国内外投資家への個別面会、物件見学会の実施等

② 個人投資家向け活動

和英文ウェブサイトへの各種開示情報の掲載、証券会社等が主催する IR イベントへの参加等

（５）反社会的勢力排除に向けた体制整備

資産運用会社は、コンプライアンス・マニュアルを制定し、資産運用会社及び資産運用会社の役職員は、反社会的勢力とは一切の関係を排除し、反社会的勢力による被害を防止するように努めております。具体的には、反社会的勢力チェックに関する業務フローを定め、資産運用会社又は投資法人が新たに契約を締結しようとする取引先については事前に、また既存取引先についても定期的に、反社会的勢力である又は反社会的勢力と関係を有しているかどうかチェックを行うものとしております。なお当該チェックの結果、新たに契約を締結しようとする取引先が反社会的勢力である又は反社会的勢力との関係があることが疑われる場合には、新たな契約及び取引を行わず、また、既存取引先が反社会的勢力である又は反社会的勢力との関係があると判明した場合は、取引の中止、解約に努めます。

以　上

November 27, 2026

Report on the Management Structure and System of the Issuer of Real Estate Investment Trust Units and Related Parties

Issuer of Real Estate Investment Trust Units
GLP J-REIT
Yuma Kawatsuji, Executive Director
(Securities Code: 3281)
Inquiries: TEL: +81-3-6897-8810 (pilot number)

Asset Manager: GLP Japan Advisors Inc.
Hirokuni Tadokoro, Representative Director and President

1. Basic Information

(1) Basic Policy on Compliance

[1] Thinking Regarding Compliance

GLP J-REIT (hereinafter referred to as the "Investment Corporation") and GLP Japan Advisors Inc. (hereinafter referred to as the "Asset Manager") are fully cognizant of the significance of the fact that the asset management the Asset Manager conducts for the assets of the Investment Corporation constitutes the management of the funds of the Investment Corporation's investors, and the Asset Manager has prepared internal compliance rules and other necessary rules and has established a Compliance Committee and a position of Compliance Officer as described below to ensure full compliance with applicable laws and regulations in order to ensure an appropriate management structure.

[2] The Compliance Structure (structure for ensuring compliance with laws and regulations)

(A) The Compliance Committee

In order to establish an appropriate management structure for the Asset Manager to conduct the asset management of the Investment Corporation, the Asset Manager has established a Compliance Committee charged with the revision (excluding the correction of errata) of compliance rules; the formulation and revision of a Compliance Manual and Compliance Program (excluding the correction of errata); deciding on corrective measures regarding conduct which is, or is suspected to be, inappropriate from a compliance standpoint; and the review on whether there are issues of compliance with respect to matters concerning transactions with related parties and other matters regarding which the Compliance Officer judges there to be questions in terms of compliance.

The Compliance Committee is composed of the Compliance Officer as chairperson, the Representative Director and President and at least one outside professional designated by the Board of Directors (hereinafter referred to as the "Outside Expert(s) on the Compliance Committee"). When designating the Outside Expert(s) on the Compliance Committee, the approval of the board of directors of the Investment Corporation will be required (but will not be required for reappointment). As of the date of this report an outside attorney is the one Outside Expert on the Compliance Committee. A member of the General Administration Department attends the Compliance Committee as the secretariat of the Compliance Committee and assists the Compliance Officer.

The Compliance Committee in principle meets once every three months as convened by the chairperson, and as otherwise necessary.

Decisions of the Compliance Committee require that a majority of all of the members having voting rights and all Outside Expert(s) on the Compliance Committee be present and a majority of those members and all Outside Expert(s) on the Compliance Committee vote their approval. When the Compliance Committee reviews as one of the matters it must decide on whether there are issues of compliance with respect to matters concerning transactions between related parties and the Investment Corporation, a committee member having voting rights who is a related party or a committee member having voting rights who currently holds the position of an officer or employee (including as a concurrent position, but excluding cases when such person has been seconded or transferred to the Asset Manager) of a related party, which is a corporation, may not participate in the decision.

Decisions of the Compliance Committee will be reported regularly to the Board of Directors by the Compliance Officer. When the Compliance Committee reviews and approves matters which the Investment Committee must decide, the substance of the review (including any minority opinion presented during the course of the review) will be reported to the Investment Committee by the Compliance Officer.

(B) The Compliance Officer

The Asset Manager, fully cognizant of the significance of the fact that the asset management it conducts with the assets of the Investment Corporation constitutes the management of the funds of the Investment Corporation's investors, in order to ensure an appropriate management structure, has established the position of Compliance Officer as key person responsible for compliance, thereby ensuring the effectiveness of the function of internal oversight of other units. The selection or the dismissal of the Compliance Officer requires the approval of two thirds or more of the directors in attendance at a board of directors meeting which is attended by a majority of all of the directors who have voting rights

The Compliance Officer, as the key person responsible for compliance in the Asset Manager, is charged with establishing and maintaining the internal compliance structure of the company and raising the level of standards awareness within the company in regard to compliance with all applicable laws, regulations and rules. To those ends the Compliance Officer prepares a Compliance Manual and Compliance Program through the Compliance Committee, continually monitors to ensure that all operations conducted for the asset management of the Investment Corporation by the Asset Manager comply with all applicable laws, regulations, rules and the articles of incorporation of the Investment Corporation, and exercises supervision over the overall internal compliance environment in daily operations.

The General Administration Department, being charged with overall general administrative operations, will assist the work of the Compliance Officer.

In view of the importance of the duties of the Compliance Officer, the Compliance Officer in the Asset Manager devotes him/herself exclusively and on a full-time basis to addressing compliance matters. Only a person having adequate investigative and supervisory capacity for ensuring compliance with all applicable laws, regulations and rules may be appointed as the Compliance Officer.

The Compliance Officer is also in charge of internal auditing of the Asset Manager (however, the internal auditing of the Compliance Officer is conducted by the Representative Director and President.). All internal organization and job classifications are subject to internal audit; audit and other procedures to assess whether the operations and management of all internal organizations comply with all applicable laws, regulations and rules and are being conducted appropriately and efficiently will be carried out on a regular basis based on the Compliance Program and the Internal Audit Rules. When internal audits are conducted all departments must submit and explain all documents, account books or other materials as requested by the Compliance Officer and cooperate fully to ensure the smooth implementation of the internal auditing.

(2) Unitholders

As of the end of August 2026

Name	Relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or Sponsor and the background for holding units	Units held	Percentage (%)
Custody Bank of Japan, Ltd. (Trust account)	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	1,152,000	24.23
The Master Trust Bank of Japan, Ltd. (Trust account)	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	795,135	16.72
The Nomura Trust and Banking Co., Ltd. (Investment trust account)	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	256,157	5.38
Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Securities Co., Ltd.	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	100,906	2.12
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT Standing proxy: Citibank, N.A., Tokyo Branch, Direct Custody Clearing Department	(Note 2)	96,335	2.02
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 Standing proxy: Mizuho Bank, Ltd. Settlement & Clearing Services Department	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	93,890	1.97
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 Standing proxy: Mizuho Bank, Ltd., Settlement & Clearing Services Department	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	69,197	1.45
JP MORGAN CHASE BANK 385781 Standing proxy: Mizuho Bank, Ltd., Settlement & Clearing Services Department	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	68,748	1.44
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 Standing proxy: Mizuho Bank, Ltd., Settlement & Clearing Services Department	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	58,813	1.23
Ueda Yagi Tanshi Co., Ltd.	No special relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or the Sponsor.	57,355	1.20
	Total	2,748,536	57.82

(Note 1) The percentage means the ratio of the number of units owned to the total number of issued units, and is indicated by rounding all numbers down to the second decimal place.
(Note 2) Of the 96,335 investment units in the MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT, 95,955units are ultimately owned by a group company of Ares Management Corporation, the ultimate parent company of the Asset Manager.

(3) Major Shareholders of the Asset Manager

As of the date of this report

Name	Relationship with the Investment Corporation, the Asset Manager or Sponsor and the background for holding shares	Number of shares held	Percentage (%)
GLP Japan Inc.	The parent company of the Asset Manager (At the time of the formation of the Asset Manager (February 25, 2011) it acquired 2,000 shares. Subsequently, it subscribed to a capital increase of 2,000 shares (October 20, 2011). It later transferred 40 shares to GLP Capital Japan 2 Private Limited and 40 shares to GLP Capital GK, but repurchased those shares (80 shares) on November 28, 2014.) It has concluded a Sponsor Support Agreement with the Asset Manager.	4,000	100.0
	Total	4,000	100.0

(4) Investment Policy and Investment Targets

[1] Basic Investment Policy

Pursuant to the Act on Investment Trusts and Investment Corporations (Act No. 198 of 1951) (the "Investment Trusts Act"), the Investment Corporation provides in its articles of incorporation that its basic investment policy shall be to manage assets by investing in the assets set forth in the articles of incorporation as investment targets for the purpose of managing assets by investing primarily in real estate, etc. (meaning real estate, real estate leasehold rights, surface rights and trust beneficiary interests for which only these assets are entrusted) with the aim of achieving stable income over the medium to long term and steady growth of the investment assets.

The Investment Corporation, in accordance with this basic policy, will invest in logistics facilities or real estate-related assets which are real estate ancillary to or related to logistics facilities or real estate securities backed by the foregoing.

(A) Investment Focused on Modern Logistics Facilities

The Investment Corporation has established as its primary investment target logistics properties which it identifies as "modern logistics facilities," which are large-scale (minimum gross floor area of 10,000 m^2) and highly-functional leasable logistics facilities characterized by limited supply and future demand growth potential. In particular, the focus will be on investing in those facilities having the following features, among others, which in our view indicate high functionality: more than half of the gross floor area with a floor-to-ceiling height of 5.5 m or more and a floor load tolerance of 1.5 t/m^2 or more.

When investing in modern logistics facilities, in addition to the functions just cited, attention will also be given to such additional functions as "significant inter-pillar space" "advanced truck loading yards (width of loading space, high floored truck berths, dock levelers)," "high delivery efficiency truck berth design (truck berths on both sides and on each floor)," "ramp ways," "office space" "high capacity elevators," "employee space (changing room, employee lounge, store)," "high-intensity lighting (intensity appropriate for warehouse work)," "seismically isolated structures," "24-hour security," and "advanced environmentally friendly features."

These functionalities are deemed to provide added value to tenants' operations from the perspectives of delivery and warehouse work efficiency, business sustainability and safety. For example, significant inter-pillar space and greater floor-to-ceiling height increases tenants' options in terms of the positioning and layout of equipment; adequate floor load tolerance allows for the handling of a large range of cargo. By providing the additional functionalities of ramp way access for trucks to higher floors and adequate loading space, the capacity for handling the simultaneous arrival of large numbers of trucks facilitates a reduction of lead time and accommodation of frequent deliveries.
The provision of ample employee space significantly contributes to the ability to attract labor for warehouse and other workers.

The Investment Corporation will include land leased to a third party that owns a building thereon, so-called land with leasehold interest, in the targets of investment for the Investment Corporation if a logistics facility currently exists on the land or if through redevelopment the future construction of a logistics facility on the land is expected to be possible. The policy is to aim to achieve further income and grow the portfolio of the Investment Corporation by investing in land with leasehold interest.

In addition, the Investment Corporation will enable investments in development projects for which the construction of advanced logistics facilities is planned for the purpose of securing and expanding stable earnings in the portfolio over the medium to long term. For development projects pertaining to the reconstruction, extension of owned assets and such, the Investment Corporation will also make it possible to become the ordering party for contracts pertaining to the construction of buildings and sell the building portion of the owned assets to third parties as well as make the buyer carry out reconstruction, extension and such by setting the right to use land with leasehold interest.

Furthermore, the Investment Corporation made an amendment to its Articles of Incorporation at the 8th General Unitholders Meeting held on May 28, 2020, to specify explicitly that real estate considered to be highly compatible with logistics facilities, such as data centers, research facilities, factories and other real estate provided as a base for corporate activities, as well as real estate-related assets which are real estate ancillary to or related to such real estate or real estate securities backed by such real estate be included in the investment targets in addition to the main target of logistics facilities. However, the Investment Corporation has not invested in such real estate or real estate-related assets as of the date of this document.

(B) Utilization of Support from the Sponsor Group

In order to ensure the stable operation and steady external growth of its investment assets, it is the policy of the Investment Corporation to utilize the domestic and international data, knowhow and management resources of the Sponsor Group (Note) relating to the development, operation, leasing and property management, of modern logistics facilities.

(Note) The Sponsor Group is Ares Management Corporation (NYSE: ARES), one of the world's leading alternative investment management companies, along with its subsidiaries (including GLP Japan Inc) .

(i) Global track record of the Sponsor Group
The Sponsor Group is a leading alternative investment management company that offers clients primary and secondary investment solutions in private markets across asset classes such as credit, real estate, private equity, and infrastructure. By providing flexible capital solutions, it aims to bring value creation that benefits its stakeholders and communities. Through collaboration between its investment groups, it aims to generate consistent and attractive investment returns throughout market cycles. As of June 30, 2026, it had over $671 billion in global assets under management, with operations in North America, Europe, Asia Pacific, and the Middle East.

(ii) Growth strategy through utilization of the Sponsor Group's value chain
In conjunction with holding these leasable logistics facilities, the Sponsor Group also provides a full array of logistics facilities solutions encompassing acquisition, development, owning and operating, facility management, leasing, property management and a broad range of consulting services, thus the Group as a whole functioning as a comprehensive value chain. The Asset Manager receives full support in the management of the Investment Corporation's assets from the Sponsor Group, which possesses such a value chain.

[2] Portfolio Development Policy

(A) Investment Area

Taking into account the need for geographical diversification as well as population distribution, gross regional product, and logistics trends and other regional trends, the Investment Corporation will principally target for investment logistics facilities located near airports and trading ports, along transportation networks linking large consumer regions and in distribution hubs in manufacturing or consumer zones. The guidelines for the ratio of investment (on an acquisition cost basis) for each of the investment area are indicated below. While the focus of investments will be in the Tokyo metropolitan and Greater Osaka area the Investment Corporation will aim for portfolio stability by also investing in other area as well.

Area	Investment Ratio
Tokyo metropolitan area・Greater Osaka area	70% or higher
Other	30% or lower

(Note) "Tokyo metropolitan area" includes the Tokyo Metropolis, Kanagawa Prefecture, Saitama Prefecture, Chiba Prefecture, Ibaraki Prefecture, Tochigi Prefecture, Gunma Prefecture and Yamanashi Prefecture; "Greater Osaka area" includes Osaka Prefecture, Hyogo Prefecture, Kyoto Prefecture, Shiga Prefecture, Nara Prefecture and Wakayama Prefecture; "Other" means all areas other than the foregoing.

(B) Investment Criteria (Logistics Facilities)

From the standpoint of achieving a stable earnings flow, the Investment Corporation will invest in logistics facilities with stable operations or assets which are assets ancillary to or related to those logistics facilities. Specifically, the Investment Corporation will invest in logistics facilities or assets which are assets ancillary to or related to those logistics facilities which have been completed at least one year prior or have occupancy rates of at least 93% at the time when the acquisition is decided upon or made. When purchasing land with leasehold interest or properties developed by a third party in development projects, the Investment Corporation will take into consideration the location and the functionality of logistics facilities scheduled to be completed and conduct investment also when stable operation is expected after completion.

When making investment decisions regarding the acquisition of logistics facilities or assets which are assets ancillary to or related to those logistics facilities, the Investment Corporation will place emphasis on location, scale, and functionality among other factors. Specifically, the Investment Corporation will invest in logistics facilities or real estate-related assets which are assets ancillary to or related to logistics facilities centering on stably operated modern logistics facilities or real estate securities backed by the foregoing, while considering securement of stable income and steady growth of the investment assets over the medium to long term.

Occupancy status	Will invest in properties completed at least one year prior or having occupancy rates of at least 93%.
Scale	Will invest primarily in large-scale leasable logistics facilities with minimum gross floor areas of 10,000 m^2.
Functionality	Investment priority will be placed on properties having the following features, among others, which in our view indicate high functionality: "more than half of the gross floor area with a floor-to-ceiling height of 5.5 m or more and a floor load tolerance of 1.5 t/m^2 or more." Attention will be given to the functionalities of "sufficient inter-pillar space," "advanced truck loading yards (width of loading space, high floored truck berths, dock levelers)," "high delivery efficiency truck berth design (truck berths on both sides and on each floor)," "ramp ways," "office space," "high capacity elevators," "employee space (changing room, employee lounge, store)," "high intensity lighting (intensity appropriate for warehouse work)," "seismically isolated structures," "24-hour security" and "advanced environmentally friendly features."

(C) Investment Criteria (Land with Leasehold Interest)

The Investment Corporation will also invest in real estate-related assets which are real estate ancillary to or related to logistics facilities or real estate securities backed by land with leasehold interest on which a logistics facility currently exists, or land with leasehold interest on which building a logistics facility in the future is expected to be possible by carrying out redevelopment, from the standpoint of achieving further income and growing the portfolio.

In acquiring land with leasehold interest, the Investment Corporation will make investment decisions by putting emphasis on location as well as the investment criteria concerning the scale and functionality, among others, of the logistics facility that currently exists on the land or of which future construction on the land is expected through redevelopment.

When acquiring land with leasehold interest on which a logistics facility currently exists, the Investment Corporation will consider the probability of acquisition of said logistics facility, such as the expectation of obtaining preferential negotiation right of said logistics facility, in making investment decisions.

When acquiring land with leasehold interest in anticipation of future construction of a logistics facility through redevelopment, the Investment Corporation will make investment decisions by considering the following criteria, among other factors:

Occupancy status	Stable operation is expected after completion.
Risk analysis and management	Risks related to real estate development, such as the following, are appropriately analyzed and managed: development risk, approval risk, completion risk, tenant risk, price (fluctuation) risk, risk of interest rate fluctuation during development, and large-scale natural disaster risk.
Investment method	The investment method is appropriate, based on the nature of redevelopment.
Business progress	Business progress of the redevelopment is appropriately monitored
Impact on the entire portfolio	There will be no significant impact on the entire portfolio, considering that the redevelopment is unlikely to immediately generate cash flows.
Probability of acquisition	There is a high probability of acquisition of the logistics facility, such as expectation of obtaining preferential negotiation right of said facility.

(D) Investment Criteria (Development Projects)

From the standpoint of securing and expanding stable earnings in the portfolio over the medium to long term, the Investment Corporation will enable investments in development projects for which the construction of advanced logistics facilities is planned.

When investing in development projects, the Investment Corporation will take into consideration the scale, functionality, etc. in the investment criteria of logistics facilities as well as make investment decisions by taking into account the following criteria, etc. for logistics facilities scheduled to be completed based on developments.

Occupancy status	Stable operation is expected after completion.
Risk analysis and management	Risks related to real estate development, such as the following, are appropriately analyzed and managed: development risk, approval risk, completion risk, tenant risk, price (fluctuation) risk, risk of interest rate fluctuation during development, and large-scale natural disaster risk.
Investment method	The investment method is appropriate, based on the nature of development.
Business progress	Business progress of the development is appropriately monitored
Impact on the entire portfolio	There will be no significant impact on the entire portfolio, considering that the development is unlikely to immediately generate cash flows.

When investing in a corporation carrying out development, the Investment Corporation will make investment decisions after confirming the following points as well.

i) The investment is not restricted from the standpoint of the laws and regulations imposed on the Investment Corporation
ii) The corporation and related parties have the ability and aptitude for carrying out development
iii) The appropriateness of the structure can be confirmed
iv) The corporation complies with various laws and regulations imposed on it

(E) Due Diligence Standards

In deciding on the appropriateness of real estate related assets, etc. as investment targets, due diligence accommodating to assets targeted for investment will be conducted focusing on the items outlined below.

Due Diligence Item		Description
Economic due diligence	Tenant evaluation	1. Leasing terms, other contract terms, existence of sub-lease 2. Credit-worthiness of tenants, rent payment record 3. Ratio of the tenants in the portfolio (see (4)-2 (iii) below) 4. Ownership of equipment, etc., and allocation of costs
	Market survey	1. Trends in latent demand (business types and conditions) 2. Rent levels in the surrounding area, occupancy rate trends 3. Competing properties, prospects of new supply
	Profit plan and other review	1. Current rent level, content of lease agreements 2. Facility flexibility, competitiveness for attracting tenants 3. Cost items, cost levels, expenditure-related contracts 4. Repair record, repair plan, state of reserves 5. Amount of real estate taxes, tax payment status, existence of tax privileges
Physical due diligence	Site survey	1. Distance from major cities, railroad stations and highway interchanges 2. Size, formation, undulation of the site 3. Volume of traffic in the surrounding area, road width, location of traffic lights 4. Existence of undesirable establishments
	Building survey (including seismic resistance)	1. Date of completion, primary structural features, scale, architect, builder 2. Existence of the building certification application and other documents 3. Building-coverage ratio, floor-area ratio, leasable area and other important specifications 4. Design changes and extension or rebuilding subsequent to the building certification 5. Existence of unregistered buildings or structures, etc. 6. Seismic resistance (PML report) 7. Condition of building management 8. Matters pointed out in the engineering report
Legal due diligence	Examination of rights	1. Registrations (register, map of demarcated plots) 2. Type of rights (ownership, surface rights, land leasehold rights, co-ownership and quasi-co-ownership, sectional ownership) 3. Real estate trust agreements for management and disposal 4. The seller's capacity to perform obligations 5. Security interests and other restricted property rights 6. Existence of buried cultural properties 7. Existence of other legal or regulatory restrictions
	Boundaries survey	1. Boundaries confirmation document 2. Boundary markers 3. Encroaching structures (existence of memoranda) 4. Existence of latent disputes
Environmental due diligence	Soil contamination survey	1. Soil contamination survey report 2. Description of countermeasures, if any 3. Existence of designations of soil contamination zones
	Asbestos and CFCs study	1. Conditions of use and control in the building 2. Existence of an asbestos survey report
	PCB survey	1. Existence of stored PCB and survey on file or reported

When investing in development projects, the Investment Corporation will conduct a survey on the items deemed necessary among the following items specific to development projects in addition to the above items.

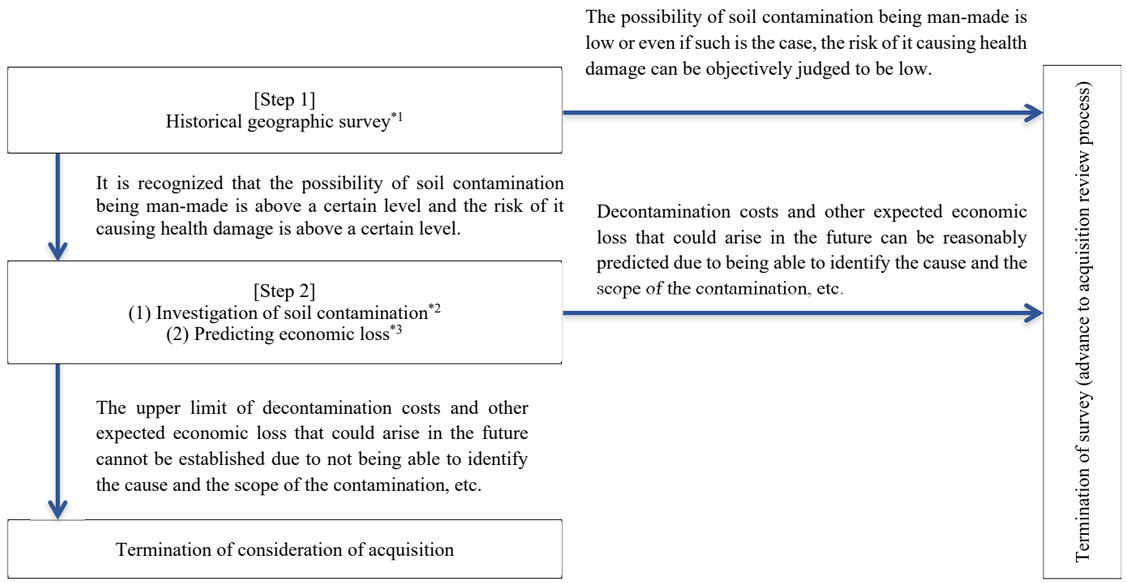
Due Diligence Item		Description
Risk	Development, approval and completion	1. Propriety of development and prospect of approval of development 2. Adequacy of the selection of general contractors 3. Possibility of delay in construction work and bankruptcy of general contractors and countermeasures against them 4. Monitoring method of event progress 5. Impact in the event of large-scale natural disasters
	Various economic conditions	1. Probability of securement of development funds 2. Countermeasures against the fluctuation of interest rates during development 3. Countermeasures against the fluctuation of construction fee 4. Prospect of stable operation after completion 5. Verification of the risk of fluctuation of revenues and expenses after operation
Adequacy of investment	Investment method	1. Adequacy of investment method 2. Structure 3. Ability and appropriateness of related parties 4. Impact on the entire portfolio 5. Probability of acquisition of properties after completion
	Legal compliance	1. Laws, regulations and rules on investment corporations 2. Laws, regulations and rules on the corporation which is the main development entity

(F) Soil Contamination Survey Standards

In the acquisition of real estate related assets, etc. in principle, prior to the execution of any purchase and sales contract, an environmental contamination survey will be conducted by a professional and the survey and review will be carried out in accordance with the following "Soil Survey Flowchart" based on the Investment Guidelines.

Furthermore, only properties in which soil contamination is being properly handled in accordance with the Soil Contamination Countermeasures Act (Act No. 53 of 2002), other related environmental laws and regulations and the ordinances and guidance of local governments will be targeted for investment in principle.

<Soil Survey Flowchart>



*1 After surveying the overview of the land-use history, surrounding environment, etc. and obtaining experts' opinions on possible soil contamination and risk of it causing health damage when contamination is likely.

*2 Based on the Soil Contamination Countermeasures Act and other related environment-related laws as well as ordinances or directions of local governments, identify the type of pollutants and the scope of contamination to the extent possible by holding talks with the seller, experts, etc. and carrying out subsurface soil investigation to confirm the contamination status.

*3 Based on the results of soil contamination investigation mentioned in *2, estimate decontamination costs and other expected economic loss that could arise in the future to the extent possible by holding talks with experts, etc.

[3] Assets Targeted for Investment

(A) Real Estate-Related Assets

The Investment Corporation invests in the following specified assets with the aim of achieving stable income over the medium to long term and steady growth of investment assets.

(i) Real estate

(ii) The assets listed below (hereinafter referred to collectively as "Real Estate Equivalents" and real estate and the Real Estate Equivalents together to collectively be referred to as "Real Estate, etc.")

(a) Real estate leasehold rights

(b) Surface rights

(c) Trust beneficiary interest in real estate, real estate leasehold rights or surface rights (including blanket trusts in which moneys incidental to the real estate are also entrusted)

(d) Trust beneficiary interest in cash which aim to manage the trust assets by investing primarily in real estate, real estate leasehold rights or surface rights

(e) Equity interests in contracts whereby one party makes investment in the asset management by the counterparty of assets of the kind listed in (i) or (ii)(a) through (d) above and the counterparty manages the contribution by the first party by primarily investing it in the cited assets and distributes the profits derived from those investments (hereinafter referred to as "Equity Interests in Real Estate Anonymous Associations")

(f) Trust beneficiary interest in cash which aim to manage the trust assets by investing primarily in Equity Interests in Real Estate Anonymous Associations

(iii) The following securities which aim to invest primarily in Real Estate, etc. (excluding the types of assets cited in (i) or (ii) above; including the rights which should be indicated in the subject securities/certificates in instances in which securities/certificates indicating the interests are not issued) (hereinafter referred to collectively as "Real Estate-Backed Securities")

(a) Preferred equity securities (as defined in the Act on the Securitization of Assets (Act No. 105 of 1998) (the "Asset Securitization Act")

(b) Beneficiary certificates (as defined in the Investment Trusts Act)

(c) Investment securities (as defined in the Investment Trusts Act)

(d) Beneficiary certificates of specific purpose trusts (as defined in the Asset Securitization Act)

(B) Other Specified Assets

In addition to the specified assets listed in *A* above, the Investment Corporation may also invest in the specified assets listed below for the efficient investment of funds and as otherwise necessary.

(i) Deposits

(ii) Call loans

(iii) Securities (as defined in the Investment Trusts Act, but excluding assets falling under A (ii), A (iii) above or B (viii) below)

(iv) Negotiable certificates of deposit (excluding assets falling under (iii) above)

(v) Monetary claims (as defined in the Order for Enforcement of the Act on Investment Trusts and Investment Corporations (Cabinet Order No. 480 of 2000) (the "Investment Trust Act Enforcement Order"), but excluding assets falling under *A* or *B* (i) through (iv) above)

(vi) Trust beneficiary interest in cash which manage the trust assets by investing primarily in the assets listed in (i) through (v) above

(vii) Interests in derivative transactions (as defined in the Investment Trusts Act Enforcement Order)

(viii) Shares (as defined in the Financial Instruments and Exchange Act (Act No. 25 of 1948) (hereinafter referred to as the "Financial Instruments and Exchange Act"))

(ix) Renewable energy power generation facilities (as defined in the Investment Trust Act Enforcement Order)

(C) Assets Other Than Specified Assets

Only in cases in which the objective is substantially to invest in Real Estate Related Assets, when incidental or related to investment in those assets, or when incidental or related to borrowings, may the Investment Corporation invest in the following assets.

(i) Trademark rights, exclusive right to use or non-exclusive rights to use trademarks based on the Trademark Act (Act No. 127 of 1959)

(ii) Copyrights, etc., as defined in the Copyright Act (Act No. 48 of 1970)

(iii) Rights to use the source of a hot spring as prescribed by the Hot Springs Act (Act No. 125 of 1948) and facilities, etc., related to such hot spring

(iv) Servitudes, movables (excluding assets falling under *B* (ix)) and investment interests in partnerships as defined in the Civil Code (Act No. 89 of 1896) (excluding assets falling under *B* (iii))

(v) Specified equity in special purpose companies as defined in the Asset Securitization Act

(vi) Rights under insurance contracts

(vii) International Cooperation Emission Reductions or other similar assets or emission rights (including emission rights for greenhouse gases) based on the Act on Promotion of Global Warming Countermeasures (Act No. 117 of 1998)

(viii) Equity contributions prescribed in the Shinkin Bank Act (Act No. 238 of 1951)

(ix) Equity contributions prescribed in the Small and Medium-sized Enterprise Cooperative Act (Act No. 181 of 1949)

(x) In addition to the foregoing, other rights the acquisition of which are necessary or useful, in connection with investments in the Real Estate Related Assets

(4) – 2 Matters Concerning Tenant Selection Criteria

The Investment Corporation, pursuant to the aforementioned "(4) Investment Policy and Investment Targets [2] Portfolio Development Policy (E) Due Diligence Standards," will investigate and evaluate the following items for tenants in deciding on their investment appropriateness.

(i) Leasing terms, other contract terms, existence of sub-lease

(ii) Credit-worthiness of tenants, rent payment record

(iii) Ratio of the tenants in the portfolio

(iv) Ownership of equipment, etc., and allocation of costs

Upon tenant exit, the Investment Corporation will conduct operations with an aim to secure stable income over the medium to long term by striving to conclude a lease agreement with a new tenant at an early stage by utilizing the Sponsor network to the fullest. As for utilizing the Sponsor network, the Investment Corporation has concluded a Sponsor Support Agreement with GLP Japan Inc. (hereinafter referred to as "GLP Japan" or the "Sponsor"). The Investment Corporation believes that receiving advice regarding the collection/analysis of information on logistics facilities inside and outside Japan and the operation/management of the investment assets based on the agreement has enabled more efficient leasing activities.

Concerning leasing agreements with tenants, the basic policy is for mid- to long-term leasing. However, when actually renewing leasing agreements, appropriate rent levels, leasing periods, and other terms will be set considering the tenant's credit status, with the contract terms of the entire portfolio in mind.

(5) Matters Concerning Overseas Real Estate Investment

Investment in overseas real estate is not planned.

(6) Matters Concerning the Sponsor

[1] Details of the Businesses of the Sponsor Company Group

The Sponsor, GLP Japan (the shareholder of the Asset Manager), was established in March 2009 as the Japanese subsidiary of GLP, and became a subsidiary of Ares Management Corporation (NYSE: ARES) on March 1, 2025.

The Sponsor Group is a leading alternative investment company that offers clients primary and secondary investment solutions in private markets across asset classes such as credit, real estate, private equity, and infrastructure. By providing flexible capital solutions, it aims to bring value creation that benefits its stakeholders and communities. Through collaboration between its investment groups, it aims to generate consistent and attractive investment returns throughout market cycles.

The Sponsor (GLP Japan Inc.) and the Asset Manager (GLP Japan Advisors Inc.) are scheduled to change their trade names to "AMJ Inc." and "AMJ Advisors Inc.", respectively, effective January 1, 2027. The Investment Corporation also plans to change its trade name from “GLP J-REIT” to “AMJ Logistics J-REIT” effective January 1, 2027, subject to approval at the 12th General Meeting of Unitholders scheduled to be held on December 17, 2026.

[2] Agreements on the Supply of Properties and Information Provision with the Sponsor Company Group

(A) Use of the Sponsor Support Agreement with GLP Japan

With the objective of facilitating the effective conduct of asset acquisition activities by the Investment Corporation through the utilization of the human and physical resources and knowledge, experience and knowhow in the logistics area possessed by GLP Japan, the Asset Manager concluded a Sponsor Support Agreement (the “Sponsor Support Agreement”) with GLP Japan on November 13, 2012, the main provisions of which are listed below.

(i) Business support

The Asset Manager will obtain the following business support from GLP Japan:

- Market research services
  Collection and analysis of information regarding domestic and global logistics markets and provision of other services that the Asset Manager requests
- Support service for acquisition of properties
  Collection and analysis of information regarding logistics facilities that we may acquire and support for due diligence review in connection with the acquisition
- Advisory services regarding the operation and management of investment properties
  Advice regarding the operation and management of logistics facilities owned by the Investment Corporation

(ii) Provision of real estate sales information

The Asset Manager may obtain from GLP Japan, to the extent permitted under the restrictions stipulated under applicable laws, regulations and contracts, sales information which GLP Japan may obtain about logistics facilities of GLP Japan or its subsidiaries and logistics facilities owned by third parties.

(iii) Compensation

The Asset Manager will pay fees for provision of business support and other services under the Sponsor Support Agreement to GLP Japan determined upon separate mutual consultation.

(iv) Term

No effective period is stipulated in the Sponsor Support Agreement; provided, however, that if the Asset Management Agreement between the Investment Corporation and the Asset Manager is terminated, the Sponsor Support Agreement will terminate simultaneously with either of the foregoing events.

(B) Independent Collection of Information by the Asset Manager

In addition to the receipt of information on properties from the Sponsor Group, the Asset Manager will also utilize information collected independently, based on its extensive experience in the logistics industry, for the acquisition of high-quality facilities.

[3] Segregation from the Businesses of the Sponsor Company Group

The Sponsor Group, through its subsidiaries and affiliates, holds a portfolio of logistics facilities in Japan and in conjunction with this also provides a various array of logistics facilities solutions encompassing acquisition, development, owning and managing, leasing, property management and a broad range of consulting services. In addition, the Sponsor Group established GLP Japan Income Fund (hereinafter referred to as “JIF”), an open-end private fund investing in modern logistics facilities, in August 2020, and commenced management from October 2020. As a result, there may be instances in which some of the operations relating to acquisition, ownership, management, leasing and other functions with respect to logistics facilities may overlap with the investing and asset management operations of the Investment Corporation.

The Sponsor Group follows a business model posited on circulative expansion (a capital recycling model) under which it focuses on the development business and selling the logistics facilities which it already owns and manages and those which it will newly develop, own and manage from time to time, and using, or “recycling,” the proceeds from such sales to replenish its portfolio through the development or acquisition of additional properties. As a specific step in the implementation of the capital recycling model, the Investment Corporation may also obtain, to the extent permitted under the restrictions stipulated under applicable laws, regulations and contracts, sales information which GLP Japan may obtain about logistics facilities of GLP Japan or its subsidiaries and about logistics facilities owned by third parties. Hence, we believe that the possibility of competition arising between the Investment Corporation and the Sponsor Group is limited.

2. Management Structure and System of the Investment Corporation and the Asset Manager

(1) Investment Corporation

[1] Directors of the Investment Corporation (As of the date of this report)

Job title	Name	Career summary	
Executive Director	Yuma Kawatsuji	April 2009	Joined Merrill Lynch Japan Securities Co., Ltd. (Presently, BofA Securities Japan Co., Ltd.) Analyst, Investment Banking Division
		July 2012	Associate, Investment Banking Division, Merrill Lynch Japan Securities Co., Ltd.
		April 2017	Joined Global Logistic Properties Inc. (Presently, GLP Japan Inc.) Manager, Investment & Fund Management Department
		January 2019	Senior Manager, Investment & Fund Management Department, Global Logistic Properties Inc.
		January 2020	Vice President, Investment & Fund Management Department, Global Logistic Properties Inc.
		October 2020	Vice President, Development & Investment Department, Global Logistic Properties Inc.
		January 2024	Seconded to GLP Japan Advisors, Inc.
		March 2024	Representative Director and President, GLP Japan Advisors, Inc.
		June 2024	Executive Director, GLP J-REIT (present post)
Supervisory Director	Agasa Naito	October 2001	Joined Nagashima, Ohno & Tsunematsu
		May 2007	Graduated (LL.M.) from New York University School of Law
		January 2009	Seconded to Merrill Lynch Japan Securities Co., Ltd.
		June 2011	Joined Tanabe & Partners
		March 2013	Seconded to IBM Japan, Ltd. (part-time)
		April 2013	Appointed Partner of Tanabe & Partners (present post)
		June 2015	Outside Auditor, Bookoff Corporation Limited
		October 2018	Outside Auditor, Bookoff Group Holdings Limited
		June 2020	Outside Director, Nitto Boseki Co., Ltd. (present post)
		August 2021	Outside Director and Audit & Supervisory Committee Member, Bookoff Group Holdings Limited (present post)
		June 2022	Supervisory Director, GLP J-REIT (present post)
		June 2023	Outside Auditor, ispace, inc. (present post)
		February 2026	Audit & Supervisory Board Member, The Tokyo Tanshi Co., Ltd. (present post)
Supervisory Director	Yutaka Kase	October 1996	Joined Deloitte Touche Tohmatsu (presently Deloitte Touche Tohmatsu LLC)
		July 2006	General Manager, Office of Yutaka Kase Certified Public Accountant (present post)
		June 2015	Independent Director, OVAL Corporation
		March 2016	Outside Company Auditor, Sincere Co., Ltd.
		June 2016	Independent Director (Audit and Supervisory Committee Member), OVAL Corporation
		March 2022	Outside Director (Audit and Supervisory Committee Member), Sincere Co., Ltd. (present post)
		June 2026	Supervisory Director, GLP J-REIT (present post)
Supervisory Director	Kakuji Mitani	October 2002	Joined Momoo, Matsuo & Namba
		May 2007	Graduated from Columbia Law School (LL.M.)
		September 2007	Worked at Weil, Gotshal & Manges (New York)
		September, 2008	Returned to Momoo, Matsuo & Namba
		January 2011	Partner, Momoo, Matsuo & Namba
		January 2018	Outside Company Auditor, KinoPharma Co., Ltd.
		April 2021	Representative Attorney, Sparkle Law Office (present post)
		June 2023	Outside Company Auditor, Core Staff Co., Ltd. (present post)
		June 2026	Supervisory Director, GLP J-REIT (present post)

(Note 1) Shinji Yagiba was elected as substitute Executive Director at the 11th General Meeting of Unitholders held on May 19, 2026 so as to fill any potential vacancy or shortage in the number of Executive Directors prescribed by laws and regulations. In connection with the resignation of Yuma Kawatsuji as Executive Director of the Investment Corporation effective upon the conclusion of the 12th General Meeting of Unitholders of the Investment Corporation scheduled to be held on December 17, 2026, the Board of Directors of the Investment Corporation resolved, at its meeting held on November 17, 2026, to revoke, effective December 16, 2026, the effectiveness of the resolution adopted at the 11th General Meeting of Unitholders appointing Shinji Yagiba as substitute Executive Director. The Board of Directors also resolved to submit a proposal to the 12th General Meeting of Unitholders for the appointment of Shinji Yagiba as substitute Executive Director so as to fill any potential vacancy or shortage in the number of Executive Directors prescribed by laws and regulations. Shinji Yagiba is the CFO and CSO of the Asset Manager.

(Note 2) At a meeting of the Board of Directors of the Investment Corporation held on November 17, 2026, the Board of Directors resolved to submit the following proposal concerning a change of the Executive Director to the 12th General Meeting of Unitholders:

1. Executive Director to be Appointed (as of December 17, 2026, subject to approval at the 12th General Meeting of Unitholders)
   Hirokuni Tadokoro
2. Executive Director to Retire (as of December 17, 2026)
   Yuma Kawatsuji

The career summary of Hirokuni Tadokoro, who is scheduled to be appointed as Executive Director, is as follows:

Name	Career summary	
Hirokuni Tadokoro	April 1997	Joined The Sanwa Bank, Limited (Presently, MUFG Bank, Ltd.) Corporate Sales Department at Meguro Branch Office
	January 2001	Corporate Sales Department, Ikebukuro Branch Office, The Sanwa Bank, Limited
	March 2004	Joined Prologis K.K. Asset Manager of private placement fund
	January 2007	Vice President, Finance Department, Prologis K.K.
	June 2012	Director, Prologis REIT Management K.K.
	July 2013	Senior Vice President and Japan CFO, Prologis K.K.
	June 2016	Auditor, Prologis REIT Management K.K.
	August 2018	Joined Mizuho Securities Co., Ltd. Director, Strategic Solution Department, Products Business Division, Investment Banking Division
	March 2019	Joined GLP Japan Inc. Senior Vice President and Japan CFO
	March 2023	Director, GLP Japan Advisors Inc.
	October 2026	Representative Director and President, GLP Japan Advisors Inc. (present post)

[2] Reason for Selecting the Executive Director of the Investment Corporation Who Concurrently Holds a Position of Officer or Staff of the Asset Management Company and for His Holding of the Position Concurrently, and Stance Regarding Relationships Involving Conflicts of Interest

Name	Job title in the Asset Manager	Reason for selection/holding a position concurrently	Stance regarding relationships involving conflicts of interest
Hirokuni Tadokoro (Note)	Director	Because the greater part of the decision-making of the Investment Corporation is made through judgments made by the Asset Manager based on delegation pursuant to the Investment Trusts Act, close cooperation and full sharing of information between the management ranks of the Investment Corporation and the management ranks of the Asset Manager are necessary. A duty of the Executive Director is to report on the execution of business to the Board of Directors and we believe that detailed and accurate reporting to the Board of Directors is facilitated by the holding of concurrent positions. The Executive Director also has the duty of briefing unitholders at the general meeting of unitholders and by virtue of holding concurrent positions the Executive Director is best able to provide accurate and adequate briefings to the unitholders. Taking into consideration the relationship between the Investment Corporation and the Asset Manager as explained above, by virtue of the holding of concurrent positions the expeditious conduct of appropriate and adequate management is facilitated.	The Executive Director of the Investment Corporation concurrently holds the position of Director of the Asset Manager; however, the arrangements outlined below have been put in place to prevent the occurrence of conflicts of interest. As the Executive Director of the Investment Corporation, the person fulfilling that role may not execute any business damaging the interests of the Investment Corporation pursuant to the Investment Trusts Act and the Articles of Incorporation and due also to the fact that fair third parties comprised of an attorney and a certified public accountant serving as Supervisory Directors supervise the execution of duties by the Executive Director adequate restraints are provided for. As the Director of the Asset Manager, because of his/her duty of due care of a prudent manager and the duty of loyalty, the person fulfilling that role may not execute any business damaging the interests of the Asset Manager and in addition under the applicable laws and regulations he/she may not execute important matters of business without the approval of the Board of Directors. In addition, the Asset Manager has formulated rules governing transactions by related parties to prevent the interests of the Investment Corporation from being damaged as a result of which arrangements are in place to prevent conflicts of interest from occurring in transactions with related parties including the Sponsor and related parties.
Shinji Yagiba	CFO and CSO	With the CFO and CSO of the Asset Manager becoming the substitute executive director of the Investment Corporation, close cooperation and full sharing of information between the Investment Corporation and the Asset Manager as well as detailed and accurate reporting to the Board of Directors will not be disturbed even in the case of vacancy or shortage in the number of executive directors prescribed by laws and regulations at the Investment Corporation. Smooth conduct of appropriate and adequate management will be possible by virtue of the holding of concurrent positions.	The same as above.

(Note) Hirokuni Tadokoro, Representative Director and President of the Asset Manager, is not an Executive Director of the Investment Corporation as of the date of this report. However, at a meeting of the Board of Directors of the Investment Corporation held on November 17, 2026, the Board of Directors resolved to submit a proposal for the appointment of Hirokuni Tadokoro as Executive Director to the 12th General Meeting of Unitholders scheduled to be held on December 17, 2026.

[3] Other Relationships Involving Conflicts of Interest Due to Other Positions Held Concurrently by Directors of the Investment Corporation (Excluding Matters Stated in "[2]" Above)

Not applicable.

(2) Asset Manager

[1] Officers of the Asset Manager (As of the date of this report)

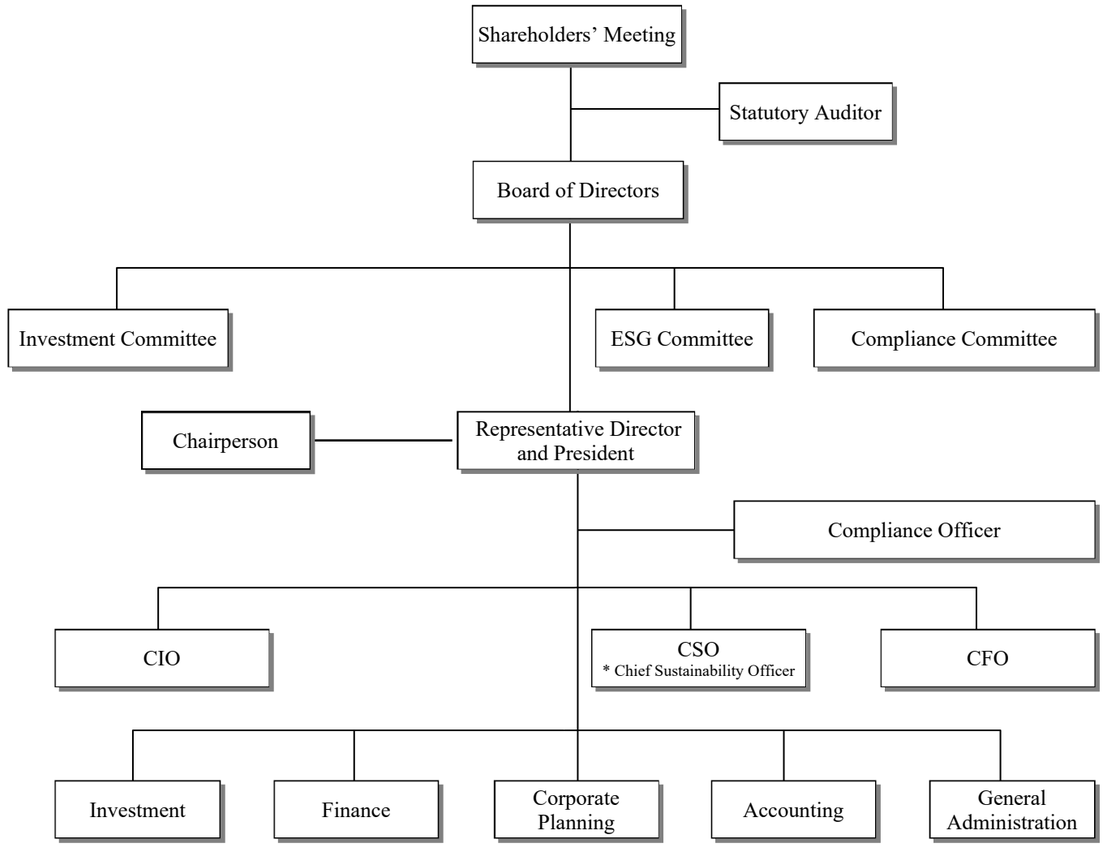
Job title (full-time or part-time)	Name	Career summary		Concurrent positions and assignments and temporary transfers
Representative Director and President	Hirokuni Tadokoro	Please refer to "2. Management Structure and System of the Investment Corporation and the Asset Manager (1) Investment Corporation [1] Directors of the Investment Corporation (Note 2)" above.		
Director (part-time)	Yoshiyuki Miura	April 1996 June 2002 March 2006 March 2008 March 2011 March 2012 March 2016 April 2017 September 2019 November 2019 December 2019 March 2024 March 2026	Joined Nippon Life Insurance Company International Planning and Operations Department, International Finance Group, Nippon Life Insurance Company Seconded to NLI Properties East, Inc. (New York) Seconded to NLI International Inc. (New York) (presently, Nippon Life Global Investors Americas Inc.) Seconded to Nissay Asset Management Corporation Corporate Planning Office, Corporate Planning and Administration Department, Nissay Asset Management Corporation Joined Global Logistic Properties Inc. (Presently, GLP Japan Inc.) as a head of Investment & Fund Department Executive Director and a head of Investment & Fund Department, Global Logistic Properties Inc. (Presently, GLP Japan Inc.) Seconded to GLP Japan Advisors Inc. as a Managing Executive Officer Representative Director and President, GLP Japan Advisors Inc. Executive Director, GLP J-REIT Chairman (part-time), GLP Japan Advisors Inc. (present post) COO, Partner GLP Japan Inc. (present post)	COO, Partner GLP Japan Inc.
Director (part-time)	Yoshiyuki Chosa	April 1992 April 2000 March 2003 July 2009 April 2011 October 2012 March 2022	Joined Mitsui Fudosan Co., Ltd. Temporarily transferred to Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc. Joined ProLogis Japan Management, Inc. Joined Global Logistic Properties Inc. (presently, GLP Japan Inc.) as Managing Director Director (part-time), GLP Japan Advisors Inc. (present post) Representative Director, Global Logistic Properties Inc. (presently, GLP Japan Inc.) (present post) Representative Director, GLP Japan Inc. (present post)	Representative Director, GLP Japan Inc.
Auditor (part-time)	Lam Chee Yang	April 2005 July 2007 October 2014 January 2016 April 2026 May 2026	Joined Bandai Co., Ltd. Joined Pimco Japan Limited Vice President, Asia Pacific Portfolio Risk Manager Joined Industrial Decisions Inc. Senior Consultant Joined Pimco Japan Limited Executive Vice President, Head of Asia Operations & Trade support Joined GLP Japan Inc. Principal, Fund Operations Department (present post) Auditor (part-time), GLP Japan Advisors Inc. (present post)	Fund Operations Department, GLP Japan Inc.

[2] Employees of the Asset Manager (As of the date of this report)

Temporarily transferred from	Number of employees	Concurrent assignments with company from which temporarily transferred
GLP Japan Inc.	19	One member of the General Administration Department also serves concurrently in the Legal Compliance Department of their parent company, GLP Japan Inc.
Total temporary transferees	19	-
Employees other than temporary transferees	0	
Total employees of the Asset Manager	19	

[3] Management Structure of the Investment Corporation and Asset Manager

(A) Organization



(i) Board of Directors

The Board of Directors is the decision-making body for basic important management matters including the management strategy of the Asset Manager and in principle meets once every three months to decide on basic business policies and supervise the business execution of the Representative Director and President. It also makes decisions regarding the selection and dismissal of the Compliance Officer, with such decisions requiring the approval of two thirds or more of the directors in attendance at a board of directors meeting which is attended by a majority of all of the directors who have voting rights.

(ii) CFO etc.
CFO, CIO and CSO shall supervise and exercise overall control of the Corporate Planning Department, Finance Department, Accounting Department and General Administration Department ; the Investment Department; and ESG promotion within the asset management company, respectively, and shall assist the Representative Director and President execution in the duties. Moreover, if a CIO or CFO has not been appointed, or when the CIO or CFO is absent for a long period due to business trips, accident, or other reasons and cannot exercise their authorities, the Head of Investment Department or the President will perform duties on behalf of the CIO or CFO, respectively until a new CIO or CFO is appointed or the current CIO or CFO resumes exercising their authority.

(iii) Departments
The Asset Manager has established the Investment Department, which oversees such functions as leasing and management of investment assets and an acquisition and a sale of properties and market survey analysis; the Corporate Planning Department, which is in charge of such functions as fund procurement through the issuance of investment units, etc., distribution policy, investor relations (IR) and the growth strategy of the Investment Corporation and planning of IR strategies, etc.; the Finance Department which controls fund procurement through borrowings and bond issuance, management of surplus funds and other overall finance; the Accounting Department which controls the management of the status of progress of budget as well as settlement-related businesses and overall accounting; and the General Administration Department, which is in charge of such functions as general administration, organizational operation and human resources of the Asset Manager.

(iv) Investment Committee, Compliance Committee and ESG Committee
The Investment Committee reviews and decides on matters concerning the management of the assets of the Investment Corporation, which is engaged in the management of assets, and related matters, the Compliance Committee strives to ensure ongoing compliance of all relevant laws, regulations, and rules by the Asset Manager, and the ESG Committee aims to deliberate and decide matters concerning the promotion of ESG at the Asset Manager.

(v) Chairperson
The Asset Manager may appoint a Chairperson, if necessary, upon the resolution of the Board of Directors. The Chairperson shall support and advise the Representative Director and President within the scope of business, which is resolved by the Board of Directors.

(B) Allocation of Duties

The primary functions and authorities of each of the internal organizations and bodies of the Asset Manager which are involved in the asset management of the Investment Corporation are set forth below.

<Summary of Functions of Internal Organizations>

Organization	Summary of Functions
Investment Committee	A. Matters relating to basic investment policies (i) Formulation and revision (excluding the correction of errata) of basic policies (including investment guidelines and asset management plan) concerning the management of the assets of the investment corporation (ii) Formulation and revision (excluding the correction of errata) of the annual business plan of the investment corporation (iii) Determination or changes of the maximum percentage of divergence between the acquisition or disposition price and the appraised value of investment assets in trading between the investment corporation and related parties. (iv) Other important matters relating to investment policy B. Matters concerning individual asset management transactions (i) Decisions on and changes to the acquisition and sale of investment assets by the investment corporation (ii) Decisions on and changes in the management of investment assets not covered under the annual business plan (iii) Approval of financing plans (including risk hedge derivative transactions) by the investment corporation (iv) Other important matters relating to management and financing of investment assets by the investment corporation
Compliance Committee	(i) Revision (excluding the correction of errata) of compliance rules and the formulation and revision (excluding the correction of errata) of the Compliance Manual and the Compliance Program (ii) Decisions on corrective measures for actions which are, or are suspected to be, inappropriate from a compliance standpoint (iii) Review and decision on whether there are issues of compliance with respect to matters which the Investment Committee must decide relating to transactions between related parties and the investment corporation (iv) Review and decision on whether there are issues of compliance with respect to matters which the Investment Committee must decide with respect to which the Compliance Officer judges there to be questions in terms of compliance (v) Review and decision on whether there are issues of compliance in regard to other matters with respect to which the Compliance Officer judges there to be questions in terms of compliance (vi) Other matters regarding compliance similar to above
ESG Committee	(i) Formulation and revision of basic policies relating to the promotion of ESG (ii) Formulation and revision of annual plan relating to the promotion of ESG (iii) Matters concerning efforts on ESG measures (acquisition of various certifications, etc.) (iv) Selection of assets subject to sustainability finance (v) Other important matters relating to the promotion of ESG
Compliance Officer	(i) Formulation, revision and repeal of internal rules and regulations and monitoring, supervision, reporting and improvement of compliance (ii) Monitoring, supervision, reporting and improvement of compliance with all laws, regulations and rules relevant to overall business operations (iii) Matters relating to compliance risk management, compliance and formulation and implementation of audit policies (iv) Matters relating to litigation and enforcement and provisional remedies (v) Matters relating to the formulation and revision of the Compliance Manual, etc. (vi) Matters relating to employee training, in regard to compliance (vii) Matters relating to management of corporate-related data (viii) Matters relating to the operation of the internal audit body (ix) Matters relating to the operation of the Compliance Committee (x) Matters relating to the management of records concerning compliance (xi) Matters relating to the retention period of documents managed based on the document management rules
Investment Department	(i) Matters relating to the acquisition of investment assets (ii) Matters relating to the sale of investment assets (iii) Matters relating to formulation of budgets and control of revenues and expenses for investment assets (iv) Matters relating to the operation and management of investment assets (including repairs and maintenance) (v) Matters relating to the leasing of investment assets (vi) Matters related to formulation of portfolio strategy and policies on sale and replacement of investment assets (vii) Matters related to portfolio growth strategy (viii) Matters relating to property and market surveys (ix) Matters relating to conducting surveys and reporting on overall economic trends and the real estate market (x) Matters relating to research and development of acquisition methodologies for investment assets
Corporate Planning Department	(i) Matters concerning the formulation and revision of basic policies regarding equity financing including capital increase (ii) Matters relating to the implementation of the above formulated policies (iii) Matters relating to formulation of budgets (iv) Matters concerning the formulation and revision of basic policies regarding distribution plans (v) Matters relating to investor relations (including statutory disclosures and disclosures pursuant to the rules of financial instruments exchanges) (vi) Matters relating to public relations (vii) Matters relating to the receipt of inquiries, complaints, etc. from investors (viii) Matters relating to planning growth strategies and IR strategies for the investment corporation

Organization	Summary of Functions
Finance Department	(i) Matters concerning the formulation and revision of basic policies regarding borrowings and bond issuance (ii) Matters relating to the implementation of the above formulated policies (iii) Matters relating to the management of surplus funds (iv) Matters relating to other overall finance
Accounting Department	(i) Matters relating to the periodic management concerning the progress of prepared budget (ii) Matters relating to settlement-related businesses (response to inquiries from outside related parties including PM, trust banks, audit corporations and tax accountant corporations, response at support window including delivery of materials, and closing adjustment) (iii) Matters relating to fixed asset-related businesses (determination of CAPEX, depreciable assets tax declaration and aggregation of incidental expenses upon the acquisition of new properties) (iv) Matters relating to the response to business audit, etc. by audit corporations (v) Matters relating to the overall accounting business of the Asset Manager (vi) Matters relating to other overall accounting
General Administration Department	(i) Matters relating to the overall general affairs of the Asset Manager (ii) Matters relating to overall human resources of the Asset Manager (iii) Matters relating to dealing with the investment corporation (iv) Matters relating to the overall administrative operation of asset management (v) Matters relating to the operation of Shareholders Meetings and Board of Directors meetings (vi) Matters relating to the formulation, revision and repeal of rules and regulations, etc. (vii) Matters relating to the operation, maintenance and administration of data systems equipment (viii) Matters relating to dealing with government agencies and industry associations, etc. (ix) Matters relating to assisting the work of the Compliance Officer (x) Matters relating to the receipt of inquiries, complaints, etc. (xi) Administration and protection of data assets (vii) Matters relating to the management of documents

(C) The Decision-Making Body for Investment Management

The Investment Committee is the decision-making body for important matters such as investment policies, pertaining to the investment assets of the Investment Corporation and in particular makes decisions concerning the selection and terms and conditions of deals for new acquisition or sale of real estate by the Investment Corporation. It also prepares and revises (excluding correction of errata) investment guidelines and asset management plan for the Investment Corporation, administers the investment assets based on the foregoing, deliberates important matters regarding financing policies and makes decisions as the Asset Manager.

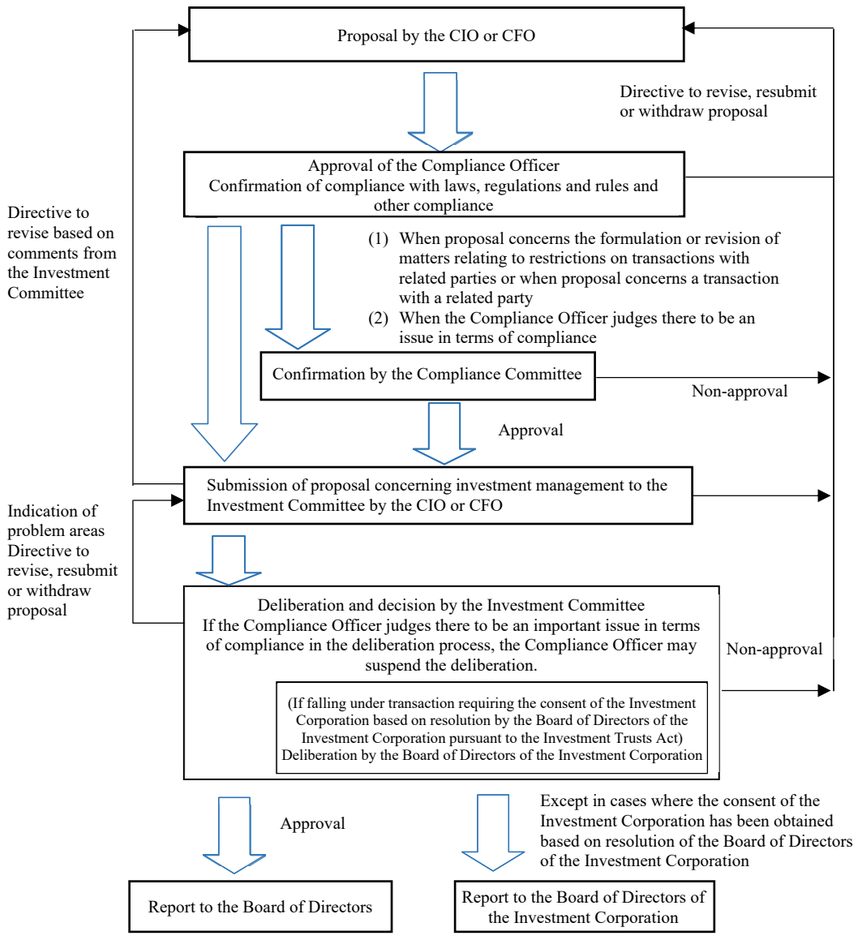
The Investment Committee consists of Directors, CIO, CFO, Compliance Officer and an outside expert designated by the Board of Directors (hereinafter referred to as the “Outside Expert(s) on the Investment Committee”) with the Representative Director and President as the head of committee. When the Board of Directors designates the Outside Expert on the Investment Committee it must obtain the approval of the Board of Directors of the Investment Corporation (but not in the case of reappointment). The statutory auditor may attend Investment Committee meetings but has no vote. The Compliance Officer also has no voting right, but if during the course of the deliberations he/she judges there to be an issue in terms of compliance, he/she may stop the deliberations. All meetings of the Investment Committee require attendance of the Compliance Officer.

The Investment Committee in principle meets once in three months as convened by its chairperson, and also as otherwise necessary.

Proposals placed before the Investment Committee, after being drawn up by the CIO or the CFO, will be submitted to the Compliance Officer and confirmation will be obtained regarding any issues in terms of compliance with laws, regulations and rules (Meaning the Financial Instruments and Exchange Act, the Act on Investment Trusts and Investment Corporations, the Building Lots and Buildings Transaction Business Act (Act No. 176 of 1952), other laws and regulations, listing rules laid down by the financial instruments exchanges on which the Investment Corporation is listed, rules laid down by The Investment Management Association, Japan (the “Investment Management Association”), and internal rules of the Asset Manager and the Investment Corporation; and the same shall apply hereinafter.) and regarding whether there are any other issues in terms of compliance. In addition, if the Compliance Officer judges there to be questions concerning compliance or if a proposal concerning the formulation, revision or repeal of matters relating to restrictions on transactions with related parties is being considered or if the proposal falls under a transaction with a related party, it shall be placed before the Compliance Committee. Only after if it is found upon the completion of the foregoing procedures that there are no issues in terms of compliance may the CIO or the CFO submit the proposal to the Investment Committee.

Decisions of the Investment Committee require that a majority of all of the members having voting rights be present and a majority of those vote their approval. Decisions taken will be reported by the Representative Director and President to the Board of Directors (when the decision involves a transaction with a related party or similar matter, the Board of Directors and the Board of Directors of the Investment Corporation). However, acquisition/transfer or leasing of real estate or securities with related parties of the investment corporation require the consent of the Investment Corporation based on approval of the Board of Directors of the Investment Corporation before entering into the agreement, except in cases where it falls under a transaction listed in the items of Article 245-2, Paragraph 1 of the Ordinance for Enforcement of the Investment Trusts Act. When a proposal concerns the determination or change of the maximum percentage of divergence between the acquisition or disposition price and the appraised value of investment assets in trading with related parties or a decision or change concerning the acquisition or sale of an investment asset by the Investment Corporation, it may only be decided by the Investment Committee if the Outside Expert on the Investment Committee is present and votes in favor of the resolution or if the Outside Expert on the Investment Committee approves the resolution in writing in instances in which due to unavoidable circumstances he/she is unable to attend the meeting of the Investment Committee. When the Investment Committee is deliberating on transactions between related parties and the investment corporation, a committee member having voting rights who is a related party or a committee member having voting rights who currently holds the position of an officer or employee (including as a concurrent position but excluding cases when such person has been seconded or transferred to the Asset Manager) of a related party, which is a corporation, may not participate in the decision.

The specific procedure from the preparation and submission of the proposal concerning investment management to the determination of such proposal is as described in the following page.


Proposal by the CIO or CFO
Directive to revise, resubmit or withdraw proposal
Approval of the Compliance Officer
Confirmation of compliance with laws, regulations and rules and other compliance
Directive to revise based on comments from the Investment Committee
(1) When proposal concerns the formulation or revision of matters relating to restrictions on transactions with related parties or when proposal concerns a transaction with a related party
(2) When the Compliance Officer judges there to be an issue in terms of compliance
Confirmation by the Compliance Committee
Non-approval
Approval
Submission of proposal concerning investment management to the Investment Committee by the CIO or CFO
Indication of problem areas
Directive to revise, resubmit or withdraw proposal
Deliberation and decision by the Investment Committee
If the Compliance Officer judges there to be an important issue in terms of compliance in the deliberation process, the Compliance Officer may suspend the deliberation.
Non-approval
(If falling under transaction requiring the consent of the Investment Corporation based on resolution by the Board of Directors of the Investment Corporation pursuant to the Investment Trusts Act)
Deliberation by the Board of Directors of the Investment Corporation
Except in cases where the consent of the Investment Corporation has been obtained based on resolution of the Board of Directors of the Investment Corporation
Approval
Report to the Board of Directors
Report to the Board of Directors of the Investment Corporation

(3) Policies on Transactions Involving Conflicts of Interest

[1] Policy and Management System for Dealing with Transactions Involving Conflicts of Interest

At the Asset Manager, based on the Rules on Transactions with Related Parties established as internal rules of the company, the drafting or the revision of basic policies on investments covered by the provisions concerning restrictions on transactions with related parties or transactions with related parties as provided in the Rules, must be approved by the Compliance Committee, deliberated and passed by the Investment Committee and in addition be reported without delay to the Board of Directors of the Investment Corporation. A proposal may only be submitted to the Investment Committee after the Compliance Committee has judged there to be no conflict with applicable laws, regulations and rules or other matters of compliance. Transactions which are judged to be problematic from a compliance standpoint may not be proposed to the Investment Committee and accordingly the Investment Corporation may not make such transactions. Related parties as referred to above include (a) related parties, as defined in the Investment Trusts Act, (b) shareholders of the Asset Manager and subsidiaries and affiliates of the shareholder of the Asset Manager as per consolidated accounting standards and (c) special purpose companies which outsource asset management, investment advisory services and asset administration, to the aforementioned (a) or (b).

In addition, acquisition/transfer or leasing of real estate or securities by the Investment Corporation with related parties as defined in the Investment Trusts Act require the consent of the Investment Corporation based on approval of the Board of Directors of the Investment Corporation before entering into the agreement, except in cases where it falls under a transaction listed in the items of Article 245-2, Paragraph 1 of the Ordinance for Enforcement of the Investment Trusts Act.

At the Asset Manager, pursuant to its internal rules on transactions by related parties, if the Investment Corporation intends to carry out a transaction, with a related party, in addition to the abovementioned procedures, the following rules must also be adhered to.

A. Acquisition of Investment Assets from a Related Party

(i) The acquisition price for each asset of Real Estate, etc. (meaning the acquisition price of the Real Estate, etc., not including taxes, acquisition costs, costs of creating a trust, reserves in trust accounts, trust earnings or the pro rata portion of real estate taxes) will be determined taking as reference the appraised value (Including values derived from value investigations using methods similar to an appraisal valuation and the same shall apply hereinafter.) of a real estate appraiser who has no interests in the Asset Manager or the related party.

(ii) The acquisition price in (i) above may be decided by adding on a certain amount to the value as appraised by the real estate appraiser; however, the maximum amount that may be added on is the product of the appraised value multiplied by the allowable percentage of divergence from the appraised value as determined by the Investment Committee. The allowable percentage of divergence will be reviewed periodically (but at least once every six months) by the Investment Committee taking into account conditions in the real estate market; provided, however, that the allowable percentage of divergence may not exceed 10%.

(iii) In any decision or review of the allowable percentage of divergence the approval of the Outside Expert on the Investment Committee must be obtained.

(iv) The acquisition of other investment assets from related parties will in principle be done at the market price, but if a market price is difficult to ascertain, then the price will be determined in accordance with (i) above.

(v) When a related party, incurs miscellaneous costs for establishing a special purpose company or other entity on the premise of its eventual transfer to the Investment Corporation, the Investment Corporation may add the miscellaneous costs (intermediation fees, trust fees, costs for establishing a special purpose company, etc., due diligence costs) to the acquisition price.

B. Sale of Investment Assets to a Related Party

(i) The sale price for each asset of Real Estate, etc. (meaning the sale price of the Real Estate, etc., not including taxes, acquisition costs, costs of creating a trust, reserves in trust accounts, trust earnings or the pro rata portion of real estate taxes) will be determined taking as reference the appraised value of a real estate appraiser who has no interests in the Asset Manager or the related party.

(ii) The sale price may be decided by subtracting a certain amount from the value as appraised by the real estate appraiser; however, the maximum amount that may be subtracted is the product of the appraised value multiplied by the allowable percentage of divergence from the appraised value as prescribed in A. (ii) above.

(iii) The sale of other investment assets to related parties will in principle be done at the market price, but if a market price is difficult to ascertain, then the price will be determined in accordance with (i) above.

C. Concluding or Changing Lease Agreements for Real Estate, Etc., with Related Parties

Lease agreements between the Investment Corporation and related parties should be on terms and conditions judged appropriate taking into account the market and market reports and written opinions, prepared by unrelated third parties.

D. Outsourcing of Management and Administration Services for Investment Assets and Building Management Services to Related Parties

If management and administration services for investment assets and building management services are outsourced to related parties, confirmation will be made that the criteria for the selection standards of outside services providers prescribed in the Investment Guidelines, which are internal rules of the Asset Manager, are met and the outsourcing fee will be determined taking into account market rates and the nature of the services. If an interested party is already providing management and administration services or building management services for a property when acquired, for a certain period subsequent to the acquisition the services may continue to be outsourced to the related party upon confirmation that it meets the selection criteria for outside services providers but the outsourcing fee is to be determined taking into account market rates and the nature of the services.

E. Brokerage of Sale or Lease of Real Estate, Etc., by Related Parties

(i) Brokerage of sale of Real Estate, etc.
The amount of brokerage fees paid will be within the range prescribed in the Building Lots and Building Transaction Business Act (In the case of trust beneficiary interests the standard applied should be the land or building under trust.)

(ii) Brokerage of leases for Real Estate, etc.
The amount of brokerage fees paid will be within the range prescribed in the Building Lots and Building Transaction Business Act (In the case of trust beneficiary interests the standard applied should be the land or building under trust.)

F. Ordering of Construction Work from Related Parties

Orders may be placed with related parties if the terms and conditions are considered appropriate upon review of estimates obtained from third parties who have no interests in the related parties or of written opinions or other evaluation materials from professionals who have no interests in related parties.

[2] Reasons for Adopting the Investment Structure

A. The Role of the Board of Directors of the Asset Manager in Regard to Conflict-of-Interest Transactions

The Board of Directors is the decision-making body for basic important management matters of the Asset Manager.
The Asset Manager has established the position of Compliance Officer as key person responsible for compliance. It has also established a Compliance Committee for the purpose of ensuring full compliance by the Asset Manager with all applicable laws, regulations, rules and other compliance matters.

The Compliance Committee will have the Compliance Officer as its chairperson and its membership will be comprised of at least one Outside Expert on the Compliance Committee. When the Board of Directors designates the Outside Expert(s) on the Compliance Committee at any time while it is being entrusted with asset management by the Investment Corporation it must also obtain the approval of the Board of Directors of the Investment Corporation (but not in the case of reappointment). As of the date of this report an outside attorney is the one Outside Expert(s) on the Compliance Committee.

B. Outside Expert(s) on the Compliance Committee

As of the date of this report one person, introduced below, has been nominated as the Outside Expert on the Compliance Committee.

Munehiro Matsumoto is an attorney, who, because of his broad perspective based on his knowledge and experience as a legal professional, can be looked to for assurance of legality with respect to potential conflict-of-interest transactions and, we believe, will also provide the restraining influence of a third party over decision-making and contribute to the overall corporate governance of the Asset Manager.

Title	Name	Career summary		Concurrent positions and assignments
Outside Expert on the Compliance Committee	Munehiro Matsumoto	April 1999	Joined Hasegawa & Co., Law Offices	As shown on the left
		September 2002	Joined SSD Law Office (presently, Squire Gaikokuho Kyodo Jigyo Horitsu Jimusho [Foreign Law Joint Enterprise Law Office])	
		July 2005	Outside Compliance Committee Member, Mitsui Fudosan Accommodations Fund Management (present post)	
		January 2009	Partner, Squire Sanders Gaikokuho Kyodo Jigyo Horitsu Jimusho (presently, Squire Gaikokuho Kyodo Jigyo Horitsu Jimusho)	
		November 2010	Invited as Associate Professor, Osaka University Graduate School of Engineering Science	
		August 2011	Outside Expert on the Compliance Committee, GLP Japan Advisors Inc. (present post)	
		September 2013	Founded M. Matsumoto & Co., Law Offices (present post)	
		September 2017	Outside Expert on the Compliance Committee, Canadian Solar Asset Management K.K.	
		January 2020	Ethical Committee member, EXORPHIA, INC.	
		June 2021	Independent Director EXORPHIA, INC. (present post)	
		April 2023	Vice President, Dai-Ichi Tokyo Bar Association	
		January 2025	Judicial Commissioner, Tokyo Summary Court (present post)	
		November 2025	Outside Expert on the Compliance Committee, Seibu Real Estate Asset Management Inc. (present post)	
		April 2026	Domestic Relations Conciliation Commissioner, Tokyo Family Court (present post)	

C. Compliance Officer

As of the date of this report, Takayuki Kawanishi has been appointed Compliance Officer. He holds no concurrent positions or assignments and has no relationship with Sponsor company group.

Title	Name	Career summary		Concurrent positions and assignments, and relationship with Sponsor company group
Compliance Officer	Takayuki Kawanishi	April 1993	Joined The Bank of Tokyo, Ltd. (presently MUFG Bank, Ltd.)	Not applicable.
		May 2000	Temporarily transferred to Tokyo Mitsubishi Securities Co., Ltd. (presently Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Securities Co., Ltd.) Financial Solutions Division, Investment Banking Group	
		June 2009	Executive Director, Real Estate Group, Investment Banking Business Unit, Tokyo Mitsubishi Securities Co., Ltd.	
		June 2014	Managing Director, Real Estate Group, Investment Banking Business Unit, Tokyo Mitsubishi Securities Co., Ltd.	
		July 2019	Termination of temporary transfer Internal Audit Group, Internal Audit Division, MUFG Bank, Ltd.	
		November 2020	Senior Manager, Legal Compliance Department, GLP Japan Inc.	
		January 2022	Senior Manager, Legal Compliance Department and ESG Department, GLP Japan Inc.	
		March 2024	Auditor (part-time), GLP Japan Advisors Inc.	
		December 2024	Senior Manager, Legal Compliance Department, GLP Japan Inc.	
		May 2026	Compliance Officer, GLP Japan Advisors Inc. (present post)	

3. Transactions with Those Who Are Related to the Sponsor and Other Parties

(1) Status of Transactions with Related Parties and Others

The following table sets forth the status of transactions between the Investment Corporation and related parties and others for the 29th fiscal period (March 1, 2026 to August 31, 2026).

For the purposes of this paragraph, “related parties and others” shall mean related parties and others of the Asset Manager as provided in Article 123 of the Order for Enforcement of the Act on Investment Trusts and Investment Corporations and Article 26, Paragraph 1, Item 27 of the rules for investment reports, etc. of investment trusts and investment corporations of the Investment Management Association, Japan.

[1] Status of Sales and Purchase Transactions

Not applicable.

[2] Amount of Commission Paid, Etc.

Category	Total amount of commission paid, etc. (A) (thousand yen)	Details of transactions with related parties and others		(B)/(A) (%)
		Party to receive commission paid, etc.	Amount of payment (B) (thousand yen)	
Property management fee (Note)	474,090	GLP Japan Inc.	474,090	100.0
Agent commission	472,466	GLP Japan Inc.	472,466	100.0
Fee for use of brand	7,500	GLP Japan Inc.	7,500	100.0

(Note) The rates for the property management fees for each property are as set forth below. In this regard, NOI (Net Operating Income) means the amount obtained by subtracting the real property lease operating expenses (taxes and public charges, insurance premiums, utilities expenses, trust compensation, repair expenses, and other lease operating expenses) from the total real property lease operating revenue.

Property Name	Annual Compensation
Marq Higashi-Ogishima, Marq Akishima, Marq Tomisato, Marq Narashino 2, Marq Kazo, Marq Iwatsuki, Marq Tatsumi, Marq Hirakata, Marq Hirakata 2, Marq Maishima 2, Marq Tsumori, Marq Rokko, Marq Amagasaki 2, Marq Sakai, Marq Tomiya, Marq Hayashima, Marq Hayashima 2, Marq Kiyama, Marq Sendai, Marq Hamura, Marq Funabashi 3, Marq Sodegaura, Marq Rokko 2, Marq Kuwana, Marq Tatsumi 2a, Marq Kadoma, Marq Ogimachi, Marq Hiroshima, Marq Kobe-Nishi, Marq Shinkiba, Marq Sugito, Marq Matsudo, Marq Tosu 1, Marq Yoshimi, Marq Fukaehama, Marq Tomiya 4, Marq Noda-Yoshiharu, Marq Urayasu, Marq Funabashi 2, Marq Misato, Marq Maishima 1, Marq Shonan, Marq Settsu, Marq Nishinomiya, Marq Shiga, Marq Neyagawa, Marq Funabashi 4, Marq Higashi-Ogishima 2, Marq Sayama Hidaka 2, Marq Higashi-Ogishima 3, Marq Urayasu 2, Marq Yachiyo 2, Marq Niiza, Marq Sayama Hidaka 1, Marq Rokko 4, Marq Joso, Marq Amagasaki 3, Marq Yasu, Marq Suzuka, ALFALINK Sagamihara 4, Marq Fukuoka Kasuya, Marq Okinawa Urasoe, Marq Kazo 2, Marq Minamiashigara, Marq Joso 2, and ALFALINK Ibaraki 2	1.5% of NOI* before the deduction of the property management fee
Marq Tokyo, Marq Sugito 2, Marq Koshigaya 2, Marq Misato 2, Marq Amagasaki, Marq Urayasu 3, Marq Komaki, Marq Tokyo 2, Marq Narashino, Marq-MFLP Ichikawa Shiohama, Marq Atsugi 2, Marq Soja 1, Marq Soja 2, Marq Shinsuna, Marq Osaka, Marq Yokohama, Marq Rokko 3, Marq Zama, Marq Kitamoto, Marq Soja 3, Marq Rittokonan, and Marq Hiroshima 2	3.0% of NOI* before the deduction of the property management fee

(2) Status of Property Acquisitions

*(i) Company name/Name (ii) Connection to persons with whom there is a special relationship (iii) Transaction history, reasons, etc.

Beneficiary interest in real estate in trust

Property Name (Location)	The Investment Corporation	Previous Owner/Trust Beneficiary	2x Previous Owner/Trust Beneficiary	3x Previous Owner/Trust Beneficiary	4x Previous Owner/Trust Beneficiary
	(iii) Acquisition price Timing of acquisition	(i), (ii), (iii) Acquisition price Timing of acquisition	(i), (ii), (iii) Acquisition price Timing of acquisition	(i), (ii), (iii) Acquisition price Timing of acquisition	(i), (ii), (iii) Acquisition price Timing of acquisition
Marq Joso 2 (Joso, Ibaraki)	(iii)Acquisition was decided as the Property satisfies the investment criteria of the Investment Corporation and stable income over the long term can be expected. The acquisition price is below the appraisal value provided by JLL Morii Valuation & Advisory K.K. and is therefore considered reasonable.	(i) Libra G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Elis G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Maius G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Joso 2 Logistic Special Purpose Company (ii) A special purpose company from which the parent companies of the asset management company entrusted investment advisory services, management and administration services, etc. (iii)Acquired for the purpose of development (retention period: more than one year)
	12,029 million yen				Omitted as the holding period was longer than one year.
	August 2026	September 2023	March 2023	May 2022	September 2020 (land)
ALFALINK Ibaraki 2 (Ibaraki, Osaka)	(iii)Acquisition was decided as the Property satisfies the investment criteria of the Investment Corporation and stable income over the long term can be expected. The acquisition price is below the appraisal value provided by Japan Real Estate Institute and is therefore considered reasonable.	(i) Ark G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Ibaraki Logistics G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Ibaraki 2 Logistic Special Purpose Company (ii) A special purpose company from which the parent companies of the asset management company entrusted investment advisory services, management and administration services, etc. (iii)Acquired for the purpose of development (retention period: more than one year)	Not a related party (land)
	15,583 million yen			Omitted as the holding period was longer than one year.	
	August 2026	June 2025	August 2024	November 2022 (land)	
Marq Hiroshima 2 (Hiroshima, Hiroshima)	(iii)Acquisition was decided as the Property satisfies the investment criteria of the Investment Corporation and stable income over the long term can be expected. The acquisition price is below the appraisal value provided by Japan Real Estate Institute and is therefore considered reasonable.	(i) Hiroshima Logistics G.K. (ii) Not a related party (iii) Acquired as a bridge fund	(i) Hiroshima 2 Logistic Special Purpose Company (ii) A special purpose company from which the parent companies of the asset management company entrusted investment advisory services, management and administration services, etc. (iii)Acquired for the purpose of development (retention period: more than one year)	Not a related party (land)	-
	13,110 million yen		Omitted as the holding period was longer than one year.		
	August 2026	March 2024	November 2021 (land)		

4. Other

(1) Real Property Appraisal Agency Selection Policy and Overview (as of August 31, 2026): Agencies That Have Well-Established Reputations in the Appraisal Industry, Have a Nationwide Network, and Have an Understanding of Logistics Facilities Valuation

Real Property Appraisal Agency Overview

Property Name	Real Property Appraisal Agency Overview			
	Name	Address	Number of Real Property Appraisers	Reason for Selection
Marq Tomisato Marq Narashino 2 Marq Kazo Marq Hamura Marq Urayasu 3 Marq Rokko 2 Marq Tomiya Marq Sendai Marq Kuwana Marq Ogimachi Marq Shinkiba Marq Narashino Marq Atsugi 2 Marq Yoshimi Marq Noda-Yoshiharu Marq Urayasu Marq Soja 1 Marq Soja 2 Marq Shinsuna Marq Shonan Marq Sayama Hidaka 2 Marq Sayama Hidaka 1 Marq Kitamoto Marq Yasu Marq Suzuka ALFALINK Sagamihara 4 Marq Fukuoka Kasuya Marq Okinawa Urasoe Marq Kazo 2	The Tanizawa Sogo Appraisal Co., Ltd.	Nakanoshima Central Tower, 2-2-7 Nakanoshima, Kita-ku, Osaka-shi, Osaka 530-0005	90	Selected because of the confidence of society in its industry-top operations, as well as its outstanding track record with existing REITs.
Marq Tokyo Marq Higashi-Ogishima Marq Akishima Marq Sugito 2 Marq Iwatsuki Marq Koshigaya 2 Marq Misato 2 Marq Tatsumi Marq Sodegaura Marq Tatsumi 2a Marq Komaki Marq Sugito Marq Matsudo Marq Tomiya 4 Marq Funabashi 2 Marq Misato Marq Osaka	JLL Morii Valuation & Advisory K.K.	Otemachi First Square West Tower, 1-5-1 Otemachi, Chiyoda-ku, Tokyo 100-0004	70	Selected because of the confidence of society in its industry-top operations, as well as its outstanding track record with existing REITs.

Property Name	Real Property Appraisal Agency Overview			
	Name	Address	Number of Real Property Appraisers	Reason for Selection
Marq Shiga Marq Neyagawa Marq Yokohama Marq Higashi-Ogishima 2 Marq Higashi-Ogishima 3 Marq Rokko 3 Marq Rokko 4 Marq Joso Marq Amagasaki 3 Marq Rittokonan Marq Joso 2				
Marq Tokyo 2 Marq Hirakata Marq Hirakata 2 Marq Maishima 2 Marq Tsumori Marq Rokko Marq Amagasaki Marq Amagasaki 2 Marq Sakai Marq Kobe-Nishi Marq Hayashima Marq Hayashima 2 Marq Kiyama Marq Hiroshima Marq Tosu 1 Marq-MFLP Ichikawa Shiohama Marq Fukaehama Marq Maishima 1 Marq Settsu Marq Nishinomiya Marq Funabashi 4 Marq Urayasu 2 Marq Zama Marq Minamiashigara ALFALINK Ibaraki 2 Marq Hiroshima 2	Japan Real Estate Institute	Tokyo Toranomon Global Square, 1-3-1 Toranomon, Minato-ku, Tokyo 105-8485	284	Selected because of the confidence of society in its industry-top operations, as well as its outstanding track record with existing REITs.
Marq Funabashi 3 Marq Kadoma Marq Yachiyo 2 Marq Niiza Marq Soja 3	CBRE K.K.	Meiji Yasuda Seimei Building 2-1-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo 100-0005	49	Selected because of the confidence society has in its industry-top operations, as well as because of its outstanding track record with existing REITs.

(2) Selection Policy and Overview Regarding Firm Preparing Engineering Report

Trustworthiness in performing the work, in particular, having proven technical standards and valuation reporting systems for REITs.

Overview of Business Preparing Engineering Report

Property Name	Overview of Firm Preparing Engineering Report			
	Name	Address	Business	Reason for Selection
Marq Tokyo Marq Higashi-Ogishima Marq Akishima Marq Tomisato Marq Narashino 2 Marq Kazo Marq Sugito 2 Marq Iwatsuki Marq Koshigaya 2 Marq Misato 2 Marq Tatsumi Marq Hamura Marq Funabashi 3 Marq Sodegaura Marq Urayasu 3 Marq Tatsumi 2a Marq Tokyo 2 Marq Shinkiba Marq Narashino Marq Noda-Yoshiharu Marq Hirakata Marq Hirakata 2 Marq Maishima 2 Marq Tsumori Marq Rokko Marq Amagasaki Marq Amagasaki 2 Marq Sakai Marq Rokko 2 Marq Kadoma Marq Kobe-Nishi Marq Tomiya Marq Hayashima Marq Hayashima 2 Marq Kiyama Marq Sendai Marq Kuwana Marq Komaki Marq Ogimachi Marq Hiroshima Marq Minamiashigara Marq Hiroshima 2	Deloitte Tohmatsu Property Risk Solution Co., Ltd.	Shin Tokyo Building, 3-3-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo 100-0005	Building due diligence, environment due diligence, etc.	Because it has a track record in building investigations, is not a related party (construction company or architect) with respect to the subjected properties under survey, and because it has a track record of surveying for other J-REITs at the time the Investment Corporation requested its services.
Marq Sugito Marq Matsudo Marq-MFLP Ichikawa Shiohama Marq Atsugi 2 Marq Yoshimi Marq Urayasu Marq Funabashi 2 Marq Misato Marq Shinsuna Marq Shonan Marq Fukaehama Marq Maishima 1 Marq Osaka Marq Settsu Marq Nishinomiya Marq Shiga	Tokio Marine dR Co., Ltd.	Otemachi First Square, West Tower, 1-5-1 Otemachi, Chiyoda-ku, Tokyo 100-0004	Analysis and evaluation of risks of corporate property, real estate due diligence, etc.	Because it has a track record in building investigations, is not a related party (construction company or architect) with respect to the subjected properties under survey, and because it has a track record of surveying for other J-REITs at the time the Investment Corporation requested its services1

Property Name	Overview of Firm Preparing Engineering Report			
	Name	Address	Business	Reason for Selection
Marq Neyagawa Marq Tosu 1 Marq Tomiya 4 Marq Soja 1 Marq Soja 2 Marq Yokohama Marq Funabashi 4 Marq Higashi-Ogishima 2 Marq Sayama Hidaka 2 Marq Higashi-Ogishima 3 Marq Urayasu 2 Marq Yachiyo 2 Marq Rokko 3 Marq Zama Marq Niiza Marq Sayama Hidaka 1 Marq Joso Marq Kitamoto Marq Amagasaki 3 Marq Yasu Marq Suzuka ALFALINK Sagamihara 4 Marq Soja 3 Marq Fukuoka Kasuya Marq Okinawa Urasoe Marq Kazo 2 Marq Rittokonan				
Marq Rokko 4 Marq Joso 2 ALFALINK Ibaraki 2	Earth-Appraisal Co., Ltd.	Kanda Suda-cho Square Building 3F, 1-1-4 Kanda Suda-cho, Chiyoda-ku, Tokyo 101-0041	Real estate appraisal, preparation of engineering reports, environment due diligence, etc.	Because it has a track record in building investigations, is not a related party (construction company or architect) with respect to the subjected properties under survey, and because it has a track record of surveying for other J-REITs at the time the Investment Corporation requested its services.

(3) Other Transactions with Possibility of Conflicts of Interest:
Not applicable.

(4) IR Activities
<Basic Policy>
The Investment Corporation will actively and voluntarily disclose information it determines to be material or useful to investors to the extent possible, in addition to statutory disclosure, and it will make efforts to disclose accurate and unbiased information in a timely and easy-to-understand manner from the perspective of maintaining transparency.
In doing so, the Investment Corporation will make disclosures appropriately in accordance with the content and form prescribed by the Investment Trust and Investment Corporation Law, the Financial Instruments and Exchange Act, the Tokyo Stock Exchange, the Investment Management Association of Japan, and the like.

<Timely Disclosure System>
The Asset Manager has established "provisions for timely disclosure." These provisions also provide that the manager for information disclosure shall be the CFO, and the Compliance Officer shall be responsible for maintaining the compliance system for timely disclosure and conducting compliance checks.

<IR Schedule>
The Investment Corporation carries out IR activities relating to settlement of accounts according to the following schedule.
・Account closing months: February, August
・Publishing *tanshin* reports (in Japanese and English): April, October
・Settlement information session for analysts and institutional investors (in Japanese): April, October
・Dispatch of asset management report: May, November

<Details of Specific IR Activities>
The Investment Corporation and the Asset Manager actively implement the following measures.
(1) Activities directed toward analysts and institutional investors
Publication of assorted disclosure information on English and Japanese websites (https://www.glpjreit.com/), hosting business result briefings in English and Japanese, individual meeting with domestic and foreign investors, implementing tours to the properties, and the like.
(2) Activities directed toward individual investors
Publication of assorted disclosure information on English and Japanese website, participation in IR events organized by securities companies, and the like.

(5) Measures for Exclusion of Anti-Social Forces
The Asset Manager has formulated a compliance manual and the Asset Manager and officers and employees of the Asset Manager have pursued efforts to reject any and all relationships with anti-social forces and prevent harm from anti-social forces. Specifically, the manual prescribes a work flow relating to checks against anti-social forces and stipulates that checks must be performed in advance on all business partners with whom the Asset Manager or the Investment Corporation is to enter into any new agreement as well as periodical checks on current business partners in order to confirm that such business partner is not an anti-social force and has no relationship with any anti-social force. If such check reveals that a business partner with whom a new agreement is to be entered into is suspected to be an anti-social force or to have a relationship with anti-social forces, no new agreement or transaction shall be executed. Furthermore, if an existing business partner is found to be an anti-social force or to have a relationship with anti-social forces, all efforts will be made to stop or cancel the transaction.