

2021年6月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名

GLP 投資 法人  
代表者名 執行 役員 三浦 嘉之  
(コード番号：3281)

資産運用会社名

GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表 取締役 社長 三浦 嘉之  
問合せ先 執行 役員 CFO 三木 久武  
(TEL. 03-3289-9630)

### 優先交渉権の取得に関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、ブリッジスキームを通じた「GLP 常総」、「GLP 北本」、「GLP 野洲」及び「GLP 尼崎Ⅲ」（以下「本4物件」といいます。）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先である NB1 合同会社及び NB2 合同会社<sup>1</sup>に対して「購入意向表明書」を提出し、本4物件の購入に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 本4物件の概要

##### GLP 常総

物件名称	GLP 常総		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
土地	所在地	茨城県常総市内守谷町字榎和田 4276 番	
	面積	38,292 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2021年7月（予定）	
	延床面積	61,478 m <sup>2</sup>	
物件特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 常磐自動車道「谷和原 IC」から約 4.5km、国道 16 号へは約 10 km に位置し、首都圏へのアクセスに優れた立地</li> <li>■ 各企業からの旺盛な需要を受けて、着工後間もなく一棟全体の賃借が決定</li> <li>■ 入居企業は立地の優位性や BCP、充実したアメニティやオペレーション効率を評価し、入居を決定</li> </ul>		

<sup>1</sup> ブリッジスキーム提供先（NB1 合同会社及び NB2 合同会社）と本投資法人、本資産運用会社及び GLP グループとの間に、資本・人的関係はありません。なお、GLP グループとは、本投資法人のスポンサーの親会社である GLP Holdings Limited 及びそのグループ会社のことをいいます。


GLP 北本

物件名称		GLP 北本	
特定資産の種類		不動産信託受益権	
土地	所在地	埼玉県北本市下石戸六丁目 316番2、他	
	面積	25,053 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2021年6月	
	延床面積	50,488 m <sup>2</sup>	
物件特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 圏央道「桶川加納IC」から約2.7km、「桶川北本IC」より約4.9kmに位置し、周辺に住宅地が広がり雇用確保も優位な立地</li> <li>■ 最大8テナントが入居でき、小規模なニーズも柔軟に取り込みが可能</li> <li>■ 物流拠点としての優れたアクセスやスペックが評価され、竣工前に入居テナントが100%内定</li> <li>■ 災害発生リスクが小さいエリアに立地し、24時間有人警備、バックアップ電源の確保など高いBCP（事業継続計画）機能を有する</li> </ul>	

GLP 野洲

物件名称		GLP 野洲	
特定資産の種類		不動産信託受益権	
土地	所在地	滋賀県野洲市大篠原字出口 1610番地7	
	面積	9,917 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2021年3月31日	
	延床面積	20,350 m <sup>2</sup>	
物件特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 名阪国道へのアクセスに優れており、新名神高速道路の全線開業により更なる利便性向上が見込まれる立地</li> <li>■ 家庭用品・生活雑貨を取り扱う専門商社、クラスアップ株式会社の専用施設</li> <li>■ テナントは、本物件を通じて物流オペレーションの効率化、EC需要の高まりによる業容拡大に対応可能</li> </ul>	

GLP 尼崎 III

物 件 名 称		GLP 尼崎 III	
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	兵庫県尼崎市道意町六丁目 79 番 1	
	面 積	8,383 m <sup>2</sup>	
建 物	建 築 時 期	2021 年 5 月 31 日	
	延 床 面 積	17,256 m <sup>2</sup>	
物 件 特 性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 阪神高速神戸線「尼崎西 IC」から約 1km。一般道を利用した広域配送も可能かつ雇用確保も優位な立地</li> <li>■ 大手 3PL 企業の専用施設。業容の拡大に伴い物流拠点を拡張するため、その立地の優位性と個別ニーズへの柔軟な対応を評価して入居</li> <li>■ 大型シーリング・ファン「ビッグアスファン」の設置や見晴らしの良い最上階への事務所集約など、働く環境の快適性を向上</li> </ul>	

2. 本優先交渉権取得の背景・理由

本投資法人は、外部成長戦略として、スポンサーである日本 GLP 株式会社（以下「日本 GLP」といいます。）の開発物件と第三者物件の取得によるポートフォリオの質と収益性の向上の両方を企図した資産規模の拡大を目指しています。

今般、本資産運用会社は、Optimal Takeout Arrangement（OTA）によるブリッジスキーム<sup>23</sup>を活用し、日本 GLP が開発した本 4 物件の購入に関する優先交渉権を新たに取得しました。

本優先交渉権の取得により、本資産運用会社は、本投資法人の安定的な収益を生み出す、優良な先進的物流施設の取得機会の確保を企図するものです。

3. 今後の見通し

本優先交渉権の取得による本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

以 上

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

<sup>2</sup> 本投資法人は、優先交渉期限までの期間において、本資産運用会社が指定するタイミングで、取得する時期によっては取得価格を一定程度逡減する価格で物件を取得する機会を持つことのできる取り組みを「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称しており、ブリッジスキームのひとつとして位置づけております。なお、本資産運用会社は、優先交渉期限までの随時の時期に本 4 物件を取得すべく、本優先交渉権を行使することが可能ですが、実際に本優先交渉権を行使し取得を決定する際には、その時点における J-REIT 投資口価格等の市場環境等を勘案した上で行使することを企図しており、最終的に本優先交渉権を行使しない可能性があります。

<sup>3</sup> 今回の OTA は、売買契約締結を伴わない、優先交渉権の取得のみのスキームであり、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定されるフォワード・コミットメント等（先日付での売買契約であって、契約締結日から 1 ヶ月以上経過した後には決済・物件引渡しを行うことを約する契約）には該当しません。