

2023年12月8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 八木場 真二
(TEL. 03 - 6897 - 8810)

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「GLPALFALINK 流山 5・6」（以下「本物件」）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先である流山ロジスティクス合同会社¹に対して「購入意向表明書」を提出し、本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。

1. 本物件の概要

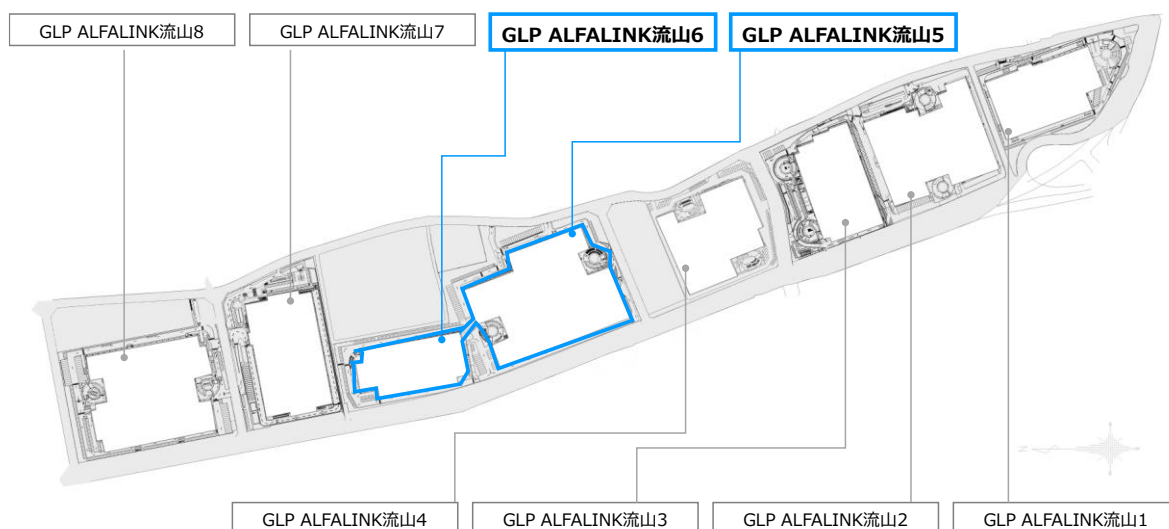
物 件 名 称	GLP ALFALINK 流山 5・6	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権 ²	
土 地	所 在 地	千葉県流山市小屋字土深割 189 番 1、流山市中野久木字田苗下 57 番 1 他
	面 積	113,511.10 m ²
建 物	建 築 時 期	2023 年 1 月
	延 床 面 積	208,639.37 m ²
「GLP ALFALINK 流山 5・6」施設外観		
		
「GLP ALFALINK 流山 5」		「GLP ALFALINK 流山 6」

¹ ブリッジスキーム提供先（流山ロジスティクス合同会社）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 Pte. Ltd. 及びそのグループ会社のことをいいます。また、本ブリッジスキーム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」に規定されるフォロー・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。

² 2023年12月22日付で「土地・建物」を「不動産信託受益権」にする予定です。

物件特性
<ul style="list-style-type: none"> ■ 都心から 25km 圏内に位置し、常磐自動車道「流山」IC 近接、また国道 16 号線にもアクセスが容易。関東エリアを中心に広域配送拠点として優れた立地。 ■ 「GLP ALFALINK 流山 5」は、大手食品卸売会社である三井食品株式会社が常温・冷蔵・冷凍の 3 温度帯物流センターとして一棟全体を利用。 ■ 「GLP ALFALINK 流山 6」は、製造業を含む計 4 社のテナントが入居するマルチテナント型施設であり、稼働率は 100%。 ■ 「GLP ALFALINK 流山 5・6」は連結ブリッジでランプウェイを共有しており、2 棟を合わせた一体的な運営も可能とする建物構造。 ■ 地域参加型のイベントやセミナーなど多目的に利用可能なシェアキッチン付きのマルチスペースを設置し、地域共生や入居企業同士のコミュニケーションを促進。 ■ カフェテリア、「はなまるうどん」、「吉野家」、「セブンイレブン」、託児所の設置など、アメニティの充実を図り、快適な就労環境を提供。 ■ 最寄り駅への無料循環バス、路線バスの乗り入れを実施。加えて、棟間移動のための巡回無料バスを運行し、各棟がもつ様々な機能を利用しやすくすることで、「GLP ALFALINK 流山」全体でさらなる働きやすい環境を構築。 ■ 自家消費型の太陽光発電設備を設置し、4.6MW の電力を発電し館内へ供給することで、入居企業の脱炭素化に向けたサステナビリティ推進への取り組みをサポート。 ■ LEED GOLD（予備認証）、ZEB 認証を取得済み。

GLP ALFALINK 流山俯瞰図



「GLP ALFALINK 流山」について

日本最大級の最先端物流拠点「GLP ALFALINK 流山」は、2023 年 6 月、「GLP ALFALINK 相模原」に続く「ALFALINK」ブランドの第 2 弾として、都心から 25km 圏内の千葉県流山市に総敷地面積約 42 万㎡、総延床面積約 93 万㎡で、全 8 棟が竣工しました。

「ALFALINK」は、その複数棟から成る広大な敷地を活かして、「Open Hub」（ビジネス創出、地域共生、見せる化など）、「Integrated Chain」（輸配送能力強化など）、「Shared Solution」（オペレーションシステムの充実など）をコンセプトとした新たな価値や事業を創造するハブとなる施設づくりを目指しています。

「GLP ALFALINK 流山 5・6」は、「GLP ALFALINK 流山」（1~8 棟）の中心エリアに位置すると

いう特徴を活かし、入居企業のビジネスとコミュニケーションのハブ、そして地域との共生のハブとして、他の棟や周辺地域から人が集まり、さらに新たな価値が創出されるような施設づくりを目標としています。

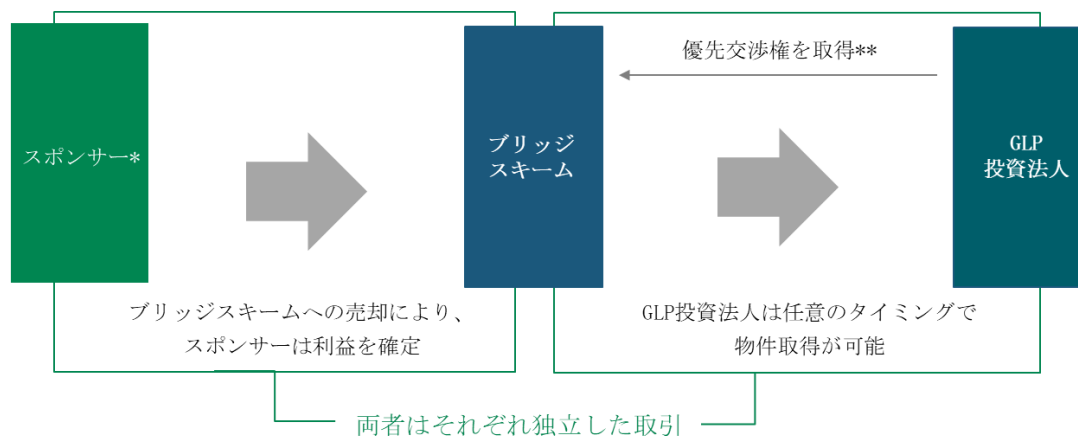
2. 本優先交渉権取得の背景・理由

本投資法人は、外部成長戦略として、日本 GLP の開発物件と第三者物件の取得により、ポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指しています。今般、本資産運用会社は、ブリッジスキーム（下記参照）を活用し、日本 GLP が開発した本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。

（参考）ブリッジスキームを活用した GLP 投資法人の物件取得について

本資産運用会社は、下記のブリッジスキームを活用し、優先交渉期限までの随時のタイミングで優先交渉権を行使することが可能です。



* GLPグループが運用する開発ファンドを含む。

** 資産運用会社において優先交渉権を保有するものの、取得の義務はない。

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>