

2020年12月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名
G L P 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 兼経営企画部長 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三重県鈴鹿市所在の物件（鈴鹿物件（仮称）、以下「本物件」といいます。）の取得に関して、本日、合同会社鈴鹿ホールディングス（以下「鈴鹿ホールディングス」といいます。）¹に対して、「購入意向表明書」を提出し、本物件の取得に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を新たに取得しましたので、お知らせします。

記

1. 本物件の概要

物 件 名 称	鈴鹿物件（仮称）	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	三重県鈴鹿市
	面 積	48,682.69 m ²
建 物	建 築 時 期	既存棟：2008年8月25日 増築棟：2021年11月30日（予定）
	延 床 面 積	既存棟：16,799.58 m ² 増築棟：13,169.05 m ² （予定）

本物件は、伊勢鉄道「徳田」駅まで約3.8km、東名阪自動車道「鈴鹿」ICまで約12.5kmに位置し、中部、近畿の両圏域への広域配送を可能とした交通至便なロケーションに所在します。周辺マーケットは、我が国の“ものづくり”の象徴でもある自動車、輸送機器、製薬、建材、化学、食品などの幅広い産業が集積する一大工業エリアであり、工業団地等も所在することから、本物件は企業の底堅い需要が期待される物件です。

底堅い需要を背景に、本物件の既存棟については、大手事業会社のグループ企業が、既存テナントとして賃貸しており、当該テナントの拡張ニーズを受け開発する増築棟（2021年11月竣工予定）についても、既に同一テナントが賃貸することが現時点で決定しています。

¹ 鈴鹿ホールディングスと本投資法人、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。

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立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²³を活用し、第三者物件である本物件の取得に関して、2025年12月21日を優先交渉期限と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>

² 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られています。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鈴鹿ホールディングスの対象物件を取得すべく、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。

³ 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。