

2019年12月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区東新橋一丁目5番2号
汐留シティセンター
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、2019年12月2日付「日本 GLP のサポートを活用した第三者物件取得等によるパイプライン拡充のお知らせ」にて公表した第三者物件である東扇島物件（仮称）（以下「本物件」といいます。）の取得に関して、本日、SMFL みらいパートナーズ株式会社（以下「SMFLMP」といいます。）に対して下記の内容の「購入意向表明書」（以下「本表明書」といいます。）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。）を取得しましたので、お知らせします。

記

1. 本表明書の概要

- (1) 契約締結先 : SMFL みらいパートナーズ株式会社 (注1)
(2) 対象物件 : 東扇島物件（仮称）
(3) 優先交渉期限 : 2023年3月1日まで

- (注1) SMFL みらいパートナーズ株式会社 (SMFLMP) は、本投資法人、本資産運用会社及び GLP グループ（注2）と資本・人的関係はありません。
(注2) 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.（以下「GLP」といいます。）及びそのグループ会社のことをいいます。

2. 本物件の概要

| | | |
|---------------|-----------|--------------------------|
| 物 件 名 称 | 東扇島物件（仮称） | |
| 特 定 資 産 の 種 類 | 不動産信託受益権 | |
| 土 地 | 所 在 地 | 神奈川県川崎市川崎区東扇島 18 番 5 号 |
| | 面 積 | 11,309.80 m ² |
| 建 物 | 建 築 時 期 | 1990年12月20日 |
| | 延 床 面 積 | 30,892.30 m ² |

3. 本優先交渉権取得の理由・背景

本投資法人による本優先交渉権の取得は、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資産の運用を行うとの本投資法人の基本方針に基づき、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を確保するものです。

SMFLMP からの取得価格は、SMFLMP の本物件の保有期間に概ね比例して逡減する金額（注1）を想定しています（注2）。これにより、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、保有期間に概ね比例して逡減する価格で本物件を取得する機会を持つことから、かかる契約形態による物件取得は、柔軟な取得機会の確保と取得価格の逡減の企図につながり、本投資法人の利益に資するものと考えています。

本投資法人は、このような取組み（本投資法人においては、「Optimal Takeout Arrangement (OTA)」と称します。）を、優良物件の取得機会を確保するための物件取得におけるブリッジスキームの一つとして位置付けております（注3）。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。

本投資法人は、今後も競争力の高いポートフォリオの構築を目指し、OTA の取組み等を引き続き検討していきます。

- （注1） SMFLMP の取得から買主による本物件取得時点までに SMFLMP が得た、本物件にかかる想定物件収支と SMFLMP の運営に合理的に必要な費用（アセット・マネージャー報酬、事務受託者報酬、支払利息、投資家への配当を含む）を前提に計算される金額を、取得希望価格としています。
- （注2） 本物件を取得する場合、必要なデューデリジェンスを行い、本資産運用会社の社内規定に基づき意思決定を行います。また、本投資法人及び本資産運用会社は、本優先交渉権の取得に際して契約締結先に対価を支払いません。
- （注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。

4. 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.glpireit.com>