

2020年11月24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)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年11月24日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 下記①及び②の合計による本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）345,346口
①下記(6)①及び②に記載の各募集における国内引受会社及び海外引受会社の買取引受けの対象投資口として本投資口 337,087口
②下記(6)②に記載の海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取の権利の対象投資口の上限として本投資口 8,259口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、2020年12月1日(火)から2020年12月3日(木)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する役員会において決定する。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定
(募集価格) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切り捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(5) 発行価格 未定

(募集価格)の総額

(6) 募集方法 国内及び海外における同時募集とする。

① 国内一般募集

国内における募集(以下「国内一般募集」という。)は一般募集とし、野村証券株式会社、SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びシティグループ証券株式会社を共同主幹事会社とする国内引受会社(以下「国内引受会社」と総称する。)に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。

② 海外募集

海外における募集(以下「海外募集」という。)は米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。)における募集とし、Nomura International plc、Citigroup Global Markets Limited、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Mizuho International plc及びMorgan Stanley & Co. International plc(以下「海外引受会社」と総称し、国内引受会社と併せて「引受人」と総称する。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。また、海外引受会社に対して上記(1)②に記載の追加的に発行する本投資口を買取る権利を付与する。

なお、上記①及び②の各募集に係る投資口数については、国内一般募集219,107口及び海外募集126,239口(海外引受会社の買取引受けの対象口数117,980口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数8,259口)を目処に募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。

国内一般募集、海外募集及び下記2.に記載のオーバーアロットメントによる売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)のジョイント・グローバル・コーディネーターは野村証券株式会社、SMB C日興証券株式会社、みずほ証券株式会社及びシティグループ証券株式会社(以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」という。)とする。

(7) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)に記載の払込期日に国内一般募集及び海外募集における払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払込み、発行価格(募集価格)の総額との差額は引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

(8) 申込単位 1口以上1口単位

(9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。

(10) 払込期日 2020年12月7日(月)から2020年12月9日(水)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の4営業日後の日とする。

(11) 受渡期日 上記(10)に記載の払込期日の翌営業日とする。

(12) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(13) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記<ご参考>1. をご参照ください。）

(1) 売 出 投 資 口 数 15,338 口

なお、上記売出投資口数は、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数の上限を示したものである。国内一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。

(2) 売 出 人 野村証券株式会社

(3) 売 出 価 格 未定

発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、売出価格は、国内一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。

(4) 売 出 価 額 の 総 額 未定

(5) 売 出 方 法

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が本投資法人の投資主から15,338 口を上限として借入れる本投資口の日本国内における売出しを行う。

(6) 申 込 単 位 1 口以上1 口単位

(7) 申 込 期 間 国内一般募集における申込期間と同一とする。

(8) 受 渡 期 日 国内一般募集における受渡期日と同一とする。

(9) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>1. をご参照ください。）

(1) 募 集 投 資 口 数 15,338 口

(2) 払 込 金 額 未定

(発行価額) 発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は国内一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。

(3) 払 込 金 額 未定

(発行価額) の総額

(4) 割 当 先 野村証券株式会社

(5) 申 込 単 位 1 口以上1 口単位

(6) 申 込 期 間 2021 年 1 月 4 日(月)

(申 込 期 日)

(7) 払 込 期 日 2021 年 1 月 5 日(火)

(8) 上記(6)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。

(9) 払込金額（発行価額）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(10) 国内一般募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。

(11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が本投資法人の投資主から 15,338 口を上限として借入れる本投資口の日本国内における売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、15,338 口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主から借入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村証券株式会社に取得させるために、本投資法人は 2020 年 11 月 24 日(火)開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口 15,338 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、2021 年 1 月 5 日(火)を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から 2020 年 12 月 28 日(月)までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、野村証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、野村証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記記載の取引に関して、野村証券株式会社は、SMB C 日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びシティグループ証券株式会社と協議の上、これを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	3,982,980口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	345,346口 (注1)
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	4,328,326口 (注1)
本件第三者割当に伴う増加投資口数	15,338口 (注2)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	4,343,664口 (注2)

(注1) 上記「1. 公募による新投資口発行(1)②」に記載の海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の全てが海外引受会社により行使され、発行が行われた場合の口数を記載しています。

(注2) 本件第三者割当の発行新投資口数の全口数について野村証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

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、不動産等資産を取得するために発行いたします。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額 (差引手取概算額)

53,613,512,496 円 (上限)

(注) 国内一般募集における手取金 32,568,940,908 円、海外募集における手取金上限 18,764,669,916 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 2,279,901,672 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2020 年 11 月 16 日(月)現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集及び海外募集の手取金は、本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」記載の不動産 7 物件に係る不動産信託受益権の取得資金の一部に充当する予定です。また、本件第三者割当による新投資口発行の手取金は、手元資金とし、将来の借入金返済資金の一部、投資法人債償還資金の一部又は特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2021 年 2 月期及び 2021 年 8 月期の運用状況及び分配金の予想の修正について」をご参照ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	第15期 2019年8月期	第16期 2020年2月期	第17期 2020年8月期
1口当たり当期純利益	2,507円	2,315円	2,495円
1口当たり分配金(注1)	2,802円	2,609円	2,831円
うち1口当たり利益分配金	2,508円	2,315円	2,434円
うち1口当たり利益超過分配金(注2)	294円	294円	397円
実績配当性向(注3)	100.0%	100.0%	99.9%
1口当たり純資産	82,984円	82,497円	84,520円

(注1) 第15期及び第17期の1口当たり分配金には、各該当期に実行した物件売却による不動産等売却益の影響等が含まれています(第15期:1口当たり151円、第17期:1口当たり106円)。

(注2) 第17期の1口当たり利益超過分配金には、新投資口の発行及び資金の借入れ等の資金調達の実施に伴う1口当たり114円の一時的利益超過分配金が含まれています。

(注3) 実績配当性向は、以下の算定式より算出しています。
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷1口当たり当期純利益×100(小数点第一位未満を切り捨てて表示しています。)

なお、第17期は新投資口の発行を行っていることから次の算式により算出しています。
分配総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	第15期 2019年8月期	第16期 2020年2月期	第17期 2020年8月期
始 値	116,600円	130,200円	133,800円
高 値	138,400円	154,000円	179,800円
安 値	115,200円	129,900円	80,600円
終 値	131,000円	136,800円	163,600円

② 最近6ヶ月間の状況

	2020年6月	7月	8月	9月	10月	11月(注)
始 値	143,100円	156,500円	176,900円	164,500円	160,900円	160,100円
高 値	157,900円	178,300円	179,800円	169,400円	165,700円	167,200円
安 値	132,700円	151,700円	162,700円	159,200円	152,300円	152,600円
終 値	156,500円	175,700円	163,600円	162,800円	161,000円	160,000円

(注) 2020年11月の投資口価格については、2020年11月20日現在で記載しています。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2020年11月20日
始 値	161,800 円
高 値	162,000 円
安 値	159,300 円
終 値	160,000 円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発 行 期 日	2020年6月29日
調 達 資 金 の 額	20,700,150,920 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	138,407 円
募集時における発行済投資口の総口数	3,833,420 口
当該募集による発行投資口数	149,560 口
募集後における発行済投資口の総口数	3,982,980 口
発行時における当初の資金使途	新たな不動産信託受益権の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2020年6月29日以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

8. ロックアップについて

- ① 国内一般募集及び海外募集に関連して、GLP Capital Japan 2 Private Limited は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対して、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し及び新規借入れのためにジョイント・グローバル・コーディネーターに事前に通知した上で行う本投資口を対象とする担保設定等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
ジョイント・グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しています。
- ② 国内一般募集及び海外募集に関連して、GLP キャピタル合同会社は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対して、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、原則として本投資口の売却等（但し、新規借入れのためにジョイント・グローバル・コーディネーターに事前に通知した上で行う本投資口を対象とする担保設定等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
ジョイント・グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の一部又は全部につき解除できる権限を有しています。
- ③ 国内一般募集及び海外募集に関連して、本投資法人は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対して、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（但し、国内一般募集、海外募集、本件第三者

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。)を行わない旨を合意して
います。
ジョイント・グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、
当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

以 上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。