

平成 27 年 7 月 13 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 三木 真人  
(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 三木 真人  
問合せ先 常務執行役員 CFO 辰 巳 洋 治  
(TEL. 03-3289-9630)

物件情報提供契約の対象物件 (RoFL 物件) 追加に関するお知らせ

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、本投資法人のスポンサーグループであるグローバル・ロジスティック・プロパティーズ・リミテッド（以下「GLP」といいます。）との間で、平成 24 年 11 月 13 日付で締結しております物件情報提供契約（以下「本契約」といいます。）について、本日付で変更合意書を締結し、対象物件（Right of First Look “RoFL”対象物件）（以下「RoFL 物件」といいます。）に、新たに下記 1 物件を追加いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 追加物件の概要

物件名	所在地	竣工予定年月日	延床面積
GLP 厚木 II	神奈川県愛甲郡	2016 年 6 月（予定）	89,241m <sup>2</sup> （予定）

（注）本物件については RoFL 物件として本契約に追加されたものであり、本投資法人において取得を決定したものではありません。また、将来取得することを保証するものではありません。

2. 本契約について

GLP 及びそのグループ会社（以下「GLP グループ」といいます。）が保有・運営する物流施設は本投資法人の将来の外部成長のための重要なパイプラインとして期待されるという基本認識のもと、本投資法人が GLP グループの保有する物流施設を安定的かつ継続的に取得することを目的として、本資産運用会社は、GLP との間で、平成 24 年 11 月 13 日付で本契約を締結しており、今回の合意前で 24 物件（1.1 百万 m<sup>2</sup>）（延床面積ベース）が本契約の対象となっております。

本契約においては GLP 又はその子会社等が RoFL 物件を売却しようとする場合、GLP は、第三者が優先交渉権を有する場合等一定の場合を除き、第三者に対して売却情報の提供その他の売却活動を開始する前に、優先的に本資産運用会社に RoFL 物件の売却に係る情報を提供し、又は売却を予定している子会社等をして提供させることとしています。

なお、RoFL 物件は、GLP グループがその売却活動を開始する際に資産運用会社に対して売却情報の提供を優先的に行う対象であるに留まり、本投資法人の投資基準に適合するか否かを含め、本投資法人において取得の判断を行っているわけではなく、また、GLP グループにおいて本投資法人への売却義務もありません。したがって、売却情報の提供を受けた場合において、RoFL 物件の保有者と本投資法人との間で売買の合意が成立した場合にのみ取得の対象となるに留まります。

### 3. 変更の理由及び概要

本投資法人は RoFL 物件を具体的かつ機動的な外部成長戦略の柱として位置付け、上場以来 2 年半で 14 物件（94,910 百万円）の取得を実現してまいりました。この度、本資産運用会社と GLP は、GLP が首都圏において新規に開発を進める GLP 厚木 II について、新たに RoFL 物件に追加することに合意いたしました。

GLP 厚木 II は神奈川県内陸部に所在し、延床面積 89,241m<sup>2</sup>を予定している大型のマルチテナント型先進的物流施設です。圏央道相模原愛川 IC から 2.7km の好立地で、免震構造・ランプウェイ等の高い仕様を備え、利便性の高い物流拠点としての活用が可能です。本物件が RoFL 物件に追加されることにより、本投資法人の外部成長パイプラインは 25 物件、約 1.2 百万 m<sup>2</sup>に拡大することになります。

本投資法人は、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、今後も競争力の高い優良なポートフォリオの更なる強化を目指します。

### 4. 利害関係人等との取引

RoFL 物件の所有者は GLP の子会社等となり、投信法第 201 条及び投信法施行令第 123 条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人取引規程」上の利害関係人に該当します。したがって、本資産運用会社は、これらの者から各資産を取得する際には、当該利害関係人取引規程に定める手続きを経る予定です。

### 5. 今後の見通し

本契約締結が業績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 : <http://www.glpjreit.com>

<RoFL 対象物件の概要>

地域	物件名称	所在地	建築時期 (注1)	土地面積 (㎡)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)
関東圏	GLP 船橋II	千葉県 船橋市	平成元年 1月13日	16,346.00	34,699.09
	GLP 成田	千葉県 山武郡	平成15年 9月18日	28,872.00	43,128.64
	GLP 成田II	千葉県 山武郡	平成17年 2月15日	33,112.83	20,927.35
	GLP 新木場	東京都 江東区	平成14年 8月29日	11,224.54	18,341.73
	GLP 新砂	東京都 江東区	昭和62年 3月31日	22,831.21	44,472.12
	GLP 浦安	千葉県 浦安市	平成15年 4月7日	16,054.00	25,839.60
	GLP 浦安II	千葉県 浦安市	平成元年 11月29日	24,444.00	32,595.24
	GLP 浦安IV	千葉県 浦安市	昭和56年 6月15日	27,452.00	58,251.00
	GLP 横浜	神奈川県 横浜市	平成17年 6月13日	51,072.79	95,335.18
	GLP 湘南	神奈川県 藤沢市	平成11年 12月24日	14,384.17	23,832.60
	GLP 三郷	埼玉県 三郷市	平成18年 1月25日	38,997.75	46,892.00
	GLP 草加	埼玉県 草加市	昭和63年 4月18日	53,679.67	77,236.90
	GLP 杉戸	埼玉県 北葛飾郡	平成17年 7月4日	48,237.80	58,918.12
	GLP 習志野	千葉県 習志野市	平成元年 9月26日	14,047.00	23,548.03
GLP 厚木II	神奈川県 愛甲郡	平成28年 6月 (予定)	38,214.79	74,032.66	
関西圏	GLP 大阪	大阪府 大阪市	平成16年 8月19日	45,953.22	128,504.34
	GLP 舞洲I	大阪府 大阪市	平成18年 7月10日	25,834.92	72,947.78
	GLP 摂津	大阪府 摂津市	昭和43年 2月21日	37,718.42	38,997.24
	GLP 西宮	兵庫県 西宮市	昭和54年 10月31日	14,639.04	19,766.00
	GLP 深江浜	兵庫県 神戸市	平成19年 2月28日	18,242.52	19,386.00
	GLP 滋賀	滋賀県 草津市	平成3年 10月16日	32,678.54	29,848.70
その他	GLP 藤前	愛知県 名古屋市	昭和62年 10月21日	17,972.76	12,609.00
	GLP 鳥栖I	佐賀県 鳥栖市	平成20年 1月31日	51,843.52	74,860.38
	GLP 富谷IV	宮城県 黒川郡	平成10年 11月24日	35,250.36	32,562.60
	GLP 札幌	北海道 札幌市	昭和58年 2月7日	15,635.00	17,417.30
合計			734,738.85	1,124,949.60	

(注1) 「建築時期」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。

(注2) 「賃貸可能面積」は、平成27年3月31日現在において各物件に係る建物の賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられるものを記載しています。「GLP 厚木II」については現時点の仕様であるため、今後変更になる可能性もあります。

## GLP 厚木II ～物件の特徴～

### ポイント1: 業界最高水準の大型マルチテナント型物流施設



GLP 厚木II 竣工イメージ(2016年6月竣工予定)

### GLPグループの開発する最新鋭の物流施設

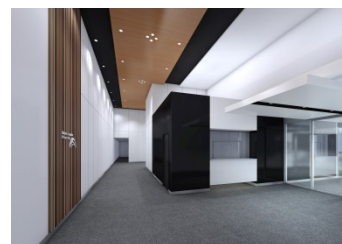
本物件はGLPグループが開発中の大型マルチテナント型先進的物流施設(延床面積89,241 m<sup>2</sup>)です。上層階へのアクセスに優れたランプウェイに加え、天井高5.5m～6.0m、床荷重1.5t/m<sup>2</sup>、柱スパン11mと高いスペック、テナント企業の効率的なオペレーションをサポートします。また、24時間365日オペレーションが可能で、館内には休憩や会議など、多目的に使えるスペースを備え、テナント企業にとって快適な環境を提供することができます。

### 免震構造やバックアップ電源設備によるBCPの確保

本物件は神奈川県内陸に位置し、揺れを最小限に抑える免震構造を備え、テナント企業の従業員や扱う荷物の安全に配慮しています。更に、停電時でも一部照明やセキュリティ機能を確保できるバックアップ電源設備や、井水の利用により災害時でもトイレの利用が可能になるなど、テナント企業のBCP対応にも最適な施設となる予定です。

### 環境への配慮

本物件は全館LED照明が導入されており、更に、高断熱の屋根や壁材の採用により高い省エネ効果を有しています。また、屋上にはソーラーパネルを設置し、高い環境性能を有しています。



(内観イメージ図)

## ポイント2: 注目が高まる厚木エリア

### 利便性を増す圏央道沿いの立地

本物件は東京から約40km圏、横浜から20km圏(注)の厚木エリアに位置し、近年の圏央道の整備・開通に伴って、注目が集まっているエリアです。本物件は、圏央道相模原愛川ICから2.7キロメートルの位置に立地し、2014年に圏央道高尾山ICまでの区間が開通したことによって東名高速、中央自動車道の主要幹線道路へのアクセスが向上しました。これにより、首都圏のみならず全国配送の拠点としての活用も可能となり、また首都圏広域への配送時間が大幅に短縮されたことから、立地優位性が向上しました。

(注)東京からの距離は東京駅、横浜からの距離は横浜駅を起点として計算しています。



### 神奈川県内の希少な産業集積地

本物件は神奈川県内の伝統的な産業集積地の中心である「神奈川県内陸工業団地」内に立地しています。神奈川県内陸工業団地は神奈川県内でも有数の規模を誇り、製造業、運送業等約140社が拠点を構えており、24時間オペレーションが可能で利便性の高い拠点です。