

2022年5月13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 八木場 真二  
(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「GLP 常総 II」と「GLP 岡山総社 III」（以下「本 2 物件」といいます。）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先であるマイウス合同会社<sup>1</sup>に対して「購入意向表明書」を提出し、本 2 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 2 物件の概要

##### GLP 常総 II

物件名称	GLP 常総 II		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
土地	所在地	茨城県常総市三坂新田町字前田 2004 番地、他	
	面積	41,158 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2022年3月	
	延床面積	34,544 m <sup>2</sup>	
物件特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都心からの距離が約 48km、圏央道「常総 IC」に至近で、物流拠点として優れたロケーションに立地</li> <li>■ 国内最大級のチルド物流ネットワークを持つ企業の専用施設として日本 GLP が開発した冷凍冷蔵専用の BTS 型物流施設</li> <li>■ 入居企業は北関東において拡大する業務の集約を進めており、物流拠点として優れた本施設の立地を高く評価し、本施設を関東エリアの大型店舗向けの配送拠点として活用し、冷凍、冷蔵、常温の 3 温度帯の配送商品を取り扱う予定</li> </ul>		

<sup>1</sup> ブリッジスキーム提供先（マイウス合同会社）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 Holdings Limited 及びそのグループ会社のことをいいます。

GLP 岡山総社 III

物 件 名 称		GLP 岡山総社 III	
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	岡山県総社市長良 4 番地 13、他	
	面 積	21,583 m <sup>2</sup>	
建 物	建 築 時 期	2022 年 3 月	
	延 床 面 積	32,331 m <sup>2</sup>	
物 件 特 性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 岡山自動車道の「岡山総社 IC」に至近で、山陽自動車道へのアクセスも良く、近畿、中国、四国および九州地方をつなぐ、西日本の物流結節点として広域配送に最適な立地</li> <li>■ 汎用性の高い倉庫仕様に加えて、一部床耐荷重の向上や業務効率化をサポートする両面トラックバースの設計、アメニティの充実を図ったコンテナハウス型の休憩スペースの設置、太陽光発電を自家消費する環境配慮型の施設</li> <li>■ 物流拠点としての優れたアクセスやスペックが評価され、竣工前にテナント 4 社が内定し入居率は 100%</li> </ul>	

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<sup>23</sup>を活用し、日本 GLP が開発した本 2 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あり、本投資法人が優先交渉権を有する物件数は、本 2 物件を含めて合計 9 物件となります。

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>

<sup>2</sup> 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本 2 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。

<sup>3</sup> 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は決済・物件引渡しを行うことを約する契約）には該当しません。