

2023年6月8日

各位

不動産投資信託証券発行者名

GLP 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 - 6897 - 8810)

### 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 八尾 I」、「GLP 八尾 II」及び「GLP 栗東湖南」（以下「本3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 関西ロジスティクス合同会社<sup>1</sup>に対して「購入意向表明書」を提出し、本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3物件の概要

物件名称	GLP 八尾 I		
特定資産の種類	不動産信託受益権		
土地	所在地	大阪府八尾市郡川一丁目	
	面積	26,913 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2023年2月	
	延床面積	54,064 m <sup>2</sup>	
物件特性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大阪外環状線に隣接し、近畿自動車道「東大阪南 IC」「八尾 IC」よりそれぞれ約 4km、西名阪自動車道「藤井寺 IC」から約 6km と、大阪市内だけでなく奈良や和歌山などの南近畿地域までアクセスが可能</li> <li>■ 東大阪・八尾エリアでは希少な賃貸型先進的物流施設で、JP 楽天ロジスティクス株式会社が専用施設として一棟全体を利用</li> <li>■ 館内空調やカフェテリアの設置など快適な就労環境を整備の上、駐輪場を約 400 台分設置し、周辺エリアからの交通利便性を確保</li> <li>■ BCP 対策として、耐震性能の高いブレース材を採用し地震に対する安全性を確保するほか、浸水リスクへの対策を講じ、高い事業継続性を確保</li> <li>■ CASBEE（新築）認証（A ランク）、BELS 認証（5 Star）及び Nearly ZEB 認証を取得済み</li> </ul>		

<sup>1</sup> ブリッジスキーム提供先（関西ロジスティクス合同会社）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 Pte. Ltd. 及びそのグループ会社のことをいいます。また、本ブリッジスキーム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。

物件名称		GLP 八尾 II	
特定資産の種類		不動産信託受益権	
土地	所在地	大阪府八尾市郡川一丁目 552 番	
	面積	7,763 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2023 年 4 月	
	延床面積	15,882 m <sup>2</sup>	
物件特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 大阪外環状線に隣接し、近畿自動車道「八尾 IC」より約 5km、西名阪自動車道「藤井寺 IC」、第二阪奈道路「水走 IC」からそれぞれ約 6.5km と、大阪市内だけでなく奈良や和歌山などの南近畿地域までアクセスが可能</li> <li>■ 近鉄大阪線「高安駅」等複数駅から徒歩圏内に立地し、商業施設や住宅地に近いことから、利便性・雇用の確保に優位</li> <li>■ 大手スポーツ用品店を運営するゼット株式会社の物流業務を担うザイロ株式会社が西日本の物流拠点を当物件に集約し、一棟全体を利用</li> <li>■ 大型シーリングファンや館内空調を設置するほか、休憩スペースを整備し、施設で働く従業員の快適な就労環境を確保</li> <li>■ BCP 対策として、耐震性能の高いブレース材を採用し地震に対する安全性を確保するほか、浸水リスクへの対策を講じ、高い事業継続性を確保</li> <li>■ CASBEE（新築）認証（A ランク）、BELS 認証（5 Star）及び Nearly ZEB 認証を取得済み</li> </ul>	

物件名称		GLP 栗東湖南	
特定資産の種類		不動産信託受益権	
土地	所在地	滋賀県湖南市石部北五丁目 1 番 1 号	
	面積	19,980 m <sup>2</sup>	
建物	建築時期	2023 年 3 月	
	延床面積	42,320 m <sup>2</sup>	
物件特性		<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 名神高速道路「栗東湖南 IC」から約 4km に立地し、滋賀県内や京都・湖南へのエリア配送に加え、名阪の中間地点として両都市圏への広域配送にも適した物流拠点</li> <li>■ 最寄駅である JR 草津線「石部駅」から約 1.5km の立地であり、周辺の住宅地からも近いことから、雇用の確保に優位</li> <li>■ 家庭用品・生活雑貨を取り扱う専門商社であるクラスアップ株式会社、大阪圏を基盤とする総合物流企業である大阪運輸倉庫株式会社及び物流関連サービスを提供する株式会社近鉄ロジスティクス・システムズの入居が決定しており、竣工前に満床</li> <li>■ 大型シーリングファンや空調設備を一部庫内に設置するほか、パウダーコーナーや滋賀県指定伝統工芸品である近江下田焼の陶器をカフェテリアに設置するなど、働く方々の快適性や心身のウェルネスに配慮した施設設計を追求し、雇用の安定を企図</li> <li>■ BCP 対策として、耐震性能の高いブレース材を採用し地震に対する安全性を確保するほか、24 時間稼働の非常用発電機の装備や浸水対策を講じることで、高い事業継続性を確保</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 環境への取り組みとして、屋上の太陽光パネルで発電する電力を自家消費しており、再生可能エネルギー100%で運用（注）</li> <li>■ CASBEE（新築）認証（A ランク）、BELS 認証（5 Star）及び Nearly ZEB 認証を取得</li> </ul>
--	---

（注）共用部を指します。テナント区画への再生可能エネルギーの提供も可能です。

## 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、日本 GLP 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、ブリッジスキームを活用し、日本 GLP が開発した本 3 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 3 物件を含めて合計 5 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>