

2023年10月18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  
G L P 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 C F O 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 尼崎 IV」（以下「本物件」）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先である尼崎ロジスティクス不動産販売合同会社<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. 本物件の概要

物 件 名 称	GLP 尼崎 IV		
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権		
土 地	所 在 地	兵庫県尼崎市道意町 6 丁目 36 番 1 号	
	面 積	14,203.00 m <sup>2</sup>	
建 物	建 築 時 期	2023 年 9 月	
	延 床 面 積	28,694.19 m <sup>2</sup>	
物 件 特 性	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 阪神高速 3 号神戸線「尼崎西 IC」から約 700m、阪神高速 5 号湾岸線「尼崎末広 IC」より約 1.7km と、大阪市内および神戸市内への広範囲な配送が可能な物流拠点として最適な位置にあるほか、国道 2 号線から約 1.8km という近接性から、一般道路を利用したエリア配送にも適した立地</li> <li>■ 阪神電気鉄道本線「尼崎センタープール前駅」から約 1km と徒歩圏に位置し、路線バスの停留所や住宅エリアに近いことから、利便性が高く雇用の確保にも優位</li> <li>■ 大手 3PL 企業である株式会社関通が、関西エリアを広域にカバーする立地の優位性や GLP グループのカスタマーニーズに合わせた柔軟な施設設計対応などを評価し、専用施設として一棟全体を利用</li> </ul>		

<sup>1</sup> ブリッジスキーム提供先（尼崎ロジスティクス不動産販売合同会社）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。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 庫内空調を整える大型シーリングファンや約 100 席を備える厨房付きレストランの設置など、快適な就労環境を整備</li> <li>■ 自家消費型の太陽光発電の設置を検討するほか、全館 LED や緑化エリアの整備などを通じて、環境に配慮した施設運営を企図</li> <li>■ CASBEE（新築）認証 A ランクを取得済、BELS 認証及び ZEB 認証を取得予定</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、日本 GLP の開発物件と第三者物件の取得により、ポートフォリオの質と収益性の向上を両立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、本物件を含めて合計 6 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>