

2024年2月21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 広島 II」（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広島ロジスティクス合同会社¹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 広島 II		
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権		
土 地	所 在 地	広島県広島市中区江波南 2 丁目 1461 番 1	
	面 積	23,106.75 m ²	
建 物	建 築 時 期	2023 年 1 月	
	延 床 面 積	45,985.55 m ²	
物 件 特 性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 広島高速 3 号線の「観音 IC」「吉島 IC」から約 2km、広島港から約 4km の位置にあり、広島県内に加え、近畿、中国、四国及び九州地方をつなぐ西日本の物流拠点として広域配送にも最適な立地 ■ 広島電鉄 6 号線「江波駅」から約 1.5km と通勤利便性が高いことに加え、周辺には住宅地が広がり雇用確保の点でも優位 ■ 工業集積地帯に位置し、大手製造業や 3PL 企業の先進的物流施設への需要が見込まれ、今後も安定した需要が期待できる ■ 3PL 企業のニーズを捉え、幅広い荷物に対応できる汎用性の高いマルチテナント型施設で、最大 4 テナントが入居可能 ■ 高度なマテハン設備の導入をはじめとする倉庫の自動化等、効率的なオペレーションの実現をサポート 		

¹ ブリッジスキーム提供先（広島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。

	<ul style="list-style-type: none"> ■ 従業員不在時でも荷物の積み降ろしができる置き配バースを導入し、トラック待機問題の解消といったオペレーションの効率化を促進 ■ 太陽光発電による電力をテナントに還元し、入居企業の脱炭素化に向けたサステナビリティ推進への取り組みをサポート ■ CASBEE（新築）認証（A ランク）、BELS 認証（5Star）を取得済
--	--

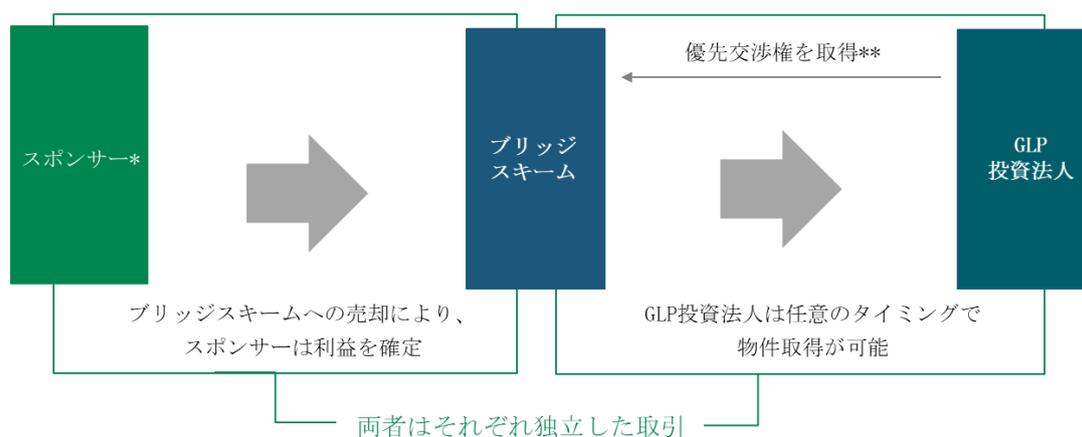
2. 本優先交渉権取得の背景・理由

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の両立を目指しています。今般、本資産運用会社は、ブリッジスキーム（下記参照）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す。

（参考）ブリッジスキームを活用した GLP 投資法人の物件取得について

本資産運用会社は、下記のブリッジスキームを活用し、優先交渉期限までの随時のタイミングで優先交渉権を行使することが可能です。



* GLPグループが運用する開発ファンドを含む。

** 資産運用会社において優先交渉権を保有するものの、取得の義務はない。

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>