

2024年8月16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 川 辻 佑 馬
(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 川 辻 佑 馬
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、関西エリアで初展開となる ALFALINK ブランドの「GLP ALFALINK 茨木 2」（以下「本物件」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茨木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 ALFALINK 茨木 2		
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権		
土 地	所 在 地	大阪府茨木市南目垣三丁目 3 番 3 号	
	面 積	19,447 m ²	
建 物	建 築 時 期	2024 年 6 月	
	延 床 面 積	39,437 m ²	
物 件 特 性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大阪府道 14 号沿いに位置し、名神高速道路、近畿自動車道、中国自動車道の結節点となる「吹田 JCT」から約 6.2km とアクセスに優れた立地。 ■ GLP グループである日本 GLP 株式会社（以下「日本 GLP」といいます。）が開発した 4 階建ての先進的物流施設であり、リピートカスタマーであるトランコム株式会社が専用施設として 1 棟全体を利用。マルチテナント型施設としても利用可能であり、汎用性に優れた施設。 ■ 1・2 階にバース、2 階へつながるスロープを整備するほか、荷物用エレベーター4 基、垂直搬送機を 8 基設置。流通・保管の両方の機能 		

¹ ブリッジスキーム提供先（茨木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。

	<p>を備えた2層使いを可能にすることで、効率的な物流オペレーションに寄与。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2階に敷地内の他の施設に続くブリッジを設置し、「GLP ALFALINK 茨木」全体のアメニティ施設や公園などへのアクセスが容易。 ■ 庫内は大型シーリングファンを2基装備し、2階にはALCOラウンジを設置するなど、快適な就労環境を提供。 ■ 非常用発電機や防災センターを2階に設置することで、浸水や地震による停電などの災害に備えた設備設計を実施。 ■ 屋上に太陽光パネルを設置し、自家消費および余剰分の外部への売電を予定。 ■ LEED GOLD 認証、ZEB 認証を取得予定。
--	---

GLP ALFALINK 茨木全景イメージ



GLP ALFALINK 茨木 1
敷地面積：68,689 m²
延床面積：163,512 m²
着 工：2023 年 1 月
竣 工：2024 年 6 月

GLP ALFALINK 茨木 3
敷地面積：約 47,000 m²
延床面積：約 120,000 m²
着 工：2023 年 11 月
竣 工：2025 年 7 月(予定)

GLP ALFALINK 茨木 2
(優先交渉権対象物件)
敷地面積：19,447 m²
延床面積：39,437 m²
着 工：2023 年 3 月
竣 工：2024 年 6 月

「GLP ALFALINK 茨木」について

「GLP ALFALINK 茨木」は、日本 GLP の「ALFALINK」ブランドの第 3 弾として関西エリアで初めて展開する 3 棟 (注)、総延床面積約 32 万 m²から成る大規模多機能型物流施設です。日本 GLP の「ALFALINK」施設開発・運営の経験とノウハウを結集し、“Open Hub”の取り組みをさらに進化・スケールアップさせています。共用スペースを活用した地域に開かれた公園と物流施設がシームレスにつながる設計により施設の内外に一体感を生み出し、敷地内に入居企業同士や来訪者同士をつなぐ複数の特別なゾーンを創設する等、日常の様々なシーンで「GLP ALFALINK 茨木」を利用していただくことで、物流施設をより身近に感じてもらい、働く人や地域住民など訪れた人々の豊かな生活をサポートし、心身の健康をも向上できるような施設づくりを目指します。

また、隣接する大型商業施設を活かした最先端のまちづくり型物流拠点の開発により、物流施設の就労者の利便性を向上し、入居企業の雇用確保をサポートしています。

(注)「GLP ALFALINK 茨木」3 棟のうち、本投資法人の優先交渉権対象物件となるのは「GLP ALFALINK 茨木 2」です。

※「GLP ALFALINK 茨木」のブランドサイトは[こちら](#)からご覧ください。

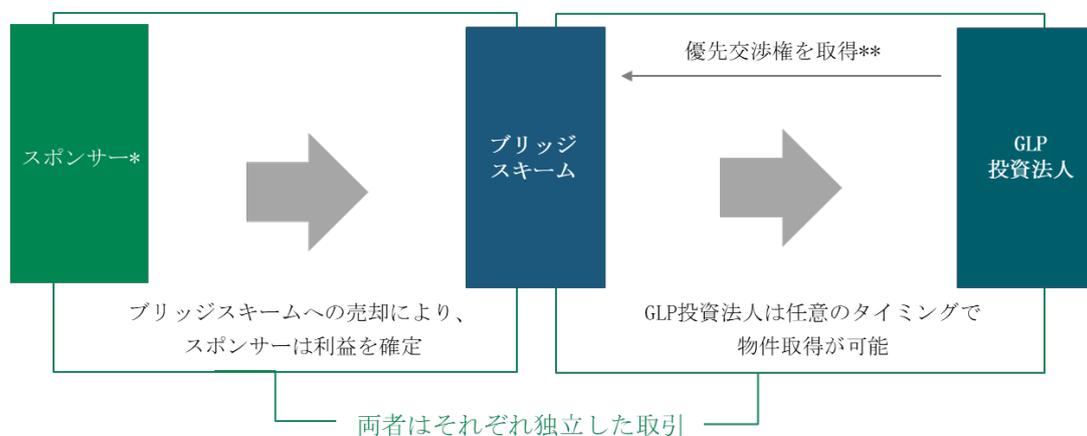
2. 本優先交渉権取得の背景・理由

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>