

2020年5月29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 兼 経営企画部長 三 木 久 武  
 (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 八千代 II」(以下「本物件」といいます。) の取得に関して、本日、ブルーロジスティクス 5 合同会社 (以下「BL5」といいます。)<sup>1</sup> に対して、「購入意向表明書」を提出し、本物件の取得に関する優先交渉権 (以下「本優先交渉権」といいます。) を新たに取得しましたので、お知らせします。

### 記

#### 1. 本物件の概要

物 件 名 称	GLP 八千代 II	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	千葉県八千代市緑が丘西 8 丁目 7 番 2 他 (地番)
	面 積	28,039.03 m <sup>2</sup>
建 物	建 築 時 期	2020 年 3 月 9 日
	延 床 面 積	54,406.44 m <sup>2</sup>



GLP 八千代 II

<sup>1</sup> BL5 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。

<sup>2</sup> BL5 の対象物件は、「GLP 八千代 II」の他、「GLP 狭山日高 II」及びその他 1 物件があります。なお、「GLP 狭山日高 II」については、2019 年 9 月 30 日付「優先交渉権の取得及び期限延長に関するお知らせ」にて公表したブルーロジスティクス 3 合同会社からの再編・組み入れとなります。その他 1 物件については、非開示です。

## 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、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方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>34</sup>を活用し、日本 GLP が開発した本物件の取得に関して、2024 年 11 月末日を優先交渉期限とする優先交渉権を新たに取得しました。

「GLP 八千代 II」は、千葉エリアへの地域配送に加えて首都圏並びに全国への広域配送にも適した立地にある BTS 型の先進的物流施設です。本物件は開発計画の早期段階から、ファッションの通販サイト、LOCONDO.jp を運営する株式会社ロコンドが全国配送拠点として賃貸することが決定しており、現在、同社の専用施設として利用されています。

本優先交渉権の取得により、本資産運用会社は、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。

## 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>3</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ております。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 BL5 の対象物件を取得すべく、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>4</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。