

2021年1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

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、開発を予定している「GLP 沖縄浦添」（以下「本物件」といいます。）のブリッジスキームを通じた購入に関して、2020年5月21日に、ブリッジスキーム提供先である SMFL みらいパートナーズ株式会社（以下「SMFLMP」といいます。）<sup>1</sup>に対して「購入意向表明書」を提出し、本物件竣工後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。）を取得しておりました。

今般、本物件の開発許認可を受け、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。）が、株式会社あんしん（以下「あんしん」といいます。）と協働で本物件の開発を行うことが正式に決定されたことに伴い、本優先交渉権を取得していたことをお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本物件の概要

物 件 名 称	GLP 沖縄浦添	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	沖縄県浦添市牧港五丁目
	面 積	約 29,000 m <sup>2</sup>
建 物	建 築 時 期	2023年2月（予定） （着工：2021年10月（予定））
	延 床 面 積	約 62,000 m <sup>2</sup>

本物件は、沖縄県における日本 GLP 初の開発物件であり、物流施設として県内最大級の規模となります。

本物件は、那覇港から約 8km、那覇空港まで約 11.5km に位置し、県内の広域配送を可能とした交通至便なロケーションに所在します。沖縄県では、県外からの全国型チェーン企業の進出増加などを背景として、新たな物流施設に対するニーズが高まっており、加えて、浦添市は、沖縄県の物流における主要玄関口が立地する那覇市に隣接し、浦添北道路・臨港道路浦添線の開通に

<sup>1</sup> SMFLMP 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。

より物流施設に適したエリアとして注目されることから、本物件への底堅い需要が期待されます。

設備面では、3階へのスロープを備え、2フロア（1-2階、3-4階）での効率的なオペレーションを可能にしているほか、バースの設置階である1・3階はブレースのない構造とすることで、搬入出業務の効率性を高めています。また、重量物や大型パレットに対応する床荷重設定や垂直搬送機並びに貨物専用エレベーターの設置により、幅広い荷物の集積及び搬送への対応が可能となっています。

本物件は、沖縄県下最大規模の物流会社であるあんしんが、県内外、国内外の物流サービスを提供することから、拠点集約化による生産性の向上、スマート物流の推進、環境温暖化対策に資する基幹拠点として、一棟全体を貸借することが決定しており、長期的に安定した稼働が見込まれる物件です。



「GLP 沖縄浦添」外観完成イメージ

## 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 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、Optimal Takeout Arrangement (OTA)によるブリッジスキーム<sup>23</sup>を活用し、日本 GLP があんしんと協働で開発する本物件の取得に関して、本物件が竣工（2023年2月（予定））し SMFLMP が本物件の信託受益権を取得してから2年後までを優先交渉期間とする優

<sup>2</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られています。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本物件を取得すべく、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>3</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。

先交渉権を新たに取得しました。

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>