

2026 年 7 月 15 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

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 川 辻 佑 馬
問合せ先 CFO 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

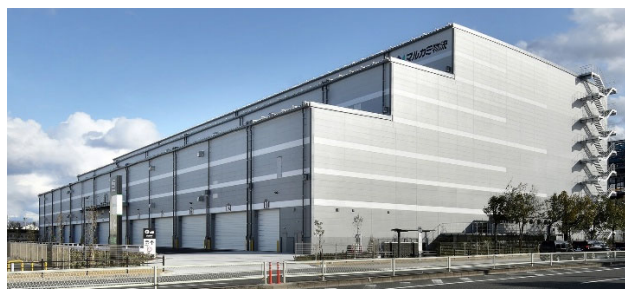
GLP 投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である GLP ジャパン・アドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、「Marq 大阪 3」（以下「本物件」といいます。）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先である大阪 3 ロジスティクス合同会社¹ に対して「購入意向表明書」を提出し、本物件の購入に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を取得しましたのでお知らせいたします。

本優先交渉権の取得は、本投資法人が本物件の取得を決定したことを意味するものではなく、また、本物件の取得を義務付けるものでもありません。今後、本投資法人が本物件の取得を決定した場合には、関係法令および諸規則に従い、別途公表いたします。

本投資法人は、資本市場の動向を適切に見極めつつ、資本効率を意識した運営を通じた投資主価値の向上を図ることを基本方針としております。かかる方針の下、本優先交渉権の取得は、安定性と成長性を両立する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。なお、本日時点において、本物件の取得を決定しておらず、今後当該物件を取得できる保証はありません。

¹ブリッジスキームの提供者である大阪 3 ロジスティクス合同会社は、本投資法人、本資産運用会社およびスポンサーグループとの間に、資本・人的関係はありません。なお、本投資法人のスポンサーの親会社変更に伴い、2025 年 3 月 1 日付でスポンサーグループは変更されています。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。

1. 本物件の概要

物 件 名 称		Marq 大阪 3	
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	大阪府大阪市東住吉区矢田 5 丁目 3 番 36 号	
	面 積	17,564.22 m ²	
建 物	建 築 時 期	2026 年 1 月	
	延 床 面 積	30,948.87 m ²	
物 件 特 性		■ 近畿自動車道「松原 JCT」から約 6km、「東大阪 JCT」から約 16km、阪神高速 4 号湾岸線「南港中 IC」から約 12km、阪神高速 1 号環状線「西船場 JCT」から約 12km に位置し、大阪内陸部・湾岸部・都心部へのアクセスに優れ、関西広域配送、ラストワンマイルを含む大阪市内配送、港湾・航空貨物など多様な物流ニーズに対応可能な立地 ■ 通勤面では、近鉄南大阪線「矢田駅」から徒歩約 10 分、複数駅からバスでのアクセスも可能なことから、通勤の利便性が高い立地。また、施設周辺には住宅地が広がっており、雇用の確保がしやすいエリア ■ 地上 4 階建てのボックス型施設で、荷物用エレベーター 2 基、垂直搬送機 6 基、13.5m のトラックバースおよびドライバー用入荷室を備え、効率的な物流オペレーションに対応可能 ■ 関西エリアで物流事業を展開する株式会社マルカミ物流が、大阪市内南部エリアにおけるハブ拠点として一棟全体を利用 ■ CPI 連動条項の導入により、インフレに対応した成長余地を確保 ■ 周辺エリアの供給タイト化を背景とした、中長期的な賃料成長ポテンシャル ■ 物流・商業・公園を一体開発する取り組みの一貫として開発された施設で、地域の再活性化と地域との共生を目指すまちづくりに貢献 ■ LED 照明、人感センサー付き照明およびリサイクル建材を採用し、省エネルギー化と環境負荷低減に配慮 ■ CASBEE ランク A 認証、ZEB Ready 認証、BELS 6Star 認証を取得済み	

¹ 別段の記載がない限り、本資料における見解は 2026 年 7 月 15 日時点の本投資法人の見解であり、予告なく変更される場合があります。投資目的の達成について、いかなる保証または確約を行うものではありません。

2. 本優先交渉権取得の背景・理由

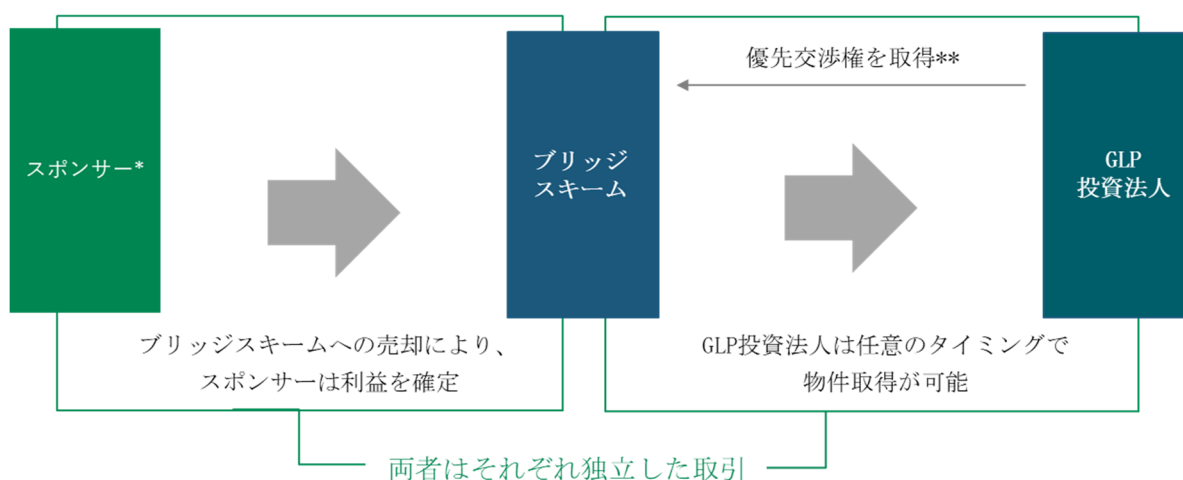
本投資法人は、資本市場の動向を適切に見極めつつ、資本効率を意識した運営を通じた投資主価値の向上を図ることを基本方針としております。外部成長戦略においては、スポンサーグループの開発物件と第三者物件の取得を通じてポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指しています。今般、本資産運用会社は投資主価値向上に資する成長戦略の一環として、ブリッジスキーム（下記参照）を活用し、スポンサーグループが開発した本物件の購入に関する優先交渉権を新たに取得しました。本優先交渉権の取得は、安定性と成長性を両立する優良な先進的物流施設の取得機会の確保を企図するものです。

（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。

本優先交渉権は、適用される優先交渉期間中、本物件の取得に関して本投資法人および本資産運用会社に対し優先的に交渉を行う機会を付与するものです。本優先交渉権の取得は、GLP 投資法人が本物件の取得を決定したことを意味するものではなく、また、本物件の取得を義務付けるものでもありません。

取得価格、取得時期およびその他の諸条件については、今後の協議を通じて決定される予定であり、社内承認および所要の手続を前提とします。



* スポンサー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。また、本投資法人は、本物件の取得を決定していません。今後、本投資法人が本物件の取得を決定した場合には、関係法令および諸規則に従い、別途公表いたします。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.glpjreit.com>