

2026 年 8 月 18 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 早島 4」（以下「本物件」といいます。）の取得に関して、8 月 17 日付で、ブリッジスキーム提供先である国内大手リース会社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(承諾が得られていないため開示していません。)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 早島 4		
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権		
土 地	所 在 地	岡山県都窪郡早島町早島字畑岡 4644 番地		
	面 積	33,195.95 m ²		
建 物	建 築 時 期	2026 年 5 月		
	延 床 面 積	37,693.72 m ²		
物 件 特 性		■ 岡山・倉敷市街のエリア配送だけでなく、広域交通網である山陽自動車道と瀬戸中央自動車道へのアクセスが可能な「早島 IC」から約 4 分（約 2.1km）の距離に立地しており、中国・四国・関西・九州エリアへの広域配送が可能 ■ 物流、食品、工業メーカー、卸など約 110 社が立地する西日本屈指の物流拠点である岡山県総合流通センターに近接しており、先進的物流施設へのニーズは高い。また、周辺には住宅エリアが隣接し、雇用確保にも適した立地 ■ 地上 3 階建ての各階へ直接アクセス可能なランプウェイを備えた、早島エリア唯一のランプ付き物流施設として、リピートカスタマーであるヤマト運輸株式会社向けに開発した BTS 型施設 ■ 同社の中国・四国地方最大の統合型物流拠点として、在庫管理や流通加工に加え、全国のヤマトグループの物流拠点への仕分け・輸配送機能を担う重要施設 ■ テナントによる冷凍冷蔵設備への投資を伴う高い粘着性に加え、20 年の長期契約および CPI 連動条項を備え、高い収益安定性とインフレ環境への対応力を有する ■ 周辺エリアへの供給は翌年以降予定されておらず²、プライム立地における希少性が維持することからも、当該エリアの高い需要が継続する見込み ■ CASBEE-建築（新築）A ランク認証、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 8 月 17 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 本資産運用会社調べにて、岡山県早島町に立地する賃貸型物流施設を対象に調査。記載の内容は 2026 年 7 月末日時点の情報であり、今後変更される場合がございます。

2. 本優先交渉権取得の背景・理由

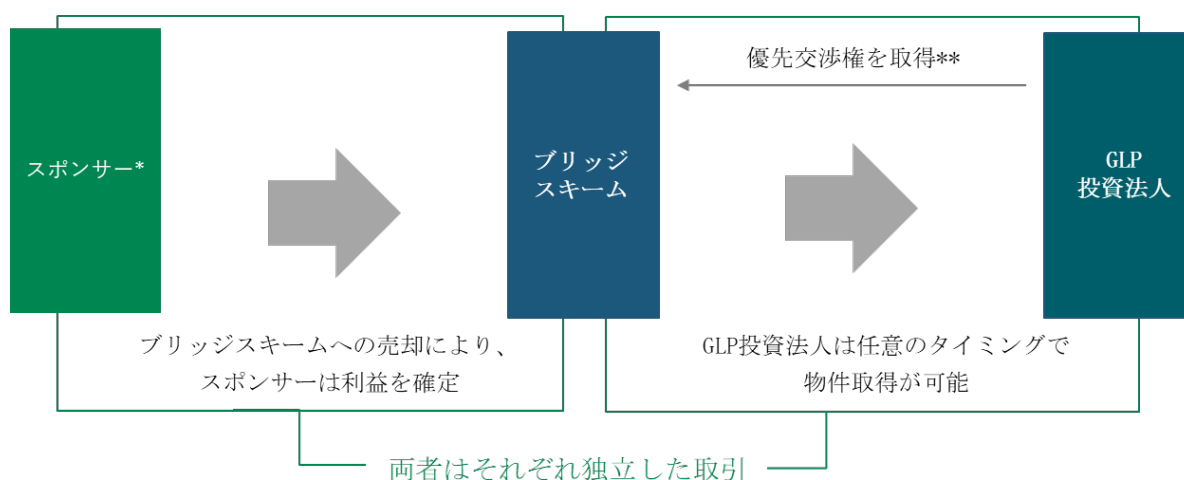
本投資法人は、資本市場の動向を適切に見極めつつ、資本効率を意識した運営を通じた投資主価値の向上を図ることを基本方針としております。外部成長戦略においては、スポンサーグループの開発物件と第三者物件の取得を通じてポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指しています。今般、本資産運用会社は投資主価値向上に資する成長戦略の一環として、ブリッジスキーム（下記参照）を活用し、スポンサーグループが開発した本物件の購入に関する優先交渉権を新たに取得しました。本優先交渉権の取得は、安定性と成長性を両立する優良な先進的物流施設の取得機会の確保を企図するものです。

（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