

2026年5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、「GLP ALFALINK 茨木 3」（以下「本物件」）の取得に関して、本日、ブリッジスキーム提供先である北大阪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北大阪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。

関西プライムエリアに立地し、スポンサー開発の ALFALINK ブランドを冠する
免震 6 層大型マルチテナント物件「GLP ALFALINK 茨木 3」の優先交渉権を取得

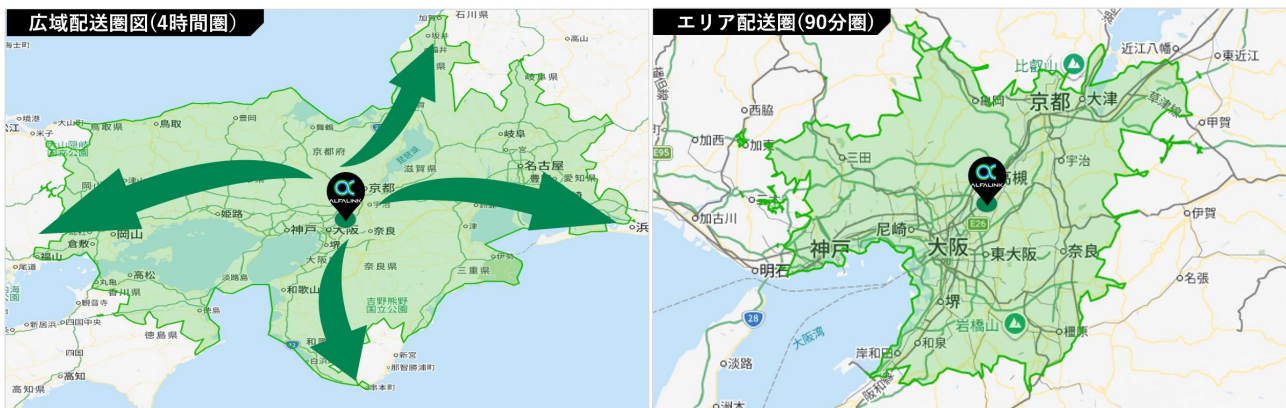
【関西マーケットを牽引する ALFALINK ブランドのフラッグシップ物件】

- ・ **新たな価値を創造する物流プラットフォーム ALFALINK**
 - － 入居企業間のビジネス共創や地域との共生の取り組みを推進する ALFALINK ブランド物件
 - － 大型商業施設と隣接した一体開発として、地域経済の活性化と新たな賑わいを創出
- ・ **関西物流の中核を担う戦略立地**
 - － 主要高速道の結節点となる「吹田 JCT」に近接、エリア・広域配送の双方に対応可能
 - － トラックターミナル、卸売市場、鉄道貨物ターミナルなどの物流関連施設が集積する物流適地
- ・ **中長期的な成長ポテンシャル**
 - － 周辺エリアの供給タイト化を背景に、中長期的な賃料成長を見込む
 - － CPI 連動条項導入率 100%によりインフレに対応した成長余地を確保

1. 本物件の概要

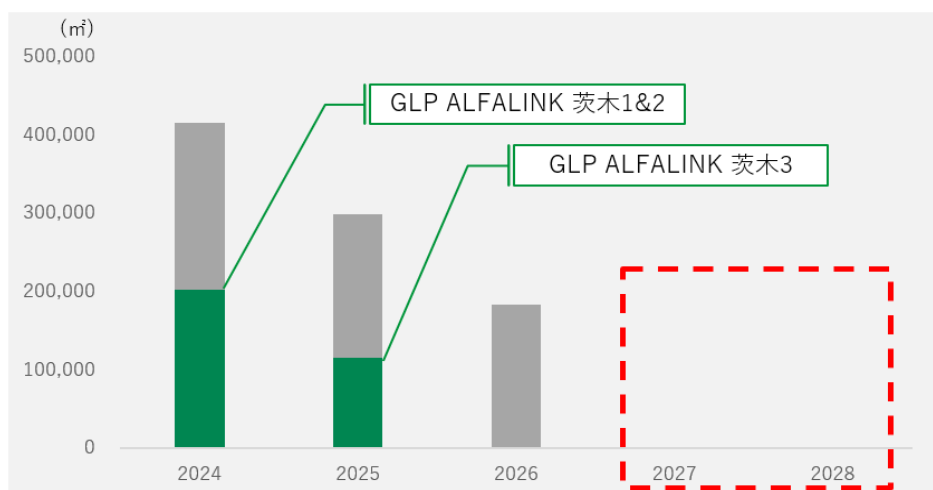
物 件 名 称		GLP ALFALINK 茨木 3	
特 定 資 産 の 種 類		不動産信託受益権	
土 地	所 在 地	大阪府茨木市南目垣三丁目 2 番 1 号	
	面 積	46,802.83 m ²	
建 物	建 築 時 期	2025 年 6 月	
	延 床 面 積	93,580.76 m ²	
物 件 特 性		<ul style="list-style-type: none"> ■ 大阪府道 14 号沿い、名神高速道路、近畿自動車道、中国自動車道等の結節点となる「吹田 JCT」から約 6.2km、90 分圏内で、約 1,500 万人への配送が可能な、関西におけるプライムエリアに立地 ■ スポンサー開発の「ALFALINK」ブランドを冠するフラッグシップ物件 ■ 6 階建て W ランプ型マルチテナント物件 ■ 免震 PC 造を採用し安全性を確保、災害時における事業継続性をサポート ■ 期中においても賃料増額を可能とする CPI 連動条項の導入率 100% ■ 一部区画にオーナー資産での冷凍・冷蔵対応区画を整備 ■ 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（人材派遣事務所、カフェテリア、コンビニエンスストア、多目的スペース等）や公園などへのアクセスが容易 ■ 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 ■ 屋上に設置されている太陽光パネルにて発電した電力を、施設内で利用する「自家消費型太陽光発電」を導入 ■ LEED GOLD 認証、ZEB 認証を取得済み 	

【エリア・広域配送の双方に適した関西における物流プライム立地】



(注) 本資産運用会社調べにて、トラック走行を想定した平日昼間の道路速度をもとに作成しています。図及び記載の内容は2026年4月末日時点の情報であり、実際の状況とは異なる場合があります。今後変更される場合がございます。また、その正確性及び完全性についていかなる保証も行わないものではございません。

【茨木周辺エリア 供給量推移】



(注) 本資産運用会社調べにて、「GLP ALFALINK 茨木」の周辺エリア(茨木市、高槻市、吹田市)に立地する賃貸型物流施設の延床面積を年別に集計しております。図及び記載の内容は2026年4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。

【GLP ALFALINK 茨木全景】

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
(優先交渉権対象物件)
敷地面積：46,802 m²
延床面積：93,580 m²
着 工：2023 年 11 月
竣 工：2025 年 6 月

GLP ALFALINK 茨木 2
(優先交渉権獲得済)
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、今般本投資法人の優先交渉権対象物件となるのは「GLP ALFALINK 茨木 3」です。なお「GLP ALFALINK 茨木 2」については、2024 年 8 月 16 日に本投資法人が優先交渉権を獲得済みとなります。

※「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

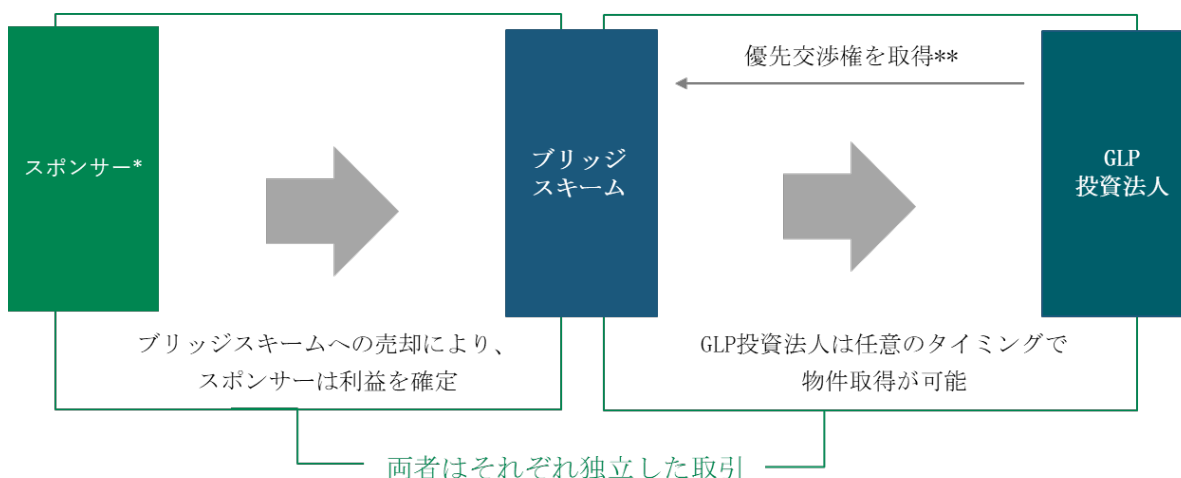
本投資法人は、資本市場の動向を適切に見極めつつ、資本効率を意識した運営を通じた投資主価値の向上を図ることを基本方針としております。外部成長戦略においては、スポンサーグループの開発物件と第三者物件の取得を通じてポートフォリオの質と収益性の向上の両立を目指しています。今般、本資産運用会社は投資主価値向上に資する成長戦略の一環として、ブリッジスキーム（下記参照）を活用し、スポンサーグループが開発した本物件の購入に関する優先交渉権を新たに取得しました。本優先交渉権の取得は、安定性と成長性を両立する優良な先進的物流施設の取得機会の確保を企図するものです。

(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>