

2023年11月22日

各 位

不動産投資信託証券発行者
日本ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 鈴木 靖一
(コード番号：8967)

資産運用会社
三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 鈴木 靖一
問い合わせ先 財務企画部長 宮田 晋太郎
TEL.03-3238-7171

自己の投資口の取得及び消却に係る事項の決定に関するお知らせ

(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己の投資口の取得並びに同法第80条第2項及び第4項に基づく自己の投資口の消却)

日本ロジスティクスファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2023年11月22日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己の投資口の取得（以下「本自己投資口の取得」といいます。）に係る事項について決定するとともに、投資信託及び投資法人に関する法律第80条第2項及び第4項の規定に基づき、取得した全ての自己の投資口の消却（以下「本自己投資口の消却」といいます。）について決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 本自己投資口の取得を行う理由

本投資法人は、新成長戦略「Develop the Value」戦略のもと、当面の1口当たり分配金目標である5,600円~5,700円の達成に向けて、1口当たり分配金の安定を維持しつつ、取得物件パイプラインの拡充や賃料増額等の内部成長に努めてきました。

本投資法人は、1口当たり分配金と、1口当たりNAV（Net Asset Value）（注1）の成長に資すると判断した場合に、公募増資の実施を検討することを資本政策方針としています。足元では1口当たりNAV等の水準に照らして本投資法人の投資口価格は割安な状況が継続しているものと考えています。このような状況下、本投資法人は資本コスト改善策の検討、実施が急務と認識しており、1口当たり分配金の向上、投資主還元及び資本コスト改善のための資本政策の一環として、本自己投資口の取得及び本自己投資口の消却を行うことを決定しました。本投資法人は、投資口価格が割安な環境下で本自己投資口の取得及び本自己投資口の消却を行うことは、発行済投資口の総口数の減少により1口当

たり分配金が向上することになり、資本コスト改善、中長期的な投資主価値の向上につながるものと考えています。

また、本投資法人は、本自己投資口の取得後も、本投資法人の投資口価格の推移を見ながら、追加の資本コスト改善策の実施を検討します。その一環として、自己の投資口の取得及び消却や物件売却等のその他施策の実施についても必要に応じ検討していきます（注2）。

（注1） 「1口当たりNAV（Net Asset Value）」は、保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を反映した純資産額を発行済投資口の総口数で除した1口当たり純資産額です。

（注2） 本投資法人が本自己投資口の取得以外の自己の投資口の取得や物件売却、その他の施策を行うことを保証又は約束するものではなく、本日現在、本自己投資口の取得以外の自己の投資口の取得や物件売却、その他の施策が決定されている事実はありません。

2. 本自己投資口の取得及び本自己投資口の消却に係る事項の内容

【本自己投資口の取得】

(1) 取得し得る投資口の総数	3,300口（上限） （発行済投資口の総口数（自己の投資口を除きます。）に対する割合0.35%）
(2) 投資口の取得価額の総額	1,000百万円（上限）
(3) 取得期間	2023年11月24日～2024年1月12日

【本自己投資口の消却】

(1) 消却する投資口の総数	本自己投資口の取得により取得した自己の投資口の全口数
(2) 消却予定日	2024年1月31日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による本自己投資口の取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、手元資金の状況、本自己投資口の取得実施後のLTV水準及び2024年1月期（第37期）中の消却完了までに要する時間等に鑑み、その規模を決定しました。また、2023年11月22日開催の本投資法人役員会において、本自己投資口の取得終了後、取得した全ての自己の投資口を2024年1月期（第37期）中の2024年1月31日（予定）に消却することを決定しています。

（注1） 本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得投資口の口数及び取得価額の総額が上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

（注2） 消却する自己の投資口の数、本自己投資口の取得完了後、改めてお知らせします。

3. 本自己投資口の取得の方法

本自己投資口の取得については、全て証券会社との自己の投資口取得に係る買付契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより実施する予定です。

以上

(ご参考)

1. 2023年11月22日時点の自己の投資口の保有状況

発行済投資口の総口数（自己の投資口を除きます。）	934,000 口
自己の投資口数	0 口

2. 本自己投資口の取得及び本自己投資口の消却（以下「本取得等」と総称します。）による1口当たり分配金への影響見込み（試算値）

	2024年1月期 (第37期)	2024年7月期 (第38期)
予想当期純利益	4,829 百万円	4,838 百万円
(a) 本取得等を勘案しない 予想1口当たり分配金	5,170 円	5,180 円
(b) 本取得等を勘案した 予想1口当たり分配金	5,190 円	5,200 円
予想1口当たり分配金への影響 (b)-(a))	+20 円	+20 円

(注1) 上記の数値はいずれも一定の前提条件のもとに算出した現時点での予想値であり、状況の変化により変動する可能性があります。また、1口当たり分配金の金額を保証するものではありません。

(注2) 「予想当期純利益」及び「本取得等を勘案しない予想1口当たり分配金」の詳細については、2023年9月13日に公表済みの「2023年7月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。

(注3) 「本取得等を勘案した予想1口当たり分配金」は、上記の取得し得る投資口の総数の上限に達するまで自己の投資口を取得し、取得した全ての自己の投資口を2024年1月期（第37期）中の2024年1月31日に消却したと仮定した場合（かかる場合、発行済投資口の総数は930,700口となります。）の試算値です。「本取得等を勘案した予想1口当たり分配金」及び「予想1口当たり分配金への影響」は、上記仮定の下で算出された試算値であり、実際に取得する自己の投資口の口数及び取得価額の総額によって変動します。

※本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>