

2017年9月11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

棚橋 慶太

(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

棚橋 慶太

問い合わせ先 財務企画部次長

関口 亮太

TEL.03-3238-7171

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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、2017年9月11日開催の役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記の通り決議しましたのでお知らせします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

(1) 募集投資口数 42,750口

(2) 発行価格（募集価格） 未定

（2017年9月20日（水曜日）から2017年9月25日（月曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における本投資法人の投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定する。）

(3) 発行価額（払込金額） 未定

（発行価格等決定日に開催される役員会において決定する。）

(4) 発行価額（払込金額）の総額 未定

(5) 募集方法

一般募集とし、SMB C日興証券株式会社及び野村証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」という。）とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせる。共同主幹事会社以外の引受人は、UBS証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」という。）とする。

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



- (6) 引受契約の内容 引受人は、下記(9)に記載の払込期日に発行価額(払込金額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格(募集価格)の総額と発行価額(払込金額)の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 申込期間 2017年9月21日(木曜日)から
2017年9月22日(金曜日)まで
なお、上記申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り下げられることがあり、最も繰り下げられた場合は、2017年9月26日(火曜日)から2017年9月27日(水曜日)までとなる。
- (9) 払込期日 2017年9月27日(水曜日)
なお、上記払込期日は、需要状況等を勘案した上で、繰り下げられることがあり、最も繰り下げられた場合は、2017年10月2日(月曜日)となる。
- (10) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格(募集価格)及び発行価額(払込金額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。)以下「金融商品取引法」という。)による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出人 SMBC日興証券株式会社
- (2) 売出投資口数 2,250口
売出投資口数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (3) 売出価格 未定
(発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とする。)
- (4) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社から2,250口を上限として借り入れる本投資法人の投資口(以下「借入投資口」という。)の売出しを行う。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 受渡期日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



3. 第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| (1) 募集投資口数 | 2,250 口 |
| (2) 割当先及び割当投資口数 | SMB C日興証券株式会社 2,250 口 |
| (3) 発行価額（払込金額） | 未定
（発行価格等決定日に開催される役員会において決定する。なお、一般募集における発行価額（払込金額）と同一の価格とする。） |
| (4) 発行価額（払込金額）の総額 | 未定 |
| (5) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (6) 申込期間（申込期日） | 2017 年 10 月 18 日（水曜日） |
| (7) 払込期日 | 2017 年 10 月 19 日（木曜日） |
| (8) 発行価額（払込金額）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。 | |
| (9) 上記申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。 | |
| (10) 一般募集を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止する。 | |
| (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 | |

<ご参考>

オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社から2,250口を上限として借り入れる本投資法人の投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は2,250口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資法人の投資口を取得させるために、本投資法人は2017年9月11日（月曜日）開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口2,250口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2017年10月19日（木曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から2017年10月16日（月曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資法人の投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けたすべての本投資法人の投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

更に、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資法人の投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMB C日興証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資法人の投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合には、SMB C日興証券株式会社による上記本投資法人の投資主からの本投資法人の投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、SMB C日興証券株式会社は、野村証券株式会社と協議の上これを行います。

4. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口総数	880,000 口
一般募集による増加投資口数	42,750 口
一般募集後の発行済投資口総数	922,750 口
本第三者割当による増加投資口数	2,250 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	925,000 口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対し、SMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

5. 発行の目的及び理由

新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）の取得による資産規模の拡大を図るため、現在の有利子負債比率の水準、市場動向及び 1 口当たり分配金の水準等を勘案して新投資口の発行を決定したものです。

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

6. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

9,498,000,000 円（上限）

（注） 一般募集における手取金 9,024,000,000 円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 474,000,000 円を合計した金額です。また、上記金額は、2017 年 8 月 31 日（木曜日）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金 9,024,000,000 円は、2017 年 8 月 24 日に公表した「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（2 物件）」に記載した不動産信託受益権及び不動産である「横浜町田物流センター」及び「高槻物流センター」の取得に伴う借入金の返済の一部に充当する他、本投資法人が 2017 年 8 月 1 日付で取得した不動産である「春日井物流センター（建物部分）」の取得資金として充当したことによる手元資金の減少分を補うものとして手元資金に充当し、残余が生じた場合には手元資金として将来の特定資産の取得又は借入金の返済の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 474,000,000 円については、手元資金として将来の特定資産の取得又は借入金の返済の一部に充当することとし、支出するまでの間は金融機関に預け入れます。

7. 配分先の指定

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

2017 年 9 月 11 日に公表した「2018 年 1 月期の運用状況の予想の修正及び 2018 年 7 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載の通りです。

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。



9. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2016年7月期 (第22期)	2017年1月期 (第23期)	2017年7月期 (第24期) (注1)
1口当たり当期純利益 (注2)	4,048円	4,080円	4,179円
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	4,048円	4,081円	4,180円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	4,048円	4,081円	4,180円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	0円
実績配当性向	99.9%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	146,142円	146,175円	146,257円

(注1) 本日現在、2017年7月期の数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を終了していません。

(注2) 1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数により算出しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2016年7月期 (第22期)	2017年1月期 (第23期)	2017年7月期 (第24期)
始 値	244,000円	239,500円	238,100円
高 値	259,200円	249,600円	245,900円
安 値	221,500円	217,100円	217,200円
終 値	239,500円	238,200円	224,000円

② 最近6か月間の状況

	2017年4月	5月	6月	7月	8月	9月 (注)
始 値	238,600円	239,000円	237,300円	235,800円	224,500円	224,700円
高 値	239,800円	240,400円	241,900円	235,800円	231,300円	225,400円
安 値	232,000円	232,500円	233,100円	217,200円	221,400円	218,200円
終 値	237,900円	238,200円	233,500円	224,000円	224,100円	219,800円

(注) 2017年9月の投資口価格については、2017年9月8日現在で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2017年9月8日
始 値	220,800円
高 値	221,300円
安 値	219,500円
終 値	219,800円

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況
該当する事項はありません。

10. 売却・追加発行等の制限

- (1) 三井物産アセットマネジメント・ホールディングス株式会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の払込期日以降1年を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、一般募集前から所有している本投資法人の投資口(8,220口)の売却等(ただし、本投資法人の投資口の募集(一般募集を含みます。)の主幹事会社を売出人とするオーバーアロットメントによる売出しの対象とすることを目的とする本投資法人の投資口の当該募集の主幹事会社への貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意します。
- (2) 三井住友信託銀行株式会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の払込期日以降1年を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、一般募集前から所有している本投資法人の投資口の売却等(ただし、本投資法人の投資口の募集(一般募集を含みます。)の主幹事会社を売出人とするオーバーアロットメントによる売出しの対象とすることを目的とする本投資法人の投資口の当該募集の主幹事会社への貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意します。
- (3) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の払込期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資法人の投資口の発行等(ただし、本第三者割当等を除きます。)を行わない旨を合意します。
- (4) 上記(1)から(3)のいずれの場合においても、共同主幹事会社は、制限期間中にその裁量で当該合意内容の一部又は全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有します。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。