

2022年2月9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 亀岡 直弘
(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 亀岡 直弘
問い合わせ先 財務企画部長 関口 亮太
TEL.03-3238-7171

新投資口発行に関するお知らせ

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、2022年2月9日開催の役員会において、新投資口発行に関し、下記のとおり決議しましたのでお知らせします。

記

公募による新投資口発行（一般募集）（以下「本募集」という場合があります。）

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 募集投資口数 | 28,927 口 |
| (2) 発行価格（募集価格） | 未定
(2022年2月15日（火曜日）から2022年2月17日（木曜日）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（以下「本投資口」という。）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、野村證券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー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（以下総称して「引受人」という。）に全投資口を買取引受けさせる。本募集は、本募集対象機関投資家 |

ご注意： 本文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書及び訂正事項分（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。また、本文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(下記「<ご参考>1.本募集の対象者について」にて定義する。)を対象とする。なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがある。また、SMB C日興証券株式会社及び野村証券株式会社を本募集の共同ブックランナーとする。

- (6) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)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、本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 2022年2月16日(水曜日)
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、2022年2月18日(金曜日)となる。
- (9) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (10) 払込期日 2022年2月21日(月曜日)
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、2022年2月24日(木曜日)となる。
- (11) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (12) 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。
- (13) 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。

<ご参考>

1. 本募集の対象者について

本募集は、本投資法人の機関投資家層の拡大によって投資口のより適正な価格形成に資することを目的として、①国内の適格機関投資家(金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家をいいます。)のうち、銀行、金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行う者、保険会社、企業年金連合会、信金中央金庫、信用金庫、信用金庫連合会、全国信用協同組合連合会、農林中央金庫、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令(平成5年大蔵省令第14号。その後の改正を含みます。)第10条第1項第9号に定める農業協同組合連合会及び共済水産業協同組合連合会、労働金庫、労働金庫連合会並びに株式会社商工組合中央金庫、②信用協同組合、並びに③海外の機関投資家(以下、これらを「本募集対象機関投資家」と総称します。)を対象として行います。本投資法人は、第32期(2021年7月期)末時点の本投資法人の投資主構成を踏まえ、価格形成能力が相対的に高いと考えられる国内及び海外の機関投資家の割合を増やすことにより、より適正な投資口価格の形成に資することとなり、これは、ひいては本募集対象機関投資家に限らない全ての投資主の投資主価値のさらなる向上

ご注意： 本文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書及び訂正事項分(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。また、本文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

につながると考え、本募集の対象を本募集対象機関投資家としています。

2. 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	905,073 口
本募集による増加投資口数	28,927 口
本募集後の発行済投資口総数	934,000 口

3. 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。）の取得による資産規模の拡大及びポートフォリオの質的強化を図り、1 口当たり分配金と 1 口当たり NAV の安定と持続的成長を目指すため、現在の投資口価格、有利子負債比率の水準及び市場動向等を勘案して新投資口の発行を決定したものです。

4. 目論見書の電子交付

引受人は、本募集における目論見書の提供を、書面ではなく、全て電子交付により行います（注）。

（注）本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を目論見書の電子交付と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます（金融商品取引法第 27 条の 30 の 9 第 1 項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成 5 年大蔵省令第 22 号。その後の改正を含みます。）（以下「特定有価開示府令」といいます。）第 32 条の 2 第 1 項）。したがって、当該同意が得られない場合、また、当該同意が撤回された場合（特定有価開示府令第 32 条の 2 第 7 項）は、目論見書の電子交付はできませんが、本募集においては引受人は当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ投資口を販売します。

5. 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）

8,441,000,000 円

（注）上記金額は、2022 年 1 月 21 日（金曜日）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

本募集における手取金 8,441,000,000 円は、2022 年 2 月 9 日に公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載した不動産信託受益権である「久喜物流センター（準共有持分 44.5%）」の取得資金の一部並びに 2020 年 9 月 14 日に公表した「浦安物流センター再開発事業に関するお知らせ」及び 2022 年 2 月 9 日に公表した「浦安物流センター再開発事業の進捗に関するお知らせ」に記載した「浦安物流センター」の再開発に伴う建築工事代金の一部に充当するほか、2022 年 2 月 9 日に公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載した不動産信託受益権である「板橋物流センター」の取得資金に充当することにより減少する手元資金に充当します。

ご注意： 本文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書及び訂正事項分（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。また、本文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

6. 配分先の指定

該当事項はありません。

7. 今後の見通し

2022年2月9日に公表した「2022年7月期の運用状況の予想の修正及び2023年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

8. 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

	2020年7月期 (第30期)	2021年1月期 (第31期)	2021年7月期 (第32期)
1口当たり当期純利益(注2)	10,775円	4,552円	4,323円
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	9,830円	4,800円	4,800円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	9,830円	4,800円	4,800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	91.2%	105.4%	111.0%
1口当たり純資産	154,241円	148,950円	148,487円

(注1) 本日現在、2022年1月期の決算は完了していないため、本「(1) 最近3営業期間の運用状況」においては、2020年7月期、2021年1月期及び2021年7月期の運用状況を記載しています。

(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

	2021年1月期 (第31期)	2021年7月期 (第32期)	2022年1月期 (第33期)
始 値	317,000円	312,000円	332,000円
高 値	324,500円	347,500円	362,500円
安 値	277,200円	288,800円	292,800円
終 値	313,000円	332,500円	318,000円

② 最近6か月間の状況

	2021年 9月	2021年 10月	2021年 11月	2021年 12月	2022年 1月	2022年 2月(注)
始 値	351,000円	335,500円	341,500円	321,000円	360,000円	322,000円
高 値	353,500円	343,500円	343,000円	359,500円	362,500円	325,000円
安 値	329,000円	316,500円	314,000円	320,000円	292,800円	312,000円
終 値	331,000円	340,500円	314,000円	356,500円	318,000円	312,000円

(注) 2022年2月の投資口価格については、2022年2月8日現在で記載しています。

ご注意： 本文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書及び訂正事項分（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。また、本文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年2月8日
始 値	315,000 円
高 値	322,000 円
安 値	312,000 円
終 値	312,000 円

(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。

9. 売却・追加発行の制限

- (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、本募集に関し、共同ブックランナーとの間で、発行価格等決定日から本募集の払込期日以降 180 日を経過する日までの期間、共同ブックランナーの事前の書面による承諾を受けることなしに、本募集前から所有している本投資口 (8,220 口) の売却等 (ただし、(i) 上記の期間に行う本投資口の一般募集 (本募集を除きます。) に際し、当該一般募集の主幹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して行う本投資口の当該一般募集の主幹会社への貸付け及び (ii) 制度信用取引における貸借取引に使用する目的での日本証券金融株式会社への貸付けを除きます。) を行わない旨を合意しています。
- (2) 三井住友信託銀行株式会社は、本募集に関し、共同ブックランナーとの間で、発行価格等決定日から本募集の払込期日以降 180 日を経過する日までの期間、共同ブックランナーの事前の書面による承諾を受けることなしに、本募集前から所有している本投資口の売却等 (ただし、(i) 上記の期間に行う本投資口の一般募集 (本募集を除きます。) に際し、当該一般募集の主幹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して行う本投資口の当該一般募集の主幹会社への貸付け、(ii) 信託勘定及び投資一任契約における本投資口の売却及び (iii) 制度信用取引における貸借取引に使用する目的での日本証券金融株式会社への貸付けを除きます。) を行わない旨を合意しています。
- (3) 本投資法人は、本募集に関し、共同ブックランナーとの間で、発行価格等決定日から本募集の払込期日以降 90 日を経過する日までの期間、共同ブックランナーの事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等を行わない旨を合意しています。
- (4) 上記(1)から(3)までのいずれの場合においても、共同ブックランナーは、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ています。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>

ご注意： 本文書は、本投資法人の新投資口発行に関して一般に公表するための文書であり、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届出目論見書及び訂正事項分 (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。また、本文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法 (その後の改正を含みます。) に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。