

2018年1月15日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目8番7号
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
代表者名 執行役員 磯辺 真幸
(コード番号: 3471)

資産運用会社名
三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 圖子 智衆
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
TEL. 03-6327-5160

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2018年1月15日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行(一般募集)

- | | |
|------------|--|
| (1) 募集投資口数 | 38,000口 |
| (2) 払込金額 | 未定 |
| (発行価額) | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、2018年1月24日(水)から2018年1月26日(金)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)1口当たりの新投資口払込金として、本投資法人が受け取る金額をいう。 |
| (3) 払込金額 | 未定 |
| (発行価額)の総額 | |
| (4) 発行価格 | 未定 |
| (募集価格) | 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)における本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)から2018年1月期に係る1口当たりの予想分配金(予想利益超過分配金を含みません。)5,187円及び予想利益超過分配金306円を控除した金額に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発行価格等決定日に決定する。 |
| (5) 発行価格 | 未定 |
| (募集価格)の総額 | |
| (6) 募集方法 | 一般募集とし、大和証券株式会社、野村證券株式会社及びSMB C |

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その訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

日興証券株式会社（以下3社を併せて「共同主幹事会社」と総称します。）並びにみずほ証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社及び岡三証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称します。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払い込み、発行価格（募集価格）と払込金額（発行価額）との差額の総額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 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 2018年2月1日（木）
- (11) 受渡期日 2018年2月2日（金）
- (12) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (13) 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。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記<ご参考>1. を参照のこと。）

- (1) 売出投資口数 2,000口
上記売出投資口数は、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である大和証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数の上限を示したものである。上記売出投資口数は、一般募集の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、一般募集の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本投資法人役員会において決定する。
- (2) 売出人 大和証券株式会社
- (3) 売出価格 未定
発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。
なお、売出価格は、一般募集の発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社である大和証券株式会社が三井不動産株式会社から2,000口を上限として借入れる本投資口の売出しを行う。
- (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 2018年2月2日（金）
- (9) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (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。

3. 第三者割当による新投資口発行（後記<ご参考>1. を参照のこと。）

- (1) 募集投資口数 2,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。
なお、払込金額（発行価額）は、一般募集の払込金額（発行価額）と同一とする。

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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 割当先 大和証券株式会社
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2018年2月27日(火)
(申込期日)
- (7) 払込期日 2018年2月28日(水)
- (8) 上記(6)記載の申込期間(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。
- (9) 払込金額(発行価額)、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、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (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。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「1. 公募による新投資口発行(一般募集)」に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、大和証券株式会社が本投資法人の投資主である三井不動産株式会社から2,000口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)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ります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は、2018年1月15日(月)開催の役員会において、一般募集とは別に、大和証券株式会社を割当先とする本投資口2,000口の第三者割当による新投資口発行(以下「本件第三者割当」といいます。)を、2018年2月28日(水)を払込期日として行うことを決議しています。

大和証券株式会社は、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(以下本項において「申込期間」といいます。)中、本投資口について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買い付けた本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。

また、大和証券株式会社は、申込期間の終了する日の翌日から2018年2月23日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数を上限として、東京証券取引所において本投資口の買付け(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、大和証券株式会社がシンジケートカバー取引で買い付けた本投資口は、すべて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も、大和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ないか、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った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。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る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、本件第三者割当に応じる予定です。

そのため本件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、失権により本件第三者割当における最終的な発行数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

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における売出投資口数は、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は、大和証券株式会社による三井不動産株式会社からの本投資口の借入れは行われません。したがって、大和証券株式会社は本件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、失権により本件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。

なお、安定操作取引及びシンジケートカバー取引に関して、大和証券株式会社は、野村證券株式会

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その訂正事項分(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なさるようお願いいたします。

社及びSMB C日興証券株式会社と協議の上、これらを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口総数	224,000 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	38,000 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	262,000 口
本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,000 口 (注)
本件第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	264,000 口 (注)

(注) 本件第三者割当の募集投資口数の全口数について大和証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の投資口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

新投資口の発行による資金調達により、新たな不動産信託受益権を取得することで資産規模及びポートフォリオの質の向上が図れる他、有利子負債比率 (LTV) の適正なコントロールによる安定的な財務状態の維持及び1口当たり分配金の持続的成長等を総合的に勘案した結果、新投資口の発行を決定したものです。

4. 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)

13,468,000,000 円 (上限)

(注) 一般募集における手取金 12,794,600,000 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 673,400,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、2018年1月4日(木)現在の東京証券取引所における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 12,794,600,000 円については、本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 673,400,000 円と併せて、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」に記載の本投資法人が取得を予定している不動産信託受益権の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) 上記本投資法人が取得を予定している不動産信託受益権の詳細については、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2018年7月期の運用状況の予想の修正及び2019年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 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

	2017年1月期	2017年7月期
1口当たり当期純利益	9,017 円	5,141 円
1口当たり分配金	5,198 円	5,346 円
うち1口当たり利益分配金	4,955 円	5,142 円
うち1口当たり利益超過分配金	243 円	204 円
配当性向	100.0%	100.0%
1口当たり純資産額	265,449 円	265,392 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し届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

(注1) 本投資法人が本日時点において実績を有する 2017 年 1 月期及び 2017 年 7 月期の 2 営業期間分についてのみ記載しています。以下、本くご参考> 7. において同じです。

(注2) 本投資法人における 2017 年 1 月期の計算期間は 2016 年 3 月 4 日から 2017 年 1 月 31 日までの 334 日間ですが、実質的な資産運用期間は 2016 年 8 月 2 日からの 183 日間です。

(注3) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、2017 年 1 月期については、実際に運用を開始した日である 2016 年 8 月 2 日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数 (222,525 口) により算出した 1 口当たり当期純利益は 4,988 円です。

(注4) 配当性向は、次の算式により計算しています (小数第 2 位を四捨五入しています。)

$$1 \text{ 口当たり分配金 (利益超過分配を含みません)} \div 1 \text{ 口当たり当期純利益} \times 100$$

なお、2017 年 1 月期における配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています (小数第 2 位を四捨五入しています。)

$$\text{分配金総額 (利益超過分配を含みません)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近 3 営業期間の状況

	2017 年 1 月期	2017 年 7 月期
始 値	271,400 円	339,000 円
高 値	344,500 円	341,000 円
安 値	271,000 円	302,500 円
終 値	340,000 円	319,500 円

(注) 本投資口は、2016 年 8 月 2 日に東京証券取引所不動産投資信託市場へ上場されたため、当該日以前の投資口価格はありません。

② 最近 6 ヶ月間の状況

	2017 年 8 月	2017 年 9 月	2017 年 10 月
始 値	318,000 円	315,500 円	327,500 円
高 値	330,500 円	330,500 円	337,000 円
安 値	309,000 円	306,500 円	324,500 円
終 値	315,000 円	327,500 円	332,000 円

	2017 年 11 月	2017 年 12 月	2018 年 1 月
始 値	329,000 円	359,000 円	358,000 円
高 値	361,000 円	369,500 円	375,000 円
安 値	320,000 円	347,000 円	351,500 円
終 値	359,500 円	358,000 円	354,500 円

(注) 2018 年 1 月の投資口価格には、2018 年 1 月 12 日までの投資口価格を記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2018 年 1 月 12 日
始 値	366,000 円
高 値	373,000 円
安 値	351,500 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し届出目論見書並びにその訂正事項分 (作成された場合) をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

終 値	354,500 円
-----	-----------

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 私募設立

発 行 期 日	2016年3月4日
調 達 資 金 の 額	300,000,000 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	500,000 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 数 の 総 口 数	0 口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	600 口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	600 口
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	本投資法人の設立資金の一部に充当
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	2016年3月
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	上記支出予定時期に全額充当済み

(注) 本投資法人は、2016年6月15日を効力発生日として、本投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。

② 公募増資

発 行 期 日	2016年8月1日
調 達 資 金 の 額	55,445,040,000 円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	260,550 円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 数 の 総 口 数	1,200 口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	212,800 口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	214,000 口
発 行 時 に お け る 当 初 の 資 金 使 途	全額を取得予定の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当
発 行 時 に お け る 支 出 予 定 時 期	2016年8月
現 時 点 に お け る 充 当 状 況	上記支出予定時期に全額を不動産信託受益権の取得資金に充当済み

③ 第三者割当増資

発 行 期 日	2016年8月29日
調 達 資 金 の 額	2,605,500,000 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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

払込金額（発行価額）	260,550円
募集時における発行済投資口数の総口数	214,000口
当該募集による発行投資口数	10,000口
募集後における発行済投資口の総口数	224,000口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の不動産信託受益権の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2016年9月
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を不動産信託受益権の取得資金に充当済み

8. 売却・追加発行等の制限について

- (1) 一般募集に関連して、三井不動産株式会社は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降 180 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同意なしには、本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
共同主幹事会社は、上記の期間中であっても、その裁量で、当該合意の内容を全部又は一部につき解除できる権限を有しています。
- (2) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降 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同意なしには、本投資口の発行等（但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。
共同主幹事会社は、上記の期間中であっても、その裁量で、当該合意の内容を全部又は一部につき解除できる権限を有しています。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページ：<http://www.mflp-r.co.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その訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。