



各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区麹町三丁目6番地5
伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人
代表者名 執行役員 東海林 淳一
(コード番号 3493)

資産運用会社名
伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一
問合せ先 取締役財務企画部長 吉田 圭一
TEL:03-3556-3901

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年1月6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決議いたしましたので、下記のとおり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 123,357口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2020年1月15日（水）から2020年1月20日（月）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します。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が1口当たりの新投資口払込金として受け取る金額をいいます。
- (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) 発行価格（募集価格）は、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。）における本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）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）から第3期（2020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は含みません。）2,082円及び予想利益超過分配金284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します。
- (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、SMB C日興証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「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、野村証券株式会社、株式会社SBI証券（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ます。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きます。）の海外投資家に対して販売されることがあります。
- (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）の総額と払込金額（発行価額）の総

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

- (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 2020年2月3日（月）
- (11) 受渡期日 2020年2月4日（火）
- (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します。
- (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します。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記「<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」をご参照下さい。）

- (1) 売出投資口数 5,500口
上記売出投資口数は、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、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興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す。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場合があります。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します。
- (2) 売出人 SMB C日興証券株式会社
- (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します。なお、売出価格は、一般募集の発行価格（募集価格）と同一とします。
- (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SMB C日興証券株式会社が伊藤忠商事株式会社（以下「指定先」といいます。）から5,500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。）の売出しを行います。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 一般募集の申込期間と同一とします。
- (8) 受渡期日 一般募集の受渡期日と同一とします。
- (9) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (10) 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します。
- (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します。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記「<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」をご参照下さい。）

- (1) 募集投資口数 5,500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します。なお、払込金額（発行価額）は、一般募集の払込金額（発行価額）と同一とします。
- (3) 払込金額 未定
（発行価額）の総額
- (4) 割当先及び割当投資口数 SMB C日興証券株式会社 5,500口

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2020年2月18日（火）から2020年2月26日（水）までの間のいずれかの日。
（申込期日） ただし、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。
- (7) 払込期日 2020年2月19日（水）から2020年2月27日（木）までの間のいずれかの日。ただし、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の3営業日後の日とします。
- (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します。
- (9) 一般募集を中止した場合は、この第三者割当による新投資口の発行も中止します。
- (10) 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します。
- (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します。

<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

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、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が指定先から5,500口を上限として借り入れる本投資口の売出し（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投資口数は、5,500口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、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口を取得させるため、本投資法人は2020年1月6日（月）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口5,500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、一般募集と併せて、以下「本募集」といいます。）を、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の3営業日後の日を払込期日（以下「本第三者割当の払込期日」といいます。）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本第三者割当の払込期日の3営業日前までの間（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。

さらに、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。

SMB C日興証券株式会社は、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、本第三者割当に係る割当てに応じ、本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

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

しが行われる場合の売出投資口数については、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は、SMB C日興証券株式会社による指定先からの本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。

上記の取引に関して、SMB C日興証券株式会社は、大和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数の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	357,143口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	123,357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	480,500口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	5,500口 (注)
本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	486,000口 (注)

(注) 本第三者割当の発行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、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、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の取得をすることで、資産規模の拡大による収益性のさらなる安定及びポートフォリオの質の向上を図ることを目的として、市場動向、1口当たり分配金水準等に留意し、検討した結果、新投資口の発行を決定しました。

4. 調達する資金額、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）

13,656,000,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金13,074,000,000円及び本第三者割当の手取金上限582,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2019年12月13日（金）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

国内販売における手取金（13,074,000,000円）については、海外販売における手取金（未定）と併せて、本投資法人が取得を予定している新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。なお、当該特定資産を総称して以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金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（582,000,000円）については、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の一部返済又は将来の新たな特定資産の取得資金の一部に充当します。

取得予定資産の詳細については、本日公表の「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」をご参照ください。

(注) 上記の手取金は、2019年12月13日（金）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。なお、国内販売における手取金は、本書の日付現在における、国内販売投資口数の上限口数（一般募集における発行投資口の全口数）に係るものです。調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、指定先に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、8,635口を販売する予定です。

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2020年7月期の運用状況の予想の修正及び2021年1月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2019年1月期 (注2)	2019年7月期
1口当たり当期純利益 (注3)	2,708円	2,050円
1口当たり分配金	1,729円	2,311円
うち1口当たり利益分配金	1,456円	2,050円
うち1口当たり利益超過分配金	273円	261円
実績配当性向 (注4)	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	100,852円	101,174円

(注1) 本投資法人が本日時点において実績を有する2019年1月期及び2019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<ご参考>7.において同じです。

(注2) 本投資法人の営業期間は、毎年2月1日から7月末日まで及び8月1日から翌年1月末日までですが、第1期の営業期間は本投資法人設立の日である2018年5月1日から2019年1月末日までとなります。

なお、第1期の実質的な営業期間は、実際に運用を開始した日である2018年9月7日から2019年1月末日まで(147日)となります。

(注3) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。なお、第1期については、実際に運用を開始した日である2018年9月7日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数(357,143口)により算出した1口当たり当期純利益は1,456円です。

(注4) 実績配当性向=1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷1口当たり当期純利益×100

なお、第1期の実績配当性向については、期中に公募増資を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により計算しています。

分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	2019年1月期	2019年7月期
始 値	99,300円	87,400円
高 値	99,500円	105,300円
安 値	80,900円	86,500円
終 値	87,500円	103,000円

(注) 本投資法人は、2018年9月7日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

②最近6か月間の状況

	2019年 7月	2019年 8月	2019年 9月	2019年 10月	2019年 11月	2019年 12月
始 値	102,900円	102,900円	108,800円	116,400円	127,700円	118,500円
高 値	105,300円	110,000円	117,500円	131,800円	130,400円	121,500円
安 値	101,100円	101,800円	106,300円	115,200円	109,100円	113,500円
終 値	103,000円	109,100円	116,400円	126,800円	118,200円	119,500円

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	2019年12月30日
始 値	121,500円
高 値	121,500円
安 値	118,800円
終 値	119,500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	2018年5月1日
調達資金の額	100,000,000円
払込金額（発行価額）	100,000円
募集時における発行済投資口の総口数	0口
当該募集による発行投資口数	1,000口
募集後における発行済投資口の総口数	1,000口
発行時における当初資金使途	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	2018年5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

② 公募増資

発行期日	2018年9月6日
調達資金の額	35,398,833,485円
払込金額（発行価額）	99,395円
募集時における発行済投資口の総口数	1,000口
当該募集による発行投資口数	356,143口
募集後における発行済投資口の総口数	357,143口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2018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充当済み

8. 売却・追加発行の制限

(1) 共同主幹事会社は、一般募集に関し、指定先に対し、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承諾を受けることなしに、指定先が本募集前から保有する本投資口25,000口及び本募集により取得することを予定している本投資口8,635口の売却を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 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承諾を受けることなしに、本投資口の発行（ただし、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

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アドレス：<https://www.ial-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、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及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。