

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

## 外部成長の推進に向けたコミットメントラインの設定に関するお知らせ

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、下記のとおりコミットメントラインの設定を決定しましたのでお知らせします。

### 記

#### 1. 設定の理由

特定資産の取得やリファイナンス等に際して、機動的かつ安定的な資金調達手段を確保し、より一層強固な財務基盤を構築するため、下記2.に記載のとおり借入極度額の総額144億円のコミットメントライン（以下「本件CL」といいます。）を設定します。

本投資法人は本件CLのほか、下記3.に記載のとおり借入極度額の総額175億円のコミットメントライン（以下「既存CL」といいます。）を設定しており、コミットメントラインによる借入極度額の合計は319億円となります。

本投資法人は不動産売買市場における入札やスポンサーからの収益物件の取得といった一般的な手法に加え、CRE戦略、OBR（Own Book Redevelopment：本投資法人が自ら行う保有物件の再開発）、事業パートナーとの協同開発など、物件取得競争が激化する中での価格競争を回避し、優良物件を相対的に有利な条件で取得すべく、引続き多様なアプローチで物件ソーシング活動を行っています。本投資法人は、不動産売買市場の環境に応じて、自律的・主体的に戦略の軸足を判断し、環境変化に対応した外部成長戦略をとることで、1口当たりの分配金の安定的、持続的成長が可能になると考えています。

本件CLは、本投資法人が過去のOBRの実績を通じて積み重ねてきたノウハウを活用した開発フoward・コミットメント等における資金調達の蓋然性確保を目的としたバックアップラインとしての位置付けです（注）。本投資法人は、本件CL活用による外部成長戦略の多様化、安定的な案件パイプラインの構築を推進し、外部成長を通じた、1口当たりの分配金の安定的、持続的成長を目指していきます。

(注) 開発フォワード・コミットメントとは、本投資法人が OBR を通じて培ったノウハウを活用し、事業パートナーと協同投資を行う取り組みです。事業パートナーは本投資法人又は事業パートナーがソーシングした開発用地上に物流施設を建設し、開発後の不動産等を本投資法人が取得します。開発開始時点等において本投資法人と事業パートナーは、開発後の不動産等を本投資法人が取得することについて合意します。本投資法人が当該不動産等の取得にあたって資金調達が完了できず、フォワード・コミットメント等を履行できない場合、違約金の支払義務や損害賠償義務を負う可能性があります。本投資法人はコミットメントラインを設定し、当該リスクを抑制しています。

## 2. 本件 CL の内容

(1) 契約締結先	株式会社 三井住友銀行	株式会社 三菱 UFJ 銀行	三井住友信託銀行 株式会社
(2) 借入極度額	25 億円	25 億円	25 億円
(3) 契約開始日	2021 年 12 月 1 日		
(4) 契約期限	2024 年 11 月 30 日 (期間 3 年)		
(5) 借入期間	6 か月以内		
(6) 担保・保証	無担保・無保証		

(1) 契約締結先	株式会社 みずほ銀行	株式会社 りそな銀行	株式会社 七十七銀行
(2) 借入極度額	19 億円	10 億円	10 億円
(3) 契約開始日	2021 年 12 月 1 日		
(4) 契約期限	2024 年 11 月 30 日 (期間 3 年)		
(5) 借入期間	6 か月以内		
(6) 担保・保証	無担保・無保証		

(1) 契約締結先	株式会社 関西みらい銀行	株式会社 山口銀行	株式会社 新生銀行
(2) 借入極度額	10 億円	10 億円	10 億円
(3) 契約開始日	2021 年 12 月 1 日		
(4) 契約期限	2024 年 11 月 30 日 (期間 3 年)		
(5) 借入期間	6 か月以内		
(6) 担保・保証	無担保・無保証		

3. 既存 CL の内容

(1) 契約締結先	株式会社 三井住友銀行	株式会社 三菱 UFJ 銀行	三井住友信託銀行 株式会社
(2) 借入極度額	50 億円	50 億円	75 億円
(3) 契約開始日	2021 年 7 月 31 日	2020 年 8 月 1 日	
(4) 契約期限	2024 年 7 月 31 日 (期間 3 年)	2023 年 7 月 31 日 (期間 3 年)	
(5) 借入期間	6 か月以内		
(6) 担保・保証	無担保・無保証		

4. その他

本コミットメントラインの設定に係るリスクについては、2021 年 10 月 28 日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <https://8967.jp/>