



2013年9月13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

川島 高之

(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

川島 高之

問い合わせ先 財務企画部シニアマネージャー 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、2013年9月13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 16,000 口

(2) 払込金額（発行価額） 未定

（2013年9月25日（水曜日）から2013年9月30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。）に開催される役員会において決定する。）

(3) 払込金額（発行価額）の総額 未定

(4) 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、みずほ証券株式会社及び東海東京証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」という。）とする。

なお、一般募集における発行価格（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」という。）における終値（当日に終値のない場合は、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。

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。



- (5) 引受契約の内容 引受人は、下記(8)に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)の総額と払込金額(発行価額)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。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 2013年9月26日(木曜日)から
2013年9月27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、2013年10月1日(火曜日)から2013年10月2日(水曜日)までとなる。
- (8) 払込期日 2013年10月2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、2013年10月7日(月曜日)となる。
- (9) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (10) 発行価格(募集価格)及び払込金額(発行価額)、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。
- (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。

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 S M B C 日興証券株式会社
- (2) 売出投資口数 2,000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、S M B 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株式会社及び三井住友信託銀行株式会社から2,000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 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (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。



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 | 2,000 口 |
| (2) 割当先及び割当投資口数 | SMB C 日興証券株式会社 2,000 口 |
| (3) 払込金額（発行価額） | 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、一般募集における払込金額（発行価額）と同一の価格とする。) |
| (4) 払込金額（発行価額）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） | 2013 年 10 月 25 日（金曜日） |
| (7) 払込期日 | 2013 年 10 月 28 日（月曜日） |
| (8) 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株式会社及び三井住友信託銀行株式会社から2,000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2,000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 日興証券株式会社が借入投資口の返還に必要な本投資法人の投資口を取得するために、本投資法人は2013年9月13日（金曜日）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2,000口の第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）を、2013年10月28日（月曜日）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2013年10月23日（水曜日）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付けし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。

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付けし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。

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。
------	--



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、SMBC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、SMBC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、SMBC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、SMBC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	148,000 口
一般募集による増加投資口数	16,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	164,000 口
本第三者割当による増加投資口数	2,000 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	166,000 口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対し、SMBC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、市場動向及び一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。

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)

15,107,000,000 円 (上限)

(注) 一般募集における手取金 13,429,000,000 円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 1,678,000,000 円を合計した金額です。また、上記金額は、2013 年 9 月 13 日現在における見込額です。

(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については、2013 年 9 月 13 日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ (3 物件)」に記載した不動産信託受益権 (3 物件、取得価格合計：19,171 百万円)

(以下「新規取得資産」といいます。)の取得資金の一部に充当し、残余が生じた場合には新規取得資産の取得に伴う借入金の返済の一部に充当します。なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金については、借入金の返済の一部に充当します。

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席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。



7. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、本投資法人の資産運用会社の株主である三井物産株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資法人の投資口のうち、160口を販売する予定です。

8. 今後の見通し

2013年9月13日付「2014年1月期の運用状況の予想の修正及び2014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。

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

	2012年7月期 (第14期)	2013年1月期 (第15期)	2013年7月期 (第16期) (注1)
1口当たり当期純利益	17,688円	18,214円	14,362円
1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む)	17,689円	18,215円	17,500円
1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	17,689円	18,215円	14,362円
1口当たり利益超過分配金	0円	0円	3,138円
実績配当性向	100.0%	100.0%	99.9%
1口当たり純資産 (注2)	676,878円	677,403円	673,551円

(注1) 本書の日付現在、2013年7月期(第16期)の数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく会計監査人の監査を終了していません。

(注2) 1口当たり純資産は、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

	2012年7月期 (第14期)	2013年1月期 (第15期)	2013年7月期 (第16期)
始 値	618,000円	691,000円	820,000円
高 値	730,000円	815,000円	1,148,000円
安 値	615,000円	671,000円	782,000円
終 値	691,000円	811,000円	870,000円

② 最近6か月間の状況

	2013年3月	4月	5月	6月	7月	8月
始 値	884,000円	1,102,000円	1,050,000円	931,000円	920,000円	880,000円
高 値	1,145,000円	1,148,000円	1,062,000円	949,000円	935,000円	906,000円
安 値	880,000円	950,000円	866,000円	816,000円	859,000円	861,000円
終 値	1,099,000円	1,054,000円	942,000円	909,000円	870,000円	892,000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 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2013年9月12日
始 値	927,000 円
高 値	932,000 円
安 値	916,000 円
終 値	927,000 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。

10. 売却・追加発行等の制限

- (1) 三井物産株式会社に対し、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(1,400口)及び三井物産株式会社が一般募集により取得することを予定している本投資法人の投資口(160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。)を行わない旨を約するよう要請する予定です。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する予定です。
- (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(2)及び(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。