

2018年9月12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 棚橋 慶太
(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 棚橋 慶太
問い合わせ先 財務企画部次長 関口 亮太
TEL.03-3238-7171

自己投資口取得に係る事項の決定に関するお知らせ

(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得)

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、2018年9月12日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下のとおり自己の投資口の取得（以下「本自己投資口の取得」といいます。）に係る事項について決定しましたので、下記のとおりお知らせします。なお、取得した全ての投資口については、2019年1月期（第27期）中に消却することを予定しています。

記

1. 本自己投資口の取得を行う理由

本投資法人は、1口当たり分配金の「安定性」と「成長性」の追求と、ポートフォリオの資産価値の向上を通じた含み益の増加を通じて投資主価値を向上させることを運用方針としています。このような運用方針の下、本投資法人は、1口当たりNAV（Net Asset Value）（注1）や分配金利回り等を総合的に検討した結果、本投資法人の投資口価格が著しく割安であると考えられる水準で推移していると判断し、資本効率の向上及び投資主還元のための資本政策の一環として、本自己投資口の取得を行うことを決定しました。本投資法人は、投資口価格が著しく割安な環境下で本自己投資口の取得及び取得した自己投資口の消却を行うことは、発行済投資口の総口数の減少により投資口1口当たりの分配金が向上することになり、中長期的な投資主価値の向上につながるものと考えています。

本投資法人は、2018年7月期（第26期）においても、自己投資口の取得及び消却を実施しており、今回は2回目の自己投資口の取得となります。2018年7月期（第26期）の自己投資口の取得及び消却の実施についての公表後、本投資法人の投資口価格はJ-REIT平均対比で堅調に推移したことから、本投資法人は、当該取組みが投資主価値の上昇の観点で有効であったと評価しております。なお、2期

連続しての自己投資口の取得及び消却は、J-REIT 市場では初の取組みです。

また、本投資法人は、本自己投資口の取得後も、資本効率の向上及び投資主還元のため、資本政策の一環として自己の投資口の取得及び消却を行うことを今後も必要に応じ検討していきます（注2）。検討にあたっては、中長期的な投資主価値の向上という観点を特に重視するとともに、投資口価格の水準、財務状況、市場環境等を総合的に勘案し、実施の判断を行います。

(注1) 1口当たり NAV (Net Asset Value) は、保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を反映した純資産額を発行済投資口の総口数で除した1口当たり純資産額です。

(注2) 本投資法人が本自己投資口の取得以外の自己の投資口の取得を行うことを保証するものではなく、本日現在、本自己投資口の取得以外の自己の投資口の取得が決定されている事実はありません。本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、本自己投資口の取得後に自己の投資口の取得を行わない場合もあります。

2. 本自己投資口の取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	9,000 口 (上限) (発行済投資口の総口数 (自己投資口を除きます。) に対する割合 0.98%)
(2) 投資口の取得価額の総額	2,000 百万円 (上限)
(3) 取得期間	2018 年 9 月 13 日～2018 年 12 月 28 日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による本自己投資口の取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、手元資金の状況、本自己投資口の取得実施後の LTV 水準及び 2019 年 1 月期 (第 27 期) 中の消却完了までに要する時間等に鑑み、その規模を決定しました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得投資口の総数及び取得価額の総額が上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

3. 本自己投資口の取得の方法

本自己投資口の取得については、全て証券会社との自己投資口取得に係る取引一任勘定取引契約に基づく東京証券取引所における市場買付けにより実施する予定です。

なお、本自己投資口の取得終了後、2019 年 1 月期 (第 27 期) 中に、本投資法人役員会での決議により、取得した全ての自己投資口を消却する予定です。

以上

(ご参考)

1. 2018年9月12日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）	914,000 口
自己投資口数	0 口

2. 本自己投資口の取得及び取得した自己投資口の消却（以下「本取得等」といいます。）による1口当たり分配金への影響見込み（試算値）

	2019年1月期（第27期）	2019年7月期（第28期）
予想当期純利益	4,588 百万円	4,177 百万円
(a)本取得等を勘案しない 予想1口当たり分配金	4,660 円	4,570 円
(b)本取得等を勘案した 予想1口当たり分配金	4,700 円	4,620 円
予想1口当たり分配金への影響 (b)-(a))	+40 円	+50 円

- (注1) 上記の数値はいずれも一定の前提条件のもとに算出した現時点での予想値であり、状況の変化により変動する可能性があります。また、1口当たり分配金の金額を保証するものではありません。
- (注2) 「予想当期純利益」及び「本取得等を勘案しない予想1口当たり分配金」の詳細については、本日公表の「2018年7月期 決算短信 (REIT)」をご参照ください。
- (注3) 「本取得等を勘案した予想1口当たり分配金」は、上記の取得し得る投資口の総口数の上限に達するまで自己投資口を取得し、取得した全ての自己投資口を2019年1月期（第27期）中に消却したと仮定した場合（かかる場合、発行済投資口の総数は905,000口となります。）の試算値です。「本取得等を勘案した予想1口当たり分配金」及び「予想1口当たり分配金への影響」は、上記仮定の下で算出された試算値であり、実際に取得する自己投資口の総数及び取得価額の総額によって変動します。

※本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>