

2019年6月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
CREロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 伊藤 毅
(コード番号 3487)

資産運用会社名
CREリートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 伊藤 毅
問合せ先 企画部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

CRE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、2019年6月27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 28,100口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2019年7月8日（月）から2019年7月11日（木）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。
- (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）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、SMBC日興証券株式会社を主幹事会社とする引受団（以下「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、SMBC日興証券株式会社以外の引受人は、野村証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社とします。
- (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

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（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なされるようお願いいたします。

- まで
- (10) 払 込 期 日 2019年7月16日(火)から2019年7月19日(金)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とします。
 - (11) 受 渡 期 日 払込期日の翌営業日
 - (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」をご参照ください。)

- (1) 売 出 投 資 口 数 2,810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、一般募集の主幹事会社であるSMBC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する場合、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。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 SMBC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、一般募集の主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が株式会社シーアールイー(以下「CRE」といいます。)から2,810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) 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。
- (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します。

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(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なされるようお願いいたします。

〈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、一般募集の主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がCREから2,810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、2,810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する場合、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日興証券株式会社は、借入投資口の返還を目的として、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して、本投資口を一般募集の発行価額と同一の価格でCREから追加的に買取る権利（以下「グリーンシュエーション」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終了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）を行使期限（以下「グリーンシュエーションの行使期限」といいます。）としてCREから付与されます。

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グリーンシュエーションの行使期限までの間（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全ての本投資口は、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ない場合、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、グリーンシュエーションを行使し、本投資口をCREから取得する予定です。

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CREからの本投資口の借入れ及びCREからSMB C日興証券株式会社へのグリーンシュエーションの付与は行われません。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. 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	231,150口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	28,100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	259,250口

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、築浅・高稼働率のスポンサー開発物件を適正な価格で取得することにより、質の高い、長期安定的な資産運用に資するポートフォリオを構築し、投資主に良質な投資機会を提供することを目指しており、本日付「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」にて公表しました資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得は本投資法人の投資基準に合致しております。

取得予定資産の取得を検討するに際し、1口当たり分配金水準、1口当たりNAV水準、LTV及びマーケット動向等を勘案の上、今回の新投資口の発行を決定しました。

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（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なされるようお願いいたします。

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）

3,039,000,000円

(注) 上記金額は2019年6月7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

一般募集における手取金については、取得予定資産の取得資金の一部に充当します。

(注) 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

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2019年12月期の運用状況の予想の修正及び2020年6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12月期 (第3期)	2018年6月期 (第4期)	2018年12月期 (第5期)
1口当たり当期純利益（注1）	2,539円	2,623円	2,978円
1口当たり分配金	2,540円	2,585円	3,351円
うち1口当たり利益分配金	2,540円	2,259円	2,979円
うち1口当たり利益超過分配金	-	326円	372円
実績配当性向（注2）	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	102,540円	106,547円	106,940円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

(注2) 実績配当性向=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

	2018年6月期 (第4期)	2018年12月期 (第5期)
始値	104,500円	111,800円
高値	116,200円	112,400円
安値	104,200円	95,500円
終値	111,800円	99,500円

(注) 本投資法人は、2018年2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か月の状況

	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月	2019年6月
始値	100,400円	104,800円	106,400円	112,300円	113,300円	118,200円
高値	105,000円	107,000円	112,300円	114,200円	121,000円	121,000円
安値	98,700円	101,700円	105,800円	108,600円	113,100円	115,700円
終値	104,300円	106,400円	111,700円	113,300円	118,500円	119,000円

(注) 2019年6月現在の投資口価格については、2019年6月26日（水）現在の終値を記載しています。

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（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なされ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

	2019年6月26日
始値	117,100円
高値	119,300円
安値	116,900円
終値	119,000円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

公募増資

発行期日	2018年2月6日
調達資金の額	17,106,072,500円
払込金額（発行価額）	106,150円
募集時における発行済投資口の総口数	70,000口
当該募集による発行投資口数	161,150口
募集後における発行済投資口の総口数	231,150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2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) 本投資法人の執行役員兼本資産運用会社の代表取締役社長である伊藤毅及び本資産運用会社の取締役兼CREの代表取締役社長である亀山忠秀は、一般募集に際し、SMBC日興証券株式会社との間で、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、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（CREより一般募集の受渡期日付で取得予定の本投資口を含みます。ただし、CREからの本投資口の取得を目的とした資金調達のために、当該資金調達先の金融機関のために本投資口を対象とする担保設定を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (2) 京橋興産株式会社は、一般募集に際し、SMBC日興証券株式会社との間で、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、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (3) CREは、一般募集に際し、SMBC日興証券株式会社との間で、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、SMBC日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への本投資口の貸付け及びグリーンシューオプションの行使に基づくSMBC日興証券株式会社への本投資口の売却並びに上記伊藤毅及び亀山忠秀に対して一般募集の受渡期日付でそれぞれ行う本投資口の売却を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (4) 本投資法人は、一般募集に際し、SMBC日興証券株式会社との間で、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、SMBC日興証券株式会社の事前の書面

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）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、本投資口の投資口分割等の場合の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMB C日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://cre-reit.co.jp/>

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（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なされるようお願いいたします。