

2021年1月4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、2021年1月4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 73,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2021年1月13日(水)から2021年1月18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。
- (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、S M B C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、S M B C日興証券株式会社以外の引受人は、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、大和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

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。

- (10) 申込証拠金の入金期間 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
- (11) 払込期日 2021年1月19日(火)から2021年1月22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4営業日後の日とします。
- (12) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (13) 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。
- (14) 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 3,650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 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、一般募集の主幹事会社であるSMB C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3,650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) 申込証拠金の入金期間 一般募集の申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受渡期日 一般募集の受渡期日と同一とします。
- (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(本第三者割当)(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) 募集投資口数 3,650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 3,650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(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。

- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2021年2月9日(火)
(申込期日)
- (7) 払込期日 2021年2月10日(水)
- (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) 払込金額(発行価額)、その他この第三者割当(以下「本第三者割当」といいます。)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。
- (10) 一般募集による新投資口発行を中止した場合は、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、一般募集の主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がCREから3,650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、3,650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に、本投資法人は2021年1月4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3,650口の本第三者割当を、2021年2月10日(水)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翌日から2021年2月8日(月)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。

更に、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とその限度で減少し、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。

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。

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	423,500口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	73,000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	496,500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	3,650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	500,150口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数について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、主に築浅・好立地・高稼働率のスポンサー開発物件を、投資主価値が向上するよう適正な価格で、時機を捉えて機動的に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。

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）

10,955,000,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金10,434,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限521,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2020年12月11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（10,434,000,000円）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。なお、一般募集と同日付で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（521,000,000円）については、借入金の返済資金の一部又は将来の特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「2021年6月期の運用状況の予想の修正及び2021年12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（注1）

	2019年6月期 (第6期)	2019年12月期 (第7期)	2020年6月期 (第8期)
1口当たり当期純利益（注2）	2,580円	2,670円	2,872円
1口当たり分配金	2,952円	3,012円	3,086円
うち1口当たり利益分配金	2,580円	2,647円	2,792円
うち1口当たり利益超過分配金	372円	365円	294円
実績配当性向（注3）	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	106,169円	107,005円	115,329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（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。

- (注1) 本日現在、2020年12月期（第9期）の決算は完了していないため、本「(1) 最近3営業期間の運用状況」においては、2019年6月期（第6期）、2019年12月期（第7期）及び2020年6月期（第8期）の運用状況を記載しています。
- (注2) 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3) 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

	2019年12月期 (第7期)	2020年6月期 (第8期)	2020年12月期 (第9期)
始値	114,600円	132,900円	150,600円
高値	146,100円	156,000円	171,800円
安値	114,500円	82,000円	143,900円
終値	133,700円	151,300円	157,100円

② 最近6か月の状況

	2020年7月	2020年8月	2020年9月	2020年10月	2020年11月	2020年12月
始値	150,600円	168,800円	156,400円	156,200円	152,500円	155,700円
高値	171,800円	170,800円	158,200円	165,500円	162,300円	159,900円
安値	148,600円	150,600円	143,900円	149,400円	146,400円	150,300円
終値	168,900円	156,500円	156,000円	152,600円	156,300円	157,100円

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2020年12月30日
始値	156,400円
高値	157,900円
安値	155,400円
終値	157,100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 公募増資

発行期日	2019年7月16日
調達資金の額	3,196,094,000円
払込金額（発行価額）	113,740円
募集時における発行済投資口の総口数	231,150口
当該募集による発行投資口数	28,100口
募集後における発行済投資口の総口数	259,250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	2019年7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

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）をご覧いただいた上で、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。

② 公募増資

発行期日	2020年1月21日
調達資金の額	12,118,392,000円
払込金額（発行価額）	137,709円
募集時における発行済投資口の総口数	259,250口
当該募集による発行投資口数	88,000口
募集後における発行済投資口の総口数	347,250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	2020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

③ 公募増資

発行期日	2020年7月13日
調達資金の額	10,366,438,500円
払込金額（発行価額）	142,494円
募集時における発行済投資口の総口数	347,250口
当該募集による発行投資口数	72,750口
募集後における発行済投資口の総口数	420,000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	2020年7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

④ 第三者割当増資

発行期日	2020年8月12日
調達資金の額	498,729,000円
払込金額（発行価額）	142,494円
募集時における発行済投資口の総口数	420,000口
当該募集による発行投資口数	3,500口
募集後における発行済投資口の総口数	423,500口
発行時における当初資金使途	借入金の返済資金の一部又は将来の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	2020年8月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に調達資金の一部を借入金の返済資金の一部に充当済み、残余については取得予定資産の取得資金の一部に充当予定

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。

8. 売却・追加発行の制限

(1) 本投資法人の執行役員兼CREリートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）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、SMB C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、SMB C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、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。

(2) CREの筆頭株主である京橋興産株式会社は、一般募集に際し、SMB C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、SMB C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、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。

(3) CREは、一般募集に際し、SMB C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、SMB C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SMB C日興証券株式会社への本投資口の貸付け等を除きます。）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。

(4) 本投資法人は、一般募集に際し、SMB C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、SMB C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、本投資口の発行等（ただし、本第三者割当及び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。