

# CREロジスティクスファンド投資法人

略称(CREロジ / CRE)

ホームページURL : <https://cre-reit.co.jp/>

才 住 ホ 物 商 へ 他

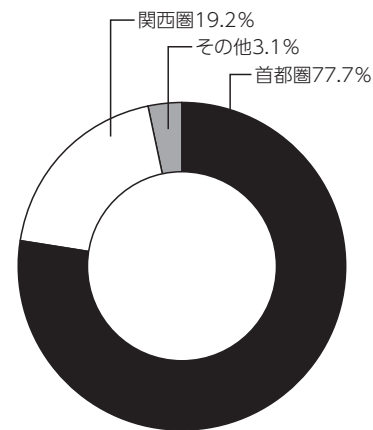
CREロジスティクスファンド投資法人は、物流不動産に特化した日本の不動産会社をスポンサーにもつ物流施設特化型J-REITです。築年数4.2年、稼働率100%と築浅・高稼働の良質な物流施設を保有し、長期安定的な資産運用を行っています(2021年12月末日時点)。

スポンサーの株式会社シーアールイー(東証一部、以下CRE)は、日本の物流不動産分野において50年以上の事業経験を有しています。他の上場リートからプロパティマネジメント業務を受託するなど、特に、運営・管理能力が高いことで知られています。このように良質な物流施設とCREによる高い運営能力のハード・ソフト両面により、長期安定的な資産運用を実現してまいります。

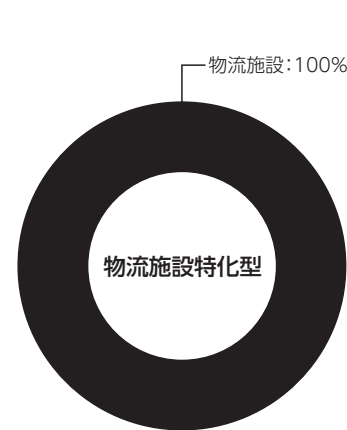


ロジスクエア久喜

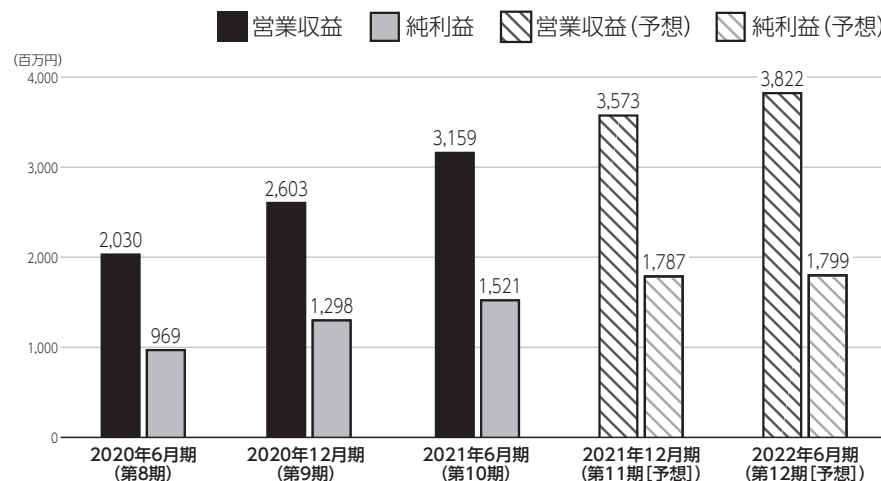
### 運用対象地域



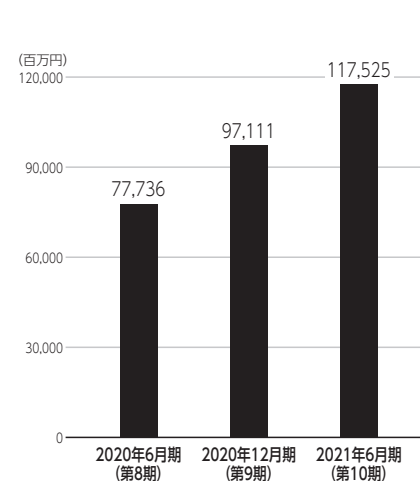
### 運用資産種別



### 営業収益・純利益



### 総資産



### 資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	CREリートアドバイザーズ株式会社	資本金	5,000万円
	役員	【代表取締役】伊藤 毅 【常務取締役】岡 武志 【取締役 (非常勤)】水野 康之 【取締役 (非常勤)】亀山 忠秀 【取締役 (非常勤)】佐藤 啓介 【監査役 (非常勤)】永浜 英利		
	株主	株式会社シーアールイー (100%)		
資産保管会社	三菱UFJ信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人	
会計事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2021年11月30日時点の投資口価格	219,000円/1口	2021年6月期 (第10期) 分配金	3,398円/1口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第10期 (2021年1月1日~2021年6月30日)			
所在地	〒105-0001	TEL	03-5575-3600	
	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号	URL	<a href="https://cre-reit.co.jp/">https://cre-reit.co.jp/</a>	
役員	【執行役員】伊藤 毅 【監督役員】磯部 健介 中村 健一			
設立年月日	2016年5月12日	登録年月日	2016年6月1日	
上場年月日	2018年2月7日			
運用資産種別	【物流施設特化型】物流施設:100%			
運用対象地域	首都圏77.7% 関西圏19.2% その他3.1%			
運用方針	<p>本投資法人は、物流不動産分野において50年以上の事業経験を有するCREグループの総合力を活かし、テナントニーズに応える良質な物流関連施設への投資により、安定的なキャッシュ・フローを創出し、投資主価値の向上を目指します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>CREが開発する「ロジスクエア」に重点をおいたポートフォリオ CREが開発する、テナントニーズを満たすために必要である立地、基本仕様、拡張性及び快適性を備えている良質な物流関連施設に投資します。</li> <li>長期安定的な資産運用 賃貸借契約期間の長い物件を中心に取得・運用していくことにより中長期的に安定したキャッシュ・フローの確保を図ります。</li> <li>明確な外部成長戦略 CREグループとのスポンサーサポート契約により、CREが自社で開発し保有する物流関連施設の全てについて取得する機会の提供を受け(注)、強力な外部成長を推進します。(注)スポンサーサポート契約に定める適用除外事由に該当する場合は除きます。</li> </ol>			
財務方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期固定金利による借入金を活用することで、長期的安定性に重点を置いた財務運営を遂行します。</li> <li>LTVの水準は45%程度とし、原則として50%を上限としますが、資産の取得等に伴い、一時的に50%を超えることがあります。</li> <li>保有物件の平均築年数が浅く、資本的支出がほとんど発生しないことが見込まれます。そこで、本投資法人は、減価償却費の30%に相当する金額を利益超過分配金額の用途とし、原則として毎期継続的に利益超過分配を実施する方針ですが、当該30%相当額の範囲内において、分配金平準化のために柔軟に運用することとします。</li> </ul>			
上場時発行	161,150口	110,000円/口	主幹事	SMBCE日興証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
出資総額	73,535百万円		発行済投資口数	564,700口

	2020年6月期 (第8期)	2020年12月期 (第9期)	2021年6月期 (第10期)	2021年12月期 (第11期 [予想])	2022年6月期 (第12期 [予想])
営業収益	2,030百万円	2,603百万円	3,159百万円	3,573百万円	3,822百万円
営業利益	1,151百万円	1,523百万円	1,800百万円	2,077百万円	2,092百万円
経常利益	970百万円	1,299百万円	1,522百万円	1,788百万円	1,800百万円
当期純利益	969百万円	1,298百万円	1,521百万円	1,787百万円	1,799百万円
短期借入金	3,700百万円	3,574百万円	8,254百万円		
長期借入金	32,019百万円	38,095百万円	42,415百万円		
投資法人債	-	2,000百万円	2,000百万円		
総資産額	77,736百万円	97,111百万円	117,525百万円		
純資産額	40,048百万円	51,140百万円	62,088百万円		
分配金	3,086円/1口	3,392円/1口	3,398円/1口	3,504円/1口	3,529円/1口

保有物件数	20棟	テナント数	28	総賃貸面積	564,369.63㎡																
主要テナント	<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>所在地</th> <th>取得価格</th> <th>投資比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ロジスクエア大阪交野</td> <td>大阪府交野市</td> <td>22,370百万円</td> <td>16.6%</td> </tr> <tr> <td>ロジスクエア狭山日高</td> <td>埼玉県飯能市</td> <td>14,066百万円</td> <td>10.4%</td> </tr> <tr> <td>ロジスクエア浦和美園</td> <td>埼玉県さいたま市</td> <td>13,060百万円</td> <td>9.7%</td> </tr> </tbody> </table>					物件名称	所在地	取得価格	投資比率	ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	22,370百万円	16.6%	ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	14,066百万円	10.4%	ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	13,060百万円	9.7%
物件名称	所在地	取得価格	投資比率																		
ロジスクエア大阪交野	大阪府交野市	22,370百万円	16.6%																		
ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	14,066百万円	10.4%																		
ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	13,060百万円	9.7%																		
格付	【JCR】A (安定的) 【R&I】A- (ポジティブ)																				

\*2021年12月期 (第11期)・2022年6月期 (第12期) 予想は2021年9月2日付「2021年12月期及び2022年6月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に基づいています。  
 ※出資総額、発行済投資口数は2021年11月末時点です。  
 ※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2021年11月末時点です。  
 ※資産保管会社は2022年7月1日より三井住友信託銀行株式会社へ変更になる予定です。