

# 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

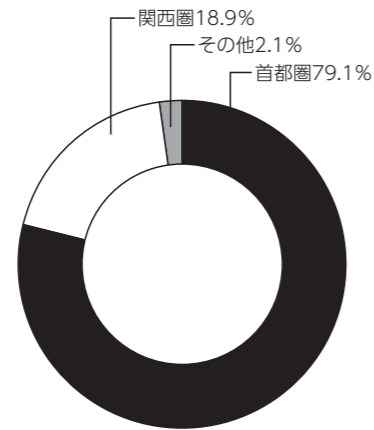
CREロジスティクスファンド投資法人は、物流不動産に特化した日本の不動産会社をスポンサーにもつ物流施設特化型J-REITです。築年数4.6年、稼働率98.8%と築浅・高稼働の良質な物流施設を保有し、長期安定的な資産運用を行っています(2022年6月末日時点)。

スポンサーの株式会社シーアールイー(東証プライム、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。

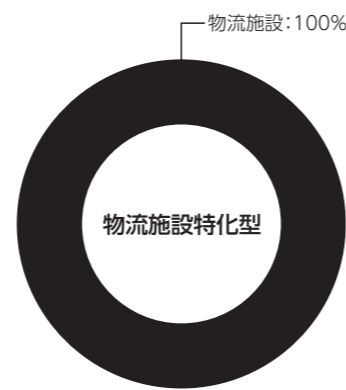


ロジスクエア久喜

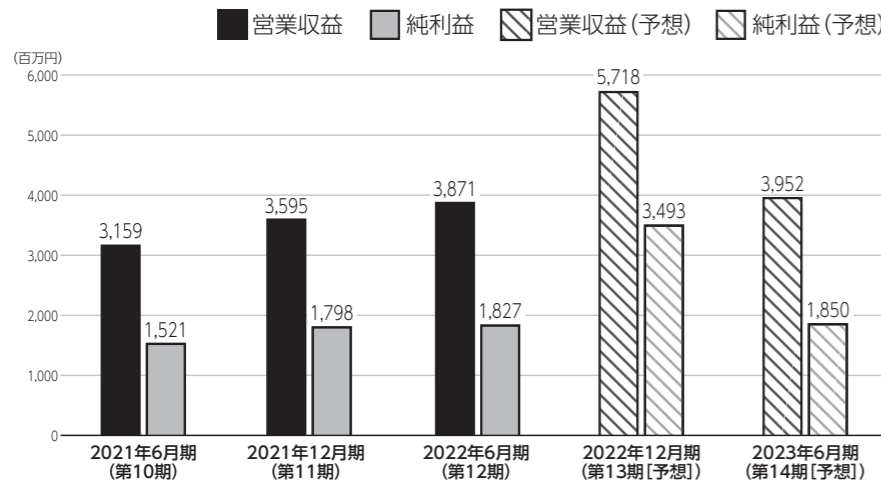
### 運用対象地域



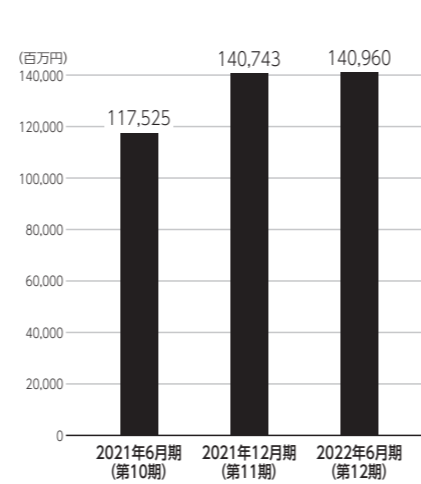
### 運用資産種別



### 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	三井住友信託銀行株式会社	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	株式会社みずほ銀行、株式会社三菱UFJ銀行	

2022年9月30日時点の投資口価格	208,100円/1口	2022年6月期(第12期)分配金	3,577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12期(2022年1月1日~2022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79.1% 関西圏18.9% その他2.1%		

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。

1. 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。

2. 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。

3. 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。

財務方針

- 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おいた財務運営を遂行します。
- 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。
- 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。

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	73,152百万円		発行済投資口数	564,700口

	2021年6月期(第10期)	2021年12月期(第11期)	2022年6月期(第12期)	2022年12月期(第13期【予想】)	2023年6月期(第14期【予想】)
営業収益	3,159百万円	3,595百万円	3,871百万円	5,718百万円	3,952百万円
営業利益	1,800百万円	2,088百万円	2,119百万円	3,772百万円	2,126百万円
経常利益	1,522百万円	1,799百万円	1,828百万円	3,494百万円	1,851百万円
当期純利益	1,521百万円	1,798百万円	1,827百万円	3,493百万円	1,850百万円
短期借入金	8,254百万円	6,080百万円	6,080百万円		
長期借入金	42,415百万円	51,789百万円	51,789百万円		
投資法人債	2,000百万円	4,000百万円	4,000百万円		
総資産額	117,525百万円	140,743百万円	140,960百万円		
純資産額	62,088百万円	75,334百万円	75,172百万円		
分配金	3,398円/1口	3,524円/1口	3,577円/1口	6,186円/1口	3,626円/1口

保有物件数	19	テナント数	29	総賃貸面積	544,609.63㎡
-------	----	-------	----	-------	-------------

主要物件 ※投資額上位3物件	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	16.3%
ロジスクエア狭山日高	埼玉県飯能市	17,678百万円	12.9%	
ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	13,060百万円	9.5%	

格付 【JCR】A+ (安定的) 【R&I】A (安定的)

※2022年12月期(第13期)・2023年6月期(第14期)予想は2022年8月15日付「2022年6月期決算短信(REIT)」に基づいています。  
※出資総額、発行済投資口数は2022年9月末時点です。  
※運用対象地域、運用資産種別、保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2022年9月末時点です。