

# 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/>

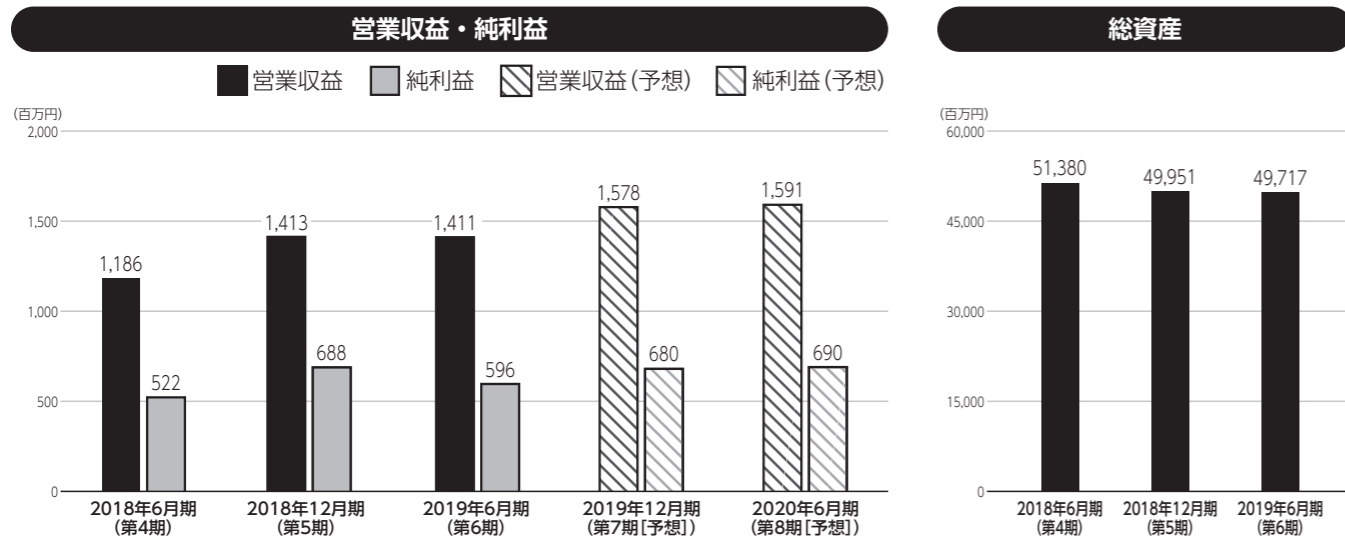
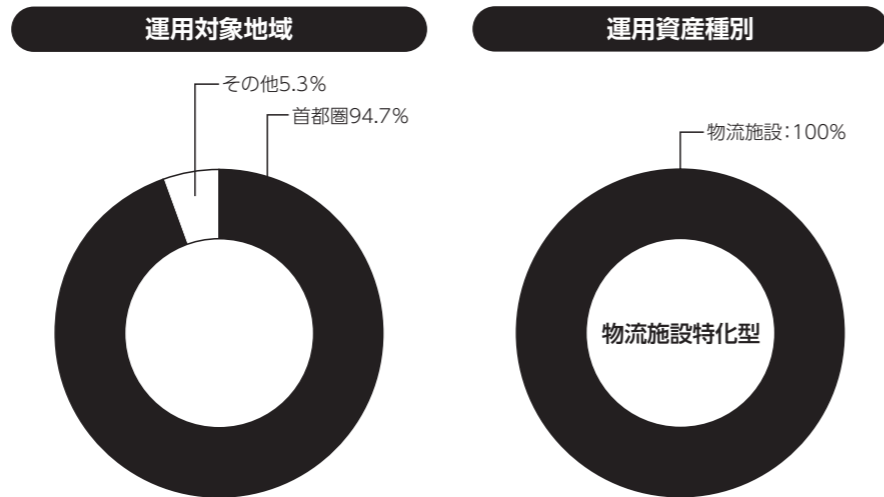
才住ホ物商へ他

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2.3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(2019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



| 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)】亀山 忠秀<br>【取締役(非常勤)】水野 康之【取締役(非常勤)】寺本 光<br>【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  | -              |

|                    |  |                  |   |
|--------------------|--|------------------|---|
| 2019年9月30日時点の投資口価格 | 134,800円/1口  | 2019年6月期(第6期)分配金 | 2,952円/1口   |
| 決算月                | 1月、2月、3月、4月、5月、 <b>6月</b> 、7月、8月、9月、10月、11月、 <b>12月</b>  |                  |   |
| 直近の決算期             | 第6期(2019年1月1日~2019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94.7% その他5.3%   |                  |   |
| 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<br/>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<br/>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<br/>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、資金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、原則として減価償却費の30%に相当する金額を用途にして、毎期継続的に利益を超えた金銭を分配する方針です。</li> </ul>  |                  |   |
| 上場時発行              | 161,150口   | 110,000円/口       | 主幹事 SMBC日興証券株式会社  |
| 出資総額               | 27,054百万円  |                  | 発行済投資口数 259,250口  |

|       | 2018年6月期(第4期) | 2018年12月期(第5期) | 2019年6月期(第6期) | 2019年12月期(第7期【予想】) | 2020年6月期(第8期【予想】) |
|-------|---------------|----------------|---------------|--------------------|-------------------|
| 営業収益  | 1,186百万円      | 1,413百万円       | 1,411百万円      | 1,578百万円           | 1,591百万円          |
| 営業利益  | 668百万円        | 811百万円         | 718百万円        | 823百万円             | 825百万円            |
| 経常利益  | 523百万円        | 689百万円         | 597百万円        | 681百万円             | 691百万円            |
| 当期純利益 | 522百万円        | 688百万円         | 596百万円        | 680百万円             | 690百万円            |
| 短期借入金 | 4,330百万円      | 6,680百万円       | 6,680百万円      |                    |                   |
| 長期借入金 | 21,020百万円     | 17,140百万円      | 17,140百万円     |                    |                   |
| 投資法人債 | -             | -              | -             |                    |                   |
| 総資産額  | 51,380百万円     | 49,951百万円      | 49,717百万円     |                    |                   |
| 純資産額  | 24,628百万円     | 24,719百万円      | 24,541百万円     |                    |                   |
| 分配金   | 2,585円/1口     | 3,351円/1口      | 2,952円/1口     | 2,990円/1口          | 3,029円/1口         |

| 保有物件数      | 9棟   | テナント数     | 12    | 総賃貸面積 | 238,433.08㎡ |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |
|------------|--|-----------|-------|-------|-------------|------|-----|------|------|------------|----------|-----------|-------|----------|--------|----------|-------|----------|--------|----------|-------|
| 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>ロジスクエア浦和美園</td> <td>埼玉県さいたま市</td> <td>13,060百万円</td> <td>24.1%</td> </tr> <tr> <td>ロジスクエア久喜</td> <td>埼玉県久喜市</td> <td>9,759百万円</td> <td>18.0%</td> </tr> <tr> <td>ロジスクエア新座</td> <td>埼玉県新座市</td> <td>6,960百万円</td> <td>12.9%</td> </tr> </tbody> </table> |           |       |       |             | 物件名称 | 所在地 | 取得価格 | 投資比率 | ロジスクエア浦和美園 | 埼玉県さいたま市 | 13,060百万円 | 24.1% | ロジスクエア久喜 | 埼玉県久喜市 | 9,759百万円 | 18.0% | ロジスクエア新座 | 埼玉県新座市 | 6,960百万円 | 12.9% |
| 物件名称       | 所在地  | 取得価格      | 投資比率  |       |             |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |
| ロジスクエア浦和美園 | 埼玉県さいたま市   | 13,060百万円 | 24.1% |       |             |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |
| ロジスクエア久喜   | 埼玉県久喜市   | 9,759百万円  | 18.0% |       |             |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |
| ロジスクエア新座   | 埼玉県新座市   | 6,960百万円  | 12.9% |       |             |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |
| 格付         |  |           |       |       |             |      |     |      |      |            |          |           |       |          |        |          |       |          |        |          |       |

※2019年12月期(第7期)・2020年6月期(第8期)予想は2019年8月13日発表の決算短信に基づいています。  
※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2019年9月末時点です。