

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/>

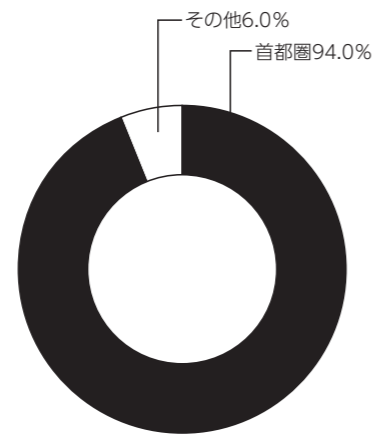
才 住 ホ 物 商 へ 他

CREロジスティクスファンド投資法人は2018年2月に上場した物流施設特化型のJ-REITです。日本の物流不動産分野にて50年以上の事業経験を有するシーアールイー（東証一部、3458、以下「CRE」）をスポンサーとしています。スポンサーサポートを活用し、築浅・高稼働の良質な物流施設を組入れ、長期安定的な資産運用を実現してまいります。

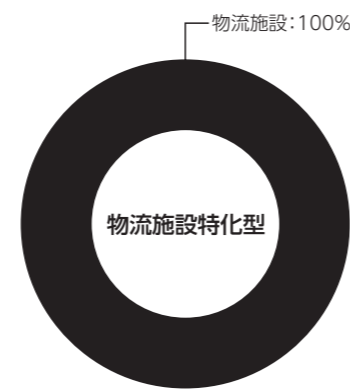


ロジスクエア久喜

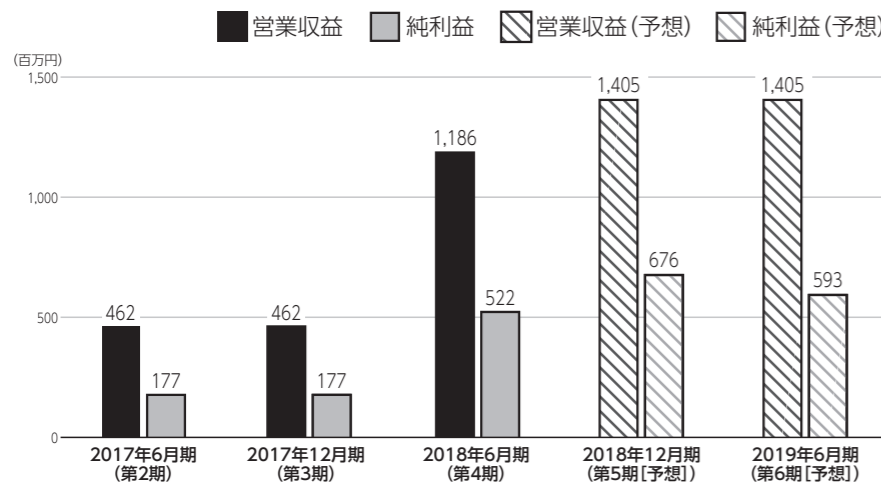
運用対象地域



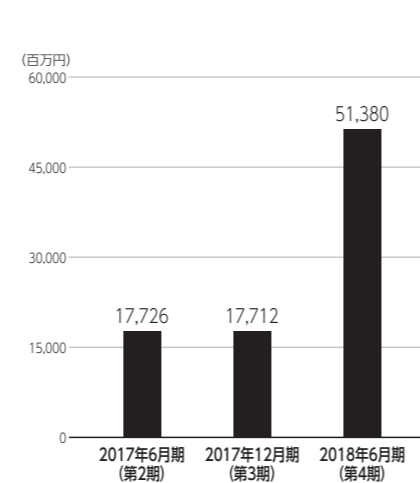
運用資産種別



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 【取締役】(常勤) 岡 武志 【取締役会長】(非常勤) 山下 修平 【取締役】(非常勤) 亀山 忠秀 【取締役】(非常勤) 水野 康之 【取締役】(非常勤) 寺本 光 【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	-	

2018年12月28日時点の投資口価格	99,500円/1口	2018年6月期(第4期)分配金	2,585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4期(2018年1月1日~2018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	https://cre-reit.co.jp/	
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94.0% その他6.0%			
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"> 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。 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。 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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は2018年12月末時点で2.0年と浅く、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、原則として減価償却費の30%に相当する金額を目途にして、毎期継続的に利益を超えた金銭を分配する方針です。 			
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	24,030百万円		発行済投資口数	231,150口

	2017年6月期(第2期)	2017年12月期(第3期)	2018年6月期(第4期)	2018年12月期(第5期 [予想])	2019年6月期(第6期 [予想])
営業収益	462百万円	462百万円	1,186百万円	1,405百万円	1,405百万円
営業利益	227百万円	228百万円	668百万円	803百万円	716百万円
経常利益	178百万円	178百万円	523百万円	677百万円	594百万円
当期純利益	177百万円	177百万円	522百万円	676百万円	593百万円
短期借入金	-	3,000百万円	4,330百万円		
長期借入金	10,100百万円	7,100百万円	21,020百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	17,726百万円	17,712百万円	51,380百万円		
純資産額	7,177百万円	7,177百万円	24,628百万円		
分配金	2,534円/1口	2,540円/1口	2,585円/1口	3,297円/1口	2,940円/1口

保有物件数	7棟	テナント数	10	総賃貸面積	209,574.98㎡
-------	----	-------	----	-------	-------------

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
	ロジスクエア浦和美園	埼玉県さいたま市	13,060百万円	27.4%
ロジスクエア久喜	埼玉県久喜市	9,759百万円	20.4%	
ロジスクエア新座	埼玉県新座市	6,960百万円	14.6%	

格付

※2018年12月期(第5期)・2019年6月期(第6期)予想は2018年8月14日発表の決算短信に基づいています。

※保有物件数、テナント数、総賃貸面積、主要物件は2018年12月末時点です。