

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

## 「CRE ロジスティクスファンド投資法人」の上場のお知らせ

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、本日、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしましたので、お知らせいたします。

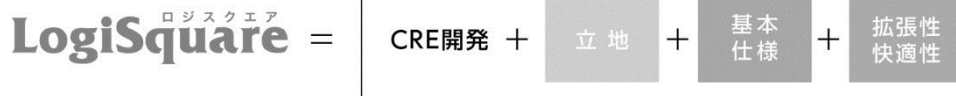
本投資法人は、首都圏<sup>(注1)</sup>を中心とするテナントニーズに応える良質な物流関連施設<sup>(注2)</sup>への投資を重点的に行います。昨今、市場構造の変化に伴い物流不動産の利用者（物流事業者（倉庫業者を含みます。）、荷主等を含みます。以下同じです。）のニーズは多様化しており、物流不動産の利用者の個別のニーズに合致した必要十分な機能を有することでテナントニーズに応える良質な物流関連施設を取得し、保有・運用することが、本投資法人の運用戦略の独自性につながるものと、本投資法人は考えています。

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<sup>(注3)</sup>の総合力<sup>(注4)</sup>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。

本投資法人は、本投資法人を特徴づけるものとして、以下の戦略があると考えています。

a. ロジスクエアに重点をおいたポートフォリオ（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）

ロジスクエアとは、CREによって開発された、テナントニーズに応える良質な物流関連施設を指す名称です。テナントニーズに応える良質な物流関連施設とは、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た施設と、本投資法人は考えます。本投資法人は良質な物流関連施設であるロジスクエアへ重点投資することで、長期安定的な運用を実現するポートフォリオの構築を目指します。



b. 長期安定的な資産運用（長期賃貸借契約とCREの高い管理能力）

本投資法人は、原則として運用資産については長期賃貸借契約を締結することにより安定的なキャッシュ・フローを創出し、さらに、CREの管理・運営能力により管理コストの圧縮、平準化を進め、CREのテナントリーシング能力により、テナント退去後の空室リスクを低減することで長期安定的な運用を目指します。

c. 明確な外部成長戦略（CREとの強力なスポンサーサポート契約）

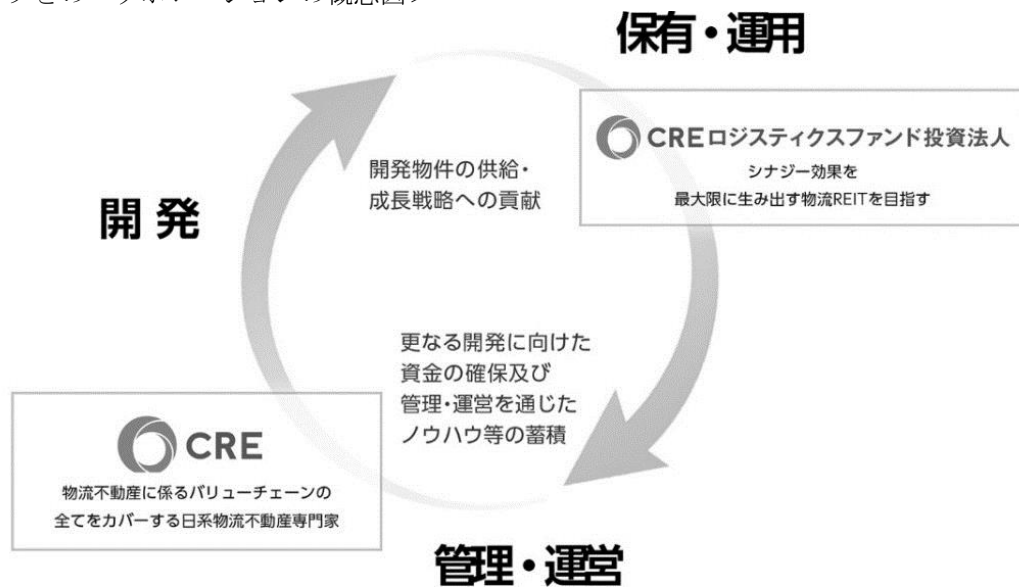
本投資法人は、CREとのスポンサーサポート契約により、CREが自社で開発し保有する物流関連施設の全てについて取得する機会の提供を受けます<sup>(注5)</sup>。なお、本日現在、下記の7物件・延床面積計124,288.06 m<sup>2</sup>の優先交渉権が付与されています<sup>(注6)</sup>。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場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。

< 優先交渉物件一覧<sup>(注6)</sup> >

	優先交渉物件	所在地	竣工（予定） 年月	延床面積
CRE 開発	ロジスクエア千歳 	北海道千歳市	2017年11月	19,760.00㎡
	ロジスクエア川越 	埼玉県川越市	2018年2月	7,452.56㎡
	ロジスクエア春日部 	埼玉県春日部市	2018年6月	22,187.34㎡
	ロジスクエア上尾 	埼玉県上尾市	2019年4月	19,507.00㎡
	ロジスクエア川越Ⅱ 計画中	埼玉県川越市	2019年4月	14,400.00㎡
	ロジスクエア三芳 計画中	埼玉県三芳町	2019年11月	23,900.00㎡
外部取得	住之江物流センター 	大阪府大阪市	1992年1月	17,081.16㎡
合計7物件				124,288.06㎡

< CREグループとのコラボレーションの概念図 >



(注1) 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、栃木県、群馬県及び山梨県を指します。

(注2) 本投資法人が考える「テナントニーズに応える良質な物流関連施設」とは、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た物流関連施設をいいます。以下同じです。

(注3) 「CREグループ」とは、株式会社シーアールイー（以下「CRE」といいます。）及びそのグループ会社をいいます。CREグループは、CRE並びにその子会社及び関連会社（2017年7月末日現在、連結子会社5社、非連結子会社4社、持分法適用関連会社1社、持分法非適用関連会社1社）で構成されます。以下同じです。

(注4) CREグループは、管理・運営（土地の有効活用の提案、マスターリース、プロパティマネジメント及びリーシング）から開発（取得・企画・コンストラクションマネジメント（開発プロジェクトにおける品質、工期、コスト等の管理をいいます。）・売却）、保有・運用（運用・外部取得）までの物流不動産に係るトータルサービスの提供を特徴とするCREグループの独自のノウハウを有しており、これを「CREグループの総合力」といいます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の投資口の上場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。

(注5) 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。

(注6) 優先交渉物件は取得済資産及び取得予定資産ではなく、本日現在、本投資法人はCREグループとの間でこれらの物件について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、また今後取得できる保証もありません。本日現在、ロジスクエア千歳及び住之江物流センターを除く上記各物件の開発は完了しておらず、完成予想図、竣工予定年月及び延床面積は2018年1月末日現在の計画に基づくものであり、実際とは異なる場合があります。

以上

\*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

\*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、本投資法人の投資口の上場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。