

2022年9月22日

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 執行役員企画部長兼総務部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

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。）の資産運用会社であるCRE リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2022年9月28日に開催予定の本投資法人の第6回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において規約の一部変更議案（注）が原案のとおり承認可決されることを停止条件として、本資産運用会社の社内規程である「CRE ロジスティクスファンド投資法人運用ガイドライン」（以下「運用ガイドライン」といいます。）を一部変更することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

（注）当該議案の詳細については、2022年8月15日付「規約変更（資産運用報酬の変更等）及び役員選任に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 運用ガイドラインの変更理由

本投資法人は、不動産等又は不動産対応証券のうち、主たる用途を物流関連施設とするものに重点投資し、また、首都圏を重点的な投資対象地域とし、物件の取得を行ってきました。

近年、首都圏のみならず関西圏においても、サプライ・チェーン・マネジメントの高度化や通信販売・電子商取引の更なる拡大等を背景として、物流不動産の賃貸市場が拡大を続けており、首都圏に次ぐ経済都市圏である関西圏（注）への投資検討機会を拡大すること等を目的として、見直しを行うことを決定しました。

（注）「関西圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県及び和歌山県を指します。

2. 変更予定日

2022年9月28日

ただし、本投資主総会において、規約の一部変更議案が原案のとおり承認可決されることを停止条件とします。

3. 運用ガイドラインの主な変更内容

主な変更内容のみ以下に記載しており、本投資主総会における規約の一部変更議案の承認可決による投資態度の変更及び軽微な変更については記載を省略しています。下線は変更箇所を示しています。

ポートフォリオの構築方針 投資エリア
<変更前>

本投資法人は、首都圏の物件に 70%以上（取得価格ベース）、その他のエリア（首都圏以外であっても、消費地との近接性が認められる等、物流拠点としての立地的な優位性が確保できる地域）の物件に 30%以下（取得価格ベース）の投資を行い、ポートフォリオを構築する方針です。

地域	比率
首都圏	<u>70%以上</u> （取得価格ベース）
その他	<u>30%以下</u> （取得価格ベース）

（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。以下同じです。

（注2）上記の割合はあくまでも目安です。

<変更後>

本投資法人は、首都圏及び関西圏の物件に 80%以上（取得価格ベース）、その他のエリア（首都圏及び関西圏以外であっても、消費地との近接性が認められる等、物流拠点としての立地的な優位性が確保できる地域）の物件に 20%以下（取得価格ベース）の投資を行い、ポートフォリオを構築する方針です。

地域	比率
<u>首都圏及び関西圏</u>	<u>80%以上</u> （取得価格ベース）
その他	<u>20%以下</u> （取得価格ベース）

（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。以下同じです。

（注2）「関西圏」とは、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県及び和歌山県を指します。以下同じです。

（注3）上記の割合はあくまでも目安です。

4. 今後の見通し

2022年8月15日付「2022年6月期決算短信（REIT）」にて公表した2022年12月期及び2023年6月期の運用状況の予想に変更はありません。

5. その他

2022年9月28日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出する予定です。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://cre-reit.co.jp/>

<ご参考>

本日現在の本投資法人のポートフォリオ構成（取得価格ベース）は以下のとおりです。

変更前		変更後	
地域	比率	地域	比率
首都圏	79.1%	首都圏及び関西圏	97.9%
その他	20.9%	その他	2.1%