

報道関係者各位

## 私募リート「CRE インダストリアルアセット投資法人」運用開始のお知らせ

### ～中小型倉庫を中心とする産業用不動産に集中投資する本邦初の私募リート～

株式会社シーアールイー（代表取締役社長/亀山忠秀 本社/東京都港区）の連結子会社であるストラテジック・パートナーズ株式会社（代表取締役/水野康之 本社/東京都港区）は、私募リート「CRE インダストリアルアセット投資法人」（以下、「本投資法人」といいます。）を設立し、2024年6月5日、運用を開始しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 運用開始の趣旨及び目的

当社グループは、2021年9月9日に「第2次中期経営計画」を発表し、さらなる成長のため、アセットマネジメント事業の施策の一つとして、「中・小型倉庫私募リートの組成」を掲げ準備を進めてまいりました。今般運用を開始いたしました本投資法人は、当社がマスターリースにおいて特に強みを有する延床面積5,000㎡未満の中小型倉庫を中心とする産業用不動産を投資対象としており、当社がマスターリースする物件を組み入れることにより当社グループのストックビジネスの事業基盤の拡大に寄与すると同時に、企業規模にとらわれない幅広い業種からの賃借ニーズに応える中小型倉庫の受け皿を担うことで、日本の物流業界の発展を支えることを目的としております。

なお、本投資法人は、当社がマスターリースする18物件、資産規模約100億円で運用を開始し、ポートフォリオのバランスに配慮しつつ、3～5年後を目途に300億円程度への資産規模の成長を目指します。

#### 2. 本投資法人の概要

名 称	CRE インダストリアルアセット投資法人
所 在 地	東京都港区虎ノ門 2-10-1
代 表 者	執行役員 永井 勇己
設 立 年 月 日	2024年4月12日
運 用 開 始 日	2024年6月5日
資 産 規 模 (取得価格ベース)	運用開始時点で約100億円
投 資 対 象	延床面積5,000㎡未満の中小型倉庫を中心とする産業用不動産 (産業用不動産とは、倉庫及び倉庫に用途変更可能な工場のことをいいます)

### 3. 当社連結子会社である資産運用会社の概要

商号	ストラテジック・パートナーズ株式会社
所在地	東京都港区虎ノ門 2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟 18 階
代表者	代表取締役 水野康之
許可等	金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 2958 号 （投資運用業、投資助言・代理業、第二種金融商品取引業） 総合不動産投資顧問業 国土交通大臣 総合-第 153 号 不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣第 89 号 （第三号事業、第四号事業） 宅地建物取引業 東京都知事（2）第 100469 号 貸金業 東京都知事（2）第 31696 号 取引一任代理等 国土交通大臣認可第 155 号

### 4. BELS 取得物件

現在、本投資法人が保有する物件のうち 11 棟について、BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System：建築物省エネルギー性能表示制度）※<sup>1</sup>の第三者評価を取得しており、その内 3 棟については、一定のエネルギー消費量削減を達成したことにより「ZEB Ready」※<sup>2</sup>の評価も取得しております。当社では今後も不動産等における省エネルギー施策を継続的に促進してまいります。その一環として BELS をはじめとする環境不動産認証を積極的に活用することで、持続可能な社会に貢献すべく活動してまいります。

※<sup>1</sup> BELS とは、第三者機関による建築物の省エネルギー性能を表示・評価する制度です。

※<sup>2</sup> ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）とは、快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や効率の高い設備等により省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことです。BELS の評価制度において、ZEB の評価は「ZEB」、「Nearly ZEB」、「ZEB Ready」、「ZEB Oriented」の 4 段階で表示されます。

#### 【BELS 取得物件】

物件名称	所在地	評価ランク※ <sup>3</sup>	ZEB 評価
田名 8 1	神奈川県相模原市	★★	
日高 8 0	埼玉県日高市	★★	
大田 8 0	東京都大田区	★★★★	
瑞穂 8 2	東京都西多摩郡	★★★★★	ZEB Ready
青梅 8 0 (倉庫棟)	東京都青梅市	★★	
小牧 8 0	愛知県小牧市	★★	
富山 1	富山県富山市	★★★★★	ZEB Ready
杉戸 8 1	埼玉県北葛飾郡	★★★★★	
須恵 1 (倉庫棟)	福岡県糟屋郡	★★★★★	ZEB Ready
須恵 1 (事務所棟)	福岡県糟屋郡	★★★★★	
足立 8 1	東京都足立区	★★★★★	

※<sup>3</sup> 評価機関：日本 E R I 株式会社



足立 8 1 (BELS 取得)



須恵 1 (BELS 取得・倉庫棟が ZEB Ready 評価取得)

以上

### ■株式会社シーアールイーについて

CRE は、物流不動産を中心に約 1,600 物件、約 196 万坪（約 650 万㎡）<sup>※4</sup>の不動産の管理運営を行っております。物流不動産特化の管理会社としては、国内最大規模となり、サービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップでご提供しております。前身からの 60 年におよぶ業歴から得た物流不動産の管理運営の知見・ノウハウを開発事業に注ぎ込むことにより、利用者の立場に立った利便性の高い施設開発を目指し、首都圏は勿論のこと、全国の物流適地において積極的に物流施設開発に取り組んでいく方針です。

※4 2024 年 1 月末時点

【商号】株式会社シーアールイー

【所在地】東京都港区虎ノ門 2-10-1 虎ノ門ツインビルディング東棟 19 階

【代表】代表取締役社長 亀山忠秀

【設立】2009 年 12 月 22 日

【事業内容】物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、及び投資助言

【資本金】52 億 9,562 万円（2023 年 7 月 31 日時点）

【上場市場】東京証券取引所プライム市場（証券コード：3458）

【コーポレートサイト】<https://www.cre-jpn.com/>

### <本件に関するお問い合わせ先>

株式会社シーアールイー TEL：03-5572-6600（代表）