

2989 (東証) 東海道リート投資法人

略称(東海道 / TRI)

ホームページURL : <https://www.tokaido-reit.co.jp/>



才住ホ物商へ他

本投資法人は、静岡を核とする産業地域（静岡県、愛知県及び三重県）への重点投資を基軸とし、日本の東西中心地をつなぐ東海道地域の安定資産に投資するJ-REITです。

東海道は、古来より人や物が行き交う地域として、産業集積と人口集積に支えられた強い経済基盤を裏付けに発展してまいりました。この産業地域に根差したスポンサーの豊富な知見を活かしたサポートを得ながら安定資産への投資を行っていく方針です。

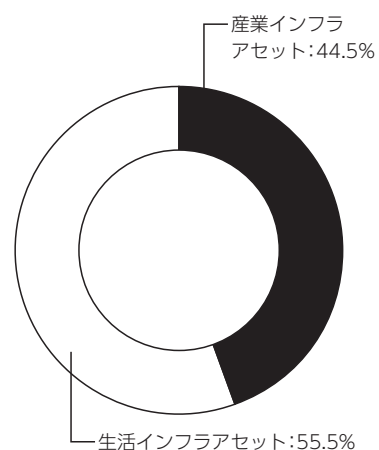


いなペロジスティクスセンター

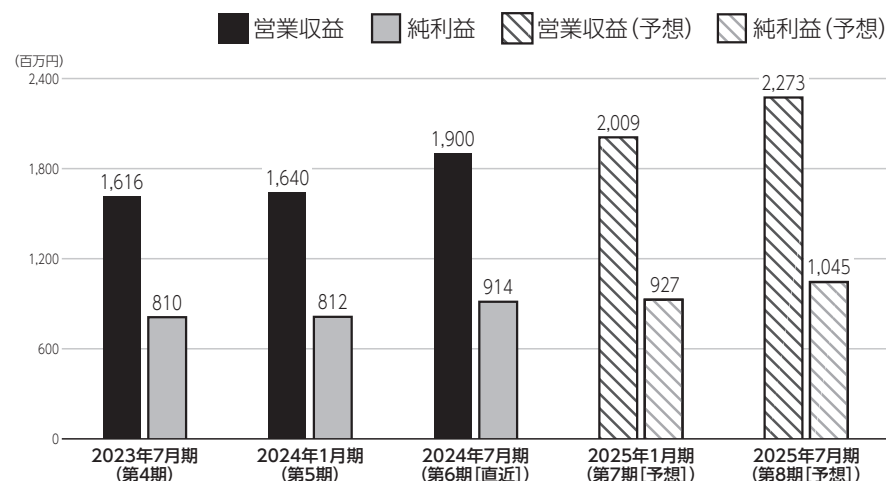
運用対象地域



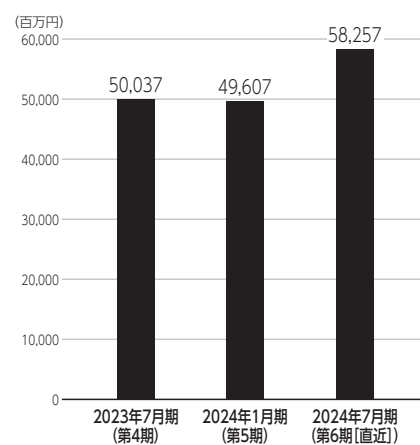
運用資産種別



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	東海道リート・マネジメント株式会社	資本金	100百万円
	役員	【代表取締役社長】 加藤 貴将 【取締役会長】 江川 洋一 【取締役 (非常勤)】 鶴飼 誠司 【監査役 (非常勤)】 池田 寛	従業員数	7名
	株主	ヨシコン株式会社、中部電力ミライズ株式会社、木内建設株式会社、静岡ガス株式会社、株式会社静岡銀行、静岡不動産株式会社、鈴与株式会社、清和海運株式会社、日本国土開発株式会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	太陽有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	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	税理士法人令和会社	投資法人債事務受託者		

2024年11月29日時点の投資口価格	105,900円/口	2024年7月期 (第6期) 分配金	3,284円/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6期 (2024年2月1日~2024年7月31日)			
所在地	〒100-0004	TEL	03-6281-6882	
	東京都千代田区大手町二丁目2番1号	URL	<a href="https://www.tokaido-reit.co.jp/">https://www.tokaido-reit.co.jp/</a>	
役員	【執行役員】 加藤 貴将 【監督役員】 渡邊 宏毅 林 大樹			
設立年月日	2021年2月1日	登録年月日	2021年2月24日	
上場年月日	2021年6月22日			
運用資産種別	産業インフラアセット44.5%、生活インフラアセット55.5%			
運用対象地域	東海道地域+東海道周辺地域			
運用方針	<p>◆投資エリア 静岡を核とする産業地域（静岡県・愛知県・三重県の総称として使用。）への重点投資を基軸としながら、東海道地域及び東海道周辺地域を中心とした投資を行います。 投資エリア別投資比率の目安（取得価格ベース） ①東海道地域等（東海道地域+東海道周辺地域） 90%以上 ②静岡を核とする産業地域（静岡県、愛知県及び三重県） 60%以上 ※『東海道地域等』とは、東海道地域（上記+東京都、神奈川県、岐阜県、滋賀県、京都府、大阪府）と東海道周辺地域（千葉県、埼玉県、山梨県、長野県、兵庫県、奈良県、和歌山県）のことをいいます。 ※『静岡を核とする産業地域』とは、静岡県、愛知県、三重県のことをいいます。</p> <p>◆投資対象・用途 産業集積を背景とした産業インフラアセット、人口集積を背景とした生活インフラアセットへの投資を行いポートフォリオを構築していく方針です。 用途別投資比率の目安（取得価格ベース） 産業インフラアセット 25%以上 生活インフラアセット 25%以上</p>			
財務方針	<p>◆本投資法人は金利環境に応じて、借入の変動・固定割合を調整して借入を行うものとします。またリファイナンスリスク低減のため、返済期限の分散を行います。 ◆LTVは原則として60%を上限としますが、運営上は40~50%を目安に運用します。</p>			
上場時発行	162,860口	100,000円/口	主幹事	みずほ証券株式会社、大和証券株式会社
出資総額	28,424百万円		発行済投資口数	278,400口

	2023年7月期 (第4期)	2024年1月期 (第5期)	2024年7月期 (第6期 [直近])	2025年1月期 (第7期 [予想]) (※1)	2025年7月期 (第8期 [予想]) (※1)
営業収益	1,616百万円	1,640百万円	1,900百万円	2,009百万円	2,273百万円
営業利益	966百万円	949百万円	1,098百万円	1,091百万円	1,324百万円
経常利益	811百万円	813百万円	915百万円	928百万円	1,046百万円
当期純利益	810百万円	812百万円	914百万円	927百万円	1,045百万円
短期借入金	500百万円	2,800百万円	2,800百万円		
長期借入金	22,900百万円	20,100百万円	24,500百万円		
投資法人債	-	-	-		
総資産額	50,037百万円	49,607百万円	58,257百万円		
純資産額	25,036百万円	25,039百万円	29,338百万円		
分配金	3,342円/口	3,351円/口	3,284円/口	3,330円/口	3,299円/口

保有物件数(※2)	22	テナント数(※2)	659	総賃貸面積(※2)	343,661㎡
主要テナント(※2)	トヨタ自動車株式会社、ヨシコン株式会社				
主要物件 投資額上位3物件(※2)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	浜松プラザ (底地)	静岡県浜松市	11,950百万円	22.5%	
	セントレアロジスティクスセンター	愛知県常滑市	10,470百万円	19.8%	
	いなペロジスティクスセンター	三重県いなべ市	6,230百万円	11.8%	

(※1) 2025年1月期 (第7期 [予想]) 及び2025年7月期 (第8期 [予想]) については、2025年1月14日付「2025年1月期及び2025年7月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2026年1月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」にて公表した数値です。  
(※2) 2024年7月31日時点の状況に基づき記載しています。