

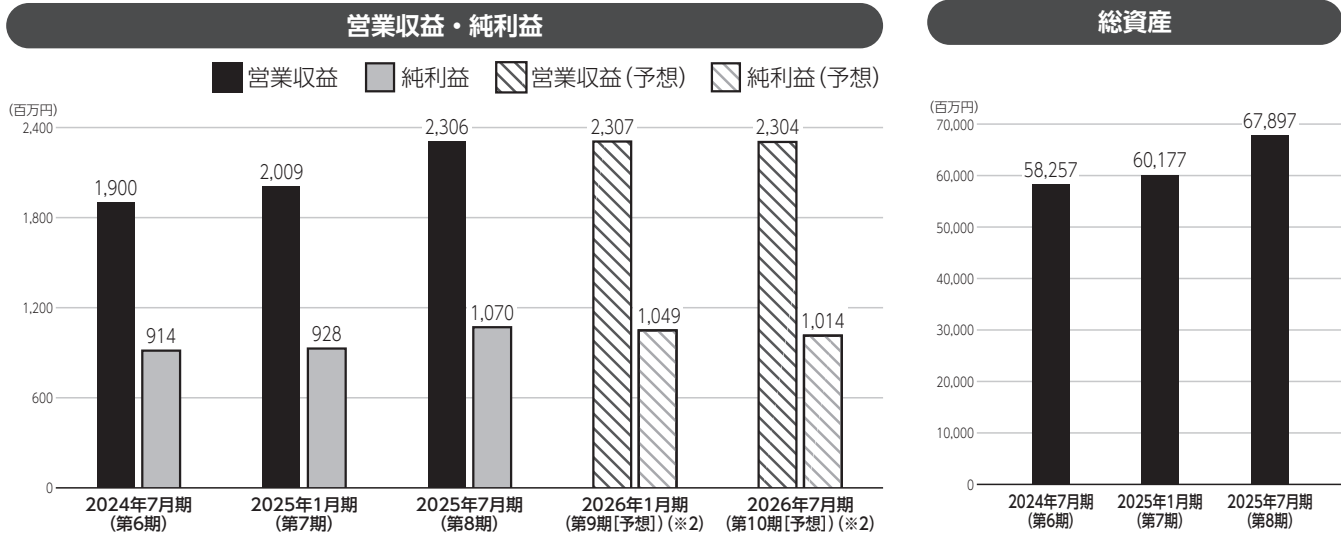
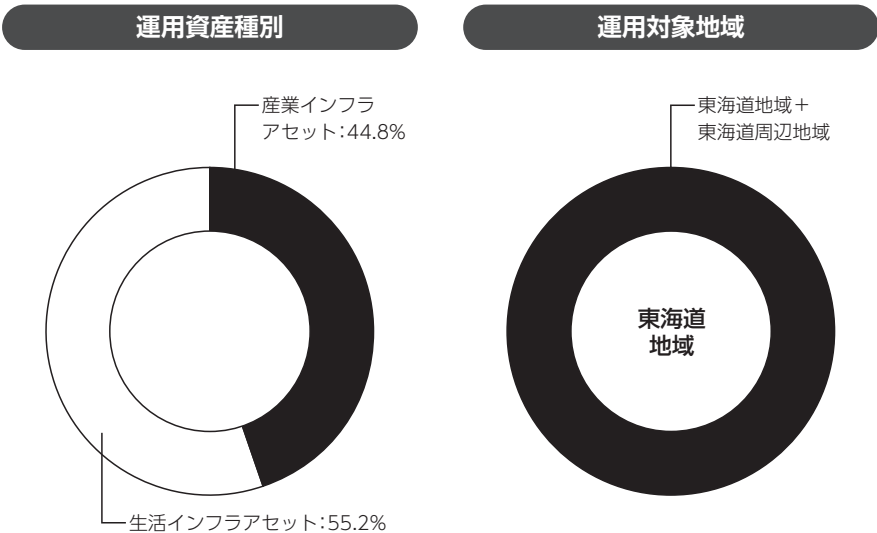


本投資法人は、静岡を核とする産業地域（静岡県、愛知県及び三重県）への重点投資を基軸とし、日本の東西中心地をつなぐ東海道地域の安定資産に投資するJ-REITです。

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



資産運用会社・その他業務委託先				
資産運用会社 (※1)	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
	代表取締役	加藤 貴将	従業員数	10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	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	

2025年9月30日時点の 投 資 口 価 格	113,800円／口		2025年7月期（第8期） 分 配 金	3,380円／口
決 算 月	1月、7月		分配金支払開始月	4月、10月
直 近 の 決 算 期	第8期（2025年2月1日～2025年7月31日）			
所 在 地	〒100-0004		T E L	03-6281-6882
	東京都千代田区大手町二丁目2番1号		U R L	https://www.tokaido-reit.co.jp/
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		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44.8%、生活インフラアセット55.2%			
運 用 対 象 地 域	東海道地域＋東海道周辺地域			
運 用 方 針	◆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（静岡を核とする産業地域＋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。			
	◆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			
財 務 方 針	◆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。			
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	32,130百万円		発 行 済 投 資 口 数	316,883口

	2024年7月期 (第6期)	2025年1月期 (第7期)	2025年7月期 (第8期)	2026年1月期 (第9期[予想])(※2)	2026年7月期 (第10期[予想])(※2)
営 業 収 益	1,900百万円	2,009百万円	2,306百万円	2,307百万円	2,304百万円
営 業 利 益	1,098百万円	1,093百万円	1,368百万円	1,296百万円	1,294百万円
経 常 利 益	915百万円	929百万円	1,071百万円	1,050百万円	1,015百万円
当 期 純 利 益	914百万円	928百万円	1,070百万円	1,049百万円	1,014百万円
短期借入金(※3)	2,800百万円	4,450百万円	5,800百万円		
長 期 借 入 金	24,500百万円	24,500百万円	26,891百万円		
投 資 法 人 債	－	－	－		
総 資 産 額	58,257百万円	60,177百万円	67,897百万円		
純 資 産 額	29,338百万円	29,353百万円	33,201百万円		
分 配 金	3,284円／口	3,335円／口	3,380円／口	3,311円／口	3,200円／口

保有物件数(※4)	29	テナント数 (※4)	782	総賃貸面積 (※4)	386,160㎡
主要テナント(※4)	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(※4)	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	19.6%	
	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	17.2%	
	いなべロジスティクスセンター	三重県いなべ市	6,230百万円	10.2%	
格 付(※5)	【JCR】長期発行体格付：A-				

(※1) 資産運用会社は2025年11月1日時点の情報を記載しております。従業員数に役員は含んでおりません。
(※2) 2026年1月期、2026年7月期予想は2025年9月16日発表の決算短信の情報を記載しております。
(※3) 「1年内返済予定の長期借入金」は「短期借入金」に含めて記載しております。
(※4) 2025年7月期末（第8期末）時点の情報を記載しております。
(※5) 2025年9月5日に取得しました。