

2022年7月期 決算短信 (REIT)

2022年9月16日

不動産投資信託証券発行者名 東海道リート投資法人 上場取引所 東  
 コーポ番号 2989 U R L <https://www.tokaido-reit.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 江川 洋一

資産運用会社名 東海道リート・マネジメント株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 江川 洋一  
 問合せ先責任者 (役職名) 財務企画部長 (氏名) 湯口 光次  
 TEL 03-3501-7822

有価証券報告書提出予定日 2022年10月27日 分配金支払開始予定日 2022年10月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期の運用、資産の状況 (2022年2月1日~2022年7月31日)

(1) 運用状況 (%表示は対前年増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期	1,116	△16.9	622	△24.0	561	29.2	560	29.6
2022年1月期	1,343	-	819	-	434	-	432	-

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年7月期	3,170	3.2	1.6	50.3
2022年1月期	3,844	5.0	2.5	32.3

(注1) 東海道リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)における2022年1月期の計算期間は2021年2月1日から2022年1月31日までの365日間ですが、第1期は1物件(丸の内エンブルコート)の取得日である2021年3月30日より運用を開始したため、実質的な運用日数は308日間となります。

(注2) 2022年1月期の1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数(112,501口)で除することにより算定しています。また、1物件(丸の内エンブルコート)の取得日である2021年3月30日時点为期首とみなして、日数による加重平均投資口数(130,912口)により算出した1口当たり当期純利益は3,304円です。

(注3) 営業収益、営業利益、経常利益及び当期純利益における%表示は対前期増減率ですが、2022年1月期は第1期であるため該当事項はありません。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年7月期	3,170	560	-	-	100.0	3.2
2022年1月期	2,446	432	-	-	100.0	5.0

(注) 2022年1月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により計算し、小数第2位を四捨五入して表示しています。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年7月期	34,200	17,589	51.4	99,485
2022年1月期	34,456	17,461	50.7	98,761

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年7月期	970	△118	△781	2,049
2022年1月期	520	△31,448	32,906	1,979

2. 2023年1月期（2022年8月1日～2023年1月31日）及び2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況の予想

（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%		
2023年1月期	1,130	1.3	631	1.5	566	1.0	565	1.0	円 3,200	円 -
2023年7月期	1,137	0.6	631	△0.1	566	0.0	565	0.0	円 3,200	円 -

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）  
（2023年1月期）3,200円 （2023年7月期）3,200円

（注）1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、2022年7月期の期末発行済投資口の総口数176,800口により算出しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

（注）詳細は、16ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2022年7月期	176,800口	2022年1月期	176,800口
----------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2022年7月期	0口	2022年1月期	0口
----------	----	----------	----

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、23ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、6ページ「2023年1月期（2022年8月1日～2023年1月31日）及び2023年7月期（2023年2月1日～2023年7月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上