



2022年7月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目14番3号

東海道リート投資法人

代表者名 執行役員 江川 洋一

(コード番号：2989)

資産運用会社名

東海道リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 江川 洋一

問合せ先 財務企画部長

湯口 光次

TEL：03-3501-7822

マスターリース契約の変更に関するお知らせ

東海道リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人が保有する「エンブルエール草薙駅前」に関するマスターリース契約について、本日、下記のとおり変更を行うことについて決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 変更の概要

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| (1) 物件名 | エンブルエール草薙駅前 |
| (2) 賃貸人（信託受託者） | 株式会社 SMBC 信託銀行 |
| (3) 賃借人（マスターリース会社） | ヨシコン株式会社 |
| (4) 変更内容 | マスターリース種別を「固定賃料」型から「パス・スルー」型へ変更 |
| (5) 変更日 | 2022年8月1日 |

(注) 「固定賃料」型とは、マスターリース会社が信託受託者又は本投資法人に固定金額の賃料を支払うことが約束されているものをいい、「パス・スルー」型とは、マスターリース会社とエンドテナントとの間の転貸借契約に基づく賃料と同額をマスターリース会社が信託受託者又は本投資法人に支払うことが約束されているものをいいます。

2. 変更の理由

取得当初と比較してエンドテナントの稼働状況が改善・安定し、パス・スルー型マスターリース契約に伴う管理費用等の費用増加を考慮しても本投資法人の収益向上が見込めるようになったことから、マスターリース種別を「固定賃料」型から「パス・スルー」型に変更することとしました。



3. 利害関係人等との取引

上記の賃借人（マスターリース会社）は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和2年法律第198号、その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）上の利害関係人等に該当することから、本資産運用会社は投信法に基づき、2022年7月19日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。また、賃借人（マスターリース会社）は、本資産運用会社の社内規程である利害関係者取引規程上の利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、賃借人との間で取引を行うにあたり、当該利害関係者取引規程に定める意思決定手続を経ています。

4. 今後の見通し

第2期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び第3期（2022年8月1日～2023年1月31日）における運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

以 上

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