



2022年9月16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

T E L : 03-3501-7822

資産運用会社における運用ガイドラインの一部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。）が資産の運用を委託する資産運用会社である東海道リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社の社内規定である運用ガイドラインを一部変更することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の理由

本投資法人は日本の東西中心地をつなぐ東海道地域の安定資産への投資を行っており、産業インフラアセット（注1）と生活インフラアセット（注2）を投資対象としています。

本資産運用会社は、産業集積と人口集積に支えられた安定的なポートフォリオの構築による成長を進展させており、今後、更なる外部成長の機会と一層の収益力向上に注力するため運用ガイドラインの一部変更を行うものです。

近年の物流施設は「多機能化」や「大型化」が進む一方、産業地域の企業ニーズを捕捉する物流アセットは立地、テナント、荷主によって、多様なタイプが存在し、また、Eコマースの進展を背景にラストワンマイル配送拠点のニーズもあることから、小型の物流拠点の投資機会が拡大していくと本投資法人は考えており、物流施設の投資基準に一定程度の柔軟性を確保することを企図しています。

（注1）「産業インフラアセット」とは、物流施設及び産業・ビジネスの基盤として企業が活用する施設並びにこれらを使用とする底地をいいます。以下同じです。

（注2）「生活インフラアセット」とは、住居及びその底地並びに生活圏配送・販売を使用とする底地及びその他のアセットをいいます。以下同じです。



2. 運用ガイドラインの変更内容

下線は変更部分を示します。

<修正前>

第5条 ポートフォリオ運用基準は、以下のとおりとする。

(1) ~ (5) (略)

(6) 用途別投資基準

産業インフラアセット		
物流アセット及び産業ビジネスアセット（事業所を除く。）並びにこれらを使用とする底地	投資基準	<ul style="list-style-type: none"> ・立地：消費地及び生産地への近接性、高速道路及び主要道路への良好なアクセス、港湾・空港・鉄道・トラックターミナルへの良好なアクセス等を有する立地。 ・1棟全体の規模：1物件あたり10億円以上、延床面積10,000㎡以上

<修正後>

第5条 ポートフォリオ運用基準は、以下のとおりとする。

(1) ~ (5) (略)

(6) 用途別投資基準

産業インフラアセット		
物流アセット及び産業ビジネスアセット（事業所を除く。）並びにこれらを使用とする底地	投資基準	<ul style="list-style-type: none"> ・立地：消費地及び生産地への近接性、高速道路及び主要道路への良好なアクセス、港湾・空港・鉄道・トラックターミナルへの良好なアクセス等を有する立地。 ・1棟全体の規模：1物件あたり5億円以上

3. 運用ガイドラインの変更日

2022年9月16日

4. その他

本件につきましては、金融商品取引法の規定に従い、関東財務局に本日付で臨時報告書を提出しております

以上

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