

**【表紙】**

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年9月16日
【発行者名】	東海道リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 江川 洋一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区永田町二丁目14番3号
【事務連絡者氏名】	東海道リート・マネジメント株式会社 財務企画部長 湯口 光次
【連絡場所】	東京都千代田区永田町二丁目14番3号
【電話番号】	03-3501-7822
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【提出理由】

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、2022年9月16日開催の取締役会において、本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインの一部変更を決議しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号に基づき本臨時報告書を提出するものがあります。

## 2 【報告内容】

### （1）変更の内容についての概要

小規模な産業インフラセット（物流アセット、産業・ビジネスアセット及び底地アセット（産業インフラ型）を総称していいます。）についても収益の安定性が見込まれるため、これらについても本投資法人の投資対象とすべく、当該アセットに関する投資基準のうち、金額基準の下限を改定するとともに、面積基準を撤廃することとしました。改定内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

変更前			変更後		
(ポートフォリオ運用基準) 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			(ポートフォリオ運用基準) 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		
産業インフラセット			産業インフラセット		
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"> <li>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。</li> <li>1棟全体の規模：1物件あたり10億円以上、<u>延床面積10,000㎡以上</u></li> </ul>	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"> <li>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。</li> <li>1棟全体の規模：1物件あたり5億円以上</li> </ul>
	投資対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアの特性を考慮し、建物スペック、賃料設定等に鑑みて、近隣競合物件との比較において競争力が維持でき、安定した収益と賃貸需要が見込める物件とする。</li> </ul>		投資対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアの特性を考慮し、建物スペック、賃料設定等に鑑みて、近隣競合物件との比較において競争力が維持でき、安定した収益と賃貸需要が見込める物件とする。</li> </ul>
(後略)			(後略)		

(2) 変更の年月日  
2022年9月16日