



2021年10月28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

(訂正) 2022年1月期 中間決算短信 (REIT) の一部訂正に関するお知らせ

東海道リート投資法人が、2021年9月15日付にて公表しました「2022年1月期 中間決算短信 (REIT)」について、訂正がありましたのでお知らせいたします。

記

【訂正箇所及び訂正内容】(訂正箇所を下線で表示しております。)

【訂正1】 9ページ 2. 中間財務諸表 (1) 中間貸借対照表

<訂正前>

(前略)

(単位：千円)

|               | 当中間期<br>(2021年7月31日) |
|---------------|----------------------|
| 負債の部          |                      |
| 流動負債          |                      |
| 営業未払金         | 95,195               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,950,000            |
| 未払金           | <u>249,741</u>       |
| 未払費用          | 8,111                |
| 前受金           | 139,751              |
| その他           | 40,774               |
| 流動負債合計        | <u>3,483,574</u>     |

(後略)



&lt;訂正後&gt;

(前略)

(単位：千円)

|               |  | 当中間期<br>(2021年7月31日) |
|---------------|--|----------------------|
| 負債の部          |  |                      |
| 流動負債          |  |                      |
| 営業未払金         |  | 95,195               |
| 1年内返済予定の長期借入金 |  | 2,950,000            |
| 未払金           |  | 249,136              |
| 未払法人税等        |  | 605                  |
| 未払費用          |  | 8,111                |
| 前受金           |  | 139,751              |
| その他           |  | 40,774               |
| 流動負債合計        |  | 3,483,574            |

(後略)

【訂正2】 10ページ 2. 中間財務諸表 (2) 中間損益計算書

&lt;訂正前&gt;

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

|         |  | 当中間期<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 |
|---------|--|-------------------------------------|
| (前略)    |  |                                     |
| 営業外費用   |  |                                     |
| 支払利息    |  | 9,538                               |
| 融資関連費用  |  | 185,354                             |
| 投資口交付費  |  | 68,704                              |
| 創立費     |  | 60,327                              |
| 営業外費用合計 |  | 323,924                             |
| 経常損失(△) |  | △204,286                            |

(後略)

&lt;訂正後&gt;

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

|          |  | 当中間期<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 |
|----------|--|-------------------------------------|
| (前略)     |  |                                     |
| 営業外費用    |  |                                     |
| 支払利息     |  | 9,538                               |
| 融資関連費用   |  | 185,354                             |
| 投資口交付費償却 |  | 68,704                              |
| 創立費償却    |  | 60,327                              |
| 営業外費用合計  |  | 323,924                             |
| 経常損失(△)  |  | △204,286                            |

(後略)



## 【訂正3】 12 ページ 2. 中間財務諸表 (4) 中間キャッシュ・フロー計算書

&lt;訂正前&gt;

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                   | 当中間期         |
|-------------------|--------------|
|                   | 自 2021年2月1日  |
|                   | 至 2021年7月31日 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  |              |
| 税引前中間純損失 (△)      | △204,286     |
| 減価償却費             | 42,482       |
| 受取利息              | 0            |
| 支払利息              | 9,538        |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | △95,587      |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △428,703     |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)  | 92,828       |
| 未払金の増減額 (△は減少)    | 68,774       |
| 前受金の増減額 (△は減少)    | 139,751      |
| 預り金の増減額 (△は減少)    | 40,774       |
| 前払費用の増減額 (△は増加)   | △38,964      |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加) | △53,325      |
| その他               | △3,602       |
| 小計                | △430,320     |

(後略)

&lt;訂正後&gt;

## (4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                   | 当中間期         |
|-------------------|--------------|
|                   | 自 2021年2月1日  |
|                   | 至 2021年7月31日 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー  |              |
| 税引前中間純損失 (△)      | △204,286     |
| 減価償却費             | 42,482       |
| 投資口交付費償却          | 68,704       |
| 創立費償却             | 60,327       |
| 受取利息              | 0            |
| 支払利息              | 9,538        |
| 営業未収入金の増減額 (△は増加) | △95,587      |
| 前払費用の増減額 (△は増加)   | △38,964      |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △428,703     |
| 長期前払費用の増減額 (△は増加) | △53,325      |
| 営業未払金の増減額 (△は減少)  | 92,828       |
| 未払金の増減額 (△は減少)    | 68,774       |
| 前受金の増減額 (△は減少)    | 139,751      |
| 預り金の増減額 (△は減少)    | 40,774       |
| 投資口発行費の支払額        | △68,704      |
| 創立費の支払額           | △60,327      |
| その他               | △3,602       |
| 小計                | △430,320     |

(後略)



【訂正4】 15 ページ 2. 中間財務諸表 (7) 中間財務諸表に関する注記事項  
[金融商品に関する注記]

<訂正前>

(前略)

|              | 中間貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|--------------|--------------------|------------|------------|
| (中略)         |                    |            |            |
| (1) 1年内長期借入金 | 2,950,000          | 2,950,000  | -          |
| (中略)         |                    |            |            |

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

(中略)

負債

(1) 1年内長期借入金、(2) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金（後記「デリバティブ取引に関する注記」をご参照ください。）及び固定金利による長期借入金の時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

|             | 当中間期<br>(2021年7月31日) |
|-------------|----------------------|
| 預り敷金及び保証金   | 61,217千円             |
| 信託預り敷金及び保証金 | 581,532千円            |

※預り敷金及び保証金並びに信託預り敷金及び保証金については、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

<訂正後>

(前略)

|                   | 中間貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|-------------------|--------------------|------------|------------|
| (中略)              |                    |            |            |
| (1) 1年内返済予定の長期借入金 | 2,950,000          | 2,950,000  | -          |
| (中略)              |                    |            |            |

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(中略)

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していると考えられることから、当該帳簿価額によっています。固定金利による長期借入金の時価については、その将来キャッシュ・フローを返済期日までの期間及びTIBORレートに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しています。

(注1) の番号削除及び(注2) の全文削除



【訂正5】 16 ページ 2. 中間財務諸表 (7) 中間財務諸表に関する注記事項  
[セグメント情報等に関する注記]

<訂正前>

(前略)

| 顧客の名称又は氏名 | 営業収益    | 関連するセグメント               |
|-----------|---------|-------------------------|
| トヨタ自動車(株) | 非開示 (注) | <u>いなペロジスティクスセンター</u>   |
| ヨシコン(株)   | 32,468  | <u>葵タワー、エンブルエール草薙駅前</u> |
| 非開示 (注)   | 非開示 (注) | <u>浜松プラザ (底地)</u>       |

(後略)

<訂正後>

(前略)

| 顧客の名称又は氏名 | 営業収益    | 関連するセグメント      |
|-----------|---------|----------------|
| トヨタ自動車(株) | 非開示 (注) | <u>不動産賃貸事業</u> |
| ヨシコン(株)   | 32,468  | <u>不動産賃貸事業</u> |
| 非開示 (注)   | 非開示 (注) | <u>不動産賃貸事業</u> |

(後略)

【訂正6】 17 ページ 2. 中間財務諸表 (7) 中間財務諸表に関する注記事項  
[賃貸等不動産に関する注記]

<訂正前>

本投資法人では、賃貸収益を得ることを目的として、オフィスビル等を所有しています。これら賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(中略)

(注1) 中間貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 期中増減額のうち、主な増加額は、いなペロジスティクスセンター (6,291,228 千円)、ミッドビルディング四日市 (1,638,347 千円)、葵タワー (2,336,972 千円)、ロイヤルパークス千種 (4,661,042 千円)、丸の内エンブルコート (1,200,944 千円)、エンブルエール草薙駅前 (2,141,266 千円)、エンブルエール草薙 (812,854 千円)、浜松プラザ (底地) (12,067,602 千円) の取得によるものであり、主な減少額は減価償却費 (42,482 千円) です。

(注3) 中間期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、価格時点は、2021年1月1日 (葵タワーについては2021年2月1日) です。

(後略)

<訂正後>

本投資法人では、賃貸収益を得ることを目的として、「東海道地域」にオフィスビル等を所有しています。これら賃貸等不動産の中間貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりです。

(中略)

(注1) 「東海道地域」とは、静岡を核とする産業地域並びに東京都、神奈川県、岐阜県、滋賀県、京都府及び大阪府をいいます。

(注2) 中間貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注3) 期中増減額のうち、主な増加額は、いなペロジスティクスセンター (6,291,228 千円)、ミッドビルディング四日市 (1,638,347 千円)、葵タワー (2,336,972 千円)、ロイヤルパークス千種 (4,663,104 千円)、丸の内エンブルコート (1,202,789 千円)、エンブルエール草薙駅前 (2,141,266 千円)、エンブルエール草薙 (812,854 千円)、浜松プラザ (底地) (12,067,602 千円) の取得によるものであり、主な減少額は減価償却費 (42,482 千円) です。

(注4) 中間期末時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額を記載しています。なお、価格時点は、2021年1月1日 (葵タワーについては2021年2月1日) です。

(後略)



【訂正7】 17 ページ 2. 中間財務諸表 (7) 中間財務諸表に関する注記事項  
[1口当たり情報に関する注記]

<訂正前>

(前略)

(注1) 1口当たり中間純損失は、中間純損失を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり中間純損失については、潜在投資口がないため記載していません。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注1) 1口当たり中間純損失は、中間純損失を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。また、潜在投資口調整後1口当たり中間純損失については、1口当たり中間純損失であり、また、潜在投資口がないため記載していません。

(後略)

以 上

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