

2026年7月期 決算短信 (R E I T)

2026年9月17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
コード番号 2989 U R L <https://www.tokaido-reit.co.jp/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 加藤 貴将

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) 加藤 貴将
問合せ先責任者 (役職名) 財務企画部長 (氏名) 山越 智
TEL 03-6281-6882

有価証券報告書提出予定日 2026年10月29日

分配金支払開始予定日 2026年10月23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. 2026年7月期の運用、資産の状況 (2026年2月1日～2026年7月31日)

(1) 運用状況

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年7月期	2,731	17.9	1,526	17.2	1,123	6.5	1,122	6.5
2026年1月期	2,316	0.4	1,302	△4.9	1,054	△1.6	1,053	△1.6

	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	%	%	%
2026年7月期	2,912	3.0	1.5	41.1
2026年1月期	3,325	3.2	1.6	45.5

(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	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)	分配金総額 (利益超過分配金 を含む)	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年7月期	2,909	1,122	321	123	3,230	1,246	100.0	2.8
2026年1月期	3,326	1,053	—	—	3,326	1,053	100.0	3.2

(注1) 利益超過分配金総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注2) 2026年7月期における利益超過分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行ったことによる減少剰余金等割合は0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令 (昭和40年政令第97号。その後の改正を含みます。) 第23条第1項第5号に基づいて行っています。

(注3) 配当性向については、以下の算式で計算した数値について、小数第2位を四捨五入して記載しています。

分配総額 (利益超過分配金を含まない) / 当期純利益 × 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
2026年7月期	82,037	40,616	49.5	105,246
2026年1月期	67,921	33,184	48.9	104,721

(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
2026年7月期	1,332	△14,235	12,847	3,241
2026年1月期	1,948	△1,838	△1,070	3,296

2. 2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027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	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2027年1月期	2,900	6.2	1,641	7.5	1,169	4.1	1,168	4.1	3,027	—	3,027
2027年7月期	2,913	0.5	1,640	△0.0	1,114	△4.7	1,113	△4.7	2,885	—	2,885

（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）

（2027年1月期）3,027円 （2027年7月期）2,885円

（注）2027年1月期及び2027年7月期の1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、予想期末発行済投資口の総口数385,921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 : 無
- 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

（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）

2026年7月期	385,921口	2026年1月期	316,883口
----------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2026年7月期	0口	2026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、19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、東海道リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）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、5ページ「2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027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