

2025年4月22日

各位

不動産投資信託証券発行者名

森トラストリート投資法人

代表者名 執行役員

内藤 宏史

(コード番号:8961)

資産運用会社名

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

内藤 宏史

問合せ先 常務取締役運用戦略部長

相澤 信之

(TEL. 03-6435-7011)

2025年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ

森トラストリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2024年10月23日付「2024年8月期決算短信(REIT)」にて公表した2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）の運用状況及び分配金の予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせします。

記

1. 運用状況及び分配金の予想の修正

2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）の運用状況及び分配金の予想の修正

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含みません。)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)
前回発表予想 (A)	11,168	6,889	5,947	5,936	1,669	—
今回発表予想 (B)	11,428	7,167	6,295	6,285	1,766	—
増減額 (B-A)	260	278	348	348	97	—
増減率	2.3%	4.0%	5.9%	5.9%	5.8%	—%

(参考) 2025年8月期：予想期末発行済投資口数 3,560,000口、1口当たり予想当期純利益 1,765円

(注1) 2025年8月期の1口当たり分配金は、今回発表予想及び前回発表予想ともに、内部留保の一部(3百万円)を取崩すことを前提としています。

(注2) 2025年8月期の運用状況及び分配金の予想については、本日付「2025年2月期決算短信(REIT)」にて公表した「2025年8月期(2025年3月1日～2025年8月31日)及び2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)運用状況の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した現時点のものです。したがって、今後の不動産等の取得若しくは売却、賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等の運用環境の変化、金利の変動、又は今後の新投資口の発行等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、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みません。)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。そのため、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

(注3) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注4) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

2. 修正の理由

好調なオフィス市況を受けたオフィス賃料の上振れ、変動賃料ホテル(注)における確定済賃料の反映及び足元の好調なホテル業績を踏まえた賃料予想の上方修正によるホテル賃料の上振れ、2025年3月3日付の仙台MTビル追加取得による利益水準の底上げ並びに支払利息の増加想定の方修正を含むその他費用の見直し等により、2024年10月23日付「2024年8月期決算短信(REIT)」にて公表した2025年8月期の予想の前提条件に変更が生じ、1口当たり分配金に5%以上の差異が発生する見込みとなったことから、運用状況及び分配金の予想を修正するものです。なお、2025年8月期の運用状況の予想の前提条件については、本日付「2025年2月期決算短信(REIT)」にて公表した「2025年8月期(2025年3月1日～2025年8月31日)及び2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

(注)「変動賃料ホテル」とは、ホテル物件において主として変動賃料を採用しているシャングリ・ラ 東京、ヒルトン小田原リゾート&スパ、コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション及びコートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーションの4物件をいいます。

以 上

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