

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区虎ノ門一丁目 25 番 5 号  
 森トラスト総合リート投資法人  
 執行役員 堀野 郷  
 (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  
 代表取締役社長 堀野 郷  
 問合せ先  
 取締役企画財務部長 田中 肇  
 電話番号 03-5511-2461

平成 20 年 9 月期及び平成 21 年 3 月期運用状況の予想の修正に関するお知らせ

本投資法人は、平成 20 年 5 月 14 日の平成 20 年 3 月期決算発表時に公表した平成 20 年 9 月期(第 13 期:平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日)及び平成 21 年 3 月期(第 14 期:平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)運用状況の予想を下記のとおり修正しましたのでお知らせします。

記

1. 平成 20 年 9 月期(第 13 期:平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日)運用状況の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金	期末発行済投資口数
前回発表予想 (A)	百万円 5,561	百万円 3,580	百万円 3,138	百万円 3,137	円 19,609	—	口 160,000
今回修正予想 (B)	百万円 5,761	百万円 3,716	百万円 3,225	百万円 3,224	円 20,150	—	口 160,000
増減額 (B-A)	百万円 199	百万円 135	百万円 86	百万円 86	円 541	—	—
増減率	% 3.6	% 3.8	% 2.8	% 2.8	% 2.8	—	—

(注)金額については単位未満切り捨て、増減率については小数第 2 位を四捨五入で表示しています。

2. 平成 21 年 3 月期(第 14 期:平成 20 年 10 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日)運用状況の予想の修正

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	一口当たり分配金	一口当たり利益超過分配金	期末発行済投資口数
前回発表予想 (A)	百万円 5,780	百万円 3,715	百万円 3,254	百万円 3,253	円 20,334	—	口 160,000
今回修正予想 (B)	百万円 6,913	百万円 4,411	百万円 3,732	百万円 3,731	円 20,500	—	口 182,000
増減額 (B-A)	百万円 1,132	百万円 696	百万円 477	百万円 477	円 166	—	口 22,000
増減率	% 19.6	% 18.7	% 14.7	% 14.7	% 0.8	—	% 13.8

(注)金額については単位未満切り捨て、増減率については小数第 2 位を四捨五入で表示しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 20 年 9 月期および平成 21 年 3 月期の運用状況の予想の修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたわけではありません。投資を行う際は必ず投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

### 3. 公表の理由

本投資法人は、平成 20 年 8 月 27 日付プレスリリース「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ(ONビル)」にてお知らせしたとおり、平成 20 年 8 月 29 日付で ONビルを取得したこと、及び本日付プレスリリース「第三者割当による投資口発行に関するお知らせ」にてお知らせしたとおり、平成 20 年 10 月 1 日(平成 21 年 3 月期中)を払込日とする第三者割当による新投資口の発行を決定したことに伴い、上表のとおり平成 20 年 9 月期及び平成 21 年 3 月期運用状況の予想の修正を行うものです。

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、本投資法人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、本投資法人は、本予想による分配金の額を保証するものではなく、今後本予想数値と一定以上の乖離が見込まれる場合には、予想の修正を行うことがあります。

運用状況の予想の前提条件につきましては、別紙「平成 20 年 9 月期及び平成 21 年 3 月期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件」をご覧ください。

以上

※本日資料の配布先： 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：この文書は、本投資法人の平成 20 年 9 月期および平成 21 年 3 月期の運用状況の予想の修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたわけではありません。投資を行う際は必ず投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

【別紙】

平成20年9月期及び平成21年3月期運用状況の予想の修正にあたっての前提条件

項目	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成20年9月22日現在保有している13物件(平成20年8月29日付で取得した「ONビル」を含みます。)を前提としています。</li> <li>実際には、その他の物件の取得、譲渡により変動する可能性があります。</li> </ul>
発行済投資口数	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成20年9月期は平成20年9月22日現在の160,000口を前提としています。</li> <li>平成21年3月期は平成20年9月22日に役員会で決議された第三者割当により発行される新投資口(22,000口)を加えた182,000口を前提としています。但し、期中に投資口の発行等を行うことにより変動する可能性があります。</li> </ul>
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> <li>「大崎 MT ビル」が大規模改修工事終了に伴い通期稼働すること等による増収を見込んでいます。</li> <li>平成20年8月29日付で取得した「ONビル」が稼働することによる増収を見込んでいます。</li> <li>テナントによる賃料の滞納または不払いがないことを前提としています。</li> </ul>
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有する不動産等にかかる固定資産税、都市計画税及び償却資産税については、賦課決定された税額のうち、当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上しています。但し、不動産等の取得に伴い精算金として譲渡人に支払った取得年度の固定資産税、都市計画税等相当額については、当該不動産等の取得原価に算入されるため当該計算期間の費用として計上されません。</li> <li>建物の修繕費については、必要と想定される額を費用として計上しています。しかし、予想し難い要因による建物の毀損等により緊急に発生する可能性があること、一般的に年度による金額の差異が大きくなること及び定期的に発生する金額でないこと等から、修繕費が予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> <li>賃貸事業費用以外の営業費用(資産運用委託報酬、資産保管事務委託手数料、一般事務委託手数料等)については、平成20年9月期340百万円、平成21年3月期393百万円を想定しています。</li> </ul>
営業外費用	<ul style="list-style-type: none"> <li>借入金支払利息等については、平成20年9月期503百万円、平成21年3月期689百万円を想定しています。</li> </ul>
分配金の額	<ul style="list-style-type: none"> <li>分配金(1口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配方針を前提として算出しています。</li> <li>原則として利益を全額分配することを前提として算出しています。</li> <li>運用資産の異動及びテナントの異動等に伴う賃貸収入の変動、予期せぬ修繕の発生、発行済投資口数の変動または資金調達等を含む種々の要因により、1口当たり分配金は変動する可能性があります。</li> </ul>
1口当たり利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> <li>利益超過の分配(1口当たり利益超過分配金)については、現時点で行う予定はありません。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。</li> </ul>

ご注意：この文書は、本投資法人の平成20年9月期および平成21年3月期の運用状況の予想の修正について一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたわけではありません。投資を行う際は必ず投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。