

平成20年11月26日

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

保有する不動産にかかる賃借人の異動について

本投資法人が保有する三田MTビル(以下「本物件」といいます。)に関して、賃借人の異動が生じることとなりましたので下記のとおりお知らせします。

記

1. 賃借人の異動の概要

本物件は、定期建物賃貸借契約(マスターリース契約)に基づき森トラスト株式会社(以下「マスターレシー」といいます。)に一棟一括賃貸しており、マスターレシーが転借人3社(以下「既往転借人」といいます。)に対してサブリースをしています。当該マスターリース契約が平成20年11月30日を以って契約期間満了となるため、本投資法人は、本物件を既往転借人に対して直接賃貸することとし、本日までにて全ての既往転借人との間で平成20年12月1日を契約開始日とする賃貸借契約の締結を完了しました。従いまして、既往転借人はマスターリース契約の終了後も賃借人として引き続き本物件に入居を続けることとなります。

	現況(平成20年11月30日まで)	平成20年12月1日以降
賃借人	森トラスト株式会社 (3社に対して転貸)	3社(既往転借人)
稼働率 (賃貸可能面積(注))	100% (21,043.02㎡)	100% (15,419.88㎡)

(注)マスターリース契約の終了に伴い、本物件の賃貸可能面積が変更となります。「現況(平成20年11月30日まで)」はマスターリース契約(一棟一括賃貸)であるため、共用部分等の面積を含んでいます。一方、「平成20年12月1日以降」の賃貸可能面積には原則として共用部分等の面積を含んでいません。

2. 今後の見通し

マスターリース契約の終了に伴い、既往転借人が従前どおりの使用形態で入居するため、本物件の稼働率は引き続き100%となります。また、マスターリース契約終了後において一部テナントとの間で賃料の増額改定がなされること等により本物件の収益性が向上することを見込んでいます。

本件による影響を含めた平成21年3月期及び平成21年9月期の業績の見通しについては、平成20年11月13日発表の「平成20年9月期(平成20年4月1日～平成20年9月30日)決算短信」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