

平成20年11月13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貸借契約の変更について

本投資法人は、本日、本投資法人が保有する日産自動車本社ビル新館(以下「本物件」といいます。)に関して、本投資法人と森トラスト株式会社(以下「既往テナント」といいます。)の間で締結している定期建物賃貸借契約(以下「マスターリース契約」といいます。)について、下記のとおり契約の変更を行うことを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 変更の概要

本物件は本投資法人がマスターリース契約に基づいて既往テナントに一括して賃貸しており、既往テナントがサブリース契約に基づいて日産自動車株式会社(以下「転借人」といいます。)に転貸しています。

この度、既往テナントと転借人との間において、平成21年11月23日を以ってサブリース契約を終了する旨の合意がなされたことに伴い、マスターリース契約の契約期間を同日まで延長するものです。

マスターリース契約の変更内容は以下のとおりです。

(1)契約期間

変更前 自:平成15年3月31日 至:平成21年9月30日

変更後 自:平成15年3月31日 至:平成21年11月23日

(2)上記以外の主要な契約条件の変更はありません。

2. 変更契約締結予定日 平成20年11月14日

3. マスターリース契約終了後の運用方針について

本投資法人は、マスターリース契約期間満了後に本物件の改修工事を実施したうえで、新規テナントに対して直接賃貸を行なう方針です。現在、新規テナントの誘致活動を進めています。本日までにテナント1社との間で平成22年4月1日を契約開始日とする賃貸借契約を締結しています。なお、当該テナントに対する賃貸面積は、本物件のマスターリース契約終了後における賃貸可能面積(注)の約6割を占めており、今後残るフロアについてもテナント誘致を進める予定です。

(注)マスターリース契約終了に伴い、本物件の賃貸可能面積が変更となる予定です。現況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、マスターリース契約終了後における賃貸可能面積には共用部分等の面積を含んでいません。

4. 今後の見通し

本件マスターリース契約の変更は平成21年10月以降にかかる変更であり、本投資法人の平成21年3月期及び平成21年9月期の運用状況の予想に影響ありません。

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