

2021年9月期 決算短信(REIT)

2021年11月18日

不動産投資信託証券発行者名 森トラスト総合リート投資法人 上場取引所 東
 コード番号 8961 URL <https://www.mt-reit.jp/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 八木 政幸
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山本 道男
 問合せ先責任者 (役職名) 総合リート運用本部 運用戦略部長 (氏名) 内藤 宏史
 (TEL) (03)6435-7011

有価証券報告書提出予定日 2021年12月24日 分配金支払開始予定日 2021年12月13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 (機関投資家及びアナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2021年9月期の運用、資産の状況 (2021年4月1日～2021年9月30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	%
2021年9月期	9,202	4.7	5,563	1.8	5,205	1.7	5,041	△1.4
2021年3月期	8,789	△1.0	5,464	0.5	5,116	1.1	5,115	1.1

	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	%	%	%
2021年9月期	3,819	3.1	1.6	56.6
2021年3月期	3,875	3.2	1.6	58.2

(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	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2021年9月期	3,550	4,686	—	—	92.9	2.9
2021年3月期	3,875	5,115	—	—	100.0	3.2

(注1) 2021年9月期の1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩(134百万円)及び積立(490百万円)の実施によるものです。

(注2) 配当性向については小数点第1位未満を切り捨てて表示しています。

(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
2021年9月期	328,288	160,106	48.8	121,292
2021年3月期	330,301	160,180	48.5	121,348

(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
2021年9月期	18,783	△14,385	△7,114	21,863
2021年3月期	5,969	△582	△3,089	24,579

2. 2022年3月期(2021年10月1日～2022年3月31日)及び2022年9月期(2022年4月1日～2022年9月30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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2022年3月期	8,415	△8.6	4,873	△12.4	4,511	△13.3	4,368	△13.4	3,075	0
2022年9月期	6,818	△19.0	3,270	△32.9	2,891	△35.9	3,226	△26.1	3,000	0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2022年3月期)3,309円、(2022年9月期)2,444円

(注1)2022年3月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金取崩額(134百万円)を加算し、2022年3月期に見込んでいる不動産等売却益にかかる圧縮積立金の積立額(443百万円)を控除した全額を分配することを想定して計算しています。

(注2)2022年9月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金取崩額(733百万円)を加算した全額を分配することを想定して計算しています。

※ 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 : 有
- 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

(注)詳細は、16ページ「会計方針の変更に関する注記」をご覧ください。

(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)	2021年9月期	1,320,000口	2021年3月期	1,320,000口
② 期末自己投資口数	2021年9月期	0口	2021年3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、29ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 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、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条件については8ページ「2022年3月期(2021年10月1日～2022年3月31日)及び2022年9月期(2022年4月1日～2022年9月30日)運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。