

2022年9月期 決算短信(REIT)

2022年11月22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) 取締役 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 2022年12月23日 分配金支払開始予定日 2022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. 2022年9月期の運用、資産の状況 (2022年4月1日～2022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	%
2022年9月期	6,902	△19.1	3,428	△32.0	3,043	△35.0	3,331	△26.6
2022年3月期	8,528	△7.3	5,042	△9.4	4,685	△10.0	4,537	△10.0

	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
2022年9月期	円 2,523	% 2.1	% 0.9	% 44.1
2022年3月期	円 3,437	% 2.8	% 1.4	% 54.9

(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
2022年9月期	円 3,000	百万円 3,960	円 —	百万円 —	% 118.9	% 2.5
2022年3月期	円 3,195	百万円 4,217	円 —	百万円 —	% 92.9	% 2.6

(注1)2022年3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(454百万円)の実施によるものです。2022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(628百万円)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
2022年9月期	百万円 325,909	百万円 159,071	% 48.8	円 120,508
2022年3月期	百万円 325,071	百万円 159,957	% 49.2	円 121,180

(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
2022年9月期	百万円 4,071	百万円 △96	百万円 △2,228	百万円 19,624
2022年3月期	百万円 18,165	百万円 △16,448	百万円 △5,702	百万円 17,878

2. 2023年2月期(2022年10月1日～2023年2月28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	%		
2023年2月期	7,168	3.9	3,870	12.9	3,543	16.4	3,450	3.6	円 2,462	円 0

(参考) 1口当たり予想当期純利益(2023年2月期)2,614円

(注1) 2023年2月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金積立額(241百万円)を減算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) 森トラスト総合リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)と森トラスト・ホテルリート投資法人(以下「MTH」といいます。)は、それぞれ2022年11月22日開催の投資法人役員会にて、2023年3月1日を合併の効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、MTHを吸収合併消滅法人とする吸収合併(以下「本合併」といいます。)を行うことについて決定し、2022年11月22日付で合併契約(以下「本合併契約」といいます。)を締結いたしました。本合併後の2023年8月期(2023年3月1日～2023年8月31日)の運用状況の予想については、両投資法人が2022年11月22日付で公表した「森トラスト総合リート投資法人と森トラスト・ホテルリート投資法人との合併後の2023年8月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。なお、本合併の概要については、後記5ページ「1. 運用方針及び運用状況(1)運用状況(b)次期の見通し 5. 決算後に生じた重要な事実 本投資法人と森トラスト・ホテルリート投資法人との合併」をご参照下さい。

(注3) 本投資法人は、本合併契約が両投資法人の各投資主総会で承認されることを条件として、計算期間を現行の10月1日から3月31日及び4月1日から9月30日までの各6か月間から、それぞれ9月1日から2月末日及び3月1日から8月末日までの各6か月間に変更する旨、並びにこれに伴い現行の2022年10月1日から2023年3月末日までの営業期間について、2022年10月1日から2023年2月末日までに変更する旨の規約変更に係る議案を2023年2月1日開催予定の投資主総会に提出する予定です。当該規約変更に係る議案が投資主総会において承認された場合には、本投資法人における本合併の効力発生前の最終期の計算期間は2022年10月1日から2023年2月28日の5か月間となります。

※ 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 : 無
- 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

(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)	2022年9月期	1,320,000口	2022年3月期	1,320,000口
② 期末自己投資口数	2022年9月期	0口	2022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、33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10ページ「2023年2月期(2022年10月1日～2023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。