

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年8月12日

【計算期間】 第40期
(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)

【発行者名】 森トラスト総合リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 八木 政幸

【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

【事務連絡者氏名】 森トラスト・アセットマネジメント株式会社
総合リート運用本部 運用戦略部長 内藤 宏史

【連絡場所】 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

【電話番号】 03-6435-7011

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2022年6月24日提出の有価証券報告書の記載事項のうち、「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 運用状況 (2) 投資資産 ③その他投資資産の主要なもの a. 不動産及び信託不動産の内容一覧」の「不動産等資産の区分、価格及び投資比率」について、提出時の確認が不十分であったため、期末算定価額の記載に誤りがあったこと、「第二部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況 1 財務諸表 (6) 注記表」の〔賃貸等不動産に関する注記〕について、提出時の確認が不十分であったため、期末時価の記載に誤りがあったこと並びに「独立監査人の監査報告書」について、提出時の確認が不十分であったため、記載順序の誤り及び「その他の記載内容」に一部記載が欠落していたことが判明したことから、これらを訂正するため、本訂正報告書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

a. 不動産及び信託不動産の内容一覧

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(6)【注記表】

〔賃貸等不動産に関する注記〕

独立監査人の監査報告書

3 【訂正箇所】

下線_____は訂正箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

a. 不動産及び信託不動産の内容一覧

<訂正前>

(前略)

不動産等資産の区分、価格及び投資比率

地域区分	用途区分 (注1)	名称	取得価格 (注2) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	期末算定 価額 (注3) (百万円)	直接 還元法	DCF法		期末算定価額 評価機関	投資比率 (注4)
						還元 利回り	割引率	最終還元 利回り		
東京 都心部	オフィス ビル	東京汐留ビルディング	82,539 (注5)	75,045	81,400	3.3%	3.2%	3.3%	株式会社 立地評価研究所	25.4%
		ONビル	39,900	38,898	35,100	3.4%	3.1%	3.5%	一般財団法人 日本不動産研究所	12.3%
		紀尾井町ビル	34,300	33,080	38,000	3.2%	3.0%	3.4%	大和不動産鑑定 株式会社	10.6%
		神谷町トラストタワー	27,960 (注6)	28,018	31,100	2.6%	2.5%	2.7%	大和不動産鑑定 株式会社	8.6%
		大崎MTビル	14,386 (注7)	12,924	<u>17,000</u>	3.3%	3.0%	3.4%	一般財団法人 日本不動産研究所	4.4%
		広尾MTRビル	8,100	8,338	8,440	3.6%	3.4%	3.8%	大和不動産鑑定 株式会社	2.5%
	小計	207,185	196,305	<u>211,040</u>	—			63.8%		
(中略)										
小計			260,425	249,090	<u>277,750</u>	—			80.2%	
(中略)										
合計			324,705	306,985	<u>345,810</u>	—			100.0%	

(後略)

<訂正後>

(前略)

不動産等資産の区分、価格及び投資比率

地域区分	用途区分 (注1)	名称	取得価格 (注2) (百万円)	帳簿価額 (百万円)	期末算定 価額 (注3) (百万円)	直接 還元法	DCF法		期末算定価額 評価機関	投資比率 (注4)
						還元 利回り	割引率	最終還元 利回り		
東京 都心部	オフィス ビル	東京汐留ビルディング	82,539 (注5)	75,045	81,400	3.3%	3.2%	3.3%	株式会社 立地評価研究所	25.4%
		ONビル	39,900	38,898	35,100	3.4%	3.1%	3.5%	一般財団法人 日本不動産研究所	12.3%
		紀尾井町ビル	34,300	33,080	38,000	3.2%	3.0%	3.4%	大和不動産鑑定 株式会社	10.6%
		神谷町トラストタワー	27,960 (注6)	28,018	31,100	2.6%	2.5%	2.7%	大和不動産鑑定 株式会社	8.6%
		大崎MTビル	14,386 (注7)	12,924	17,300	3.3%	3.0%	3.4%	一般財団法人 日本不動産研究所	4.4%
		広尾MTRビル	8,100	8,338	8,440	3.6%	3.4%	3.8%	大和不動産鑑定 株式会社	2.5%
	小計	207,185	196,305	211,340	—			63.8%		
(中略)										
小計			260,425	249,090	278,050	—			80.2%	
(中略)										
合計			324,705	306,985	346,110	—			100.0%	

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(6)【注記表】

[賃貸等不動産に関する注記]

<訂正前>

(前略)

(単位：千円)

用途		前期	当期
		(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
オフィスビル	貸借対照表計上額		
	期首残高	217,600,132	218,552,974
	期中増減額	952,841	1,070,360
	期末残高	218,552,974	219,623,334
	期末時価	235,040,000	<u>239,390,000</u>
(中略)			
合計	貸借対照表計上額		
	期首残高	305,544,488	306,237,624
	期中増減額	693,135	748,014
	期末残高	306,237,624	306,985,638
	期末時価	341,330,000	<u>345,810,000</u>

(後略)

<訂正後>

(前略)

(単位：千円)

用途		前期	当期
		(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	(自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
オフィスビル	貸借対照表計上額		
	期首残高	217,600,132	218,552,974
	期中増減額	952,841	1,070,360
	期末残高	218,552,974	219,623,334
	期末時価	235,040,000	<u>239,690,000</u>
(中略)			
合計	貸借対照表計上額		
	期首残高	305,544,488	306,237,624
	期中増減額	693,135	748,014
	期末残高	306,237,624	306,985,638
	期末時価	341,330,000	<u>346,110,000</u>

(後略)

独立監査人の監査報告書

<訂正前>

(前略)

その他記載内容

有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

(中略)

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

(後略)

<訂正後>

(前略)

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

(中略)

財務諸表に対する経営者及び監督役員の責任

(後略)