

# 有価証券届出書の訂正届出書

森トラスト総合リート投資法人

(13153)

## 有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成 16 年 2 月 2 日提出

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 村田 正樹
本店の所在の場所	東京都港区虎ノ門一丁目 25 番 5 号 森トラスト・アセットマネジメント株式会社
事務連絡者氏名	取締役 企画総務部長 田 中 肇
連絡場所	東京都港区虎ノ門一丁目 25 番 5 号
電話番号	03(5511)2461

### 届出の対象とした売出し

売出内国投資証券にかかる投資法人の名称	森トラスト総合リート投資法人
売出内国投資証券の形態及び金額	形態：投資証券 (引受人の買取引受けによる売出し) 76,531,448,000 円 (オーバーアロットメントによる売出し) 2,366,952,000 円

(注) 今回の売出しの方法は、引受人が売出価額にて買取引受けを行い、当該売出価額と異なる売出価格で売出しを行うため、引受人の買取引受けによる売出しにおける売出価格の総額(79,307,200,000 円)は上記の金額と異なります。

### 有価証券届出書の訂正届出書の写しを縦覧に供する場所

該当事項はありません。

(本書面の枚数 表紙共 5 枚)

## I. 有価証券届出書の訂正理由

平成 16 年 1 月 7 日提出の有価証券届出書及び平成 16 年 1 月 22 日提出の有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、売出価格等を平成 16 年 2 月 2 日に決定いたしましたので、これらに関する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたします。

## II. 訂正事項

	頁
第一部 証券情報	1
第 1 内国投資証券（投資法人債券を除きます。）	1
1. 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）	1
(3) 売出数	1
(4) 売出価額の総額	1
(5) 売出価格	1
(14) その他	2
2. 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）	5
(3) 売出数	5
(4) 売出価額の総額	5
(5) 売出価格	6
(14) その他	6

\_\_\_\_\_の部分は訂正部分を示します。

## 第一部 証券情報

### 第1 内国投資証券（投資法人債券を除きます。）

#### 1. 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）

##### (3) 売出数

< 訂正前 >

108,640 口

- (注) 引受人の買取引受けによる売出しにあたっては、その需要状況を勘案し、大和証券エスエムピーシー株式会社が本投資法人の投資主より借り受ける予定の投資口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。  
前記内容に関しては、後記「2. 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。

< 訂正後 >

108,640 口

- (注) 引受人の買取引受けによる売出しにあたっては、その需要状況を勘案した結果、大和証券エスエムピーシー株式会社が本投資法人の投資主より借り受ける投資口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。  
前記内容に関しては、後記「2. 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご覧ください。

##### (4) 売出価額の総額

< 訂正前 >

73,910,508,000 円

- (注) 売出価額の総額は、本売出しにかかる本投資法人提出の平成 16 年 1 月 7 日（以下「本書の日付」といいます。）付有価証券届出書にかかる訂正届出書（以下「本訂正届出書」）の提出日現在における見込額です。

< 訂正後 >

76,531,448,000 円

- (注) 売出価額の総額は、本売出しにかかる本投資法人提出の平成 16 年 1 月 7 日（以下「本書の日付」といいます。）付有価証券届出書（平成 16 年 1 月 22 日付有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み）にかかる平成 16 年 2 月 2 日付有価証券届出書の訂正届出書（以下「本訂正届出書」といいます。）の提出日において決定された売出価額（1 口当たり 704,450 円）に基づく金額です。

##### (5) 売出価格

< 訂正前 >

未定

- (注 1) 売出価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第 2 条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第 3 条に規定するブックビルディング方式（投資口の買付けの申込みの勧誘時において売出しにかかる仮条件を投資者に提示し、投資口にかかる投資者の需要状況を把握したうえで売出価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。
- (注 2) 仮条件は、680,000 円以上 730,000 円以下の価格とします。仮条件の決定に当たっては、本投資法人の保有する資産の内容、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で決定いたしました。
- (注 3) 後記「(14) その他 / a. 引受け等の概要」記載の引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告の受け付けを行う予定です。
- (注 4) 投資家は、本投資証券の申込みに先立ち、平成 16 年 1 月 23 日（金）から平成 16 年 1 月 30 日（金）までの間、引受人に対して当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能です。
- (注 5) 売出価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、売出価格決定日に（平成 16 年 2 月 2 日（月））、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

< 訂正後 >

730,000 円

- (注1) 売出価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第2条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第3条に規定するブックビルディング方式（投資口の買付けの申込みの勧誘時において売出しにかかる仮条件を投資者に提示し、投資口にかかる投資者の需要状況を把握したうえで売出価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。
- (注2) 売出価格の決定にあたりましては、仮条件（680,000 円以上 730,000 円以下）に基づいて、ブックビルディングを実施し、以下の点が特徴として見られました。  
申告された総需要投資口数は本売出口数及びオーバーアロットメントにかかる投資口数の上限を充分上回る状況であったこと。  
申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。  
申告された需要の価格毎の分布状況は仮条件の上限価格に多く分布していたこと。  
上記ブックビルディングの結果、売出投資口数を充分上回る需要が見込まれる価格であり、かつ現在の不動産投資信託証券市場を含めたマーケット環境、最近の新規公開不動産投資信託証券に対するマーケットの評価、及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して 730,000 円と決定しました。
- (注3) 販売にあたりましては、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規定の特例」における投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。  
需要の申告を行った投資家への販売については、引受人は各社の定める販売に関する社内規定等に従い、売出価格もしくはそれ以上の需要の申告を行った者の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で決定する方針です。  
需要の申告を行わなかった投資家への販売については、引受人は各社の定める販売に関する社内規定等に従い、原則として証券投資についての経験、知識、投資方針、引受人との取引状況等を勘案した上で決定する方針です。
- (注4) 及び (注5)の全文削除

(14) その他

a. 引受け等の概要

< 訂正前 >

本投資法人、売出人及び資産運用会社（後記「第二部 発行者情報 / 第1 投資法人の状況 / 1. 投資法人の概況 / (2) 投資法人の目的及び基本的性格」に定義されます。）は、売出価格決定日に、下表に記載する引受人との間で、本売出しにかかる引受契約を締結する予定です。

引受人は、本売出しにかかる本投資証券全てについて、売出価格決定日に決定される売出価額（引受価額）にて買取引受けを行い、当該売出価額（引受価額）と異なる価額（売出価格）で本売出しを行います。引受人は、受渡期日までに売出価額（引受価額）の総額を売出人に支払い、これと本売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金とします。売出人は引受人に対して本売出しにかかる引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住 所	引受投資口数
大和証券エスエムピーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	未定
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	
UFJつばさ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番3号	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
合計		108,640口

(注1) 引受投資口数、引受けの条件及び引受契約の内容、その他本売出しに必要な条件については、売価格決定日までに決定する予定です。

(注2) 引受人は、引受人以外の証券会社に引受投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 売出価額が、売出人による本投資証券の1口当たり出資額(500,000円)を上回る場合、売出人は、本投資証券にかかる本売出しに際して、当該差額分の売却益を得ることになります。

#### <訂正後>

本投資法人、売出人及び資産運用会社(後記「第二部 発行者情報 / 第1 投資法人の状況 / 1. 投資法人の概況 / (2) 投資法人の目的及び基本的性格」に定義されます。)は、平成16年2月2日に、下表に記載する引受人との間で、本売出しにかかる引受契約を締結しました。

引受人は、本売出しにかかる本投資証券全てについて、売価格決定日に決定された売出価額(引受価額)(1口当たり704,450円)にて買取引受けを行い、当該売出価額(引受価額)と異なる価額(売出価格)(1口当たり730,000円)で本売出しを行います。引受人は、受渡期日までに売出価額(引受価額)の総額を売出人に支払い、これと本売出しにおける売出価格の総額との差額(1口当たり25,550円)は引受人の手取金とします。売出人は引受人に対して本売出しにかかる引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住 所	引受投資口数
大和証券エスエムピーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	65,182口
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	15,210口
UFJつばさ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番3号	10,864口
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	8,692口
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	8,692口
合計		108,640口

(注1) 引受人は、引受人以外の証券会社に引受投資口の販売を委託することがあります。

(注2) 売出価額(1口当たり704,450円)が、売出人による本投資証券の1口当たり出資額(500,000円)を上回るため、売出人は、本投資証券にかかる本売出しに際して、当該差額分(1口当たり204,450円)の売却益を得ることになります。

(注1)の全文削除及び(注2)・(注3)の番号変更

#### b. 申込みの方法等

< 訂正前 >

( 前略 )

- (二) 本投資証券の受渡期日は、平成 16 年 2 月 13 日(金) (以下「上場(売買開始)日」といいます。)です。

本投資証券は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」といいます。)業務規程第 98 条第 1 項で準用される同規程第 42 条に従い、一括して機構に預託されますので、本書の日付現在申請中である本投資証券の東京証券取引所での上場が承認された場合、当該取引所への上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。機構に投資証券を預託される方は、名義書換を行う必要はありません。

< 訂正後 >

( 前略 )

- (二) 本投資証券の受渡期日は、平成 16 年 2 月 13 日(金) (以下「上場(売買開始)日」といいます。)です。

本投資証券は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」といいます。)業務規程第 98 条第 1 項で準用される同規程第 42 条に従い、一括して機構に預託されますので、当該取引所への上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場(売買開始)日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。機構に投資証券を預託される方は、名義書換を行う必要はありません。

#### d. 売却・追加発行等の制限

< 訂正前 >

本売出しにかかる売出人である森トラスト株式会社及び森観光トラスト株式会社は、大和証券エスエムピーシー株式会社に対し、本売出しの受渡期日から 1 年間、大和証券エスエムピーシー株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく下表記載の投資口数の売却等を行わない旨を約束する予定です。

( 中略 )

本投資法人は、本売出しに際し、大和証券エスエムピーシー株式会社との間で、大和証券エスエムピーシー株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく本売出しの受渡期日から 90 日間、投資口の追加発行を行わないことに合意する予定です。

< 訂正後 >

本売出しにかかる売出人である森トラスト株式会社及び森観光トラスト株式会社は、大

和証券エスエムピーシー株式会社に対し、本売出しの受渡期日から 1 年間、大和証券エスエムピーシー株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく下表記載の投資口数の売却等を行わない旨を約束しています。

( 中略 )

本投資法人は、本売出しに際し、大和証券エスエムピーシー株式会社との間で、大和証券エスエムピーシー株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく本売出しの受渡期日から 90 日間、投資口の追加発行を行わないことに合意しています。

## 2. 売出内国投資証券 ( オーバーアロットメントによる売出し )

### (3) 売出数

< 訂正前 >

3,360 口

(注) 上記のオーバーアロットメントによる売出しは、引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況を勘案し、3,360 口を上限として大和証券エスエムピーシー株式会社が本投資法人の投資主から借り受ける本投資法人の投資口 (以下「貸借投資口」といいます。)の売出しです。従って、オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限投資口数を示したものであり、需要状況により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが中止される場合があります。

これに関連して、大和証券エスエムピーシー株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数を上限として投資口を本投資法人の投資主より追加的に買取る権利 (以下「グリーンシュューオプション」といいます。)を、平成 16 年 3 月 10 日 (水) を行使期限として本投資法人の投資主から付与される予定です。

また、大和証券エスエムピーシー株式会社は、平成 16 年 2 月 13 日 (金) から上記グリーンシュューオプションの行使期限までの期間、オーバーアロットメントによる売出しを行う口数を上限として、東京証券取引所において本投資法人の投資口の買付け (以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があり、当該シンジケートカバー取引で買付けられた投資口は貸借投資口の返還に充当されます。

なお、大和証券エスエムピーシー株式会社は、シンジケートカバー取引にかかる貸借投資口への返還に充当する口数を減じた口数については、グリーンシュューオプションを行使する予定です。

< 訂正後 >

3,360 口

(注) 上記のオーバーアロットメントによる売出しは、引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果行われる、大和証券エスエムピーシー株式会社が本投資法人の投資主から借り受ける本投資法人の投資口 (以下「貸借投資口」といいます。) 3,360 口の売出しです。

これに関連して、大和証券エスエムピーシー株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数 (3,360 口) を上限として投資口を本投資法人の投資主より追加的に買取る権利 (以下「グリーンシュューオプション」といいます。) を、平成 16 年 3 月 10 日 (水) を行使期限として本投資法人の投資主から付与されています。

また、大和証券エスエムピーシー株式会社は、平成 16 年 2 月 13 日 (金) から上記グリーンシュューオプションの行使期限までの期間、オーバーアロットメントによる売出しを行う口数を上限として、東京証券取引所において本投資法人の投資口の買付け (以下「シンジケートカバー取引」といいます。) を行う場合があり、当該シンジケートカバー取引で買付けられた投資口は貸借投資口の返還に充当されます。

なお、大和証券エスエムピーシー株式会社は、シンジケートカバー取引にかかる貸借投資口への返還に充当する口数を減じた口数については、グリーンシュューオプションを行使する予定です。

### (4) 売出価額の総額

< 訂正前 >

2,285,892,000 円

(注) 売出価額の総額は、本訂正届出書の提出日現在における見込額です。

< 訂正後 >

2,366,952,000 円

(注) 売価額の総額は、本訂正届出書の提出日において決定された売価額（1口当たり 704,450 円）に基づく金額です。

(5) 売出価格

< 訂正前 >

未定

(注) 前記「1. 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）/ (5) 売出価格」と同一です。

< 訂正後 >

730,000 円

(注) 前記「1. 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）/ (5) 売出価格」と同一です。

(14) その他

b. 申込みの方法等

< 訂正前 >

（前略）

(八) 本投資証券の受渡期日は、平成 16 年 2 月 13 日(金)であります。本投資証券は、機構業務規程第 98 条第 1 項で準用される同規程第 42 条に従い、一括して機構に預託されますので、本書の日付現在申請中である本投資証券の東京証券取引所での上場が承認された場合、当該取引所への上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。機構に投資証券を預託される方は、名義書換を行う必要はありません。

< 訂正後 >

（前略）

(八) 本投資証券の受渡期日は、平成 16 年 2 月 13 日(金)であります。本投資証券は、機構業務規程第 98 条第 1 項で準用される同規程第 42 条に従い、一括して機構に預託されますので、当該取引所への上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。機構に投資証券を預託される方は、名義書換を行う必要はありません。