

各位

不動産投資信託証券発行者名
森トラストリート投資法人
代表者名 執行役員

内藤 宏史
(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
代表者名 代表取締役社長 内藤 宏史
問合せ先 常務取締役運用戦略部長 相澤 信之
(TEL. 03-6435-7011)

(訂正)「2024年2月期(第44期)決算説明資料」の一部訂正に関するお知らせ

森トラストリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2024年4月22日に公表した「2024年2月期(第44期)決算説明資料」について、記載内容の一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正します(訂正箇所は赤枠にて表示しています)。

記

訂正箇所及び訂正内容

47 ページ「物件別期末算定価額(2024年2月末日時点)」

(訂正前)

用途等	物件名称	取得価格	期末簿価		期末算定価額			直接還元法			DCF法		評価機関 (注4)
			2023/8期	2024/2期	2023/8期	2024/2期	増減	還元利回り		対前期比	割引率	最終還元 利回り	
			2023/8期	2024/2期	2023/8期	2024/2期	2023/8期	2024/2期					
中核資産	東京汐留ビルディング	82,539	74,591	74,516	81,600	81,600	-	3.2%	3.1%	▲0.1%	3.0%	3.1%	立地
	神谷町トラストタワー	51,660	51,507	51,394	56,400	56,700	300	2.5%	2.4%	▲0.1%	2.3%	2.5%	大和
	ONビル	39,900	38,696	38,648	35,300	35,300	-	3.3%	3.3%	-	3.0%	3.4%	不動研
	紀尾井町ビル	34,300	32,881	32,843	38,400	38,600	200	3.1%	3.0%	▲0.1%	2.8%	3.2%	大和
	仙台MTビル (2024/2/29 追加取得持分控除後)	15,800	10,619	15,885	10,500	15,800	5,300	4.5%	4.4%	▲0.1%	4.2%	4.6%	大和
	大崎MTビル	14,386	12,870	12,843	17,600	17,500	▲100	3.2%	3.2%	-	2.9%	3.3%	不動研
	御堂筋MTRビル	10,170	9,819	9,836	10,700	10,900	200	3.5%	3.4%	▲0.1%	3.2%	3.6%	大和
	広尾MTRビル	8,100	8,309	8,300	8,420	8,440	20	3.6%	3.5%	▲0.1%	3.3%	3.7%	大和
	天神プライム	7,050	6,611	6,590	10,100	9,820	▲280	3.6%	3.4%	▲0.2%	3.2%	3.5%	不動研
	新横浜TECHビル	6,900	6,550	6,499	8,600	8,720	120	4.5%	4.2%	▲0.3%	4.0%	4.5%	中央日土地
	小計	270,805	252,457	257,360	277,620	283,380	5,760	-	-	-	-	-	-
ホテル	シャングリ・ラ 東京	49,200	49,140	49,073	49,600	50,300	700	3.2%	3.2%	-	2.9%	3.3%	不動研
	ヒルトン小田原リゾート&スパ	7,100	7,120	7,163	7,150	7,150	-	4.7%	4.7%	-	4.5%	4.8%	立地
	ホテルオークラ神戸	19,000	15,182	15,098	16,900	17,300	400	4.9%	4.8%	▲0.1%	4.6%	4.9%	立地
	コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション	17,017	16,980	16,946	17,017	16,736	▲281	3.7%	3.8%	0.1%	3.5%	3.9%	不動研
	コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション	17,400	17,352	17,322	17,500	17,800	300	4.2%	4.2%	-	3.9%	4.3%	不動研
	ホテルザンルートプラザ新宿	32,500	32,447	32,395	32,400	32,700	300	3.5%	3.5%	-	3.3%	3.6%	不動研
		小計	142,217	138,224	138,000	140,567	141,986	1,419	-	-	-	-	-
その他	渋谷フレッジ	32,040	32,352	32,338	41,700	41,700	-	3.2%	3.1%	▲0.1%	2.9%	3.2%	不動研
	イトーヨーカドー湘南台店	11,600	9,587	9,557	11,700	11,500	▲200	5.3%	5.4%	0.1%	5.1%	5.6%	不動研
	橋本MTRビル	7,460	7,037	7,026	6,620	6,620	-	5.4%	4.6%	▲0.8%	4.0%	4.5%	不動研
	プレスボ欄毛 (注2)	2,100	2,193	2,193	2,600	2,600	-	- (注2)	- (注2)	-	7.9%	- (注2)	不動研
	新橋駅前MTRビル (注3)	-	5,821	-	7,270	-	▲7,270	3.6%	-	-	-	-	-
住宅	パークレーンプラザ	3,200	3,083	3,078	4,330	4,350	20	3.3%	3.3%	-	3.9%	3.0%	中央日土地

(後略)

(訂正後)

用途等	物件名称	取得価格	期末簿価		期末算定価額			直接還元法			DCF法		評価機関 (注4)	
			2023/8期	2024/2期	2023/8期	2024/2期	増減	還元利回り		対前期比	割引率	最終還元 利回り		
								2023/8期	2024/2期					
中核資産	オフィス	東京汐留ビルディング	82,539	74,591	74,516	81,600	81,600	-	3.1%	3.1%	-	3.0%	3.1%	立地
		神谷町トラストタワー	51,660	51,507	51,394	56,400	56,700	300	2.5%	2.4%	▲0.1%	2.3%	2.5%	大和
		ONビル	39,900	38,696	38,648	35,300	35,300	-	3.3%	3.3%	-	3.0%	3.4%	不動研
		紀尾井町ビル	34,300	32,881	32,843	38,400	38,600	200	3.1%	3.0%	▲0.1%	2.8%	3.2%	大和
		仙台MTビル (2024/2/29 追加取得持分控除後)	15,800	10,619	15,885	10,500	15,800	5,300	4.5%	4.4%	▲0.1%	4.2%	4.6%	大和
		大崎MTビル	14,386	12,870	12,843	17,600	17,500	▲100	3.2%	3.2%	-	2.9%	3.3%	不動研
		御堂筋MTRビル	10,170	9,819	9,836	10,700	10,900	200	3.5%	3.4%	▲0.1%	3.2%	3.6%	大和
		広尾MTRビル	8,100	8,309	8,300	8,420	8,440	20	3.6%	3.5%	▲0.1%	3.3%	3.7%	大和
		天神プライム	7,050	6,611	6,590	10,100	9,820	▲280	3.4%	3.4%	-	3.2%	3.5%	不動研
		新横浜TECHビル	6,900	6,550	6,499	8,600	8,720	120	4.3%	4.2%	▲0.1%	4.0%	4.5%	中央日土地
	小計	270,805	252,457	257,360	277,620	283,380	5,760	-	-	-	-	-	-	
中核資産	ホテル	シャングリ・ラ 東京	49,200	49,140	49,073	49,600	50,300	700	3.2%	3.2%	-	2.9%	3.3%	不動研
		ヒルトン小田原リゾート&スパ	7,100	7,120	7,163	7,150	7,150	-	4.7%	4.7%	-	4.5%	4.8%	立地
		ホテルオークラ神戸	19,000	15,182	15,098	16,900	17,300	400	4.9%	4.8%	▲0.1%	4.6%	4.9%	立地
		コートヤード・バイ・マリオット 東京ステーション	17,017	16,980	16,946	17,017	16,736	▲281	3.7%	3.8%	0.1%	3.5%	3.9%	不動研
		コートヤード・バイ・マリオット 新大阪ステーション	17,400	17,352	17,322	17,500	17,800	300	4.2%	4.2%	-	3.9%	4.3%	不動研
		ホテルザルートプラザ新宿	32,500	32,447	32,395	32,400	32,700	300	3.5%	3.5%	-	3.3%	3.6%	不動研
	小計	142,217	138,224	138,000	140,567	141,986	1,419	-	-	-	-	-	-	
その他	商業施設	渋谷フラッグ	32,040	32,352	32,338	41,700	41,700	-	3.1%	3.1%	-	2.9%	3.2%	不動研
		イトーヨーカドー湘南台店	11,600	9,587	9,557	11,700	11,500	▲200	5.3%	5.4%	0.1%	5.1%	5.6%	不動研
		橋本MTRビル	7,460	7,037	7,026	6,620	6,620	-	4.6%	4.6%	-	4.0%	4.5%	不動研
		プレス糸毛 (注2)	2,100	2,193	2,193	2,600	2,600	-	-(注2)	-(注2)	-	7.9%	-(注2)	不動研
	新橋駅前MTRビル (注3)	-	5,821	-	7,270	-	▲7,270	3.6%	-	-	-	-	-	
住宅	パークレーンプラザ	3,200	3,083	3,078	4,330	4,350	20	3.3%	3.3%	-	3.9%	3.0%	中央日土地	

(後略)

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mt-reit.jp/>