

【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】	2017年10月13日
【計算期間】	第5期（自 2016年11月1日 至 2017年4月30日）
【発行者名】	トーセイ・リート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 黒山 久章
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
【事務連絡者氏名】	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司
【連絡場所】	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
【電話番号】	03-3433-6320
【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】

2017年7月28日付提出の有価証券報告書の記載事項のうち、長期修繕費に関する注記の記載について、同有価証券報告書の提出後に監査法人の指摘を受け本投資法人の資産運用会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社が改めて記載内容の確認を行ったところ、担当者による内部資料からの転記ミスがあり、役職者の確認も不十分であったために誤記となったことから、これを訂正するため本訂正報告書を提出するものです。

2 【訂正事項】

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】

(へ) 建物状況評価報告書及び地震リスク分析等の概要

<訂正前>

(前略)

物件番号	不動産等の名称	建物状況評価報告書作成業者	建物状況評価報告書日付	緊急・短期修繕費(千円)(注2)	長期修繕費(千円)(注3)	地震PML(再)評価報告書作成業者	地震PML(再)評価報告書日付	PML値(%)
(中略)								
0-08	JPT元町ビル	デロイトトーマツPRS株式会社	平成28年7月	—	25,151	SOMPOリスケアマネジメント株式会社	平成28年7月	6.06

(中略)

(注3) 「長期修繕費」は、以下の金額を記載しています。

①株式会社ハイ国際コンサルタントが調査した物件については、T's garden新小岩に関しては建物状況評価報告書に以後11年間に予測される「修繕更新費」の年平均額として記載されている金額、それ以外に関しては建物状況評価報告書に以後12年間に予測される「修繕更新費」の年平均額として記載されている金額。

(中略)

③デロイトトーマツPRS株式会社が調査した物件については、建物状況評価報告書に以後11年間に予測される「修繕更新費用(消費税別)」の合計として記載された金額を本資産運用会社が年平均額に換算した金額。なお、年平均に換算した金額を百円単位を四捨五入して記載しています。

④東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が調査した物件については、建物状況評価報告書に以後12年間に予測される「中長期修繕更新費用」の合計として記載された金額を本資産運用会社が年平均額に換算した金額。なお、年平均に換算した金額を百円単位を四捨五入して記載しています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件番号	不動産等の名称	建物状況評価報告書作成業者	建物状況評価報告書日付	緊急・短期修繕費(千円) (注2)	長期修繕費(千円) (注3)	地震PML(再)評価報告書作成業者	地震PML(再)評価報告書日付	PML値(%)
(中略)								
0-08	JPT元町ビル	デロイトトーマツPRS株式会社	平成28年7月	—	25,150	SOMPOリスケアマネジメント株式会社	平成28年7月	6.06

(中略)

(注3) 「長期修繕費」は、以下の金額を記載しています。

①株式会社ハイ国際コンサルタントが調査した物件については、建物状況評価報告書に今後2～12年の11年間に予測される「修繕更新費」の年平均額として記載されている金額。

(中略)

③デロイトトーマツPRS株式会社が調査した物件のうち、多摩センタートーセイビル、KM新宿ビル、日本橋浜町ビル、稲毛海岸ビルについては、建物状況評価報告書に今後12年間に予測される「修繕更新費用(消費税別)」の合計として記載された金額、その他の物件については、今後2～12年の11年間に予測される「修繕更新費用(消費税別)」の合計として記載された金額を本資産運用会社が年平均額に換算した金額。

④東京海上日動リスクコンサルティング株式会社が調査した物件については、建物状況評価報告書に以後12年間に予測される「中長期修繕更新費用」の合計として記載された金額を本資産運用会社が年平均額に換算した金額。

(後略)