

【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】	平成19年11月16日
【計算期間】	第2期 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)
【発行者名】	森ヒルズリート投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 鈴木 統一郎
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【事務連絡者氏名】	森ビル・インベストメントマネジメント株式会社 財務部長 中村 修次
【連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03-6406-9300 (代表)
【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】

平成19年10月29日付提出の有価証券報告書の記載事項のうち、一部の事項に訂正の必要が生じたので、本訂正報告書を提出するものです。

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】

(ロ) 信託不動産の概要

c. 主なテナントへの賃貸借の概要（平成19年7月31日現在）

i. 資本的支出の状況

i. 資本的支出の実施状況

(ホ) 個別不動産の概要

R-3 六本木ファーストプラザ

3 【訂正箇所】

訂正箇所には下線を付しております。

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】

(ロ) 信託不動産の概要

c. 主なテナントへの賃貸借の概要（平成19年7月31日現在）

<訂正前>

平成19年7月31日現在本投資法人の保有に係る信託不動産に関して、賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるテナント及び当該テナントへの賃貸借の概要は、以下の通りです。

テナント名	業種	物件名称	総賃料収入 (年間賃料) (百万円) (注1)	敷金・保証金 (百万円) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	総賃貸面積の合計 に占める割合 (%) (注4)	契約満了日	契約更改の方法
森ビル株式会社	不動産業	アーク森ビル	297	297	2,728.96	3.2	平成28年 3月31日	5年毎の自動更新
		六本木ヒルズゲートタワー	1,953	1,721	16,281.61	19.2	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		後楽森ビル	1,701	1,590	16,090.42	19.0	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		虎ノ門35森ビル (オムロン東京本社ビル)	801	351	6,720.34	7.9	平成28年 3月31日	定期建物賃貸借契約
		元麻布ヒルズ	1,586	669	17,869.02	21.1	平成38年 3月31日	定期建物賃貸借契約
		アークフォレストテラス	333	142	4,628.13	5.5	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		六本木ファーストプラザ	154	65	2,576.36	3.0	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
合計			6,825	4,834	66,894.44	78.9	—	—

(後略)

<訂正後>

平成19年7月31日現在本投資法人の保有に係る信託不動産に関して、賃貸面積が総賃貸面積の合計の10%以上を占めるテナント及び当該テナントへの賃貸借の概要は、以下の通りです。

テナント名	業種	物件名称	総賃料収入 (年間賃料) (百万円) (注1)	敷金・保証金 (百万円) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	総賃貸面積の合計 に占める割合 (%) (注4)	契約満了日	契約更改の方法
森ビル株式会社	不動産業	アーク森ビル	297	297	2,728.96	3.2	平成28年 3月31日	5年毎の自動更新
		六本木ヒルズゲートタワー	1,953	1,721	16,281.61	19.2	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		後楽森ビル	1,701	1,590	16,090.42	19.0	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		虎ノ門35森ビル (オムロン東京本社ビル)	801	351	6,720.34	7.9	平成28年 3月31日	定期建物賃貸借契約
		元麻布ヒルズ	1,586	669	17,869.02	21.1	平成38年 3月31日	定期建物賃貸借契約
		アークフォレストテラス	333	142	4,628.13	5.5	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		六本木ファーストプラザ	154	65	2,576.36	3.0	平成35年 3月3日	定期建物賃貸借契約
		合計	6,825	4,834	66,894.84	78.9	—	—

(後略)

i. 資本的支出の状況

i. 資本的支出の実施状況

<訂正前>

当期中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は以下のとおりです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で33百万円であり、当期費用に区分された修繕費121百万円、施工管理報酬2百万円と合わせ、合計157百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	資本的支出の金額 (百万円)
六本木ヒルズゲートタワー (東京都港区)	I T V更新工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	3
六本木ヒルズゲートタワー (東京都港区)	空調設備改修工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	6
後楽森ビル (東京都文京区)	汚水縦管改修工事	自 平成19年3月 至 平成19年4月	4
虎ノ門35森ビル (オムロン東京本社ビル) (東京都港区)	外壁補修工事	自 平成19年5月 至 平成19年7月	4
元麻布ヒルズ (東京都港区)	住戸内空調更新工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	1
アークフォレストテラス (東京都港区)	屋上パーゴラ設置工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	1
六本木ファーストプラザ (東京都港区)	住戸バリューアップ工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	5
その他			6
ポートフォリオ全体			33

(注) 1件当たりの金額が1百万円を超える案件を対象としています。

<訂正後>

当期中に資本的支出に該当する工事を行った主要な物件の概要は以下のとおりです。当期中の資本的支出はポートフォリオ全体で33百万円であり、当期費用に区分された修繕費121百万円、施工管理報酬2百万円と合わせ、合計157百万円の工事を実施しています。

不動産等の名称 (所在)	目的	期間	資本的支出の金額 (百万円)
六本木ヒルズゲートタワー (東京都港区)	I T V更新工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	3
六本木ヒルズゲートタワー (東京都港区)	空調設備改修工事	自 平成19年6月 至 平成19年6月	6
後楽森ビル (東京都文京区)	汚水縦管改修工事	自 平成19年3月 至 平成19年4月	4
虎ノ門35森ビル (オムロン東京本社ビル) (東京都港区)	外壁補修工事	自 平成19年5月 至 平成19年7月	4
元麻布ヒルズ (東京都港区)	住戸内空調更新工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	1
アークフォレストテラス (東京都港区)	屋上パーゴラ設置工事	自 平成19年3月 至 平成19年3月	1
六本木ファーストプラザ (東京都港区)	住戸バリューアップ工事	自 平成19年5月 至 平成19年6月	6
その他			5
ポートフォリオ全体			33

(注) 1件当たりの金額が1百万円を超える案件を対象としています。

(ホ) 個別不動産の概要

R-3 六本木ファーストプラザ

<訂正前>

<収支等の状況> (単位: 千円)

本投資法人取得後の収支状況

対象期間	自 平成18年4月13日 至 平成19年1月31日	自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日
日数	316	181
賃貸収入	129,961	78,455
その他収入	2,231	793
賃貸事業収入合計	132,193	79,249
管理委託費	22,901	13,327
公租公課等	—	3,065
水道光熱費	129	145
修繕費	5,499	6,395
保険料	747	505
減価償却費	14,938	9,056
その他	8,511	4,859
賃貸事業費用合計	52,726	37,355
賃貸事業損益 (NOI)	94,404	50,949

<訂正後>

<収支等の状況> (単位: 千円)

本投資法人取得後の収支状況

対象期間	自 平成18年4月13日 至 平成19年1月31日	自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日
日数	294	181
賃貸収入	129,961	78,455
その他収入	2,231	793
賃貸事業収入合計	132,193	79,249
管理委託費	22,901	13,327
公租公課等	—	3,065
水道光熱費	129	145
修繕費	5,499	6,395
保険料	747	505
減価償却費	14,938	9,056
その他	8,511	4,859
賃貸事業費用合計	52,726	37,355
賃貸事業損益 (NOI)	94,404	50,949