

【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22年3月5日

【計算期間】 第6期
(自 平成21年2月1日 至 平成21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 森 寛

【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 清水 隆広

【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21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】

(注) 訂正箇所には下線を付しています。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(1)【投資方針】

② 運用戦略

(イ) 重点戦略

a. プレミアム物件をコアとした都市型ポートフォリオの構築

i. プレミアム物件を重視した投資

<重点投資エリア—都心5区の概況>

(i) 地価動向比較

■住宅地の公示地価変動率（前年比）の推移

③ 森ビル株式会社の概要

(イ) 森ビル株式会社の会社概要

g. 森ビル株式会社（単体）の貸借対照表及び損益計算書の要旨

i. 貸借対照表

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

b. 賃貸状況の概要（平成21年7月31日現在）

e. 利害関係者への賃貸借の概要（平成21年7月31日現在）

(ホ) 個別不動産の概要

0-2 六本木ヒルズゲートタワー

0-5 虎ノ門35森ビル（オムロン東京本社ビル）

0-6 赤坂溜池タワー

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(1)【投資方針】

② 運用戦略

(イ) 重点戦略

a. プレミアム物件をコアとした都市型ポートフォリオの構築

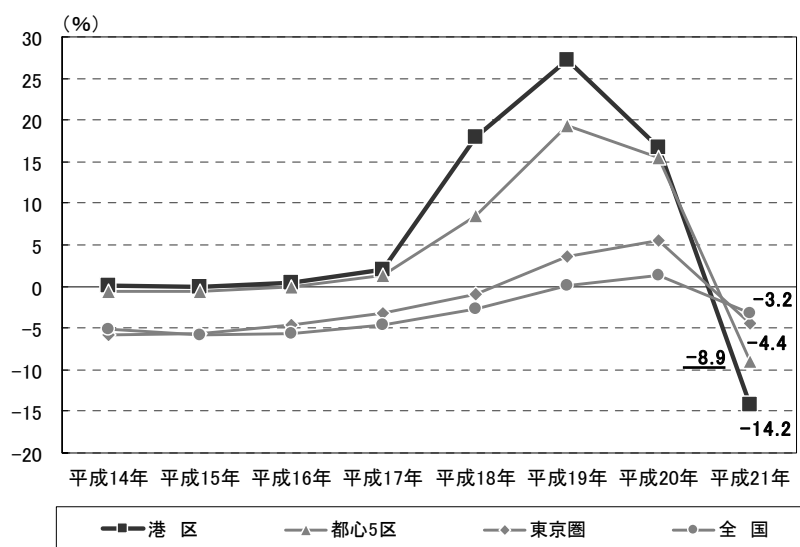
i. プレミアム物件を重視した投資

<重点投資エリア—都心5区の概況>

(i) 地価動向比較

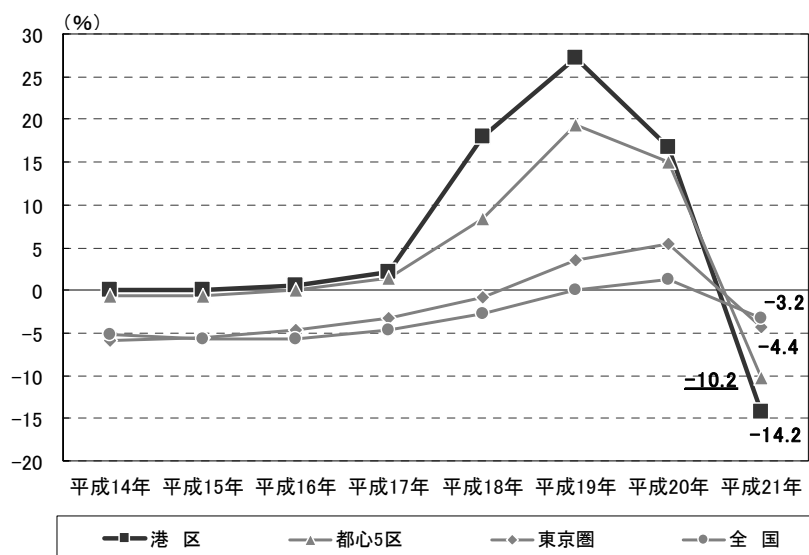
■住宅地の公示地価変動率（前年比）の推移

<訂正前>



(後略)

<訂正後>



(後略)

③ 森ビル株式会社の概要

(イ) 森ビル株式会社の会社概要

g. 森ビル株式会社（単体）の貸借対照表及び損益計算書の要旨

i. 貸借対照表

<訂正前>

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	2009/3期	科目	2009/3期
流動資産	166,666	流動負債	203,877
現金及び預金	21,440	固定負債	529,403
その他	<u>145,221</u>		
固定資産	855,434	負債合計	733,280
有形固定資産	675,390	純資産の部	
無形固定資産	62,783	科目	2009/3期
投資その他の資産	117,260	資本金	65,000
		資本剰余金	55,021
		利益剰余金	171,288
		自己株式	△505
		その他有価証券評価差額金	△141
		繰延ヘッジ損益	△1,842
		純資産合計	288,820
資産合計	1,022,101	負債及び純資産合計	1,022,101

<訂正後>

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	2009/3期	科目	2009/3期
流動資産	166,666	流動負債	203,877
現金及び預金	21,440	固定負債	529,403
その他	<u>145,226</u>		
固定資産	855,434	負債合計	733,280
有形固定資産	675,390	純資産の部	
無形固定資産	62,783	科目	2009/3期
投資その他の資産	117,260	資本金	65,000
		資本剰余金	55,021
		利益剰余金	171,288
		自己株式	△505
		その他有価証券評価差額金	△141
		繰延ヘッジ損益	△1,842
		純資産合計	288,820
資産合計	1,022,101	負債及び純資産合計	1,022,101

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

b. 賃貸状況の概要（平成21年7月31日現在）

<訂正前>

(前略)

(注4)「総賃料収入(年間賃料)」は、各信託不動産に関して、エンドテナントとの間の賃貸借契約に表示されている月間賃料(売上歩合賃料は、平成21年1月1日から同年1月31日におけるエンドテナントへの請求額)及び月間共益費収入の合計値(駐車場収入、水道光熱費収入等のその他の収入は含まれていません。)を12倍した金額を、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注4)「総賃料収入(年間賃料)」は、各信託不動産に関して、エンドテナントとの間の賃貸借契約に表示されている月間賃料(売上歩合賃料は、平成21年7月1日から同年7月31日におけるエンドテナントへの請求額)及び月間共益費収入の合計値(駐車場収入、水道光熱費収入等のその他の収入は含まれていません。)を12倍した金額を、百万円未満を四捨五入して記載しています。

(後略)

e. 利害関係者への賃貸借の概要（平成21年7月31日現在）

<訂正前>

(前略)

(注) 当該エンドテナントは、本投資法人が当該信託不動産を取得する以前から入居しており、かつ当該信託不動産取得後に森ビル株式会社
の取締役に就任(平成18年7月31日付就任)したことにより、利害関係者に該当するに至っています。

<訂正後>

(前略)

(削除)

(ホ) 個別不動産の概要

0-2 六本木ヒルズゲートタワー

<訂正前>

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成18年4月13日		特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	36,500百万円		信託受益権の概要	信託受託者	住友信託銀行株式会社
取得時鑑定評価額 (価格時点)	36,500百万円(平成18年2月28日)			信託設定日	平成15年3月4日
直近算定価額 (価格時点)	37,500百万円(平成21年7月31日)			信託期間満了日	平成35年3月3日
所在地	住居表示	東京都港区六本木六丁目11番1号			
土地	建蔽率	80%・60%(注1)	建物	竣工年月	平成13年10月
	容積率	400%(注2)		構造/階数	S・SRC 地下2階付15階建
	用途地域	近隣商業・第2種住居地域		用途	事務所・居宅・店舗
	敷地面積	4,560.15㎡		延床面積	29,111.78㎡(注3)
	所有形態	所有権(敷地権持分100%)		所有形態	区分所有権(注3)
前所有者	フォレスト・アーバンファンド有限公司		住宅所有戸数/総戸数	42戸/46戸	
前々所有者	森ビル株式会社		PM会社	森ビル株式会社	

(後略)

<訂正後>

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成18年4月13日		特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	36,500百万円		信託受益権の概要	信託受託者	住友信託銀行株式会社
取得時鑑定評価額 (価格時点)	36,500百万円(平成18年2月28日)			信託設定日	平成15年3月4日
直近算定価額 (価格時点)	37,500百万円(平成21年7月31日)			信託期間満了日	平成35年3月3日
所在地	住居表示	東京都港区六本木六丁目11番1号			
土地	建蔽率	80%・60%(注1)	建物	竣工年月	平成13年10月
	容積率	400%(注2)		構造/階数	S・SRC 地下2階付15階建
	用途地域	近隣商業・第2種住居地域		用途	事務所・居宅・店舗
	敷地面積	4,560.15㎡		延床面積	29,111.78㎡(注3)
	所有形態	所有権(敷地権持分100%)		所有形態	区分所有権(注3)
前所有者	フォレスト・アーバンファンド有限公司		住宅所有戸数/総戸数	44戸/44戸	
前々所有者	森ビル株式会社		PM会社	森ビル株式会社	

(後略)

0-5 虎ノ門35森ビル（オムロン東京本社ビル）

<訂正前>

（前略）

周辺環境	物件の特性
<ul style="list-style-type: none"> ・東京メトロ日比谷線「神谷町」駅から徒歩約4分、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅から徒歩約7分の距離に立地しています。 ・本物件の属する「虎ノ門エリア」は、日本の行政の中核、官公庁が集積する「霞が関」に隣接しており、都心部における主要なビジネスエリアと位置付けられ、厚みのあるオフィスマーケットが形成されています。 ・緑溢れる新しい都市空間「愛宕グリーンヒルズ」から徒歩圏であり、また周辺地域では「環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業」が進行中です。将来的にはより収益性の高い高層オフィスエリアとして発展すると予測されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「桜田通り」に面した視認性の優れた場所に位置しています。 ・基準階の賃貸可能面積は約861㎡であり、築後約27年を経過していますが、平成13年に建築・設備の大規模リニューアル工事が行われており、テナントニーズを満たす設備水準を備えています。 ・本物件は、オムロン株式会社が東京本社ビルとして使用しています。 ・平成13年に床や天井の資材張り替え、内壁の再塗装、エレベーター工事、空調の個別化やトイレ・湯沸室等の改修等の大規模リニューアル工事が行われています。

（中略）

<設備仕様>

設備	内容
基準階賃貸可能面積	約861㎡
基準階天井高	2,450mm
OA床	50mm
空調方式	個別式ガスヒートポンプエアコン
セキュリティ・システム	24時間有人管理
オフィス・サポート	—
耐震性	—
防災関連設備	非常用発電機

<訂正後>

(前略)

周辺環境	物件の特性
<ul style="list-style-type: none">・東京メトロ日比谷線「神谷町」駅から徒歩約4分、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅から徒歩約7分の距離に立地しています。・本物件の属する「虎ノ門エリア」は、日本の行政の中核、官公庁が集積する「霞が関」に隣接しており、都心部における主要なビジネスエリアと位置付けられ、厚みのあるオフィスマーケットが形成されています。・緑溢れる新しい都市空間「愛宕グリーンヒルズ」から徒歩圏であり、また周辺地域では「環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業」が進行中です。将来的にはより収益性の高い高層オフィスエリアとして発展すると予測されます。	<ul style="list-style-type: none">・「桜田通り」に面した視認性の優れた場所に位置しています。・基準階の賃貸可能面積は約880㎡であり、築後約27年を経過していますが、平成13年に建築・設備の大規模リニューアル工事が行われており、テナントニーズを満たす設備水準を備えています。・本物件は、オムロン株式会社が東京本社ビルとして使用しています。・平成13年に床や天井の資材張り替え、内壁の再塗装、エレベーター工事、空調の個別化やトイレ・湯沸室等の改修等の大規模リニューアル工事が行われています。

(中略)

<設備仕様>

設備	内容
基準階賃貸可能面積	約880㎡
基準階天井高	2,450mm
OA床	50mm
空調方式	個別式ガスヒートポンプエアコン
セキュリティ・システム	24時間有人管理
オフィス・サポート	—
耐震性	—
防災関連設備	非常用発電機

0-6 赤坂溜池タワー

<訂正前>

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成20年9月30日		特定資産の種類	信託受益権(注1)	
取得価格	37,200百万円		信託受益権の概要	信託受託者	住友信託銀行株式会社
取得時鑑定評価額 (価格時点)	35,600百万円 (平成20年7月31日)			信託設定日	平成20年9月30日
直近算定価額 (価格時点)	31,300百万円(平成21年7月31日)			信託期間満了日	平成38年3月31日
所在地	住居表示	東京都港区赤坂二丁目17番7号			
土地	建蔽率	80%	建物	竣工年月	平成12年8月
	容積率	500%・400%(注2)		構造/階数	S・(一部)SRC・RC 地下2階付25階建
	用途地域	商業・第二種住居地域		用途	事務所・居宅・店舗
	敷地面積	5,694.16㎡		延床面積	46,971.43㎡(注4)
	所有形態	所有権(分有)(注3)		所有形態	区分所有(注4)
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数/総戸数	0戸/128戸	
前々所有者	-		PM会社	森ビル株式会社(注5)	

(後略)

<訂正後>

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成20年9月30日		特定資産の種類	信託受益権(注1)	
取得価格	37,200百万円		信託受益権の概要	信託受託者	住友信託銀行株式会社
取得時鑑定評価額 (価格時点)	35,600百万円 (平成20年7月31日)			信託設定日	平成20年9月30日
直近算定価額 (価格時点)	31,300百万円(平成21年7月31日)			信託期間満了日	平成38年3月31日
所在地	住居表示	東京都港区赤坂二丁目17番7号			
土地	建蔽率	80%	建物	竣工年月	平成12年8月
	容積率	500%・400%(注2)		構造/階数	S・(一部)SRC・RC 地下2階付25階建
	用途地域	商業・第二種住居地域		用途	事務所・居宅・店舗
	敷地面積	5,694.16㎡		延床面積	46,971.43㎡(注4)
	所有形態	所有権(分有)(注3)		所有形態	区分所有(注4)
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数/総戸数	0戸/130戸	
前々所有者	-		PM会社	森ビル株式会社(注5)	

(後略)