

【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23年6月16日

【計算期間】 第9期
(自平成22年8月1日 至 平成23年1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 磯部 英之

【本店の所在の場所】 東京都港区六本木一丁目8番7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
総務部長 西別府 好美

【連絡場所】 東京都港区六本木一丁目8番7号

【電話番号】 03 - 6234 - 3234 (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23年4月28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】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

【その他投資資産の主要なもの】

(イ) 不動産及び信託不動産の概要

e. 利害関係者への賃貸借の概要

f. 主要な不動産の概要

(ホ) 個別不動産の概要

R-1 元麻布ヒルズ

(参考情報) 当期末後に取得した資産の概要

0-6 赤坂溜池タワー(住宅)

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】

【その他投資資産の主要なもの】

(イ) 不動産及び信託不動産の概要

e. 利害関係者への賃貸借の概要

<訂正前>

(前略)

エンドテナント 名称	入居物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%)	総賃料収入 (年間賃料) (千円)	契約 満了日	契約更改 の方法	契約形態
森ビル株式会社	六本木ヒルズ 森タワー	2,249.04	2.6	302,040	平成42年 3月31日	5年毎の 自動更新	- (注1)
	アーク森ビル (固定型)	2,728.96	3.2	297,184	平成28年 3月31日 (注2)	5年毎の 自動更新	固定型 マスターリース
	アーク森ビル (固定型)	1,399.60	1.6	152,400	平成42年 3月31日	5年毎の 自動更新	- (注1)
	後楽森ビル	292.22	0.3	4,662	平成24年 3月31日	-	自己使用の覚書
	元麻布ヒルズ (注3)	51.34	0.1	600	平成24年 3月31日	-	自己使用の覚書
森ビル流通シス テム株式会社	六本木ファース トビル	1,072.26	1.2	58,269	平成23年 10月31日	2年毎の 自動更新	普通借家契約
	ラフォーレ原宿 (底地)	2,565.06	3.0	1,293,600	平成43年 9月14日	-	事業用定期借地
合計		10,358.48	12.0	2,108,755			

(後略)

<訂正後>

(前略)

エンドテナント 名称	入居物件名称	賃貸面積 (㎡)	面積比率 (%)	総賃料収入 (年間賃料) (千円)	契約 満了日	契約更改 の方法	契約形態
森ビル株式会社	六本木ヒルズ 森タワー	2,249.04	2.6	302,040	平成42年 3月31日	5年毎の 自動更新	- (注1)
	アーク森ビル (固定型)	2,728.96	3.2	297,184	平成28年 3月31日 (注2)	5年毎の 自動更新	固定型 マスターリース
	アーク森ビル (固定型)	1,399.60	1.6	152,400	平成42年 3月31日	5年毎の 自動更新	- (注1)
	後楽森ビル	292.22	0.3	4,662	平成24年 3月31日	-	自己使用の覚書
	元麻布ヒルズ (注3)	51.34	0.1	600	平成24年 3月31日	-	自己使用の覚書
森ビル流通シス テム株式会社	六本木ファース トビル	1,072.26	1.2	58,269	平成23年 10月31日	2年毎の 自動更新	普通借家契約
	ラフォーレ原宿 (底地)	2,565.06	3.0	1,293,600	平成42年 9月14日	-	事業用定期借地
合計		10,358.48	12.0	2,108,755			

(後略)

f. 主要な不動産の概要

< 訂正前 >

(前略)

物件番号	物件名称	エンドテナント総数	総賃料収入 (年間賃料) (百万円)	総賃料収入 (年間賃料) の合計に占める割合(注) (%)	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)
0-2	六本木ヒルズ ゲートタワー	43	1,884	20.4	16,657.52	16,181.01	97.1
0-4	後楽森ビル	13	1,366	14.8	16,197.46	<u>12,966.28</u>	80.2
S-1	ラフォーレ原宿	1	1,294	14.0	2,565.06	2,565.06	100.0
0-6	赤坂溜池タワー	10	945	10.2	10,498.94	8,539.87	81.3
R-1	元麻布ヒルズ	68	922	10.0	12,640.51	12,006.10	95.0
合計		135	6,410	69.5	58,559.49	<u>52,258.32</u>	<u>89.2</u>

(後略)

< 訂正後 >

(前略)

物件番号	物件名称	エンドテナント総数	総賃料収入 (年間賃料) (百万円)	総賃料収入 (年間賃料) の合計に占める割合(注) (%)	総賃貸可能面積 (㎡)	総賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)
0-2	六本木ヒルズ ゲートタワー	43	1,884	20.4	16,657.52	16,181.01	97.1
0-4	後楽森ビル	13	1,366	14.8	16,197.46	<u>12,996.28</u>	80.2
S-1	ラフォーレ原宿	1	1,294	14.0	2,565.06	2,565.06	100.0
0-6	赤坂溜池タワー	10	945	10.2	10,498.94	8,539.87	81.3
R-1	元麻布ヒルズ	68	922	10.0	12,640.51	12,006.10	95.0
合計		135	6,410	69.5	58,559.49	<u>52,288.32</u>	<u>89.3</u>

(後略)

（ホ）個別不動産の概要

R-1 元麻布ヒルズ

< 訂正前 >

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成18年3月22日		特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	17,969百万円（注1）		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）	27,300百万円（平成18年2月28日）			信託設定日	平成18年3月22日
直近算定価額 （価格時点）	14,000百万円（平成23年1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	東京都港区元麻布一丁目3番1号 - 3号			
土地	建蔽率	60%	建物	竣工年月	平成14年5月、平成14年9月（注3）
	容積率	300%（注2）		構造 / 階数	S・SRC・RC 地下4階付29階建（注3）
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		用途	居宅・倉庫他
	敷地面積	12,199.65㎡		延床面積	54,006.76㎡（注4）
	所有形態	所有権（敷地権持分約56%）		所有形態	区分所有権（注4）
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数 / 総戸数	109戸 / 222戸	
前々所有者	-		PM会社	森ビル株式会社	

（中略）

（注4）本投資法人が保有する信託受益権に係る専有面積は24,770.52㎡です。

（後略）

< 訂正後 >

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成18年3月22日		特定資産の種類	信託受益権	
取得価格	17,969百万円（注1）		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）	27,300百万円（平成18年2月28日）			信託設定日	平成18年3月22日
直近算定価額 （価格時点）	14,000百万円（平成23年1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	東京都港区元麻布一丁目3番1号 - 3号			
土地	建蔽率	60%	建物	竣工年月	平成14年5月、平成14年9月（注3）
	容積率	300%（注2）		構造 / 階数	S・SRC・RC 地下4階付29階建（注3）
	用途地域	第1種中高層住居専用地域		用途	居宅・倉庫他
	敷地面積	12,199.65㎡		延床面積	54,006.76㎡（注4）
	所有形態	所有権（敷地権持分約37%）		所有形態	区分所有権（注4）
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数 / 総戸数	70戸 / 222戸	
前々所有者	-		PM会社	森ビル株式会社	

（中略）

（注4）本投資法人が保有する信託受益権に係る専有面積は16,513.83㎡です。

（後略）

(参考情報) 当期末後に取得した資産の概要

0-6 赤坂溜池タワー(住宅)

<訂正前>

プレミアム

資産の概要					
取得日	平成23年3月18日		特定資産の種類	信託受益権(注1)	
取得価格	6,730百万円		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)	6,870百万円(平成23年2月25日)			信託設定日	平成23年3月18日
直近算定価額 (価格時点)	6,870百万円(平成23年2月25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	区分所有権(注4)
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数/総戸数	87戸/130戸(注7)	
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23年3月18日		特定資産の種類	信託受益権(注1)	
取得価格	6,730百万円		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)	6,870百万円(平成23年2月25日)			信託設定日	平成23年3月18日
直近算定価額 (価格時点)	6,870百万円(平成23年2月25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	区分所有権(注4)
前所有者	森ビル株式会社		住宅所有戸数/総戸数	88戸/130戸(注7)	
前々所有者	-		PM会社	森ビル株式会社(注5)	

(後略)