

【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】	2022年9月9日
【計算期間】	第31期 (自 2021年8月1日 至 2022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】	東京都港区赤坂一丁目12番32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 統括部長兼企画部長 金澤 良介
【連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目12番32号
【電話番号】	03-6234-3234
【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】

2022年4月27日に提出いたしました第31期（自 2021年8月1日 至 2022年1月31日）有価証券報告書について、「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 (ホ) 個別不動産の概要 0-9 虎ノ門ヒルズ 森タワー」内の記載に誤りがあったことが判明したことから、これを訂正するため、本訂正報告書を提出するものです。

上記の誤りは、本投資法人が2021年8月2日に虎ノ門ヒルズ 森タワーに係る信託受益権の準共有持分を追加取得したものの、第30期（自 2021年2月1日 至 2021年7月31日）有価証券報告書からの更新を失念したものです。

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】

(ホ) 個別不動産の概要

0-9 虎ノ門ヒルズ 森タワー

3 【訂正箇所】

下線部 _____ は訂正部分を示します。

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】

(ホ) 個別不動産の概要

0-9 虎ノ門ヒルズ 森タワー

<訂正前>

プレミアム

資産の概要					
所在地（住居表示）		東京都港区虎ノ門一丁目23番1号			
土地	建蔽率	80%	建物	竣工年月	2014年5月
	容積率（注1）	700%・600%		構造／階数	S・SRC 地下5階付52階建
	用途地域	商業地域		用途	事務所・店舗・ホテル・居宅
	敷地面積（注2）	17,068.95㎡		延床面積（注3）	241,581.95㎡
	所有形態（注2）	所有権（敷地権持分約17.0%）		所有形態（注3）	区分所有権（専有面積持分約9.3%）
PM会社	森ビル株式会社	住宅所有戸数／総戸数	-		
取得年月日	(i) 2017年8月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分7% (ii) 2018年3月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分7% (iii) 2018年9月3日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分36% (iv) 2020年9月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分17% (v) 2021年8月2日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分11%				
取得価格	(i) 5,070百万円 (ii) 5,070百万円 (iii) 26,070百万円 (iv) 12,220百万円 (v) 7,870百万円 合計 56,300百万円				
取得時鑑定評価額（価格時点）	(i) 5,446百万円（2017年2月1日） (ii) 5,614百万円（2017年8月1日） (iii) 28,836百万円（2018年6月1日） (iv) 15,232百万円（2020年7月1日） (v) 9,856百万円（2021年2月1日）				
直近算定価額（価格時点）	73,944百万円（2022年1月31日）				
特記事項					
第三者への信託受益権の準共有持分の譲渡については、森ビル株式会社の書面による承諾が必要とされています。					

(注1) 本物件は、建築基準法等の諸法令に基づき、容積率の緩和を受けています（緩和後の容積率：1,150%）。

(注2) 本投資法人が保有している信託受益権の準共有持分に対応する建物持分割合に相当する敷地面積は約2,903.04㎡です。

(注3) 本投資法人が保有している信託受益権の準共有持分に対応する不動産登記簿の記載に基づく専有面積は約16,364.16㎡です。

(後略)

<訂正後>

プレミアム

資産の概要					
所在地（住居表示）		東京都港区虎ノ門一丁目23番1号			
土地	建蔽率	80%	建物	竣工年月	2014年5月
	容積率（注1）	700%・600%		構造／階数	S・SRC 地下5階付52階建
	用途地域	商業地域		用途	事務所・店舗・ホテル・居宅
	敷地面積（注2）	17,068.95㎡		延床面積（注3）	241,581.95㎡
	所有形態（注2）	所有権（敷地権持分約19.8%）		所有形態（注3）	区分所有権（専有面積持分約10.8%）
PM会社	森ビル株式会社	住宅所有戸数／総戸数	—		
取得年月日	(i) 2017年8月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分7% (ii) 2018年3月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分7% (iii) 2018年9月3日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分36% (iv) 2020年9月1日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分17% (v) 2021年8月2日に28～35階の区分所有権の共有持分87.95%及びその敷地権に係る共有持分を信託財産とする信託受益権の準共有持分11%				
取得価格	(i) 5,070百万円 (ii) 5,070百万円 (iii) 26,070百万円 (iv) 12,220百万円 (v) 7,870百万円 合計 56,300百万円				
取得時鑑定評価額（価格時点）	(i) 5,446百万円（2017年2月1日） (ii) 5,614百万円（2017年8月1日） (iii) 28,836百万円（2018年6月1日） (iv) 15,232百万円（2020年7月1日） (v) 9,856百万円（2021年2月1日）				
直近算定価額（価格時点）	73,944百万円（2022年1月31日）				
特記事項					
第三者への信託受益権の準共有持分の譲渡については、森ビル株式会社の書面による承諾が必要とされています。					

（注1）本物件は、建築基準法等の諸法令に基づき、容積率の緩和を受けています（緩和後の容積率：1,150%）。

（注2）本投資法人が保有している信託受益権の準共有持分に対応する建物持分割合に相当する敷地面積は約3,379.65㎡です。

（注3）本投資法人が保有している信託受益権の準共有持分に対応する不動産登記簿の記載に基づく専有面積は約19,050.82㎡です。

（後略）