

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年11月21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 堀内 勉
【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
【電話番号】	03-6406-9300（代表）
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】	森ヒルズリート投資法人
【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】	形態：投資証券 発行価額の総額：引受人の買取引受けによる一般募集 25,005,562,500円 売出価額の総額：引受人の買取引受けによる売出し 41,653,260,000円 オーバーアロットメントによる売出し 3,375,000,000円 (注) 今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成18年10月30日付をもって提出した有価証券届出書（同年11月13日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み）の記載事項のうち、平成18年11月21日開催の本投資法人役員会において発行価格及び売出価格等が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2 【訂正箇所及び訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(13) 手取金の使途

(14) その他

① 引受け等の概要

2 売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）

(3) 売出数

(4) 売出価額の総額

(5) 売出価格

(14) その他

① 引受け等の概要

3 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

(3) 売出数

(4) 売出価額の総額

(5) 売出価格

_____の部分は訂正部分を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

(3)【発行数】

<訂正前>

(前略)

(注1) 本「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）」に記載の募集（以下「本募集」といいます。）及び後記「2 売出国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）」に記載の各売出人が所有する合計57,552口の本投資証券の売出し（以下「本売出し」といいます。）に当たり、その需要状況等を勘案した上で、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が森ビル株式会社から4,500口を上限として借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。後記「3 売出国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

(注2) 上記の発行数のうち8,440口（予定）が欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除きます。）において募集されることがあります。したがって、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第29条第2項第1号に規定の募集を本邦以外の地域において行う場合に該当するため、平成18年10月30日に臨時報告書及び同年11月13日に臨時報告書の訂正報告書を提出しています。

<訂正後>

(前略)

(注1) 本「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）」に記載の募集（以下「本募集」といいます。）及び後記「2 売出国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）」に記載の各売出人が所有する合計57,552口の本投資証券の売出し（以下「本売出し」といいます。）に当たり、その需要状況等を勘案した結果、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が森ビル株式会社から借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）4,500口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。後記「3 売出国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

(注2) 上記の発行数のうち7,315口が欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除きます。）において募集が行われます。したがって、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。）第29条第2項第1号に規定の募集を本邦以外の地域において行う場合に該当するため、平成18年10月30日に臨時報告書並びに同年11月13日及び同年11月21日に臨時報告書の訂正報告書を提出しています。

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

24,838,858,750円

(注) 上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。上記の発行価額の総額のうち海外募集に係る発行価額の総額は、6,067,727,000円であり、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。なお、本募集の発行価額の総額に海外募集に係る発行価額の総額が占める割合は、100分の50未満であるものとします。

<訂正後>

25,005,562,500円

(注) 上記の発行価額の総額は、後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。上記の発行価額の総額のうち海外募集に係る発行価額の総額は、5,294,231,250円です。

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

- (注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定します。
- (注2) 発行価格の仮条件は、740,000円以上750,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人の取得済資産の内容その他本投資法人に係る情報、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し決定しました。
- (注3) 投資家は、本投資証券の買付けの申込みに先立ち、平成18年11月14日（火）から平成18年11月20日（月）までの間に、引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告を促す予定です。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。
- (注4) 発行価格及び発行価額は、上記仮条件に基づく需要状況、上場（売買開始）日（後記「(14) その他 ② 申込みの方法等（二）」をご参照下さい。）までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、本投資法人の取得済資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、平成18年11月21日（火）（以下「発行価格決定日」といいます。）に、決定する予定です。
- (注5) 後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。
- (注6) 販売に当たっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各引受人の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各引受人の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

<訂正後>

1口当たり750,000円

- (注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）により決定しました。
- (注2) 発行価格の決定に当たっては、発行価格の仮条件（740,000円以上750,000円以下）に基づいて、機関投資家等を中心にブック・ビルディングを実施しました。
当該ブック・ビルディングの状況につきましては、
① 申告された総需要投資口数は、募集投資口数及び売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと
② 申告された総需要件数が多かったこと
③ 申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたこと
の以上3点が特徴でした。
上記ブック・ビルディングの結果、募集投資口数及び売出投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足が見込まれることに加え、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を750,000円と決定しました。
なお、発行価額は723,750円と決定しました。
- (注3) 後記「(14) その他 ① 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。
- (注4) 販売に当たっては、東京証券取引所の「不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例」（以下「上場規程の特例」といいます。）に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家に販売が行われることがあります。引受人は、需要の申告を行った投資家への販売については、各引受

人の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格又はそれ以上の需要の申告を行った投資家の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。引受人は、需要の申告を行わなかった投資家への販売については、各引受人の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験・知識、投資方針への適合性、引受人との取引状況等を勘案した上で、販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

(注3) 及び (注4) の全文削除、並びに (注5) 及び (注6) の番号変更

(13) 【手取金の使途】

<訂正前>

本募集における手取金 (24,838,858,750円) については、本投資法人の短期借入金の返済に充当します。

(注) 上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

本募集における手取金 (25,005,562,500円) については、本投資法人の短期借入金の返済に充当します。

(注) の全文削除

(14) 【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。ただし、引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定
UBS証券会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	
合計		34,550口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注2) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している森ビル・インベストメントマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注4) 以下、みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社を「共同主幹事会社」といいます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成18年11月21日（火）（以下「発行価格決定日」といいます。）に決定された発行価額（1口当たり723,750円）にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）（1口当たり750,000円）で募集を行います。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。ただし、引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額（1口当たり26,250円）は、引受人の手取金とします。

引受人の名称	住所	引受 投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	13,805口
UBS証券会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	6,902口
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	6,902口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	2,001口
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	2,001口
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	2,001口
リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	938口
合計		34,550口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している森ビル・インベストメントマネジメント株式会社（以下「資産運用会社」といいます。）は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注3) 以下、みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社を「共同主幹事会社」といいます。

(注1)の全文削除、並びに(注2)、(注3)及び(注4)の番号変更

2【売出内国投資証券（引受人の買取引受けによる売出し）】

(3)【売出数】

<訂正前>

(前略)

- (注1) 本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した上で、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が森ビル株式会社から4,500口を上限として借り入れる本投資証券の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。後記「3 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- (注2) 本売出しに係る売出数のうち14,060口（予定）が欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除きます。）において売出されることがあります。したがって、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第1号に規定の売出しを本邦以外の地域において行う場合に該当するため、平成18年10月30日に臨時報告書及び同年11月13日に臨時報告書の訂正報告書を提出しています。

<訂正後>

(前略)

- (注1) 本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した結果、本募集及び本売出しとは別に、借入投資証券4,500口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。後記「3 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- (注2) 本売出しに係る売出数のうち12,185口が欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除きます。）において売出しが行われます。したがって、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第2項第1号に規定の売出しを本邦以外の地域において行う場合に該当するため、平成18年10月30日に臨時報告書並びに同年11月13日及び同年11月21日に臨時報告書の訂正報告書を提出しています。

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

41,375,571,600円

- (注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。上記の売出価額の総額のうち海外売出しに係る売出価額の総額は、10,108,085,500円であり、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。なお、本売出しの売出価額の総額に海外売出しに係る売出価額の総額が占める割合は、100分の50未満であるものとします。

<訂正後>

41,653,260,000円

- (注) 上記の売出価額の総額のうち海外売出しに係る売出価額の総額は、8,818,893,750円です。

(5)【売出価格】

<訂正前>

未定

- (注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集） (5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

<訂正後>

1口当たり750,000円

- (注) の全文削除

(14)【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定される予定の売価額にて本投資証券の買取引受けを行い、当該売価額と異なる価額（売出価格）で売出しを行います。引受人は、受渡期日に売価額の総額を売出人に支払い、売出価格の総額と売価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。売出人は、引受人に対し引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定
UBS証券会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	
合計		57,552口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注2) 売出人、本投資法人及び資産運用会社は、発行価格決定日に引受人との間で投資口売出引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、発行価格決定日に決定された売出価額（1口当たり723,750円）にて本投資証券の買取引受けを行い、当該売出価額と異なる価額（売出価格）（1口当たり750,000円）で売出しを行います。引受人は、受渡期日に売出価額の総額を売出人に支払い、売出価格の総額と売出価額の総額との差額（1口当たり26,250円）は、引受人の手取金となります。売出人は、引受人に対し引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>22,995口</u>
UBS証券会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>11,498口</u>
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	<u>11,498口</u>
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	<u>3,333口</u>
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	<u>3,333口</u>
三菱UFJ証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	<u>3,333口</u>
リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店	東京都港区六本木六丁目10番1号	<u>1,562口</u>
合計		57,552口

(注1) 売出人、本投資法人及び資産運用会社は、発行価格決定日に引受人との間で投資口売出引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注1)の全文削除、並びに(注2)及び(注3)の番号変更

3 【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

(3) 【売出数】

<訂正前>

(前略)

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した上で、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が森ビル株式会社から4,500口を上限として借り入れる本投資証券の売出しです。上記売出数はオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注1) オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した結果、本募集及び本売出しとは別に行われる、借入投資証券4,500口の売出しです。

(後略)

(4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

3,352,500,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

3,375,000,000円

(注) の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 売出価格は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集） (5) 発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

<訂正後>

1口当たり750,000円

(注) の全文削除