



HILLS REIT

平成 20 年 3 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
森 ヒ ル ズ リ ー ト 投 資 法 人
代表者名
執行役員 森 寛
(コード番号：3234)

資産運用会社名
東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
森ビル・インベストメントマネジメント株式会社
代表者名
代表取締役社長 森 寛
問合せ先
J-REIT ユニット担当執行役員兼投資開発部長兼財務部長
富 山 隆
TEL. 03-6406-9300(代表)

森ビル流通システム株式会社との取引に関するお知らせ

森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、森ビル流通システム株式会社との下記取引に関して、資産運用会社が利害関係取引規程に定める利害関係者との取引に準じたものとしてお知らせします。

記

1. 取引の概要

本投資法人が下記物件の取得時に既存テナントであった森ビル流通システム株式会社との賃貸借契約（以下「原契約」といいます。）を更新し、下記内容の変更契約を締結して契約条件を変更すること

- | | |
|-----------------|---|
| (1) 賃貸借物件 | : 六本木ファーストビル 地下 1 階及び 1 階 |
| (2) 賃貸面積 | : 2,331.00 m ² (705.1 坪) |
| (3) 用途 | : 多目的ホール（名称『ラフォーレミュージアム六本木』） |
| (4) 変更後契約賃料（月額） | : 10,556,000 円（共益費込み、消費税別）【前契約比+13.4%】 |
| (5) 変更後敷金 | : 63,336,000 円 【前契約比+13.4%】 |
| (6) 更新後契約期間 | : 平成 19 年 11 月 1 日から平成 21 年 10 月 31 日まで |
| (7) 変更契約締結日 | : 平成 20 年 3 月 3 日 |

(注 1) 上記は契約上の数値となります。なお、当該物件は 6 者による共有であり、本投資法人はその共有持分の 46%に係る信託受益権を所有しています。上記賃貸借契約は、当該信託受益権に係る受託者が賃貸人とはなっておらず、従って上記取引の内容について本投資法人又は資産運用会社は意思決定権を有しておりませんが、かかる取引は本投資法人の運用する資産に係る賃貸借ですので、後記のとおり、利害関係者との取引に準じたものとしております。

(注 2) 当該変更契約（普通借家契約）は改定交渉が長期化したため、契約締結日が契約開始日以降となっています。



HILLS REIT

2. 取引先の概要

商号	森ビル流通システム株式会社
本店所在地	東京都渋谷区神宮前一丁目9番13号
代表者	代表取締役社長 森 稔
資本金	1,500百万円
事業内容	ショッピングセンター（ラフォーレ原宿）及び多目的ホール（ラフォーレミュージアム）の運営・コンサルティングを中心に事業展開する商業デベロッパー
資産運用会社との関係	森ビル流通システム株式会社は、資産運用会社の株主である森ビル株式会社の株主2社（当該2社で森ビル株式会社の議決権の過半数を保有しております。）が議決権を保有することから、これは資産運用会社の利害関係取引規程に定める利害関係者に該当しないものの、それに準ずる相手先として対応しました。

3. 取引に関する手続き

資産運用会社は、利害関係取引規程の定めに基づいて、本件に係る市場価格、周辺相場等を調査したうえ、コンプライアンス委員会、取締役会及び役員会で報告を行っています。

4. 今後の見通し

本件に伴う業績の見通しにつきましては、平成20年3月18日開示の本投資法人の第3期（平成20年1月期）決算短信における第4期（平成20年7月期）の運用状況の予想に含めて公表しています。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.mori-hills-reit.co.jp>