



HILLS REIT

平成 19 年 9 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名

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 鈴木 統一郎  
(コード番号：3234)

投資信託委託業者

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  
財務部長 中村 修次

TEL. 03-6406-9300(代表)

利害関係人等（森ビル株式会社）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、本日開催した役員会及び森ビル・インベストメントマネジメント株式会社（以下「本投資信託委託業者」といいます。）の取締役会において、投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます）との取引に関し、下記のとおり決定しましたのでお知らせ致します。

記

1. 森ビル株式会社との物件運営管理委託契約における建物管理経費に関する付随覚書の改定

本投資法人は、六本木ヒルズゲートタワー、後楽森ビル、元麻布ヒルズ、アークフォレストテラスに係る物件運営管理委託契約における建物管理経費の条件を以下の通り変更致します。

- (1) 委託者 : 住友信託銀行株式会社（当該物件の信託受益権設定に伴う信託受託者）
- (2) 受託者 : 森ビル株式会社
- (3) 対象業務 : 建物管理業務のうち、施設管理、保安・警備、駐車場、フロント、清掃に係る業務
- (4) 条件変更内容 : 建物管理経費の増額

(消費税別/月額：千円)

物件名	変更前	変更後	増加額
六本木ヒルズゲートタワー	16,800	19,200	2,400
後楽森ビル（注）	7,200	8,160	960
元麻布ヒルズ	9,540	10,000	460
アークフォレストテラス	4,200	5,100	900
合計	37,740	42,460	4,720

(注) 本投資法人の信託受益権持分（80％）ベースでの換算値



HILLS REIT

- (5) 条件変更理由：①業務外注先の人件費ベースアップ、②ビル運営システムの一括定期保守体制（外注）の導入、③設備管理、警備、清掃に係る業務（外注）の一部仕様引上げに伴う原価相当分の増額要因によるものであるが、質の高い管理サービス維持のために必要と判断した。
- (6) 条件変更日：平成 19 年 9 月 1 日

## 2. 利害関係人等の概要

商号	森ビル株式会社
本店所在地	東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
代表者	代表取締役社長 森 稔
資本金	1,000 百万円
事業内容	不動産業
本投資法人との関係	森ビル株式会社は、本投資法人の主要な投資主です。
投資信託委託業者との関係	森ビル株式会社は、投資信託委託業者の唯一の株主であり、投資信託及び投資法人に関する法律に規定する利害関係人等に該当いたします。

## 3. 今後の見通し

本件、管理経費変更後の業績の見通しにつきましては、本日開示の本投資法人の第 2 期（平成 19 年 7 月期）決算短信における第 3 期（平成 20 年 1 月期）の運用状況の予想に含めて公表しております。

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>