

平成 21 年 10 月 20 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  
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 清水 隆 広  
TEL. 03-6406-9300(代表)

利害関係者（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ついて、本投資法人が資産の運用を委託する森ビル・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。）の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致します。

記

1. 利害関係者との取引の概要

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住友不動産株式会社及び森ビル株式会社との平成 6 年 6 月 15 日付貸室賃貸借契約（その後の変更を含みます。）について、下記条件にて契約を更新すること。

- |                 |  |
|-----------------|--|
| (1) 賃貸借物件       | : 六本木ファーストビル   |
| (2) 賃貸区画        | : 地下 1 階及び 1 階の一部                                      |
| (3) 賃貸面積        | : 2,331 m <sup>2</sup> (705 坪)                         |
| (4) 用途          | : 多目的ホール（名称『ラフォーレミュージアム六本木』）                           |
| (5) 使用目的        | : 多目的用途の賃貸ホールとして転貸事業を営むため                              |
| (6) 更新後契約賃料（月額） | : 10,556,000 円<br>(共益費込み、消費税別・100%ベース)（更新前と同条件）        |
| (7) 更新後契約敷金     | : 63,336,000 円<br>(月額賃料の 6 ヶ月分相当額・100%ベース・据置)（更新前と同条件） |
| (8) 更新後契約期間     | : 平成 21 年 11 月 1 日から平成 23 年 10 月 31 日まで（2 年間）          |

(注) 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いませんが、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あり、利害関係者との取引に準じたものとしております。



HILLS REIT

## 2. 利害関係者の概要

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ィベロッパー
資産運用会社との関係	資産運用会社の株主（出資比率100%）である森ビル株式会社の代表取締役が、森ビル流通システム株式会社の代表取締役を兼務しており、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致します。

## 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き、本区画に係る妥当な賃料水準等を検討したうえ平成21年10月14日開催のコンプライアンス委員会及び平成21年10月20日開催の取締役会で決議を行っています。

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>