

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)

資産運用会社の社内規程（運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ

森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である森ビル・インベストメントマネジメント株式会社（以下「当社」といいます。）は、平成 20 年 9 月 16 日、下記の通り、社内規程である運用ガイドラインの変更を決定致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 運用ガイドライン変更の概要

運用ガイドラインに定める「保有期間」に係る条項（第 8 条）に、売却方針に係る新たな規定を追加し、当該条項を「保有期間及び売却方針」として変更するものです。

2. 運用ガイドラインの変更箇所

変更前	変更後
<p>第8条（保有期間）</p> <p>1. 当社は、本投資法人の運用資産の運用に際し、原則として、中長期的な保有を目的として不動産関連資産を取得し、短期売買を目的とした取得は行わないものとする。</p> <p>2. 当社は、ポートフォリオの見直しを定期的に行うものとし、中長期的な不動産市況、収益予測、資産価値の上昇又は下落の見通し、立地する地域の将来性、及び資産劣化に対する資本的支出の見込み等、個々の不動産関連資産の競争優位性を考慮した上</p>	<p>第8条（保有期間及び売却方針）</p> <p>1. 当社は、本投資法人の運用資産の運用に際し、原則として、中長期的な保有を目的として不動産関連資産を取得し、短期売買を目的とした取得は行わないものとする。</p> <p>2. 当社は、ポートフォリオの見直しを定期的に行うものとし、中長期的な不動産市況、収益予測、資産価値の上昇又は下落の見通し、立地する地域の将来性、及び資産劣化に対する資本的支出の見込み等、個々の不動産関連資産の競争優位性を考慮した上</p>

<p>で、当該不動産関連資産の売却を検討することができるものとする。</p> <p>3. 当社は、取得した不動産関連資産について、投資方針を満たさない事態が生じた場合、ポートフォリオへの影響を考慮の上、売却の検討を行うものとする。</p>	<p>で、当該不動産関連資産の売却を検討することができるものとする。</p> <p>3. 当社は、取得した不動産関連資産について、投資方針を満たさない事態が生じた場合、ポートフォリオへの影響を考慮の上、売却の検討を行うものとする。</p> <p>4. <u>当社は、取得した個々の不動産関連資産の全部又は一部の売却において売却益の実現が可能であると考えられる場合、当該売却益が投資主に対する分配金に寄与するタイミング、投資主の利益への貢献度、ポートフォリオへの影響等を考慮の上、売却を検討することができるものとする。</u></p>
---	--

3. 運用ガイドライン変更の理由

ポートフォリオへの影響等を考慮の上、売却益の実現可能な物件を売却することで、投資主に対する利益還元を機動的に行うことができるようにするためです。

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/>