

平成 23 年 1 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区六本木一丁目 8 番 7 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 磯部 英之
問合せ 総務部長 西別府 好美
TEL. 03-6234-3234(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、森ビル株式会社との下記取引について、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に定める利害関係人等との取引を行うこととなりますのでお知らせ致します。

記

1. 利害関係人等との取引の概要

本投資法人は、後楽森ビル(以下「本物件」といいます。)に係る物件運営管理委託契約における建物管理経費を以下の通り変更いたします。

- (1) 委託者 : 住友信託銀行株式会社(本物件の信託受託者)
- (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、清掃にかかる業務
- (4) 対象物件 : 後楽森ビル
- (5) 条件変更内容: 建物管理経費の減額

(消費税別/月額: 千円)

| 物件名 | 変更前 | 変更後 | 減少額 |
|----------|--------|-------|-------|
| 後楽森ビル(注) | 10,200 | 8,375 | 1,825 |

(注) 上記は契約上の数値となります。なお、本投資法人が保有する本物件の信託受益権の信託財産に対する権利の割合は 80%です。したがって、本投資法人が保有する信託受益権の権利の割合ベースでの建物管理経費は、(変更前)8,160 千円、(変更後)6,700 千円、(減少額)1,460 千円となります。

- (6) 条件変更理由: 施設管理業務体制の再構築及び清掃業務の一部仕様変更を行うことで、質の高い管理サービスを維持しつつ、建物管理経費を減額することに合意しました。
- (7) 条件変更日 : 平成 23 年 2 月 1 日



HILLS REIT

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 | 65,000 百万円（平成 22 年 3 月 31 日現在） |
| 事業内容 | 総合ディベロッパー |
| 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。 |
| 資産運用会社との関係 | 森ビル株式会社は、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の親会社等であり、投信法に規定する利害関係人等に該当致します。 |

3. 取引に関する手続き

資産運用会社は、適用法令及び資産運用委託契約を遵守し、本投資法人の利益が害されることを防止するため、利害関係取引規程に基づく手続きを経ていきます。

4. 今後の見通し

本件建物管理経費変更後の業績の見通しにつきましては、今後発表予定の「平成23年1月期（平成22年8月1日～平成23年1月31日）決算短信」における「平成23年7月期の運用状況の予想（平成23年2月1日～平成23年7月31日）」に含めて公表致します。

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>