

平成 23 年 8 月 1 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 磯部英之
 (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
 問合せ先 総務部長 西別府好美
 TEL. 03-6234-3234(代表)

規約の一部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。）が平成 23 年 4 月 8 日付で開催した本投資法人の第 4 回投資主総会にて承認可決された規約の一部変更に関する経過規定に基づき、本日付で、下記のとおり規約の一部が変更となりましたので、お知らせいたします。

記

(下線部分に変更箇所を示しております。)

変更前	変更後
<p><u>第41条（経過規定）</u> <u>本規約別紙 1 の変更の効力は、平成 23 年 8 月 1 日より生じるものとする。なお、本条は当該効力発生日後にこれを削除する。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>別紙 1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系 (1) 運用報酬 ① <u>本投資法人の前決算期における本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の総額に 0.4% を上限として別途合意する料率を乗じた金額に各営業期間の実日数を乗じ 365 で除した金額（1 円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬とする。</u> ② <u>運用資産の総額は、不動産関連資産の取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同じ。）の合計額とする。</u> (新設)</p>	<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬 資産運用会社に支払う運用委託報酬の計算方法及び支払時期はそれぞれ以下のとおりとし、本投資法人は、資産運用会社の指定する銀行口座へ振込の方法により、当該運用委託報酬を支払うものとする。</p> <p>1. 運用委託報酬体系 (1) 運用報酬₁ ① <u>前決算期において本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の期末鑑定評価額の合計額に 0.2% を上限として別途合意する料率を乗じた金額に各営業期間の実日数を乗じ 365 で除した金額（1円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬₁とする。</u> ② <u>運用資産の期末鑑定評価額の合計額は、不動産関連資産を第34条第2項各号に従って評価した額の合計額とする。</u> (2) 運用報酬₂ ① <u>決算期毎に算定される分配可能利益の金額に 2.0% を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を当該営業期間の運用報酬₂とする。</u> ② <u>分配可能利益の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される運用</u></p>

<p>(2) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合、その取得価額に1.0%（但し、利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義に従う。）からの取得については、0.5%）を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を取得報酬とする。</p> <p>(3) 譲渡報酬 本投資法人が特定資産を譲渡した場合、その譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。）に0.25%を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を譲渡報酬とする。</p> <p>2. 運用委託報酬の支払時期 (1) 運用報酬 当該営業期間の決算期まで （新設）</p> <p>(2) 取得報酬 （記載省略）</p> <p>(3) 譲渡報酬 本投資法人による当該特定資産の譲渡日が属する月の翌月末日まで</p>	<p><u>報酬2控除前の税引前当期純利益の金額（繰越損失があるときはその全額を控除した後の金額）とする。</u></p> <p>(3) 取得報酬 本投資法人が特定資産を取得した場合、その取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。）に1.0%（但し、利害関係者（資産運用会社の利害関係取引規程における定義に従う。）からの取得については、0.1%）を上限として別途合意する料率を乗じた金額（1円未満切捨）を取得報酬とする。 （削除）</p> <p>2. 運用委託報酬の支払時期 (1) 運用報酬1 当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内 (2) 運用報酬2 当該営業期間に係る決算期後3ヶ月以内 (3) 取得報酬 （現行どおり） （削除）</p>
--	--

(注) 本投資法人の第4回投資主総会における規約の一部変更に関する詳細につきましては、平成23年2月23日付で公表している「規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

※本資料の配布先：兜クラブ、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/>