

2014年3月27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)

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、下記のとおり、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を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の概要

本投資法人が保有する下記物件において、賃借人（マスターレシー）である森ビル株式会社が当該物件の一部を自己使用することを目的とした「自己使用に関する覚書」を更新します。

- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| (1) 賃貸借物件 | : 後楽森ビル |
| (2) 賃貸区画 | : 2階の一部 |
| (3) 賃貸面積 | : 365.27 m ² (110.49坪) |
| (4) 自己使用者 | : 森ビル株式会社 |
| (5) 自己使用目的 | : 店舗運営委託形態による店舗運営を継続する為 |
| (6) 用途 | : 店舗（職域食堂：こうらく季膳房） |
| (7) 契約賃料（月額） | : 店舗売上総額の5%相当額（更新前と同率） |
| (8) 敷金 | : なし（更新前と同額） |
| (9) 更新後契約期間 | : 2014年4月1日から2016年3月31日まで（2年間） |
| (10) 覚書締結日 | : 2014年3月31日（予定） |

(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当該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。

2. 利害関係人等の概要

商号	森ビル株式会社
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 辻 慎吾
事業内容	総合ディベロッパー
資本金	67,000 百万円 (2013 年 3 月 31 日時点)
設立年月日	1959 年 6 月 2 日
本投資法人又は資産運用会社との関係 (2014 年 3 月 27 日時点)	
資本関係	本投資法人の主要な投資主 (出資比率 17.7% です。また、資産運用会社の親会社 (出資比率 100%) であり、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に該当します。
人的関係	資産運用会社の役職員のうち、2 名が当該会社からの出向者です。
取引関係	当該会社は、本投資法人及び資産運用会社との間でサポート契約を、資産運用会社との間でアドバイザー業務委託契約を締結し、物件の取得等のサポート等を行っています。また、本投資法人との間で商標使用許諾契約を締結し、本投資法人に対して、「森ヒルズリート/MORI HILLS REIT」及び「m」マークの商標の使用を許諾しています。さらに、本投資法人が信託受益権の形態で保有している物件について、信託受託者との間で建物賃貸借契約 (いわゆるマスターリース契約) を締結し、マスターレシーとして物件を一括して借り上げ、また、物件運営管理委託契約を締結し、物件の運営管理業務 (いわゆるプロパティ・マネジメント業務) を受託しています。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人のその他の関係会社に該当します。また、当該会社は、資産運用会社の親会社に該当します。

3. 利害関係人等との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ます。

4. 今後の見通し

本投資法人の 2014 年 7 月期 (第 16 期: 2014 年 2 月 1 日～2014 年 7 月 31 日) 及び 2015 年 1 月期 (第 17 期: 2014 年 8 月 1 日～2015 年 1 月 31 日) における運用状況の予想について、本件取引による影響はなく、修正はありません。

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/>