

2025年3月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区赤坂一丁目12番32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 山本博之  
 問合せ先 総務部長兼企画部長 大石ひとみ  
 (TEL. 03-6234-3234)

自己投資口取得に係る事項の決定及び  
 資産運用会社における社内規程（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。）は、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得に係る事項について決定しました。また、上記の前提として、本投資法人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は、本日開催の取締役会において、自己投資口の取得及び消却に関する事項の追加を目的に、社内規程である運用ガイドライン（以下「運用ガイドライン」といいます。）を変更することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人の投資口価格の水準、手元資金の状況、金融市場の動向や財務状況等を総合的に勘案した結果、自己投資口の取得及び消却により資本効率の向上と投資主還元を行うことが、中長期的な投資主価値の向上につながると判断し、自己投資口の取得を決定しました。

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	30,700口（上限） 発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）に対する割合 1.6%
(2) 投資口の取得価額の総額	4,000百万円（上限）
(3) 取得方法	証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
(4) 取得期間	2025年3月18日～2025年7月11日

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、又は上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による自己投資口取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、現在の手元資金の状況、今後の資金需要、自己投資口取得実行後のLTV水準、2025年7月期中の消却完了までに要する時間を勘案した取得期間等に鑑み、その規模を決定しました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や投資口の流動性、市場動向等によっては、取得口数又は取得価額の総額のいずれも上限に到達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

3. 自己投資口の消却

取得した全ての自己投資口については、本投資法人役員会の決議により 2025 年 7 月期中に消却する予定です。

4. 運用ガイドラインの変更内容

運用ガイドラインに定める「財務方針」に係る条項（第 14 条）について、以下の新旧対照表のとおり、自己投資口の取得及び消却に関する規定を追加するものです。変更箇所は下線を付して表示しています。

変更前	変更後
<p>第 14 条（財務方針）</p> <p>1. 基本原則 （記載省略）</p> <p>2. 実施基準等</p> <p>（1）（記載省略）</p> <p>（2）（記載省略）</p> <p>（3）<u>（削除）</u></p> <p>（4）（記載省略）</p> <p>（5）（記載省略）</p>	<p>第 14 条（財務方針）</p> <p>1. 基本原則 （現行どおり）</p> <p>2. 実施基準等</p> <p>（1）（現行どおり）</p> <p>（2）（現行どおり）</p> <p>（3）<u>自己投資口の取得及び消却</u> <u>自己投資口の取得及び消却は、投資口価格の水準、手元資金の状況、金融市場の動向や財務状況等を慎重に見極めるとともに、その規模、市況への影響等にも十分に配慮しつつ、本投資法人の資本効率の向上及び中長期的な投資主価値向上を目的として実施することができる。</u></p> <p>（4）（現行どおり）</p> <p>（5）（現行どおり）</p>

5. 運用ガイドラインの変更日

2025 年 3 月 17 日

（ご参考）

2025 年 3 月 17 日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総口数（自己投資口を除きます。）	1,916,330 口
自己投資口数	0 口

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.mori-hills-reit.co.jp/>