

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目 12 番 1 号
東急リアル・エステート投資法人
代表者名
執行役員 堀江正博
(コード番号 8957)

投資信託委託業者名
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役執行役員社長 堀江正博
問合せ先
執行役員 IR 部長 小井陽介
TEL.03-5428-5828

資産運用委託契約の一部変更に関するお知らせ

本投資法人は、本日、資産の運用を委託する投資信託委託業者である東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）と、平成 15 年 6 月 20 日付資産運用委託契約（以下、「資産運用委託契約」といいます。）の一部変更について覚書を取り交わしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の内容

資産運用委託契約に定められた委託報酬（以下、「資産運用報酬」といいます。）のうち、インセンティブ報酬の計算方法を平成 19 年 2 月 1 日より、以下の通り変更いたします。

なお、この変更は平成 19 年 4 月 17 日に開催する本投資法人の投資主総会の承認決議が得られることを条件として、効力が発生するものといたします。

変更前	変更後
<p>(計算方法と支払時期)</p> <p>当該営業期間における、東京証券取引所投資口価格（終値）に応じ、以下の計算式により求められた金額。ただし、本投資法人が投資口を併合又は分割した場合は、以下の計算式は速やかに見直されるものとします。</p> <p>【計算式】</p> <p>・(当該営業期間における投資口価格終値平均－前営業期間までの投資口価格終値平均の過去最も高い価格) × 当該営業期初発行済み投資口数 × <u>1.0%</u></p>	<p>(計算方法と支払時期)</p> <p>(現行どおり)</p> <p>【計算式】</p> <p>・(当該営業期間における投資口価格終値平均－前営業期間までの各営業期間における投資口価格終値平均のうち過去最も高い価格) × 前営業期末発行済み投資口数 × <u>0.4%</u></p>

<p>投資口価格終値平均は、当該営業期間中の各営業日の投資口価格（終値）の単純合計を営業日数で除したものとします。終値がつかない日は計算から除外するものとします。</p> <p><u>当期終値平均が終値平均の過去最も高い価格を上回らなかった場合の報酬は0円とします。</u></p> <p>支払時期は、当該営業期間に係る決算期後2か月以内とします。</p>	<p>(現行どおり)</p> <p><u>当該営業期間における投資口価格終値平均が前営業期間までの各営業期間における投資口価格終値平均のうち過去最も高い価格を上回らなかった場合の報酬は0円とする。</u></p> <p>(現行どおり)</p>
--	---

2. 変更の理由

本投資法人は、投資主価値の最大化を究極の目的とし、成長性、安定性及び透明性の確保を基本方針とし、かかる基本方針に沿って、成長力のある地域における競争力のある物件への投資により、安定的な収益及び分配金の確保を目指しています。

このため、本投資法人は資産運用会社に対して、投資主価値の最大化を十分に意識したマネジメントを行わせるため、資産価値（時価）、キャッシュフロー及び投資口価格に連動する資産運用報酬を支払うこととしています。

このうち投資口価格に連動するインセンティブ報酬は、資産価値や分配金の増加に加え、ガバナンスやコンプライアンス態勢の整備・強化、積極的なIR活動など、資産運用業務全般にわたる投資口に係るリスクプレミアムの圧縮を通じて投資口価格の形成に寄与する報酬体系であります。

本投資法人の投資口価格は、昨今の不動産投資信託市場の認知度向上と規模拡大、及び資産運用会社等による本投資法人の投資主価値向上に向けた努力もあり、初回公募時の想定仮条件50万円の2倍を超える水準を達成し、投資口価格から導かれる予想分配金利廻り（ $\text{予想分配金利廻り} = \text{予想分配金} \times 2 \div \text{投資口価格}$ ）も、概ね半分の水準に低下しました。

他方、現在の予想分配金利廻りの水準では、リスクプレミアムの変動による投資口価格への影響度は当初の2倍を超えることから、現在のインセンティブ報酬料率（1.0%）を維持すると、インセンティブ報酬の金額は当初想定していた水準の2倍を超えるものとなります。こうした市場環境の変化に鑑み、インセンティブ報酬水準の適正化を図るため、この料率を変更します。

今回の変更により投資口価格のボラティリティ低下による資本コストの低減が期待され、投資主価値の向上と将来に向けた物件取得競争力を高め外部成長に資することで、本投資法人と資産運用会社はより一層の安定的な収益及び分配金の確保を目指します。

また、物件取得競争力の強化は、中長期的に見れば資産運用会社においても資産運用報酬の増加につながると思われることから、今般、本投資法人と資産運用会社は、かかるインセンティブ報酬の見直しについて合意したものであり、今回の見直しにより資産運用会社の業務内容や提供するサービス水準に一切の変更が生ずるものではありません。

なお、この変更による業績予想の修正はありません。

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