

2020年11月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区新橋一丁目18番1号  
日本リート投資法人  
代表者名 執行役員 杉田俊夫  
(コード番号：3296)

資産運用会社名  
双日リートアドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 杉田俊夫  
問合せ先 財務企画本部  
業務企画部長 石井崇弘  
(TEL：03-5501-0080)

## 資産運用会社における社内規程（運用ガイドライン）の一部改正に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の資産運用会社である双日リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日開催した取締役会において、本資産運用会社における社内規程（運用ガイドライン）（以下「運用ガイドライン」といいます。）を一部改正することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 改正の背景

本投資法人は、需給バランスと分散（物件分散及びテナント分散による強いリスク耐性）に着眼して、磐石さを追究しつつ、築き上げたポートフォリオの「未来価値」を、かかるポートフォリオの強みを活かす運用体制により、「独自の視点」と「堅実な姿勢」で実現し、ポートフォリオの価値と競争力を中長期的な目線で維持・向上させ、投資主価値の最大化に繋げていくことを特長としています。

本投資法人は、上記方針のもと、投資主価値の最大化を目指した資産運用を継続していく一方で、本投資法人における資本効率の向上及び投資主還元を目的として、市場環境や投資口価格の動向等を勘案しながら、財務戦略の一環として、自己の投資口の取得及び消却を実行することが、中長期的な投資主価値の向上に資するものと考えており、運用ガイドラインにおいて、自己の投資口の取得及び消却に関する方針を明確化する改正を決定いたしました。（上記は、運用ガイドラインの一部改正の決定であり、本投資法人において自己の投資口の取得及び消却に関する決定がなされているものではなく、また、今後の自己の投資口の取得及び消却の実施を保証するものでもありません。）

また、一口当たり分配金の金額を平準化することを目的とする利益超過配当に関する方針を明確にするため、運用ガイドラインに定める分配方針を一部変更することを合わせて決議しました。

#### 2. 運用ガイドライン改正の概要

##### ① 自己の投資口を取得及び消却する際の方針の明確化

本投資法人は、資本効率の向上及び投資主還元のため、財務、資本政策の一環として自己の投資口の取得及び消却を行うことを検討し、この場合、中長期的な投資主価値の向上という観点を最重要視し、投資口価格の水準、手元資金の状況、財務状況及び市場環境等を総合的に勘案した上、実施するべきか否か及び実施する場合には実施の規模と取得総額等

を判断し実施する旨の定めを新設するものです。

② 配分方針の明確化

今後、新投資口の発行、新投資口予約権の発行その他の資金調達、建物及び設備等の除却若しくは大規模修繕等により一時的に一口当たり分配金が一定程度減少することが見込まれる場合において、一口当たり分配金の金額を平準化することを目的として、一時的な利益超過分配を実施することが可能であることを明確化するため、運用ガイドラインに定める配分方針を一部変更することを合わせて決議しました。

3. 運用ガイドラインの改正日

2020年11月24日

5. 今後の見通し

本改正による影響はないため、2020年10月27日付「2020年12月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしました2020年12月期（2020年7月1日～2020年12月31日）の運用状況の見通し及び2020年8月17日付「2020年6月期決算短信（REIT）」にて公表いたしました2021年6月期（2021年1月1日～2021年6月30日）の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nippon-reit.com/>