

確かな今を、豊かな明日へ。



不動産投資信託証券発行者名

日本リテールファンド投資法人 (コード番号8953)

代表者名 執行役員 難波 修一

URL : <https://www.jrf-reit.com/>



資産運用会社名

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治

問合せ先 執行役員リテール本部長 荒木 慶太

TEL : 03-5293-7081

2019年10月15日公表の「規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ」に関する補足説明資料
資産運用報酬体系の変更に関するお知らせ



日本リテールファンド投資法人

投資主利益に連動する資産運用報酬体系への変更

本変更のポイント

分配金と資産運用報酬との連動性を高める変更

- ✓ 資産合計額連動報酬の料率を引き下げ
- ✓ 分配金に連動する利益連動報酬を導入
- ✓ より強力に資産入替を推進していくため、譲渡報酬を導入
(但し、譲渡損発生時には譲渡報酬の適用なし)

本変更を遡って適用した場合の試算値

(資産運用報酬Ⅰ及び資産運用報酬Ⅱの合計額。取得報酬及び譲渡報酬は含まない。)

■ 2019年2月期(第34期)及び2019年8月期(第35期)実績ベース



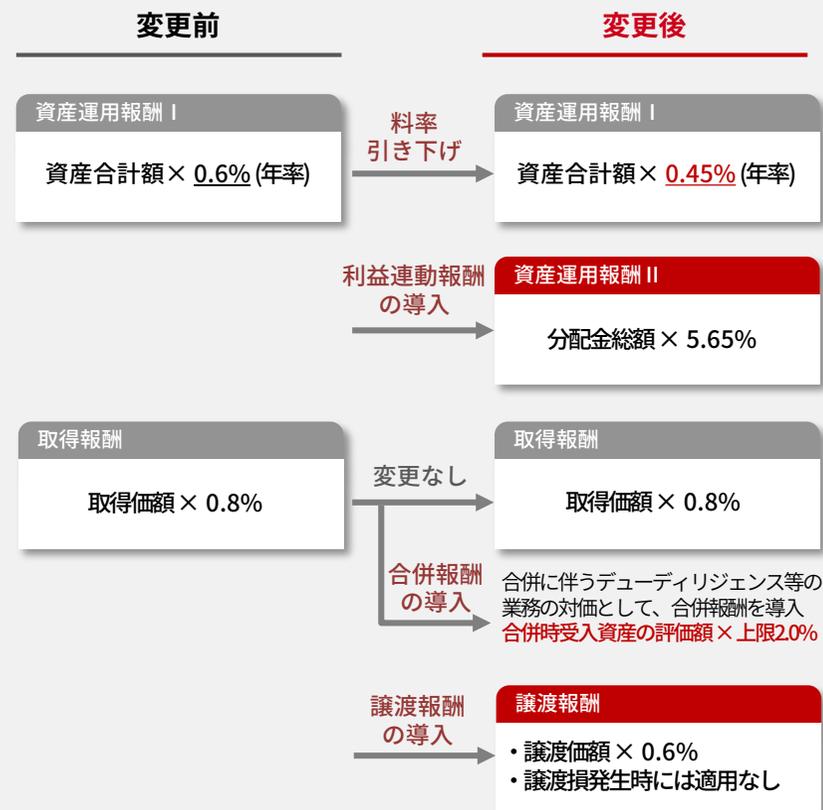
年間約**40**百万円の減少

分配金の増減に伴い資産運用報酬も増減する報酬体系とすることで、

分配金成長に対する資産運用会社のコミットメントを強化

<資産運用報酬体系変更の概要(注)>

2020年3月1日(2020年8月期(第37期) 期初)より適用開始予定



(注) 注記は次ページをご覧ください。

(注) 資産運用報酬体系変更の概要に関する注記

- ・当該変更は、2019年11月22日開催予定の投資主総会において、第1号議案「規約一部変更の件」が原案どおり承認可決されることが前提となります。
- ・本プレスリリースに記載の変更前の料率は、本投資法人と資産運用会社との間で締結している従前の資産運用委託契約に基づく料率を、変更後の料率は、本投資法人と資産運用会社との間で本日付で締結した資産運用委託契約変更覚書に基づく料率をそれぞれ記載しており、規約上の料率とは異なります。

なお、規約上の料率は以下の通りです。

<変更前> 資産運用報酬：資産合計額*×上限1%(年率)、取得報酬：取得価額×上限2%

<変更後> 資産運用報酬Ⅰ：資産合計額*×上限0.75%(年率)、資産運用報酬Ⅱ：分配金総額**×上限9%、
取得報酬：取得価額×上限2%、譲渡報酬：譲渡価額×上限1.5%、合併報酬：受入資産の評価額×上限2%

* 資産合計額の算出方法については、第34期(2019年2月期)有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3)管理報酬等 (ハ) 資産運用会社報酬(規約第29条)」をご参照ください。

** 分配金総額とは、直前の営業期間に係る金銭の分配に係る計算書に記載された分配金の額(1口当たり分配金に発行済投資口数を乗じた金額)をいいます。

- ・譲渡損とは、以下の計算式によって算出した数値が負の値の場合をいいます。正の値であれば、譲渡報酬が適用されます。

譲渡価額－(譲渡時点帳簿価額＋譲渡関連費用＋譲渡報酬)

確かな今を、豊かな明日へ。



日本リテールファンド投資法人

ディスクレーム

- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されている場合があります。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものですが、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。
- 本資料は、本投資法人の資産運用報酬体系変更等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産及びその関連資産に投資を行う公募不動産投資法人(J-REIT)であり、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害、本投資法人の財務状態の悪化等により、投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、投資主が損失を被る場合があります。
詳しくは本投資法人の有価証券報告書に記載の「投資リスク」をご覧ください。

資産運用会社：三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

(金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第403号、一般社団法人投資信託協会会員)