

平成 28 年 10 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号
SIA 不動産投資法人
代表者 執行役員 勝野 浩幸
(コード番号：3290)

資産運用会社
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代表者 代表取締役 勝野 浩幸
問合せ先 経営管理部長 門田 成史
TEL：03-3242-7155

資産運用報酬体系の一部変更に関するお知らせ

SIA 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人から資産運用会社である株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ（以下「本資産運用会社」といいます。）へ支払う資産運用報酬の体系を一部変更（以下「本変更」といいます。）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. 本変更の主な目的及び概要

現行の資産運用報酬のうち、運用報酬 3（1 口あたり分配可能金額の増加率に連動した報酬）については、本投資法人の 1 口あたり分配金（以下「DPU」といいます。）の安定的な成長を達成するために、本資産運用会社における定常的な NOI の成長等に依る DPU 向上へのインセンティブ報酬となることを想定して設定しました。しかしながら、例えば、物件を取得した期に一時的に発生しない費用があることを起因として利益が生じる場合等、定常的な NOI の成長等に依らない利益が増加した結果 DPU が増加する場面においても運用報酬 3 が発生してしまうこと等、当初企図していたものとは異なる場面において運用報酬 3 が発生し得ることとなるため、運用報酬 3 を休止し次回投資主総会において廃止することについて本資産運用会社より提案があり、検討するに至ったものです。

具体的には、資産運用委託契約において運用報酬 3 に関して定める「〔運用報酬 3 控除前 DPU 成長率を 100 で除した商〕を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率」を、現行の 100 分の 0.15^(注1) からゼロへ変更し、運用報酬 3 が発生しない仕組みとします。また、次回の投資主総会（平成 29 年 5 月末までに開催予定）において、運用報酬 3 に関する定めを削除する旨の規約変更案を提案する予定であり、同総会において承認可決された場合、運用報酬 3 は廃止されることとなります。

運用報酬 3 の他に、本資産運用会社が本投資法人のキャッシュフローを高めるインセンティブを確保する仕組みとして設計した運用報酬 2^(注2) については、運用報酬 3 廃止後においても継続します。また、運用報酬 3 に代わるインセンティブ報酬の導入については、その導入の是非も含め今後検討してまいります。

なお、運用報酬 3 については過去平成 28 年 2 月期においてのみ発生しており、その計上額は 14 百万円です。

(注 1) 「運用報酬 3 控除前 DPU 成長率を 100 で除した商」が 100 分の 0.15 を下回る場合には当該商としています。

(注 2) 運用報酬 2 の体系は「各営業期間における不動産賃貸事業の収益及び匿名組合の分配金の金額の合計額から、不動産賃貸事業の費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）を控除した金額に、100 分の 6 を上限として資産運用会社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1 円未満を切捨てる。）とする。」とされています。

2. 本変更の適用開始時期

平成 29 年 2 月期に係る運用報酬 3 の計算から適用。

3. 運用状況の見通し

本変更による影響を含めた平成 29 年 2 月期（第 7 期：平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 年 2 月 28 日）及び平成 29 年 8 月期（第 8 期：平成 29 年 3 月 1 日～平成 29 年 8 月 31 日）の運用状況の見通しについては、本日付公表の「平成 28 年 8 月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

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.sia-reit.com/>