

2019年4月15日

各位

不動産投資信託証券発行者  
 東京都中央区日本橋二丁目1番3号  
 Oneリート投資法人  
 代表者 執行役員 橋本 幸治  
 (コード番号：3290)

資産運用会社  
 みずほリートマネジメント株式会社  
 代表者 代表取締役社長 橋本 幸治  
 問合せ先 経営管理部長 秋元 武  
 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

One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、2019年5月24日に開催予定の第4回投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)において規約一部変更に関する議案が承認可決されることを条件として、本投資法人から資産運用会社であるみずほリートマネジメント株式会社(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. 本変更の目的及び概要

本投資法人では、継続的な投資主価値の向上を目指し、市場(投資家)との対話を踏まえ各種施策を実施してまいりました。本年5月に投資主総会を控えていることを踏まえ、資産運用報酬体系に関して、本投資法人の基本方針(「分配金の持続的な成長」と「ポートフォリオ・財務構造に配慮した規律ある外部成長」)及び資産運用報酬の投資主利益との連動性等を総合的に検討し、投資主価値の更なる向上を目指し、本変更を行うこととしました。

本変更の概要は以下の通りです。別添資料「資産運用報酬体系の一部変更について」も併せてご参照ください。

概要及び目的	
(1)	運用報酬1(総資産連動)及び運用報酬2(NOI <sup>(注1)</sup> 連動)の上限料率の引き下げ
	・ 運用報酬1及び2の報酬料率を見直し <変更前後の報酬料率(上限)> 運用報酬1 (変更前) 0.45% (変更後) 0.3% 運用報酬2 (変更前) 6.0% (変更後) 2.5%
(2)	運用報酬3(EPU <sup>(注2)</sup> 連動)の新設
	・ EPU(投資口1口当たり分配可能額)を基礎として算定する報酬を新設し、投資主利益との連動性を高める
(3)	「運用報酬上限額」の撤廃
	・ 運用報酬1及び2の合計額に対して設定していた上限額を撤廃 ・ NOI及びEPUを向上させる資産運用会社のインセンティブを強化
(4)	合併報酬の新設
	・ 投資法人の合併が生じた場合に備え新設

(注1) NOIとは、各営業期間における不動産賃貸事業の収益、匿名組合の分配金の金額及び不動産関連ローン等資産より生じる収益の合計額から、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きます。)を控除した金額をいいます。

(注2) EPUとは、各営業期間における税引前当期純利益（運用報酬3及び運用報酬3に係る控除対象外消費税等の控除前であり且つのれん償却額を加算し、負ののれん発生益の控除後の値とします。）に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を、当該各営業期間の決算期における発行済投資口の総口数で除した金額をいいます。

なお、本変更のうち2020年2月期より効力が生じる運用報酬の変更並びに「運用報酬上限額」の撤廃に関し、後記「3. 運用状況の見通し」に記載の運用状況の見通しの前提条件に変更がないことを前提とすると、変更後の資産運用報酬体系が適用開始となる営業期間（2020年2月期）における資産運用報酬額は、変更前の資産運用報酬体系を適用した場合の資産運用報酬額と同程度（1百万円未満の増加）となる見通しです。

## 2. 本変更の適用開始時期

本投資主総会において本変更が承認された場合、合併報酬の新設については規約変更の効力発生日である2019年5月24日より適用開始となり、運用報酬に係る変更については、2020年2月期（第13期：2019年9月1日～2020年2月29日）より適用開始となる予定です。

## 3. 運用状況の見通し

本変更による影響を含めた2020年2月期（第13期：2019年9月1日～2020年2月29日）の運用状況の見通しについては、本日付公表の「2019年2月期 決算短信（REIT）」をご参照下さい。

以上

(別添)「資産運用報酬体系の一部変更について」

※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.one-reit.com/>

# 資産運用報酬体系の一部変更について

- 運用報酬1(総資産連動)及び運用報酬2(NOI<sup>(注1)</sup>連動)の上限料率を引き下げるとともに、EPU<sup>(注2)</sup>(1口当たり分配可能額)に連動する運用報酬3を新設。
- 投資法人の利益(NOI・EPU)を向上させるインセンティブを強化するため、「運用報酬上限額」を撤廃。
- 変更後の資産運用報酬体系が適用開始となる2020年2月期において、変更前の資産運用報酬体系による場合と比べ、資産運用報酬の額は同程度となる見込み(増加額は1百万円未満との試算<sup>(注3)</sup>)。

## 資産運用報酬体系変更の概要



(注1) NOIとは、各営業期間における不動産賃貸事業の収益、匿名組合の分配金の金額及び不動産関連ローン等資産より生じる収益の合計額から、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きます。)を控除した金額をいいます。

(注2) EPUとは、各営業期間における税引前当期純利益(運用報酬3及び運用報酬3に係る控除対象外消費税等の控除前であり且つのれん償却額を加算し、負ののれん発生益の控除後の値とします。)に繰越欠損金があるときはその金額を填補した後の金額を、当該営業期間の決算期における発行済投資口の総口数で除した金額をいいます。

(注3) 2019年4月15日付「2019年2月期 決算短信(REIT)」に記載の2020年2月期の運用状況の予想の前提に変更がないことを前提とする試算値です。

(注4) 各料率及び倍数はそれぞれの上限值を記載しており、「運用報酬上限額」を除き実際に適用される料率又は倍数は異なる場合があります。