

三菱地所物流リート投資法人

2020年2月6日公表の「規約一部変更に関するお知らせ」

に関する補足説明資料

補足説明資料

本来意図した計算式

東証REIT指数比パフォーマンス ((a)-(b)) × 時価総額 (各期営業期間毎) × 0.1% (上限)

(a) : 本投資法人の投資口価格 (配当込み) の騰落率

(b) : 東証REIT指数 (配当込み) の騰落率

<計算式>

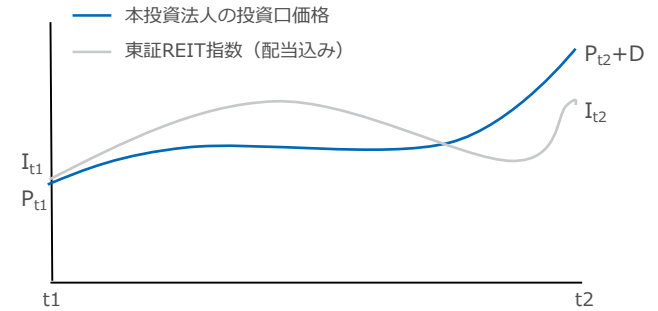
■ 判断基準日 (前期) : t1, 判断基準日 (当期) : t2

■ t1時点の本投資法人の投資口価格の終値 : P_{t1}, t2時点の本投資法人の投資口価格の終値 : P_{t2}

■ t1時点の東証REIT指数 (配当込み) : I_{t1}, t2時点の東証REIT指数 (配当込み) : I_{t2}

■ 算入する分配金 : D

(a) = (P_{t2} - P_{t1} + D) / P_{t1} × 100% (b) = (I_{t2} / I_{t1} - 1) × 100%



➡ 下線部分が現規約に記載されていないため、東証REIT指数 (配当込み) の騰落率について、本来意図しない計算式となっている。

2020年2月期の騰落率計算

■ 2019年3月29日(t1)の本投資法人の投資口価格の終値 : 262,100円(P_{t1})

■ 2019年3月29日(t1)の東証REIT指数 (配当込み) : 3,851.10pt (I_{t1})

■ 2019年9月30日(t2)の本投資法人の投資口価格の終値 : 344,500円(P_{t2})

■ 2019年9月30日(t2)の東証REIT指数 (配当込み) : 4,477.77pt (I_{t2})

(a) = (344,500円 - 262,100円 + 5,524円) / 262,100円 × 100% = 33.55%

現規約 (誤った計算式) (b_誤) = (4,477.77pt / 3,851.10pt) × 100% = 116.27%

修正後 (意図した計算式) (b_正) = (4,477.77pt / 3,851.10pt - 1) × 100% = 16.27%

(a)-(b_誤) =
33.55% - 116.27% =
マイナス
↓
報酬減額

(a)-(b_正) =
33.55% - 16.27% =
プラス
↓
報酬増額

➡ 本来意図した計算式では (b)=16.27%、(a)-(b)はプラスとなり報酬増額となる
ところ、現規約の誤った計算式では(b)=116.7%、(a)-(b)はマイナスとなり報酬減額となる。

2020年2月期の投資口価格連動報酬にかかる報酬料率について

■ 変更後の投資口価格連動運用報酬の計算式は、2020年2月期から適用となるが、2020年2月期は投資口価格連動運用報酬を受領しないこととするため、当該報酬の報酬料率は「0」とする。

注意事項

本資料の主たる目的は三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）についての情報提供であり、特定商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としていません。投資に関する決定は、ご自身の判断と責任において行っていただきますようお願い申し上げます。

本投資法人の投資口の売買等にあたっては投資口価格の変動により損失が生じるおそれがあります。

本投資法人の投資口又は投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。本資料で提供している情報は、特に記載のない限り、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律又は東京証券取引所上場規則に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。

本資料で提供している情報に関しては、万全を期しておりますが、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。また、第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます。）の正確性について、本投資法人及び三菱地所投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は一切の責任を負いかねます。

本資料には、本投資法人の計画と見通しを反映した、将来予想に関する記述に該当する情報が記載されております。本資料における記述のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、かかる将来予想に関する記述に該当します。これら将来予想に関する記述は、現在入手可能な情報に鑑みてなされた本投資法人ないし本資産運用会社の仮定及び判断に基づくものであり、これには既知又は未知のリスク及び不確実性並びにその他の要因が内在しており、これらの要因による影響を受けるおそれがあります。これらの要因には、本投資法人の内部成長及び外部成長に係るリスクや投資口1口当たりの収益力に係るリスク等が含まれます。かかるリスク、不確実性及びその他の要因は、かかる将来予想に関する記述に明示的又は黙示的に示される本投資法人の将来における業績、経営結果及び財務内容に関してこれらと大幅に異なる結果をもたらすおそれがあります。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の日付後において、将来予想に関する記述を含む本資料の内容を更新して公表する義務を負うものではありません。

本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。

