積水ハウス・SI レジデンシャル投資法人

平成 28 年 10 月 7 日

各　位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・ＳＩ　レジデンシャル投資法人
代表者名　執行役員　　南　　修
（コード番号：8973）
資産運用会社名
東京都港区南青山三丁目 1 番 31 号
積水ハウス・ＳＩ　アセットマネジメント株式会社
代表者名　代表取締役　　南　　修
問合せ先　ＩＲ･財務部長　　佐　々　木　吉　弥
TEL. 03-5770-8973（代表）

新たな資産運用報酬体系に適用する報酬料率に関するお知らせ

積水ハウス・ＳＩ　レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成29年3月期（第23期）（平成28年10月1日～平成29年3月31日）から適用される新たな資産運用報酬体系について、各資産運用報酬の算定上、実際に適用する報酬料率（以下「適用料率」といいます。）を下記のとおり決定しましたのでお知らせします。

記

１．新たな資産運用報酬体系における適用料率の決定

本投資法人が平成28年6月10日付で公表したプレスリリース「第7回投資主総会決議に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人は、平成28年6月10日に開催した第7回投資主総会において、本投資法人が資産の運用を委託する積水ハウス・ＳＩ　アセッ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。）に対して支払う資産運用報酬の体系の変更（以下「本変更」といいます。）を含む、規約の一部変更議案（注）を上程し、当該議案は原案どおり承認可決されました。

本変更後の新たな資産運用報酬体系においては、各資産運用報酬の料率は上限のみが定められており、適用料率が確定していなかったことから、本投資法人及び本資産運用会社は協議を行い、本日、適用料率について合意に至りました。

平成29年3月期（第23期）（平成28年10月1日～平成29年3月31日）から適用される報酬体系及び適用料率は以下のとおりです。

（注）本変更を含む規約の一部変更議案の詳細については、本投資法人が平成28年4月28日付で公表したプレスリリース「規約の一部変更及び役員の選任に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の新たな資産運用報酬体系に適用する報酬料率に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いします。

【新たな資産運用報酬体系及び適用料率の概要】

区分	算定の基礎		報酬料率	
			上限料率	適用料率
資産運用報酬①	直前決算期末の総資産額	2,000億円まで	年0.22%	年0.15%
		2,000億円超		年0.10%
資産運用報酬②	ＮＯＩ（減価償却前不動産賃貸事業利益）		5.0%	4.0%
取得報酬	取得代金（交換による場合は不動産関連資産の評価額、出資による場合は出資金）		0.8% （0.4%）（注1）	0.8% （0.4%）（注1）
譲渡報酬	譲渡代金（交換による場合は不動産関連資産の評価額）		0.8% （0.4%）（注1）	0.8% （0.4%）（注1）
合併報酬	合併により承継する不動産関連資産の評価額		0.8%	－（注2）

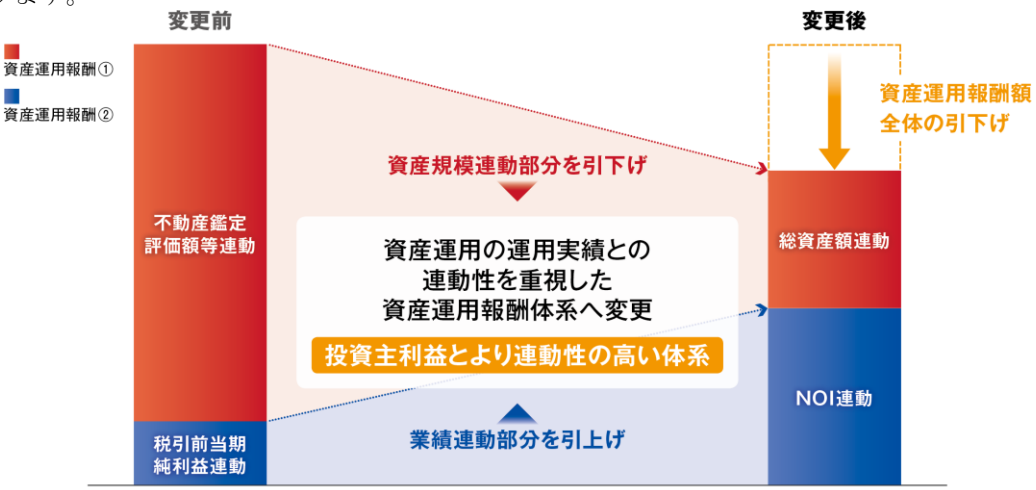
（注1）利害関係人等との取引の場合は括弧内の数値（0.4%）になります。
（注2）合併報酬については、合併に関する具体的な計画がないことから、適用料率の決定を見送っています。今後必要に応じて適用料率について協議を行い決定します。

2.本変更の目的

本変更後の資産運用報酬体系においては、資産運用報酬①について算定の基礎を不動産鑑定評価額等から総資産額に変更し、これに対する報酬料率を下げるとともに、資産運用報酬②について算定の基礎を税引前当期純利益からＮＯＩ（減価償却前不動産賃貸事業利益）等に変更し、これに対する報酬料率を高めます。

これにより、運用資産残高に連動する資産運用報酬①の比率が引き下げられるとともに、運用資産の運用成績に連動する資産運用報酬②の比率が引き上げられることになるため、本変更による新たな資産運用報酬体系はこれまで以上に本投資法人が目指す「投資主利益の最大化」に資するものになると、本投資法人は考えています。

また、本投資法人の直近期である平成28年3月期（第21期）の資産運用報酬①及び資産運用報酬②の実績は471百万円ですが、本変更後の資産運用報酬①及び資産運用報酬②の算定式及び上記１.に記載の適用料率を用い、当該期の資産運用報酬①及び資産運用報酬②を試算すると336百万円となり、約134百万円減少することとなります。



	変更前の資産運用報酬体系		変更後の資産運用報酬体系		
区分	算定の基礎	報酬料率［適用料率］	算定の基礎	報酬料率［上限料率］	報酬料率［適用料率］
資産運用報酬①	不動産鑑定評価額等	0.4%	直前決算期末の総資産額 2,000億円迄の部分	0.22%	0.15%
			直前決算期末の総資産額 2,000億円超の部分		0.10%
資産運用報酬②	税引前当期純利益	3.0%	NOI（償却前不動産賃貸事業利益）	5.0%	4.0%

ご注意：この文書は、本投資法人の新たな資産運用報酬体系に適用する報酬料率に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いします。

３．今後の見通し

本投資法人が本日別途公表したプレスリリース「平成28年9月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成29年3月期（第23期）及び平成29年9月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」に記載のとおり、本投資法人は、平成28年5月16日付で公表した「平成28年3月期決算短信（REIT）」（平成28年6月8日付で訂正済み）における平成28年9月期（第22期）（平成28年4月1日～平成28年9月30日）の運用状況の予想を修正していますが、本変更は平成29年3月期（第23期）（平成28年10月1日～平成29年3月31日）から適用されるため、平成28年9月期（第22期）における本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響はありません。

また、平成29年3月期（第23期）（平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び平成29年9月期（第24期）（平成29年4月1日～平成29年9月30日）における運用状況の予想については、本日別途公表したプレスリリース「平成28年9月期（第22期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成29年3月期（第23期）及び平成29年9月期（第24期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」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　：　http://www.shsi-reit.co.jp/

ご注意：この文書は、本投資法人の新たな資産運用報酬体系に適用する報酬料率に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いします。