

* 登録番号	関東財務局長 第2号 (平成13年5月10日)
--------	-------------------------

(記載上の注意)

「\*登録番号」には、記載しないこと。

## 1. 投資法人設立届出書受理年月日及び受理番号

受理年月日	平成13年3月14日	受理番号	関東財務局長 投法第2号
-------	------------	------	--------------

## 2. 規約記載事項等

(1) 目的	資産を主として特定資産に対する投資として運用すること	
(2) 商号 <small>(ふりがな)</small>	にほんびるふあんどとうしほうじん 日本ビルファンド投資法人	
(3) 投資主の請求による投資口の の払戻しの有無	有 (オープン・エンド型)	<input checked="" type="radio"/> 無 (クローズド・エンド型)
(4) 投資法人が発行することができる 投資口の総口数	200万口	
(5) 常時保持する最低純資産額	5,000万円	
(6) 資産運用の対象及び方針	<p>I. 資産運用の基本方針</p> <p>本投資法人は、主として東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部に立地する主たる用途がオフィスである建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券及び信託の受益権その他の資産に投資をすることによって、中長期的な観点から、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の着実な成長と安定した収益の確保をめざして運用を行う。</p> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1) 投資対象</p> <p>a. 主たる投資対象とする特定資産</p> <p>本投資法人は、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目的として、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>① 不動産、不動産の賃借権及び地上権</p> <p>② 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託（不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含む。）の受益権</p> <p>③ 商法第535条に規定される匿名組合契約に係る匿名組合出資持分（主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。）</p> <p>④ 民法第667条に規定される組合の出資持分（主として①号又は②号を組合財産とし、その賃貸・運営・管理等を目的とするものに限る。以下「任意組合出資持分」という。但し、金融商品取引法第2条第2項第5号に該当するものに限る。）</p> <p>⑤ 特定目的会社に係る優先出資証券（金融商品取引法</p>	

	<p>第2条第1項第8号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>⑥ 特定目的信託に係る受益証券（金融商品取引法第2条第1項第13号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>⑦ 投資信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第10号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>⑧ 投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいう。但し、主として①号又は②号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>⑨ 金銭の信託の受益権（信託財産を主として①号、③号又は④号に対する投資として運用するものに限る。)</p> <p>b. その他の特定資産  本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる特定資産に投資することがある。</p> <p>① 預金  ② わが国の法人が発行する譲渡性預金証券  ③ コール・ローン  ④ 国債証券（金融商品取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。)</p> <p>⑤ 地方債証券（金融商品取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。)</p> <p>⑥ コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法第2条第1項第15号で定めるものをいう。)</p> <p>⑦ 特定目的会社に係る特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。但し、主としてa. ①号又はa. ②号を裏付けとするものに限る。)</p> <p>⑧ 金銭債権（投信法上の特定資産に該当するものに限る。但し、a. 及び前各号に該当するものを除く。)</p> <p>⑨ 有価証券（金融商品取引法第2条第1項及び第2項で定めるものをいう。但し、a. 及び前各号に該当するものを除く。)</p> <p>⑩ デリバティブ取引に係る権利（金融商品取引法第2条第20項で定めるものをいう。)</p> <p>c. 特定資産以外の資産  本投資法人は、資金の効率的な運用その他必要がある場合は、以下に掲げる資産に投資することがある。</p> <p>① 任意組合出資持分（a. ④号に該当するものを除く。)</p> <p>② 地役権  ③ 商標権  ④ 著作権  ⑤ 動産  ⑥ a. 各号に該当する特定資産への投資に付随して取得が必要となる権利</p> <p>(2) 投資態度  ① 個々の不動産（本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。以下本項において「不動産等」という。）に投資する際には、当該不動産の取得価格と収益予想から想定される投資利回り、及び立地エリアの将来性及び安定性、不動産の劣化又は陳腐化リスクに対する対応状況、並びに保険付保状況等を総合的に判断して選別するものとする。選別に際しては、建物規模、建築及び設備スペック、耐震性能、権利関</p>
--	--

	<p>係への対応、入居テナント属性、建物管理関係及び環境・地質等を考慮の上総合的に判断する。</p> <p>② 不動産等の選別については、地震リスク、空室リスク等のキャッシュフローリスクを軽減させることを目的として、該当地域を東京都心部、東京周辺都市部及び地方都市部の3地域に分類し、不動産、不動産の賃借権、地上権並びに信託の受益権の裏付けとなる不動産、不動産の賃借権、地上権の価額の合計額の70%以上を目途として東京都心部及び東京周辺都市部から、30%以下を目途として地方都市部から、それぞれ選別して地域分散を図る。</p> <p>③ 本投資法人は、原則として、引渡時点において稼働資産である不動産等を取得する。引渡時点において未稼働資産である不動産等については、投資額、稼働予定時期、収益予想等を総合的に判断し、本投資法人の運用資産の運用に与える影響を考慮の上、本投資法人はこれを取得することができる。但し、当該未稼働資産の引渡直後において引渡済の未稼働資産（稼働資産となった未稼働資産を除く。）の契約上の取得価格の合計が、直近の決算日における本投資法人の貸借対照表上の資産総額の10%を超えない範囲に限る。なお、稼働資産とは、建物が竣工しており賃貸中又は賃貸可能である不動産等をいい、本投資法人が保有する不動産等のうちある時点において稼働資産となった不動産等は引き続き稼働資産とみなす（建物の建替え又は大規模修繕等が行われる場合を含む。）。また、未稼働資産とは、稼働資産以外の不動産等をいう。</p> <p>④ 本投資法人が取得する資産の組入れ比率については、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合（以下「特定不動産の割合」という。）を100分の75以上とすることを方針とする。</p> <p>⑤ 取得した不動産等においては、中長期視点から継続的な設備投資による資産価値・競争力の維持・向上を図り、かつ収入拡大（賃料等の増加、空室率の低減、契約期間の長期化及び固定化等）と費用逓減（外注委託費、水光熱費等の削減）による運用収益の安定的な成長を目指す。</p> <p>⑥ 個々の不動産等の売却は、将来における収益予想、資産価値の増減及びその予測、立地エリアの将来性・安定性、不動産の劣化又は陳腐化リスク及びそれに対するコスト予測、並びにポートフォリオの構成等を考慮のうえ総合的に判断する。なお、売却若しくは保有の検討は、保有する全ての不動産等について定期的実施する。</p> <p>⑦ 資金動向、市況動向、不動産市場動向等の急激な変化等予期しえない事由により、上記のような運用ができない場合がある。</p> <p>⑧ 運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕等又は分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等の資金の</p>
--	---

	<p>手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。</p> <p>III. 投資制限</p> <p>(1) 上記Ⅱ. (1) b. ⑧に掲げる金銭債権及び上記Ⅱ. (1) b. ⑨に掲げる有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性又は上記Ⅱ. (1) a. に掲げる特定資産との関連性を勘案した運用を行うものとする。</p> <p>(2) 上記Ⅱ. (1) b. ⑩に掲げるデリバティブ取引に関する権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>(3) 本投資法人は、わが国以外に所在する不動産（本投資法人が取得する有価証券及び信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）への投資は行わないものとする。</p> <p>(4) 本投資法人は、外貨建資産への投資は行わないものとする。</p> <p>IV. 組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、原則として運用資産に属するすべての不動産（本投資法人が取得する信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）若しくは当該不動産に付随する動産（以下「不動産等」という。）を賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）する。</p> <p>(2) 前号の不動産等の賃貸に際しては、敷金又は保証金等これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）を受け入れ又は差し入れることがあり、受け入れた敷金等は、本運用方針の定めに基づき運用する。</p> <p>(3) 運用資産に属する不動産等以外の資産の貸付けは行わない。</p> <p>V. 法令・規則等の遵守</p> <p>本投資法人の運用資産は、本運用方針の定めのほか、投信法並びに関係法令及び社団法人投資信託協会に定める規則等（改正を含む。）を遵守し運用するものとする。</p>
(7) 資産評価の基準	<p>I. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算定する。但し、正当な事由により定額法による算定が適当ではなくなった場合で、かつ投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り、ほかの算定方法に変更することができるものとする。</p> <p>(2) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。</p> <p>(3) 匿名組合出資持分</p>

匿名組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する。

(4) 任意組合出資持分

任意組合出資持分の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該任意組合出資の持分相当額を算定した価額をもって評価する

(5) 金銭の信託の受益権

信託財産の構成資産が(1)又は(2)に掲げる資産の場合は、(1)又は(2)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額をもって評価する。

(6) 有価証券（前各号に該当するものを除く。）

当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額をもって評価する。また、市場価格がない場合には、合理的に算定された価額をもって評価する。

(7) 金銭債権

取得価額から貸倒見積高に基づいて算定された貸倒引当金を控除した額をもって評価する。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した価額をもって評価する。

(8) デリバティブ取引に係る権利

① 金融商品取引所に上場しているデリバティブ取引により生じる債権及び債務

当該取引所の最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。なお、同日において最終価格がない場合には、同日直近における最終価格に基づき算出した価額をもって評価する。

② 取引所の相場がないデリバティブ取引により生じる債権及び債務

市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額をもって評価する。なお、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額をもって評価する。

但し、金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により、ヘッジ会計の要件を充足するものについては、ヘッジ会計を適用することができるものとし、さらに金融商品に関する会計基準及び金融商品会計に関する実務指針により金利スワップの特例処理の要件を満たす取引については、特例処理を適用することができるものとする。

(9) 上記に定めがない場合については、社団法人投資信託協会の評価規則に準じて付されるべき評価額又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により付されるべき評価額をもって評価する。

	<p>II. その他</p> <p>資産運用報告等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、以下のように評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 原則として不動産鑑定士による鑑定評価等に基づいた価額とする。</p> <p>(2) 信託の受益権、匿名組合出資持分及び任意組合出資持分 信託財産、匿名組合又は任意組合の構成資産が不動産、不動産の賃借権及び地上権の場合は(1)に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から信託負債の額又は匿名組合の負債合計額を控除して当該信託受益権の持分相当額、当該匿名組合出資持分相当額又は当該任意組合持分相当額を算定した価額とする。</p>
(8) 金銭の分配の方針	<p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 本投資法人の運用資産の運用等によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」という。）は、投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して決算日毎に計算される利益（貸借対照表上の純資産額から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額をいう。）の金額をいう。</p> <p>(2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人の課税の特例」という。）に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得金額」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算日までの分配可能利益については、資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとする。</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配</p> <p>本投資法人は、以下の場合、出資の戻しとして分配可能金額を超えて金銭で分配することができる。但し、社団法人投資信託協会の規則等において定める額を限度とする。</p> <p>(1) 分配可能金額が配当可能所得金額に満たない場合で、投資法人の課税の特例の適用要件を充足する目的で出資の戻しを行う場合には、当該適用要件を充足するものとして本投資法人が決定した金額</p> <p>(2) 経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、当期における減価償却額から当期における適切な積立金等を控除した額を限度として本投資法人が決定した金額</p> <p>3. 分配金の分配方法</p> <p>第1項及び第2項に規定する分配金は金銭により分配するものとし、原則として決算日から3ヶ月以内に決算日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は</p>

		<p>登録投資口質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 第1項に規定する分配金はその支払開始の日から満3年を経過したときは、本投資法人はその支払の義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息を付さないものとする。</p>
(9) 決算期		毎年1月1日から6月末日までと7月1日から12月末日までの各6ヶ月間
(10) 役員等の報酬額又は支払基準	執行役員	執行役員1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う取締役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額
	監督役員	監督役員1人当たり月額700,000円以内で、当該職務と類似の職務を行う監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向等に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額
	会計監査人	監査の対象となる決算期間毎に金20,000,000円以内で役員会で決定する金額
(11) 資産運用会社		<p>本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬1 決算日毎に算定される本投資法人に属する資産(以下「運用資産」という。)中の不動産(本投資法人が取得する信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産を含む。以下本条において「不動産等」という。)から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収益の額(但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下本号において「賃貸収益」という。)の2.5%に相当する金額(1円未満切捨)とする。なお、資産運用会社が資産運用委託契約に従い本投資法人に対して1年毎に年初に提出する年度運用計画に基づいて、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日(かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日)までに、それまでの3ヶ月分の賃貸収益の2.5%に相当する金額を支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。</p> <p>(2) 運用報酬2 決算日毎に算定される運用報酬2控除前の税引前当期利益(但し、繰越欠損金がある場合は、その全額を補填した後の金額)の3%に相当する金額(1円未満切捨。但し、負の値の場合は0円とする。)とし、決算確定後遅滞なく支払う。なお、報酬の対応する期間が決算期間に満たない場合については、日割計算により精算する。</p> <p>(3) 運用報酬3 運用資産として新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額(土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産等が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。)に応じて、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額(1円未満切捨)を、取得日の属する月の翌月末までに支払う。但し、本投資法人の役員会の承認を経た上で、以下の料率を上限とする範囲内で決定した料</p>

	<p>率とすることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 100億円以下の部分に対して、0.5%</li> <li>・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%</li> <li>・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%</li> <li>・ 500億円超の部分に対して、なし</li> </ul>
(12) 借入金及び投資法人債発行の限度額	借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。
(13) 本店の所在場所	(郵便番号 100-6738) 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 電話番号 (03) 6259-8681

(記載上の注意)

1. 「商号」は、投資法人登録簿上の商号を記載すること。
2. 「投資主の請求による投資口の払戻しの有無」は、該当するものに○印を付けること。
3. 「本店の所在場所」は、投資法人登録簿上の本店の所在場所を記載すること。
4. 2・3面に記載しきれないときは、適宜紙面を追加をすること。

## 3. 執行役員、監督役員及び会計監査人

## (1) 執行役員及び監督役員

(ふりがな) 氏名	役職名	住所
(あべ さだふみ) 阿部 定文	執行役員	本PDFでは非開示
(にしやま こういち) 西山 晃一	執行役員	本PDFでは非開示
(ふかざわ ひでお) 深澤 日出男	監督役員	本PDFでは非開示
(こまつ はつお) 小松 初男	監督役員	本PDFでは非開示
(かみやま さだお) 神山 貞雄	監督役員	本PDFでは非開示
(ひらい よしゆき) 平井 良之	監督役員	本PDFでは非開示

## (2) 会計監査人

(ふりがな) 氏名又は監査法人名	住所
(あずさかんさほうじん) あずさ監査法人	東京都新宿区津久戸町1番2号

(記載上の注意)

- 「役職名」には、「執行役員」又は「監督役員」の別を記載すること。
- 執行役員、監督役員及び会計監査人について記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

## 4. 資産の運用を行う資産運用会社

商 号 (ふりがな)	住 所
にほんびるふぁんどまねじめんとかぶしきがいしゃ 日本ビルファンドマネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号

## 5. 資産の運用を行う資産運用会社と締結した資産運用に係る委託契約の概要

## イ. 委託すべき業務の内容

- ・ 本投資法人の規約（以下「本規約」という。）並びに本規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の管理及び運用を行うこと、並びに本投資法人のために資金の借入れ等を行うこと
- ・ 運用資産を資産運用会社の資産を含む他の資産と合同せず単独で管理及び運用すること
- ・ 運用資産の運用状況について、法令の定めるところに従い本投資法人に対して定期的に報告すること
- ・ 運用資産の年度運用計画を1年毎に年初に及び期中運用計画（仮期中運用計画を含む。）をその都度本投資法人に対して提出すること
- ・ 前号に定めるもののほか、本投資法人から運用資産の運用状況に関し報告を求められたときには、正当な理由がない限りその指示に従い報告を行うこと

## ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項

- ・ 資産運用委託契約は本投資法人が登録を完了した日に効力を生ずるものとし、その有効期間は効力発生の日から1年間とする。但し、期間満了3ヶ月までに双方いずれからも文書による別段の申出がないときは、さらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。
- ・ 資産運用委託契約を解約する場合は、双方いずれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。解約は双方が協議し、その協議結果は、投資主総会の承認を得るものとする。
- ・ 本投資法人は、資産運用会社が次に定める事由の一つにでも該当する場合には、直ちに資産運用委託契約を解除することができるものとし、この場合、投資主総会の承認を得ることを要しないものとする。
  1. 資産運用会社が職務上の義務に反し、又は職務を怠ったとき
  2. 前号に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引続き委託することに堪えない重大な事由があるとき
- ・ 本投資法人は、資産運用会社が次に定める事由の一つにでも該当する場合には、資産運用委託契約を解除しなければならない。
  1. 資産運用会社でなくなったとき
  2. 投資信託及び投資法人に関する法律第200条各号のいずれかに該当することとなったとき
  3. 解散したとき

## ハ. 契約の内容の変更に関する事項

資産運用委託契約は、本投資法人及び資産運用会社の合意並びに法令に従って変更することができる。

## ニ. 報酬の計算方法並びに支払いの時期及び方法

## 1. 運用報酬1

決算日毎に算定される本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）中の不動産（本投資法人が取得する信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産を含む。以下「不動産等」という。）から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金若しくはそれに類する金銭その他賃貸業務から生じる収益の額（但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下本号において「賃貸収益」という。）の2.5%に相当する金額（1円未満切捨）とする。なお、資産運用会

社が資産運用委託契約に従い本投資法人に対して1年毎に年初に提出する年度運用計画に基づいて、毎年3月、6月、9月及び12月の各末日（かかる末日が銀行休業日の場合は直前の営業日）までに、それまでの3ヶ月分の賃貸収益の2.5%に相当する金額を支払い、決算確定後遅滞なく過不足を精算する。

2. 運用報酬2

決算日毎に算定される運用報酬2控除前の税引前当期利益（但し、繰越欠損金がある場合は、その全額を補填した後の金額）の3%に相当する金額（1円未満切捨。但し、負の値の場合は0円とする。）とし、決算確定後遅滞なく支払う。なお、報酬の対応する期間が決算期間に満たない場合については、日割計算により精算する。

3. 運用報酬3

運用資産として新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産等が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に応じて、原則として以下の料率を乗じた金額の合計額（1円未満切捨）を、取得日の属する月の翌月末までに支払う。但し、本投資法人の役員会の承認を経た上で、以下の料率を上限とする範囲内で決定した料率とすることができる。

- ・ 100億円以下の部分に対して、0.5%
- ・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%
- ・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%
- ・ 500億円超の部分に対して、なし

6. 資産保管会社

(ふりがな) 資産保管会社名	住 所
ちゅうおうみついしんたくぎんこうかぶしがいしゃ 中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝3丁目33番1号

7. 投資法人の存続期間又は解散事由

(1) 存 続 期 間	該 当 な し
(2) 解 散 事 由	該 当 な し

8. 投資法人成立年月日

成 立 年 月 日	平成 13 年 3 月 16 日
-----------	------------------

9. 投資法人成立時の状況

(1) 出 資 総 額	1 億円
(2) 投 資 口 の 総 口 数	200 口
(3) 投 資 主 数	1 人

## 10. 払込取扱機関

(ふりがな) 払込取扱機関名	住所
かぶしきがいしゃみついすみともぎんこう ほんてんえいぎょうぶ 株式会社三井住友銀行 本店営業部	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号
ちゅうおうみついしんたくぎんこうかぶしきがいしゃ にほんぼしえいぎょうぶ 中央三井信託銀行株式会社 日本橋営業部	東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号

## 11. 一般事務受託者

(ふりがな) 一般事務受託者名	法第117条各号に規定する事務の別	住所	沿革
ちゅうおうみついしんたくぎんこうかぶしきがいしゃ 中央三井信託銀行株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資主名簿の作成及び備置きその他の投資主名簿に関する事務</li> <li>投資証券の発行に関する事務</li> <li>投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務</li> <li>投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事務</li> <li>投資法人債原簿の作成及び備置きその他投資法人債原簿に関する事務</li> <li>投資法人債券の発行に関する事務</li> <li>投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務</li> <li>投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</li> </ul>	東京都港区芝3丁目33番1号	大正13年三井信託銀行株式会社設立 昭和37年中央信託銀行株式会社設立 平成12年4月1日三井信託銀行株式会社と中央信託銀行株式会社が合併
ぜいりしほうじん へいせいかいけいしゃ 税理士法人 平成会計社	<ul style="list-style-type: none"> <li>計算に関する事務</li> <li>会計帳簿の作成に関する事務</li> <li>納税に関する事務</li> </ul>	東京都中央区日本橋1丁目4番1号 日本橋一丁目ビルディング	平成15年4月1日設立

(記載上の注意)

一般事務受託者について記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第7面の次に添付すること。

(ふりがな) 一般事務受託者名	法第117条各号に 規定する事務の別	住 所	沿 革
にほんびるふあんどまねじめんとかぶしがいしゃ 日本ビルファンドマネジメン ト株式会社	・機関の運営に関する事務	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	平成12年9月19日設立 平成13年3月7日投資 信託委託業認可取得 平成19年9月30日金 融商品取引業みなし登 録
ぜいりしほうじんぶらいすうおーたーはうすくーば ーす 税理士法人プライスウオータ ーハウスクーパーズ	・納税に関する事務	東京都千代田区霞ヶ 関3丁目2番5号 霞 ヶ関ビル	平成12年1月1日プライ スウオーターハウスク ーパーズ税務事務所営 業開始 平成14年4月1日プ ライスウオーターハウ スクーパーズ税務事 務所を税理士法人中央 青山に改組 平成18年6月1日税 理士法人プライスウ オーターハウスク ーパーズに商号変更
かぶしがいしゃみつみともぎんこう 株式会社三井住友銀行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務</li> <li>・投資法人債券の発行に関する事務</li> <li>・投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務</li> <li>・投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務</li> </ul>	東京都千代田区有楽町1丁目1番2号	明治45年3月株式社 住友銀行設立 平成13年4月株式社 さくら銀行と株式社 住友銀行が合併し株式 会社三井住友銀行とな る。 平成14年12月株式移 転により完全親会社で ある株式会社三井住友 フィナンシャルグル ープを設立、その完全子 会社となる。
だいわしょうけんきゃびたる・まーけつつかぶしが いしゃ 大和証券キャピタル・マーケッ ツ株式会社	・投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	平成4年8月設立 平成11年2月大和証券 エスビーキャピタル・ マーケット株式会社へ 商号変更 平成11年4月大和証券 株式会社より営業の一 部（ホールセール部門） 及び住友キャピタル証 券株式会社より営業の 全部を譲受け、営業開 始 平成13年4月さくら証 券株式会社の営業譲渡 及び株式会社さくら銀 行のホールセール証券 業務の一部統合を受 け、「大和証券エスエム ビーシー株式会社」に 商号変更

			平成22年1月大和証券 キャピタル・マーケッ ツ株式会社に商号変更
めりるりんちにほんしょうけんかぶしがいいしゃ メリルリンチ日本証券株式会 社	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資法人債権者に対す る利息又は償還金の支 払に関する事務</li> </ul>	東京都中央区日本橋1 丁目4番1号	昭和47年6月メリルリ ンチ証券会社東京支店 を開設 平成10年2月メリルリ ンチ日本証券株式会社 を設立 平成13年3月メリルリ ンチ証券とメリルリン チ日本証券が統合
しんきんしょうけんかぶしがいいしゃ しんきん証券株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資法人債権者に対す る利息又は償還金の支 払に関する事務</li> </ul>	東京都中央区京橋1 丁目1番1号	平成8年9月設立
みずほしょうけんかぶしがいいしゃ みずほ証券株式会社	<ul style="list-style-type: none"> <li>投資法人債権者に対す る利息又は償還金の支 払に関する事務</li> </ul>	東京都千代田区大手 町1丁目5番1号	平成5年7月 興銀証券 設立 平成12年10月 第一勸 業証券および富士証券 と合併し、「みずほ証券 株式会社」に商号変更 平成21年5月 新光証 券と合併

## 1 2. 一般事務受託者と締結した事務の委託契約の概要

### (1) 投資主名簿等管理人に関する一般事務委託契約の概要

- イ. 委託すべき業務の内容（以下「委託事務」という。）
  - ・投資主名簿の作成、管理および備置に関する事項
  - ・投資主名簿への記録、投資口の質権の登録またはその抹消に関する事項
  - ・投資主等の氏名、住所の登録に関する事項
  - ・投資主等の提出する届出の受理に関する事項
  - ・投資主総会の招集通知、決議通知およびこれらに付随する参考書類等の送付ならびに議決権行使書（または委任状）の作成等に関する事項
  - ・金銭の分配（以下「分配金」という。）の計算およびその支払いのための手続きに関する事項
  - ・分配金支払事務取扱銀行等における支払期間経過後の分配金の確定およびその支払いに関する事項
  - ・投資口に関する照会応答、諸証明書の発行に関する事項
  - ・委託事務を処理するため使用した本投資法人に帰属する書類（以下「使用済書類」という。）および未達郵便物の整理保管に関する事項
  - ・募集投資口の発行に関する事項
  - ・投資口の併合または分割に関する事項
  - ・投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出の受付に関する事項（前各号の事項に関連するものに限る。）
  - ・法令またはこの契約により本投資法人が必要とする投資口統計資料の作成に関する事項
  - ・その他振替機関との情報の授受に関する事項
  - ・前各号に掲げる事項のほか、双方協議のうえ定める事項
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・一般事務委託契約は期限を定めない。また、この契約は、次に掲げる事由によって終了するものとする。
  - ・当事者間の文書による解約の合意。この場合にはこの契約は当事者間の合意によって定める時に終了する。
  - ・当事者のいずれか一方より他方に対する文書による解約の通知。この場合にはこの契約はその通知到達の日から3ヶ月以上経過後の当事者間の合意によって定める日に終了する。
  - ・当事者のいずれか一方において破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったときまたは手形交換所の取引停止処分が生じたとき、他方が行う文書による解約の通知。この場合にはこの契約はその通知において指定する日に終了する。
  - ・当事者のいずれか一方がこの契約に違反し、かつその違反が引続きこの契約の履行に重大なる支障をおよぼすと認められた場合、他方が行う文書による解約の通知。この場合にはこの契約はその通知到達の日から2週間経過後に終了する。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - この契約の変更その他この契約に定めのない事項については、すべて双方協議のうえこれを定める。
- ニ. 報酬の計算方法並びに支払いの時期及び方法
  - ・本投資法人は、委託事務手数料として、別表1の委託事務手数料表により計算した金額を一般事務受託者に支払うものとする。ただし、別表1に定めのない事務手数料は、その都度双方協議のうえ定める。
  - ・経済情勢の変動、委託事務の内容の変化等により、前項の定めによりがたい事情が生じた場合は、随時双方協議のうえこれを変更し得るものとする。
  - ・一般事務受託者は、委託事務手数料を毎月末に締切り翌月15日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月中にこれを支払うものとする。

### (2) 特別口座の管理に関する一般事務委託契約の概要

- イ. 委託すべき業務の内容（以下「口座管理事務」という。）
  - ・振替口座簿ならびにこれに附属する帳簿の作成・管理および備置に関する事項
  - ・総投資主報告に関する事項
  - ・新規記載または記録手続および抹消手続または全部抹消手続に関する事項

- ・株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）からの本投資法人に対する個別投資主通知および本投資法人の機構に対する情報提供請求に関する事項
  - ・振替口座簿への記載または記録、質権に係る記載または記録および信託の受託者ならびに信託財産に係る記載または記録に関する事項
  - ・特別口座の開設および廃止に関する事項
  - ・加入者情報および届出印鑑の登録またはそれらの変更の登録および加入者情報の機構への届出に関する事項
  - ・特別口座の加入者本人のために開設された他の口座への振替手続に関する事項
  - ・振替法で定める取得者等による特別口座開設等請求に関する事項
  - ・加入者からの個別投資主通知の申出に関する事項
  - ・加入者または利害関係を有する者からの情報提供請求に関する事項
  - ・前各号に掲げるもののほか、加入者等（「加入者等」とは、投資主、投資口質権者およびこれらの法定代理人または以上の者の常任代理人をいう。以下同じ。）による請求に関する事項
  - ・前各号に掲げるもののほか、加入者等からの加入者等に係る情報および届出印鑑に関する届出の受理に関する事項
  - ・加入者等からの照会に対する応答に関する事項
  - ・投資口の併合または分割に関する事項
  - ・前各号に掲げる事項のほか、振替制度の運営に関する事項および双方協議のうえ定める事項
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・一般事務委託契約は期限を定めない。
- また、この契約は、次の各号に掲げる事由が生じた場合、各号に定める時に終了するものとする。
- ・特別口座の加入者が存在しなくなった場合。一般事務受託者は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。
  - ・振替法に定めるところにより、本投資法人の発行するすべての振替投資口が振替機関によって取扱われなくなった場合。一般事務受託者は速やかにすべての特別口座の廃止手続を行い、その手続が完了した時に終了する。
  - ・当事者のいずれか一方がこの契約に違反し、かつその違反が引続きこの契約の履行に重大なる支障をおよぼすと認められたときに他方が文書によって解約の通知をした場合。当該通知到達の日から 2 週間経過後もしくは当該通知において指定された日に終了する。
  - ・本投資法人および一般事務受託者の間に投資主名簿等管理人委託契約が締結されており、当該契約について契約の終了事由もしくは一般事務受託者が解約権を行使しうることが発生したときに、一般事務受託者がこの契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合におけるこの契約の終了日については前号後段の規定を準用する。
  - ・経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、口座管理事務手数料の変更の必要が生じたにもかかわらず、本投資法人一般事務受託者間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかったとき、一般事務受託者がこの契約の解約を本投資法人に文書で通知した場合。この場合におけるこの契約の終了日については、前々号後段の規定を準用する。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- この契約について、法令の変更または監督官庁ならびに機構の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、双方協議のうえ速やかに変更する。
- ニ. 報酬の計算方法並びに支払いの時期及び方法
- ・本投資法人は、口座管理事務手数料として、別表 2 の口座管理事務手数料表により計算した金額を一般事務受託者に支払うものとする。ただし、別表 2 に定めのない事務に係る手数料は、その都度本投資法人一般事務受託者協議のうえ定める。
  - ・経済情勢の変動、委託事務の内容の変化等により、前項の定めによりがたい事情が生じた場合は、随時双方協議のうえこれを変更し得るものとする。
  - ・一般事務受託者は、口座管理事務手数料を毎月末に締切り翌月 15 日までに本投資法人に請求し、本投資法人はその月中にこれを支払うものとする。

### (3) 会計事務等に係る一般事務委託契約の概要

- イ. 委託すべき業務の内容
- ・ 計算に関する事務

- ・ 会計帳簿の作成に関する事務
- ・ 納税に関する事務（納税申告書等の作成補助）
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 一般事務委託契約の期間は、契約締結日から1年間とする。但し、期間満了3ヶ月までに双方いずれからも文書による別段の申出がないときは、さらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。
  - ・ 一般事務委託契約を解約する場合は、双方いずれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。但し、受託者が本契約を解約する場合は、本投資法人が法令に基づき本業務の委託を義務付けられていることに鑑み、本投資法人が受託者以外の者との間で本業務の委託に関する契約を締結できるまで、本契約は引続き効力を有するものとする。
  - ・ 受託者は、本投資法人に対し、本契約の終了に当たり、本業務の引継ぎに必要な事務を行うなど、本契約終了後の業務の移行に関して協力する義務を負うものとする。
  - ・ 本投資法人及び一般事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する文書による通知により、直ちに一般事務委託契約を解約することができる。
    1. 一般事務委託契約の各条項に違背し、かつ引続き契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められた場合
    2. 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申出がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
 

一般事務委託契約は、本投資法人及び一般事務受託者の合意及び法令に従って変更することができる。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
 

報酬の月額は、固定報酬額金 10,900,000 円と下記に定める変動報酬額の合計額に 12 分の 1 を乗じた額（千円未満切捨。消費税等別途）とし、甲は乙の請求に基づき当月分を当月末までに送金により支払う。

記

変動報酬額は、毎年 4 月 1 日及び 10 月 1 日（以下「基準日」という。）に本投資法人が所有し受託者が委託事務を行う不動産の物件数（信託財産の裏付けとなる不動産を含む。以下「物件数」という。）に応じ、以下の合計額とする。

- ・ 30 物件以下の物件数に対し                      1 物件当たり金 800,000 円×物件数
- ・ 30 物件超の物件数に対し                         1 物件当たり金 600,000 円×物件数

#### (4) 機関の運営に係る一般事務委託契約の概要

##### イ. 委託すべき業務の内容

- ・ 投資主総会の運営に関する事務（投資主総会の招集通知、決議通知及びこれらに付随する参考資料等の送付並びに議決権行使書（又は委任状）に関する事務を除く。）
- ・ 役員会の運営に関する事務

##### ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項

- ・ 一般事務委託契約の期間は、契約締結日から1年間とする。但し、期間満了3ヶ月までに双方いずれからも文書による別段の申出がないときは、さらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。
- ・ 一般事務委託契約を解約する場合は、双方いずれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。但し、受託者が本契約を解約する場合は、本投資法人が法令に基づき本業務の委託を義務付けられていることに鑑み、本投資法人が受託者以外の者との間で本業務の委託に関する契約を締結できるまで、本契約は引続き効力を有するものとする。
- ・ 本投資法人及び一般事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する文書による通知により、直ちに一般事務委託契約を解約することができる。
  1. 一般事務委託契約の各条項に違背し、かつ引続き契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められた場合
  2. 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申出がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき

##### ハ. 契約の内容の変更に関する事項

一般事務委託契約は、本投資法人及び一般事務受託者の合意並びに法令に従って変更することができる。

ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法

- ・ 役員会の運営に関する事務の報酬は、年額金 3,000,000 円とし、6ヶ月分を当該6ヶ月経過後の末日までに送金により後払いする。
- ・ 投資主総会の運営に関する事務の報酬は、投資主総会の1開催当たり金 5,000,000 円とし、当該総会の終了の月の翌月末までに送金により支払う。但し、平成13年6月12日開催に係る甲の投資主総会及び平成13年8月29日付開催に係る甲の投資主総会の運営に関する事務の報酬は、当該総会に限り、金 50,000 円とし、甲は乙に当該総会の終了の月の翌月末までに送金により支払う。

(5) 納税等に係る一般事務委託契約の概要

イ. 委託すべき業務の内容

納税に関する事務

ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項

- ・ 一般事務委託契約の期間は、契約締結日から平成15年3月31日までとする。但し、期間満了3ヶ月までに双方いずれからも文書による別段の申出がないときは、期間満了日の翌日から1年間延長されるものとし、以後も同様とする。
- ・ 一般事務委託契約を解約する場合は、双方いずれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。但し、受託者が本契約を解約する場合は、本投資法人が法令に基づき本業務の委託を義務付けられていることに鑑み、本投資法人が受託者以外の者との間で本業務の委託に関する契約を締結できるまで、本契約は引続き効力を有するものとする。
- ・ 本投資法人及び一般事務受託者は、相手方が次に定める事由の一つにでも該当する場合、当該相手方に対する文書による通知により、直ちに一般事務委託契約を解約することができる。
  1. 一般事務委託契約の各条項に違背し、かつ引続き契約の履行に重大なる支障を及ぼすと認められた場合
  2. 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立がなされたとき又は手形交換所の取引停止処分が生じたとき

ハ. 契約の内容の変更に関する事項

一般事務委託契約は、本投資法人及び一般事務受託者の合意及び法令に従って変更することができる。

ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法

本業務の委託料は、本投資法人の一計算期間当たり金 1,500,000 円（消費税等別途）とし、申告の完了後、受託者の請求に基づき、請求月の翌月末までに、受託者の指定する口座への送金により支払う。

(6) 第3回投資法人債の発行事務及び期中事務等に係る一般事務委託契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)

イ. 委託すべき業務の内容

・ 投資法人債の発行事務

1. 投資法人債申込証の作成、取りまとめおよび投資法人への回付。
2. 投資法人債申込証を提出した応募者からの払込金の受領および払込金の投資法人への交付。
3. 投資法人債券の調製、交付。
4. 応募者登録請求書への必要事項の附記および登録機関への送付。
5. 投資法人債原簿および謄本の調製。
6. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。

・ 期中事務

1. 登録抹消請求もしくは故障等に伴う投資法人債券の調製、交付。
2. 代り投資法人債券を交付する場合および登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求。
3. 投資法人債原簿の管理、記帳。
4. 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付。

5. 本投資法人債償還時の社債等登録法施行令第65条に基づく登録機関への通知。
6. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 投資法人債の管理  
弁済の受領、債権の保全その他の管理
  - ・ 登録事務
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 特に定めはない。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - ・ 本契約に定めのない事項を定める必要が生じたとき及び本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。ただし、本投資法人債の投資法人債権者の利害に重大な関係を有する事項の変更は、裁判所の許可を得たうえ、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議に係る裁判所の認可を必要とする。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
  1. 本投資法人は、発行事務および期中事務に関する手数料として、次の手数料を平成15年6月12日に中央三井信託銀行株式会社に支払う。
    - (1) 発行事務の委託に関する手数料および本投資法人債の発行日以降償還期日までの間の事務の委託に関する手数料として金1,250万円。
    - (2) 償還期日以降の事務については、手数料を請求しない。
  2. 本投資法人は、投資法人債管理の委託に関する手数料(以下「手数料」という。)として、発行日から償還期日までの間、以下に定めるところに従い、毎1か年につき本投資法人債の現存額に2.0/10,000(年率)を乗じた金額を次の通り支払う。
    - (1) 手数料の計算期間は、毎年6月および12月(以下「支払月」という。)までの各々前6ヶ月間とする。ただし、初回の手数料については、発行日の翌日から最初の手数料支払月の月末までとし、また、最後の手数料についてはその直前の支払月の翌月初から満期償還日まで、もしくは買入消却により本投資法人債の総額が消滅した月の月末までとする。
    - (2) 各計算期間内の毎月の手数料は、各々その前月末における投資法人債残高に対し、月割により計算する。ただし、発行月については発行日の翌日から当該月末までの手数料を発行額に対して日割で計算し、また、満期償還月については当該月初から償還日までの手数料を前月末における投資法人債残高に対して日割で計算する。この場合の日割計算は、年365日の方法による。
    - (3) 手数料の支払日は、各計算期間の最終月の25日(銀行休業日にあたるときはその前銀行営業日)とする。ただし、本投資法人債の総額が消滅した場合は、消滅した日の翌日から10営業日目とする。
    - (4) 本投資法人がこれらの支払期日に支払を怠ったときは、その支払うべき金額に対し年14パーセント(ただし、年365日の日割計算とする。)の割合にあたる損害金を支払う。
  3. 応募者登録手数料は本投資法人の負担とし、額面100円につき3.5銭の割合をもって平成15年6月12日に支払うものとする

**(7)第3回投資法人債の元利金支払事務に係る一般事務委託契約の概要(中央三井信託銀行株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、しんきん証券株式会社、大和証券キャピタル・マーケティング株式会社、みずほ証券株式会社)**

- イ. 委託すべき業務の内容
  - ・ 元利金支払事務
    - (1) 元利金事務取扱者は、本投資法人債の投資法人債権者に対し、支払期日が到来した投資法人債券もしくは利札(登録したものについては、その元利金領収書。)と引換に本投資法人債の元利金を支払う。
    - (2) 本投資法人債の元利金支払基金は、中央三井信託銀行株式会社が元利金事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。

- (3) 元金事務取扱者が前号により支払基金の交付を受けた場合、各取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券もしくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元金領収書。以下「支払済投資法人債券等」という。）を中央三井信託銀行株式会社に提出する。
  - (4) 本投資法人債の元金支払事務取扱手数料については、中央三井信託銀行株式会社が投資法人債券等の精査、交付した支払基金との照合等の確認を行った後、各取扱者にその取扱金額に応じて交付する。
  - (5) 中央三井信託銀行株式会社より正当な事由を付して請求された場合には、各取扱者は第（2）号に基づき交付を受けた支払基金および前号に基づき交付を受けた元金支払事務取扱手数料を遅滞なく中央三井信託銀行株式会社に返戻する。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・ 特に定めはない。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および各取扱者は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
1. 本投資法人債の元金支払事務に関する元金支払手数料は次のとおりとし、中央三井信託銀行株式会社を経由して、各取扱者に支払う。ただし、情勢により各取扱者は投資法人の同意を得てこれを変更することができる。
    - (1) 元金支払の場合
      - 支払元金の 10,000 分の 10
      - ただし、取扱 1 件につき、上記手数料率により計算される手数料額が金 10 万円を超える場合は、金 10 万円とする。
    - (2) 利金支払の場合
      - 支払利金の 10,000 分の 20
  2. 前項に定める手数料については、各取扱者は本投資法人債の投資法人債権者に先だって弁済を受けることができる。
  3. 本投資法人債の元金支払事務に要した郵便料その他の取扱実費は投資法人の負担とする。
  4. 本投資法人債を買入消却する場合は、第 1 項第(1)号本文を準用する。  
但し、振替特例投資法人債に関し、口座管理機関に対して、元金支払手数料として支払元金の 10,000 分の 0.075、利金支払手数料として支払利金の基となる元金の 10,000 分の 0.075 を支払う。

**(8) 第5回投資法人債の発行事務及び期中事務等に係る一般事務委託契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)**

- イ. 委託すべき業務の内容
- ・ 投資法人債の発行事務
    1. 投資法人債申込証の作成、取りまとめおよび投資法人への回付。
    2. 投資法人債申込証を提出した応募者からの払込金の受領および払込金の投資法人への交付。
    3. 投資法人債券の調製、交付。
    4. 応募者登録請求書への必要事項の附記および登録機関への送付。
    5. 投資法人債原簿および謄本の調製。
    6. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 期中事務
    1. 登録抹消請求もしくは故障等に伴う投資法人債券の調製、交付。
    2. 代り投資法人債券を交付する場合および登録を抹消し投資法人債券を交付する場合の投資法人債権者からの費用（印紙税を含む。）の徴求。
    3. 投資法人債原簿の管理、記帳。
    4. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付。
    5. 本投資法人債償還時の投資法人債等登録法施行令第65条に基づく登録機関への通知。

6. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 投資法人債の管理  
弁済の受領、債権の保全その他の管理
  - ・ 登録事務
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 特に定めはない。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - ・ 本契約に定めのない事項を定める必要が生じたとき及び本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。ただし、本投資法人債の投資法人債権者の利害に重大な関係を有する事項の変更は、裁判所の許可を得たうえ、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議に係る裁判所の認可を必要とする。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
  1. 本投資法人は、発行事務および期中事務に関する手数料として、次の手数料を平成 16 年 9 月 22 日に中央三井信託銀行株式会社に支払う。
    - (1) 発行事務の委託に関する手数料および本投資法人債の発行日以降償還期日までの間の事務の委託に関する手数料として金 580 万円。
    - (2) 償還期日以降の事務については、手数料を請求しない。
  2. 本投資法人は、投資法人債管理の委託に関する手数料(以下「手数料」という。)として、発行日から償還期日までの間、以下に定めるところに従い、毎 1 か年につき本投資法人債の現存額に 2.0/10,000(年率)を乗じた金額を次の通り支払う。
    - (1) 手数料の計算期間は、毎年 3 月および 9 月(以下「支払月」という。)までの各々前 6 ヶ月間とする。ただし、初回の手数料については、発行日の翌日から最初の手数料支払月の月末までとし、また、最後の手数料についてはその直前の支払月の翌月初から満期償還日まで、もしくは買入消却により本投資法人債の総額が消滅した月の月末までとする。
    - (2) 各計算期間内の毎月の手数料は、各々その前月末における投資法人債残高に対し、月割により計算する。ただし、発行月については発行日の翌日から当該月末までの手数料を発行額に対して日割で計算し、また、満期償還月については当該月初から償還日までの手数料を前月末における投資法人債残高に対して日割で計算する。この場合の日割計算は、年 365 日の方法による。
    - (3) 手数料の支払日は、各計算期間の最終月の 25 日(銀行休業日にあたるときはその前銀行営業日)とする。ただし、本投資法人債の総額が消滅した場合は、消滅した日の翌日から 10 営業日目とする。
    - (4) 本投資法人がこれらの支払期日に支払を怠ったときは、その支払うべき金額に対し年 14 パーセント(ただし、年 365 日の日割計算とする。)の割合にあたる損害金を支払う。
  3. 応募者登録手数料は本投資法人の負担とし、額面 100 円につき 2 銭の割合をもって平成 16 年 9 月 22 日に支払うものとする。

**(9)第5回投資法人債の元利金支払事務に係る一般事務委託契約の概要(中央三井信託銀行株式会社、大和証券キャピタル・マーケット株式会社)**

イ. 委託すべき業務の内容

・ 元利金支払事務

- (1) 元利金事務取扱者は、本投資法人債の投資法人債権者に対し、支払期日が到来した投資法人債券もしくは利札(登録したものについては、その元利金領収書。)と引換に本投資法人債の元利金を支払う。
- (2) 本投資法人債の元利金支払基金は、中央三井信託銀行株式会社が元利金事務取扱者からの請求に基づきこれを交付する。
- (3) 元利金事務取扱者が前号により支払基金の交付を受けた場合、各取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券もしくは支払済利札(登録したものについて

は、その支払済元利金領収書。以下「支払済投資法人債券等」という。)を中央三井信託銀行株式会社に提出する。

(4) 本投資法人債の元利金支払事務取扱手数料については、中央三井信託銀行株式会社が投資法人債券等の精査、交付した支払基金との照合等の確認を行った後、各取扱者にその取扱金額に応じて交付する。

(5) 中央三井信託銀行株式会社より正当な事由を付して請求された場合には、各取扱者は第(2)号に基づき交付を受けた支払基金および前号に基づき交付を受けた元利金支払事務取扱手数料を遅滞なく中央三井信託銀行株式会社に返戻する。

ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項

- ・ 特に定めはない。

ハ. 契約の内容の変更に関する事項

- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および各取扱者は相互にこれに関する協定をする。

ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法

1. 本投資法人債の元利金支払事務に関する元利金支払手数料は次のとおりとし、中央三井信託銀行株式会社を經由して、各取扱者に支払う。ただし、情勢により各取扱者は投資法人の同意を得てこれを変更することができる。

(1) 元金支払の場合

支払元金の10,000分の10

ただし、取扱1件につき、上記手数料率により計算される手数料額が金10万円を超える場合は、金10万円とする。

(2) 利金支払の場合

支払利金の10,000分の20

2. 前項に定める手数料については、各取扱者は本投資法人債の投資法人債権者に先だって弁済を受けることができる。

3. 本投資法人債の元利金支払事務に要した郵便料その他の取扱実費は投資法人の負担とする。

4. 本投資法人債を買入消却する場合は、第1項第(1)号本文を準用する。

但し、振替特例投資法人債に関し、口座管理機関に対して、元金支払手数料として支払元金の10,000分の0.075、利金支払手数料として支払利金の基となる元金の10,000分の0.075を支払う。

#### (10) 第7回投資法人債財務代理契約の概要(株式会社三井住友銀行)

イ. 委託すべき業務の内容

- ・ 投資法人債の発行に関する事務
  1. 本投資法人債の主幹証券会社からの払込金の受領事務。
  2. 投資法人債券の調製ならびに本投資法人が指定する者に対する当該投資法人債券の交付。
  3. 応募者登録請求があった場合の必要事項の登録機関への通知。
  4. 投資法人債原簿及びその謄本の作成。
  5. その他本投資法人と株式会社三井住友銀行との協議のうえ必要と認められる事務。
- ・ 元利金支払取りまとめ事務
- ・ 投資法人債の買入消却に係る事務
- ・ 期中事務
  1. 喪失、毀損、汚染等による投資法人債券の再発行および登録抹消による投資法人債券の発行にかかる投資法人債券の調製および交付。
  2. 前号に定める投資法人債券の発行または再発行を請求する投資法人債権者からの実費(印紙税を含む。)の徴収。
  3. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付。
  4. 投資法人債原簿の管理、記帳。
  5. 本投資法人債償還時の投資法人債等登録法施行令第65条に基づく登録機関への通知。

6. その他本投資法と株式会社三井住友銀行との協議のうえ必要と認められる事務。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・ 本投資法人または株式会社三井住友銀行は、協議の上、合意した期日をもって本契約を解除することができる。
  - ・ 本契約の解除をする場合、本投資法人は遅滞なくその旨を公告し、本投資法人及び株式会社三井住友銀行は事務の引継等必要な事務手続きを行う。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度本投資法人および株式会社三井住友銀行は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
- ・ 発行事務、元利金支払取りまとめ事務および期中事務に関する手数料として、平成17年11月9日に金500万円を支払う。
  - ・ 投資法人債の買入消却に係る事務に関する手数料として、額面100円につき10銭を、毎年3月および9月の25日（銀行休業日にあたるときはその前営業日）に、それぞれ前月末までの6ヶ月分を支払う。

**(11)第7回投資法人債登録事務取扱契約の概要(株式会社三井住友銀行)**

- イ. 委託すべき業務の内容
- ・ 登録事務
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・ 特に定めはない。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、その都度本投資法人および株式会社三井住友銀行は相互にこれに関し協議する。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
- ・ 応募者登録手数料は本投資法人の負担とし、額面100円につき4銭の割合をもって平成17年11月9日に支払う。

**(12)第7回投資法人債元利金支払事務取扱契約の概要(株式会社三井住友銀行、みずほ証券株式会社)**

- イ. 委託すべき業務の内容
- ・ 元利金支払事務
  - 1. 各取扱者（株式会社三井住友銀行及びみずほ証券株式会社、以下同じ。）は、本投資法人債の投資法人債権者に対し、支払期日が到来した投資法人債券もしくは利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引換に本投資法人債の元利金を支払う。
  - 2. 本投資法人債の支払基金は、株式会社三井住友銀行が各取扱者からの請求に基づきこれを交付する。
  - 3. 各取扱者が前号により支払基金の交付を受けた場合、各取扱者は、遅滞なく償還済投資法人債券もしくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。以下「支払済投資法人債券等」という。）を株式会社三井住友銀行に提出する。
  - 4. 本投資法人債の元利金支払事務取扱手数料については、株式会社三井住友銀行が交付した支払基金との照合、支払済投資法人債券等の記番号の記帳等の確認を行った後、各取扱者にその取扱金額に応じて交付する。
  - 5. 本号第2号に基づき交付を受けた支払基金および前号に基づき交付を受けた元利金支払事務取扱手数料について、株式会社三井住友銀行より正当な事由を付して請求された場合には、各取扱者はこれを遅滞なく株式会社三井住友銀行に返戻する。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・ 特に定めはない。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および株式会社三井住友銀行は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額及び支払いの時期及び方法
- ・ 本投資法人は、元利金支払事務取扱手数料として、株式会社三井住友銀行を経由

して下記の通り各取扱者にこれを支払う。

1. 元金償還に対しては支払金額の10,000分の10  
ただし、取扱1件につき、上記手数料率で計算される手数料額が金10万円を超える場合は金10万円とする。
2. 利息支払に対しては利息金額の10,000分の20  
但し、振替特例投資法人債に関し、口座管理機関に対して、元金支払手数料として支払元金の10,000分の0.075、利金支払手数料として支払利金の基となる元金の10,000分の0.075を支払う。

### (13)第8回投資法人債財務代理契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)

#### イ. 委託すべき業務の内容

- ・ 発行代理人事務
    1. 本投資法人債の払込金（以下、「払込金」という。）の受領および払込金の本投資法人への交付。
    2. 本投資法人債に関する銘柄情報、DVP 決済の場合における新規記録情報および新規記録 DVP 決済情報、非 DVP 決済の場合における新規記録情報および払込完了通知、その他必要事項の機構への通知、機構からの新規記録を行った旨その他の通知の内容の確認、その他本投資法人債の新規記録手続に関する事務。
    3. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 支払代理人事務
    1. 元金の償還、利息支払の事務
    2. 元利金支払手数料支払基金の支払事務
    3. 本投資法人債の買入消却に係る事務
    4. 業務規程等に定める本投資法人債に関する重要な事項等の機構に対する通知に係る事務
    5. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付に係る事務
    6. 社振法第115条が準用する同法第67条第2項に基づき本投資法人が投資法人債券を発行することとなった場合における本投資法人債の元利金支払事務
  - ・ 財務代理人事務
    1. 投資法人債原簿および謄本の調製ならびに投資法人債原簿の管理。
    2. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
- ・ 本投資法人または中央三井信託銀行株式会社は、協議のうえ、いつでも本契約を解除することができる。
  - ・ 本契約の解除をする場合、本投資法人は投資法人債要項第 16 項に従い遅滞なくその旨を公告し、本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は事務の引き継ぎ等必要な事務手続を行う。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
- ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額
- ・ 発行代理人事務、支払代理人事務および財務代理人事務の委託に関する手数料として 金 550 万円
  - ・ 買入消却事務の委託に関する手数料として 消却金額の 10,000 分の 0.075
  - ・ 元利金支払手数料支払基金は、以下に定める金額とする。  
元金支払の場合 支払元金の 10,000 分の 0.075  
利金支払の場合 元金の 10,000 分の 0.075

### (14)第9回投資法人債財務代理契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)

#### イ. 委託すべき業務の内容

- ・ 発行代理人事務
  1. 本投資法人債の払込金（以下、「払込金」という。）の受領および払込金の本投資法人への交付。

2. 本投資法人債に関する銘柄情報、DVP 決済の場合における新規記録情報および新規記録 DVP 決済情報、非 DVP 決済の場合における新規記録情報および払込完了通知、その他必要事項の機構への通知、機構からの新規記録を行った旨その他の通知の内容の確認、その他本投資法人債の新規記録手続に関する事務。
3. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 支払代理人事務
    1. 元金の償還、利息支払の事務
    2. 元金支払手数料支払基金の支払事務
    3. 本投資法人債の買入消却に係る事務
    4. 業務規程等に定める本投資法人債に関する重要な事項等の機構に対する通知に係る事務
    5. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付に係る事務
    6. 社振法第115条が準用する同法第67条第2項に基づき本投資法人が投資法人債券を発行することとなった場合における本投資法人債の元金支払事務
  - ・ 財務代理人事務
    1. 投資法人債原簿および謄本の調製ならびに投資法人債原簿の管理。
    2. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 本投資法人または中央三井信託銀行株式会社は、協議のうえ、いつでも本契約を解除することができる。
  - ・ 本契約の解除をする場合、本投資法人は投資法人債要項第 16 項に従い遅滞なくその旨を公告し、本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は事務の引き継ぎ等必要な事務手続を行う。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額
  - ・ 発行代理人事務、支払代理人事務および財務代理人事務の委託に関する手数料として 金 560 万円
  - ・ 買入消却事務の委託に関する手数料として 消却金額の 10,000 分の 0.075
  - ・ 元金支払手数料支払基金は、以下に定める金額とする。  
 元金支払の場合 支払元金の 10,000 分の 0.075  
 利金支払の場合 元金の 10,000 分の 0.075

#### (15) 第10回投資法人債財務代理契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)

- イ. 委託すべき業務の内容
  - ・ 発行代理人事務
    1. 本投資法人債の払込金（以下、「払込金」という。）の受領および払込金の本投資法人への交付。
    2. 本投資法人債に関する銘柄情報、DVP 決済の場合における新規記録情報および新規記録 DVP 決済情報、非 DVP 決済の場合における新規記録情報および払込完了通知、その他必要事項の機構への通知、機構からの新規記録を行った旨その他の通知の内容の確認、その他本投資法人債の新規記録手続に関する事務。
    3. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 支払代理人事務
    1. 元金の償還、利息支払の事務
    2. 元金支払手数料支払基金の支払事務
    3. 本投資法人債の買入消却に係る事務
    4. 業務規程等に定める本投資法人債に関する重要な事項等の機構に対する通知に係る事務
    5. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付に係る事務
    6. 社振法第115条が準用する同法第67条第2項に基づき本投資法人が投資法人債券を発行することとなった場合における本投資法人債の元金支払事務

- ・ 財務代理人事務
  1. 投資法人債原簿および謄本の調製ならびに投資法人債原簿の管理。
  2. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 本投資法人または中央三井信託銀行株式会社は、協議のうえ、いつでも本契約を解除することができる。
  - ・ 本契約の解除をする場合、本投資法人は投資法人債要項第 16 項に従い遅滞なくその旨を公告し、本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は事務の引き継ぎ等必要な事務手続を行う。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額
  - ・ 発行代理人事務、支払代理人事務および財務代理人事務の委託に関する手数料として 金 650 万円
  - ・ 買入消却事務の委託に関する手数料として消却金額の 10,000 分の 0.075
  - ・ 元利金支払手数料支払基金は、以下に定める金額とする。
 

元金支払の場合	支払元金の 10,000 分の 0.075
利金支払の場合	元金の 10,000 分の 0.075

#### (16) 第11回投資法人債財務代理契約の概要(中央三井信託銀行株式会社)

- イ. 委託すべき業務の内容
  - ・ 発行代理人事務
    1. 本投資法人債の払込金（以下、「払込金」という。）の受領および払込金の本投資法人への交付。
    2. 本投資法人債に関する銘柄情報、DVP 決済の場合における新規記録情報および新規記録 DVP 決済情報、非 DVP 決済の場合における新規記録情報および払込完了通知、その他必要事項の機構への通知、機構からの新規記録を行った旨その他の通知の内容の確認、その他本投資法人債の新規記録手続に関する事務。
    3. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
  - ・ 支払代理人事務
    1. 元金の償還、利息支払の事務
    2. 元利金支払手数料支払基金の支払事務
    3. 本投資法人債の買入消却に係る事務
    4. 業務規程等に定める本投資法人債に関する重要な事項等の機構に対する通知に係る事務
    5. 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付に係る事務
    6. 社振法第115条が準用する同法第67条第2項に基づき本投資法人が投資法人債券を発行することとなった場合における本投資法人債の元利金支払事務
  - ・ 財務代理人事務
    1. 投資法人債原簿および謄本の調製ならびに投資法人債原簿の管理。
    2. その他本投資法人と中央三井信託銀行株式会社との協議のうえ必要と認められる事務。
- ロ. 契約期間及び当該期間中の解約に関する事項
  - ・ 本投資法人または中央三井信託銀行株式会社は、協議のうえ、いつでも本契約を解除することができる。
  - ・ 本契約の解除をする場合、本投資法人は投資法人債要項第 16 項に従い遅滞なくその旨を公告し、本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は事務の引き継ぎ等必要な事務手続を行う。
- ハ. 契約の内容の変更に関する事項
  - ・ 本契約に定められた事項につき変更の必要が生じたときは、そのつど本投資法人および中央三井信託銀行株式会社は相互にこれに関する協定をする。
- ニ. 報酬の額
  - ・ 発行代理人事務、支払代理人事務および財務代理人事務の委託に関する手数料と

- して 金 440 万円
- ・ 買入消却事務の委託に関する手数料として  
消却金額の 10,000 分の 0.075
- ・ 元利金支払手数料支払基金は、以下に定める金額とする。  
元金支払の場合 支払元金の 10,000 分の 0.075  
利金支払の場合 元金の 10,000 分の 0.075

(記載上の注意)

複数の一般事務受託者との間で、事務の委託契約を締結しているときは、それぞれの契約ごとに記載すること。

## 委託事務手数料表

## I. 通常事務手数料

手数料項目	手数料計算単位および計算方法	事務範囲		
1. 基本手数料	(1) 直近の総投資主通知投資主数を基準として、投資主1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額の6分の1。 ただし、月額最低料金は200,000円とする。	投資主名簿等の管理 平常業務に伴なう月報等諸報告 期末、中間一定日および四半期 一定日現在(臨時確定除く)にお ける投資主の確定と諸統計表 の作成		
	5,000名まで		480円	
	10,000名まで		420円	
	30,000名まで		360円	
	50,000名まで		300円	
	100,000名まで		260円	
	100,001名以上		225円	
(2) 除籍投資主 1名につき	70円	除籍投資主データの整理		
2. 分配金事務 手 数 料	(1) 基準日現在における総投資主通知投資主数を基準として、投資主1名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。 ただし、最低料金は350,000円とする。	分配金の計算および分配金明 細書の作成 分配金領収証の作成 印紙税の納付手続 分配金支払調書の作成 分配金の未払確定および未払 分配金明細書の作成 分配金振込通知および分配金 振込テープまたは分配金振込 票の作成		
	5,000名まで		120円	
	10,000名まで		110円	
	30,000名まで		100円	
	50,000名まで		80円	
	100,000名まで		60円	
	100,001名以上		50円	
	(2) 指定振込払いの取扱 1件につき		150円	一般税率以外の源泉徴収税率 の適用
	(3) ゆうちょ分配金領収証の分割 1枚につき		100円	分配金計算書の作成
	(4) 特別税率の適用 1件につき		150円	
(5) 分配金計算書作成 1件につき	15円			

手数料項目	手数料計算単位および計算方法	事務範囲
3. 分配金支払手数料	(1) 分配金領収証および郵便振替支払通知書 1枚につき 450円 (2) 毎月末現在における未払の分配金領収証 および郵便振替支払通知書 1枚につき 3円	取扱期間経過後の分配金の支払 未払分配金の管理
4. 諸届・調査・証明手数料	(1) 諸届 1件につき 300円 (2) 調査 1件につき 1,200円 (3) 証明 1件につき 600円 (4) 投資口異動証明 1件につき 1,200円 (5) 個別投資主通知 1件につき 300円 (6) 情報提供請求 1件につき 300円	投資主情報変更通知データの受理および投資主名簿の更新 口座管理機関経由の分配金振込指定の受理 税務調査等についての調査、回答 諸証明書の発行 投資口異動証明書の発行 個別投資主通知の受理および報告 情報提供請求および振替口座簿記載事項通知の受領、報告
5. 諸通知発送手数料	(1) 封入送料 封入物2種まで (機械封入) 1通につき 25円 1種増すごとに5円加算 (2) 封入送料 封入物2種まで (手封入) 1通につき 40円 1種増すごとに10円加算 (3) 葉書送料 1通につき 8円 (4) 宛名印書料 1通につき 15円 (5) 照合料 1照合につき 10円 (6) 資料交換等送付料 1通につき 60円	封入…招集通知、決議通知 送料等の封入、発送、選別 および書留受領証の作成 葉書送料…葉書の発送 宛名…諸通知等発送のため 印書料の宛名印書 照合料…2種以上の封入物に ついての照合 資料交換…資料交換および投 等送付料 信資料等の宛名印 書、封入、発送
6. 還付郵便物整理手数料	1通につき 200円	投資主総会関係書類、分配金、 その他還付郵便物の整理、保管、再送

手数料項目	手数料計算単位および計算方法	事務範囲
7. 投資主総会 関係手数料	<p>(1) 議決権行使書作成料 議決権行使書 1 枚につき 15 円</p> <p>(2) 議決権行使集計料 a. 乙が集計登録を行う場合 議決権行使書 1 枚につき 70 円 議決権不統一行使集計料 1 件につき 70 円加算 投資主提案等の競合議案集計料 1 件につき 70 円加算 ただし、最低料金は 70,000 円とする。 b. 甲が集計登録を行う場合 議決権行使書 1 枚につき 35 円 ただし、最低料金は 30,000 円とする。</p> <p>(3) 投資主総会受付補助等 1 名につき 1 日 10,000 円</p> <p>(4) データ保存料 1 回につき 70,000 円</p>	<p>議決権行使書用紙の作成</p> <p>議決権行使書の集計 議決権不統一行使の集計</p> <p>投資主提案等の競合議案の集計</p> <p>投資主総会受付事務補助</p> <p>書面行使した議決権行使書の 表裏イメージデータおよび投資 主情報に関する CD-ROM の作 成</p>
8. 投資主一覧表 作成手数料	<p>(1) 全投資主を記載する場合 1 名につき 20 円</p> <p>(2) 一部の投資主を記載する場合 該当投資主 1 名につき 20 円</p>	大口投資主一覧表等各種投資 主一覧表の作成
9. CD-ROM 作成手数料	<p>(1) 全投資主対象の場合 1 名につき 15 円</p> <p>(2) 一部の投資主対象の場合 該当投資主 1 名につき 20 円 ただし、(1)(2)ともに最低料金は 50,000 円と する。</p> <p>(3) 投資主情報分析 CD-ROM 作成料 30,000 円加算</p> <p>(4) CD-ROM 複写料 1 枚につき 27,500 円</p>	CD-ROM の作成
10. 複写手数料	複写用紙 1 枚につき 30 円	投資主一覧表および分配金明 細表等の複写
11. 分配金振込 投資主勧誘料	投資主 1 名につき 50 円	分配金振込勧誘状の宛名印書 および封入ならびに発送

## Ⅱ. 振替制度関係手数料

手数料項目	手数料計算単位および計算方法	事務範囲
1. 新規住所 氏名データ 処理手数料	新規住所氏名データ 1 件につき 100 円	新規住所氏名データの作成
2. 総投資主通知 データ処理 手数料	総投資主通知データ 1 件につき 150 円	総投資主通知データの受領および投資主名簿への更新

## 口座管理事務手数料表

手数料項目	手数料計算単位および計算方法	事務範囲						
1. 特別口座 管 理 料	<p>毎月末現在における該当加入者数を基準として、加入者 1 名につき下記段階に応じ区分計算した合計額。</p> <p>ただし、月額最低料金は 20,000 円とする。</p> <table> <tr> <td>5,000 名まで</td> <td>150 円</td> </tr> <tr> <td>10,000 名まで</td> <td>130 円</td> </tr> <tr> <td>10,001 名以上</td> <td>110 円</td> </tr> </table>	5,000 名まで	150 円	10,000 名まで	130 円	10,001 名以上	110 円	<p>特別口座の管理</p> <p>振替・取次の取扱の報告</p> <p>機構との投資口数残高照合</p> <p>取引残高報告書の作成</p>
5,000 名まで	150 円							
10,000 名まで	130 円							
10,001 名以上	110 円							
2. 振替手数料	<table> <tr> <td>振替請求 1 件につき</td> <td>800 円</td> </tr> </table>	振替請求 1 件につき	800 円	<p>振替申請書の受付・確認</p> <p>振替先口座への振替処理</p>				
振替請求 1 件につき	800 円							
3. 諸届取次 手 数 料	<table> <tr> <td>諸届 1 件につき</td> <td>300 円</td> </tr> </table>	諸届 1 件につき	300 円	<p>住所変更届、分配金振込指定書等の受付・確認</p> <p>変更通知データの作成および機構あて通知</p>				
諸届 1 件につき	300 円							

## 1 3. 執行役員又は監督役員の兼職状況

区 分	氏 名	兼職する他の法人の商号又は名称	役 職 名	兼職する他の法人の業務又は事業の種類
執行役員	阿部 正文	該当なし	—	—
執行役員	西山 晃一	日本ビルファンド・マネジメント株式会社	代表取締役社長	投資運用業
監督役員	深澤 日出男	財団法人土地情報センター	理事長	情報提供サービス業
監督役員	小松 初男	虎の門法律事務所	パートナー 弁護士	弁護士業
監督役員	神山 貞雄	公認会計士神山事務所	所長	公認会計士業 税理士業
		大有ゼネラル監査法人	代表社員	監査法人業
		医療法人社団春陽会	監事	医療業
監督役員	平井 良之	平井不動産鑑定事務所	所長	不動産鑑定業

(記載上の注意)

1. 各人ごと、かつ、兼職先ごとに区分して記載すること。
2. 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第 8 面の次に添付すること。
3. 「業務又は事業の種類」は、日本標準産業分類細分類により記載すること。

## 1 4. 主要な投資主

発行済投資口の総口数 (a)	542,000 口		住 所
氏名、商号又は名称	保有する投資口の口数 (b)	割合 (b/a)	
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	48,728	8.99%	東京都中央区晴海一丁目 8 番 11 号
日興シティ信託銀行株式会社 (投信口)	43,755	8.07%	東京都品川区東品川二丁目 3 番 14 号
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	35,361	6.52%	東京都中央区晴海一丁目 8 番 12 号 晴海アイランド・トリトスクエアオフィスタワー Z 棟
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	25,331	4.67%	東京都港区浜松町二丁目 11 番 3 号
野村信託銀行株式会社(投信口)	22,171	4.09%	東京都千代田区大手町二丁目 2 番 2 号
三井不動産株式会社	19,735	3.64%	東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
住友生命保険相互会社	12,256	2.26%	東京都中央区築地七丁目 18 番 24 号
株式会社中国銀行	8,607	1.58%	岡山県岡山市北区丸の内一丁目 15 番 20 号
全国共済農業協同組合連合会	7,071	1.30%	東京都千代田区平河町二丁目 7 番 9 号

(常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)			全共連ビル (東京都港区浜松町二丁目11番3号)
アメリカン・ライフ・インシュアランス・カンパニー・ジー・エイ・エル (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	6,134	1.13%	東京都千代田区丸の内1丁目1番3号  (東京都品川区東品川二丁目3番14号)
計	229,149	42.28%	

(記載上の注意)

投資口の口数の多い順序に従い10名(法人を含む。)について記載すること。

#### 15. 創立総会の開催状況

該当なし

(記載上の注意)

創立総会を開催した場合について、記載すること。