

# 投資法人規約

東京グロースリート投資法人

# 東京グロースリート投資法人 規約

## 第1章 総則

### 第1条 (商号)

この投資法人の商号は、東京グロースリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）と称し、英文では TGR Investment Inc. と表示します。

### 第2条 (目的)

本投資法人は、資産を主として特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第2条第1項に掲げる資産をいいます。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とします。

### 第3条 (本店の所在地)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置くこととします。

### 第4条 (公告方法)

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。

## 第2章 投資口

### 第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し)

本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとします（クローズド・エンド型）。

### 第6条 (発行可能投資口総口数等)

本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とします。

- 本投資法人の発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えることとします。
- 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上でその発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとします。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受の申込をした者に対して割り当てる投資口をいいます。）1口当たりの発行価額は、発行日毎に均等に定めるものとし、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」といいます。）の内容に照らし公正な金額として執行役員が決定し、役員会が承認する金額とします。

### 第7条 (投資口の取扱規則)

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録及びその他投資口に関する取扱いの手続き並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会で定める投資口取扱規則によります。

### 第8条 (最低純資産額)

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とします。

## 第3章 資産運用の対象及び方針

### 第9条 (資産運用の基本方針)

本投資法人は、不動産等（第11条第1項第1号乃至第3号に掲げる特定資産をいいます。）及び

不動産対応証券（第11条第1項第4号乃至第9号に掲げる特定資産をいいます。）等の特定資産に投資することによって、本投資法人に属する資産の成長を目指して運用を行います。

#### 第10条（投資態度）

本投資法人は資産運用の方針として、取得する資産の組入比率を、以下の方針によるものとします。

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います。）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」といいます。）は100分の75以上とします。

2. 特定不動産への投資に際しては、当該資産の取得価格と収益予測から想定される投資利回り、立地及び周辺の将来性及び安定性、売却を考慮した場合の売却可能な価格と売却に要する時間の予測等、その他詳細な調査を行い、投資環境に応じて総合的な判断を行います。
3. 投資対象とする不動産等（不動産対応証券等を含みます。）は、賃貸収入により収益を見込むことができる不動産等としますが、取得時ないし取得の直後から賃貸収入が発生する予定のない不動産等であっても、投資法人の資産の運用状況に照らし、投資することが運用法人の資産運用において有益と判断される場合は当該不動産等を投資対象とします。
4. 分配金の支払い又は不動産のメンテナンス費用の支払い等に備えて、あるいは不動産の取得までの一時待機資金の運用等として、運用の安定性あるいは資産の効率的な運用のために、不動産対応証券以外の有価証券や金銭債権及びその他資産に投資することができるものとします。その場合の投資態度は、本投資法人の資産の運用状況に照らし、投資する期間と目的に応じて有益と判断される場合、安全性及び換金性を勘案して投資を行います。
5. 本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、信託配当、分配金その他収入金を再投資することができるものとします。
6. 第2項から第6項に掲げる以外の取引については、法令及び社団法人投資信託協会規則、本規約並びに公正な一般慣習に照らし、その取引が可能であり、かつ、当該取引が本投資法人の資産の運用において有益であると判断される場合、当該取引を行うことができるものとします。
7. 本投資法人が取得する不動産等（不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいいます。以下、本項において同じ。）、不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいいます。）の価額の合計額を本投資法人の有する資産の総額で除した比率が100分の70以上であることをその資産運用の方針とします。

#### 第11条（資産運用の対象）

本投資法人は、第9条に定める基本方針に従い、主として、以下に掲げる特定資産に投資します。

- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権
- (2) 不動産、地上権及び土地の賃借権又は地役権を信託する信託（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みます。）の受益権
- (3) 当事者の一方が相手方の行う第1号及び第2号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」といいます。）
- (4) 特定目的会社に係る優先出資証券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）
- (5) 特定目的会社に係る特定社債券（但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。）

す。)

- (6) 特定目的信託に係る受益証券(但し、第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。)
- (7) 投資信託の受益証券(但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。)
- (8) 投資証券(但し、主として第1号及び第2号を裏付けとするものに限ります。)
- (9) 金銭の信託の受益権(信託財産を主として第1号に対する投資として運用するものに限ります。)

2. 本投資法人は、資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産に投資することがあります。

(1) 次に掲げる有価証券

- ① 国債証券
- ② 地方債証券
- ③ 特別の法律により法人の発行する債券
- ④ 社債券(新株予約権付社債券を除きます。)
- ⑤ 特定目的会社に係る特定社債券(但し、第1項第5号のものを除きます。)
- ⑥ コマーシャル・ペーパー
- ⑦ 外国又は外国法人の発行する証券又は証書で、上記①から⑥までの証券又は証書の性質を有するもの
- ⑧ 投資信託の受益証券(但し、第1項第7号のものを除きます。)
- ⑨ 投資証券(但し、第1項第8号のものを除きます。)
- ⑩ 投資法人債券
- ⑪ 外国投資証券
- ⑫ 外国貸付債権信託受益証券
- ⑬ オプションを表示する証券又は証書
- ⑭ 預託証書
- ⑮ 外国法人が発行する本邦通貨建の譲渡性預金証書
- ⑯ 貸付債権信託受益権
- ⑰ 外国法人に対する権利で、上記⑯の権利の性質を有するもの
- ⑱ 株式(但し、実質的に不動産等に投資するもの又は不動産等への投資に付随するものに限ります。)

(2) 金銭債権(「投資信託及び投資法人に関する法律施行令」(以下「投信法施行令」といいます。))に定めるものをいい、普通預金、大口定期預金及び譲渡性預金も含まれます。)

(3) 金融先物取引に係る権利

(4) 金融デリバティブ取引に係る権利

3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産のほか、不動産等への投資にあたり必要がある場合には、次の各号に掲げる資産に投資することがあります。

(1) 商標法(昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。))で定める商標権、専用使用権もしくは通常使用権(但し、不動産等への投資に付随するものに限ります。)

(2) 温泉法(昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。))で定める温泉の源泉を使用する権利及び当該温泉に関する設備(但し、不動産等への投資に付随するものに限ります。)

(3) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。))に基づく算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含みます。)

(4) 著作権法(昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。))に基づく著作権等

(5) 民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。以下「民法」といいます。))第667条に定める組合(不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役権等を出資すること

- により設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限ります。)の出資持分
- (6) 動産 (民法で規定される動産をいいます。)
  - (7) 資産の流動化に関する法律第 2 条第 6 項に定める特定出資
  - (8) 上記第 1 号乃至第 7 号のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する金融商品取引所等が認めるもの
  - (9) 本項第 1 号乃至第 8 号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権
  - (10) 会社法 (平成 17 年法律第 86 号) に定める合同会社の社員たる地位
  - (11) 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律 (平成 18 年法律第 48 号) に定める一般社団法人の基金拠出者の地位 (基金返還請求権を含みます。)
4. 金融商品取引法 (昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。)第 2 条第 2 項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第 1 項乃至第 3 項を適用するものとします。

#### 第 12 条 (投資制限)

- 前条第 2 項第 1 号及び第 2 号に定める有価証券 (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います。以下同じ。)のうち前条第 2 項に掲げるもの及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとします。
2. 前条第 2 項第 3 号に掲げる金融先物取引に係る権利及び第 4 号に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクヘッジを目的とした運用に限るものとします。

#### 第 13 条 (組入資産の貸付)

- 本投資法人の所有する不動産について、運用を図ることを目的として第三者との間で賃貸借契約を締結し貸付けを行うことができます。また本投資法人が所有する不動産を裏付けにした信託受益権に係る不動産については、その信託の受託者をして第三者との間で賃貸借契約を締結させ、貸付けを行うことができるものとします。
2. 前項の不動産の賃貸に際して、敷金又は保証金等これらに類する金銭 (以下「敷金等」といいます。)を、受入れ又は差入れることがあり、受入れた敷金等は、本投資法人の運用方針の定めに基づき運用できるものとします。
3. 本投資法人の所有する特定資産 (但し、第 1 項に掲げるものを除きます。)について、一般にその種の取引を行うマーケットが幅広く存在していると認知できる場合、運用を図ることを目的として貸付け及び貸借取引を行うことができるものとします。また、その場合には当該取引に伴うリスクを十分勘案した上で取引を行います。

#### 第 14 条 (借入金及び投資法人債の発行等)

- 運用資産の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い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済等の資金手当てを目的として、資金の借入れ又は投資法人債 (短期投資法人債を含みます。以下同じ。)の発行をすることができるものとします。
2. 本投資法人の借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ 5000 億円を上限とし、かつ、その合計額が 5000 億円を越えないものとします。
3. 借入れを行う場合、借入先は金融商品取引法に定める適格機関投資家 (租税特別措置法 (昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含みます。)第 67 条の 15 に規定する機関投資家に限ります。)に限るものとします。
4. 第 1 項の場合、本投資法人は運用資産を担保として提供することができるものとします。

## 第15条（資産評価の方法、基準及び基準日）

本投資法人の資産評価の方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定めます。

- (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権又は地役権  
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します。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します。
- (2) 不動産、土地の賃借権及び地上権又は地役権を信託する信託の受益権  
信託財産中の不動産、土地の賃借権及び地上権については、前号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慣行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受益権の持分相当額を算定した価額とします。
- (3) 匿名組合出資持分  
匿名組合出資持分の構成資産が、第1号及び第2号に掲げる資産の場合はそれぞれに定める評価を行い、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慣行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もって評価します。
- (4) 有価証券
  - ① 金融商品取引所に上場されている有価証券  
金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場又は外国金融商品市場における最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。
  - ② 上記以外の有価証券  
証券会社等から気配相場が提示されている場合には、当該気配相場で評価することを原則とします。気配相場が提示されていない場合は、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をもって評価することを原則とします。
- (5) 金銭の信託の受益権  
信託財産構成物を上記に従って評価し、それらの合計額をもって評価します。
- (6) 金銭債権  
取得価額から貸倒引当金を控除した金額とします。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金額とします。
- (7) 金融先物取引に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利
  - ① 金融商品取引所に上場されている金融先物取引及び金融デリバティブ取引により生じる債権及び債務  
当該取引所における最終市場価格に基づき算出した価格により評価します。
  - ② 金融商品取引所の相場がない非上場金融先物取引及び金融デリバティブ取引の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。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、取得価額により評価します。
  - ③ 上記に係らず、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用することができるものとします。
- (8) その他
  - ① 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慣行により付されるべき評価額をもって評価します。
  - ② 資産運用報告により評価額を開示する目的で評価する場合には、第1号の「取得価額

から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額」と読み替えるものとします。

(9)資産評価の基準日は、原則として、第16条に定める決算期とします。

## 第4章 計算

### 第16条 (決算期)

本投資法人の営業期間は、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（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」といいます。）の各6箇月間とします。

### 第17条 (金銭の分配の方針)

本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行います。

- (1) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、投信法又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（決算期の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。）の金額とします。
- (2) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益」といいます。）の100分の90に相当する金額（法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）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します（但し、分配可能金額を上限とします。）。なお、本投資法人は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、分配準備積立金及び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ます。
- (3) 分配金に充当せず留保した利益又は決算期までの分配可能利益については、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとします。
- (4) 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、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、前第2号に定める分配金額に営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的を持って本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができます。

- (5) 分配金の分配方法

分配金は、金銭により分配するものとし、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、投資口の保有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します。

- (6) 分配金の時効等

投資主又は登録投資口質権者に対する分配金は、その支払開始の日から満3年を経過したときに、本投資法人はその支払の義務を免れるものとします。なお、未払い分配金には利息を付さないものとします。

## 第5章 投資主総会

### 第18条 (招集)

投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の外、役員会の決議に基づき執行役員が1名の場合

は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集します。

2. 投資主総会は、東京都23区内のいずれかにおいて、原則として2年に1回以上開催します。

#### 第19条（招集の公告及び通知）

投資主総会を招集するには、会日から2箇月前までに会日を公告し、会日から2週間前までに各投資主に対し通知します。

#### 第20条（議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれに当たります。但し、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1名がこれに当たります。

#### 第21条（決議）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行うものとします。

#### 第22条（議決権の代理行使）

投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができます。

2. 前項において当該投資主又は代理人に選任された投資主は、投資主総会毎にその代理権を証する書面をあらかじめ本投資法人に提出しなければならないものとします。

#### 第23条（書面による議決権の行使）

書面による議決権の行使は、議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載した議決権行使書面を本投資法人に提出することにより行います。

2. 前項の定めに基づき書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。

#### 第24条（みなし賛成）

投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除きます。）について賛成するものとみなします。

2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します。

#### 第25条（基準日）

本投資法人は、決算期から3箇月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、直前の決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします。

2. 前項のほか、必要がある場合は、役員会の決議によって、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、投資主総会において権利を行使することができる者としてすることができるものとします。

#### 第26条（投資主総会議事録）



投資主総会に関する議事については、議長が議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成します。なお、作成した議事録は 10 年間本投資法人の本店に備置くものとします。

## 第6章 執行役員、監督役員及び役員会

### 第27条（役員の数並びに役員会の構成）

執行役員は2名以内、監督役員は3名以内（但し、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上とします。）とし、執行役員と監督役員（以下、「役員」と総称します。）をもって役員会を構成します。

### 第28条（役員を選任）

役員は、投資主総会において選任します。

### 第29条（役員任期）

役員任期は、選任後2年以内とします。

但し、補欠又は増員のため選任された役員任期は、前任者の残存期間と同一とします。

### 第30条（役員会の決議）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、その議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数の議決をもって行います

2. 前項の決議につき特別の利害関係を有する役員は決議に参加できません。
3. 前項の規定により決議に参加できない役員は第1項の構成員及び出席者の数に参入しません。

### 第31条（役員会の招集及び議長）

役員会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会招集権者が招集し、その議長となります。

2. 役員会招集権者は、予め役員会において定めることとします。
3. 執行役員が2名の場合における役員会招集権者以外の執行役員は投信法第113条第2項の規定により、監督役員は投信法第113条第3項の規定により、役員会の招集を請求することができます。
4. 役員会を招集するには、会日より3日前までに各役員にその通知を発することとします。但し、緊急の必要がある場合には、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、更にこれを短縮し、又は招集手続きを省略することができます

### 第32条（役員責任免除）

本投資法人は、役員会の決議によって、執行役員（執行役員であった者を含む。）又は監督役員（監督役員であった者を含む。）の投信法第115条の6第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める額を控除して得た額を限度として免除することができるものとします。

### 第33条（役員報酬の支払に関する基準）

執行役員報酬は1名につき月額80万円を上限とし、監督役員報酬は1名につき月額40万円を上限とし、それぞれの報酬月額役員会で決定し、当月分を当月末までにそれぞれ指定の口座への振込みにより支払います。

### 第34条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議長が議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名又は記名押印するものとします。なお、作成した議事録は10年間本投資法人の本店に備置くものとします。

#### 第35条（役員会規程）

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規程によるものとします。

### 第7章 会計監査人

#### 第36条（選任）

会計監査人は、投資主総会において選任します。

#### 第37条（任期）

会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとします。

2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会で再任されたものとみなします。

#### 第38条（会計監査人の報酬の支払に関する基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に1500万円を上限として役員会で決定します。その支払時期は、決算期後3箇月以内に会計監査人の指定する口座への振込みにより支払うものとします。

### 第8章 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

#### 第39条（資産の運用、保管及びその他事務に係る業務の委託）

本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社へ、資産の保管に係る業務を資産保管会社へ委託します。本投資法人は、資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務で投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」といいます。）については第三者へ委託します。

2. 本投資法人の成立後に委託する一般事務のうち、発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者に係る事務は、募集の都度、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとします。

#### 第40条（資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準）

資産運用会社に対する資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、運用報酬、取得報酬及び譲渡報酬から構成され、具体的な金額又は計算方法並びに支払い時期は以下のとおりとします。

##### 運用報酬

月額報酬として本投資法人の運用する資産の月末総資産額に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額を12で除した金額（1円未満切捨て）または金1,850百万円のいずれか高い方の金額を、3月、6月、9月及び12月の各末日を最終日とする各四半期毎に、3箇月分を当該四半期末日経過後2箇月以内に支払います。

500億円以下の部分に対して0.43%

500億円超1,000億円以下の部分に対して0.33%

1,000 億円超の部分に対して 0.23%

#### 取得報酬

本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を取得した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く）の 0.5%を上限とした金額を、当該資産を取得した日の属する月の月末後 3 箇月以内に支払います。

#### 譲渡報酬

本投資法人が運用の対象たる不動産等及び信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産等を譲渡した場合、その売買代金（建物に係る消費税相当分を除く）の 0.5%を上限とした金額を、当該資産を譲渡した日の属する月の月末後 3 箇月以内に支払います。

## 第9章 その他

### 第 41 条（諸費用の負担）

本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担します。

2. 前項に加え、次の各号に掲げる費用を負担します。

- (1) 投資口の発行に関する費用
- (2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成・印刷及び提出に係る費用
- (3) 目論見書及び要約（仮）目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
- (4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告等の作成、印刷及び交付に係る費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含みます。）
- (5) 本投資法人の公告に係る費用及び広告宣伝等に関する費用
- (6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、鑑定評価、資産精査及び司法書士等を含みます。）
- (7) 役員に係る実費、保険料、立替金等並びに投資主総会及び役員会等の開催に伴う費用
- (8) 運用資産の取得又は管理・運営に関する費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用及び水道光熱費等を含みます。）
- (9) 借入金及び投資法人債に係る利息
- (10) 本投資法人の運営に要する費用
- (11) その他本投資法人が負担すべき費用

平成 14 年 1 月 8 日 制定

平成 16 年 3 月 30 日 改正

平成 16 年 4 月 14 日 改正

平成 18 年 1 月 12 日 改正

平成 18 年 5 月 2 日 改正

平成 19 年 9 月 20 日 改正

平成 21 年 9 月 25 日 改正