

4 【手数料等及び税金】

(1) 【申込手数料】

該当事項はありません。

(2) 【買戻し手数料】

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ため（規約第5条第1項）、該当事項はありません。ただし、本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約に定め（規約第5条第2項）、かかる規約の定めに基づいて本投資法人が自己投資口を取得した場合には、所定の手数料が課されることがあります。

(3) 【管理報酬等】

(注) 以下は、本書の日付現在の内容を記載しています。

① 執行役員及び監督役員

役員の報酬は、役員の方々について1人当たり月額金80万円以内の金額において、当該職務と類似の職務を行う取締役、監査役等の一般的な報酬水準、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、上記の金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該金額を、当該月の末日までに支払います（規約第31条）。

② 会計監査人（有限責任 あずさ監査法人）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期間毎に金2,000万円を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、当該決算期間の分を会計監査人から監査報告書を受領後、会計監査人の請求を受けてから2箇月以内に支払います（規約第34条）。

③ 本資産運用会社（オリックス・アセットマネジメント株式会社）

本投資法人が、本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、以下のイ. ないしト. のとおりです（規約第41条）。

イ. 運用報酬1

直前の決算期における本投資法人の総資産額の0.175%に相当する金額（1円未満は切り捨てます。）を、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬1とし、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過する毎に遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てます。）を支払うものとします。

ロ. 運用報酬2

直前の決算期間における本投資法人の税引前当期利益に、当該直前の決算期間における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期間における運用資産中の不動産関連資産及びインフラ等関連資産（不動産関連資産若しくはインフラ等関連資産の取得又は売却と同時に取得し又は売却した動産等を含みます。）の売却による損益を加算又は控除した額（以下「調整後当期利益」といいます。）の3.0%に相当する金額（1円未満は切り捨てます。）を、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期間に属する決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該日の直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該日の直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過する毎に遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てます。）を支払うものとします。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとします。

ハ. 運用報酬3

本投資法人が新たに不動産関連資産又はインフラ等関連資産を取得した場合（ただし、下記ホ. に定める場合を除きます。）には、当該不動産関連資産又はインフラ等関連資産の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除きます。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てます。）を運用報酬3として、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいいます。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとします。

二. 運用報酬4

運用資産中の不動産関連資産又はインフラ等関連資産の売却が実行された場合（ただし、下記ホ. に定める場合を除きます。）には、当該不動産関連資産又はインフラ等関連資産の売却価額（消費税及び地方消費税は除きます。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てます。）を運用報酬4として、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいいます。）の属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとします。

ホ. 運用報酬5

本投資法人が当事者となる新設合併又は吸収合併（本投資法人が吸収合併存続法人である場合及び吸収合併消滅法人となる場合を含みます。以下同じです。）（以下「合併」と総称します。）の相手方の保有する資産等の調査及び評価その他の合併にかかる業務を資産運用会社が本投資法人のために実施し、当該合併の効力が生じた場合、当該合併の相手方が保有する不動産関連資産又はインフラ等関連資産のうち当該新設合併の新設合併設立法人又は当該吸収合併の吸収合併存続法人が承継し又は保有するものの当該合併の効力発生日における評価額の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てます。）を運用報酬5として、当該合併の効力発生日が属する月が経過した後1箇月以内に支払うものとします。

へ. 各運用報酬に係る消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とします。

ト. 各運用報酬の支払は、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振り込む方法（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）によるものとします。

④ 機関運営に係る一般事務受託者（オリックス・アセットマネジメント株式会社）

本投資法人は機関運営に係る一般事務受託者に対し、決算期間毎に、下記計算方法に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する業務手数料は、双方協議の上、決定するものとします。

機関運営に係る一般事務受託者は、本投資法人の決算期間毎に、業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに当該金額を機関運営に係る一般事務受託者の指定する銀行口座へ振込送金の方法（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

機関運営に係る一般事務手数料の計算方法

(イ) 役員会の運営に関する事務の報酬

決算期毎 金1,500,000円

(ロ) 投資主総会の運営に関する事務の報酬

投資主総会1開催当たり金5,000,000円

⑤ 主たる不動産管理会社（オリックス・アセットマネジメント株式会社（以下、本項において「本管理会社」といいます。））

イ. 管理業務の対象となる各不動産について、当該月における各不動産の月次ベースの総収入に各不動産毎に定める料率（以下「管理報酬率」といいます。）を乗じた金額（1円未満は切り捨てます。）を、当該月から起算して6箇月後の末日までに支払うものとします。なお、ここでいう総収入には、賃料、共益費、駐車場利用料、場所利用料、施設利用料等、各不動産の賃貸事業で得る全収入のほか、賃貸借契約解約に伴う違約金その他の営業収益が含まれます（ただし、専有部分に係る電気料、水道料、ガス料、空調料等の収入を除きます。）。

ロ. 管理報酬率は、各不動産毎に、本管理会社と本投資法人の間で2%を超えない範囲で別途定めるものとします。なお、管理報酬に関する消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とします。

ハ. 管理報酬の支払に際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、本管理会社の指定する銀行口座へ振込送金の方法（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

ニ. 本投資法人は、本管理会社との間で上記ロ. に基づき管理報酬率を定める際には、役員会の承認を得るものとします。

ホ. 本書の日付現在、本投資法人の所有する不動産関連資産（以下の（イ）から（ロ）までに掲げるものを除きます。）について、管理報酬率は一律0.3%となっています。

(イ) 住宅の用途のみに供されている不動産

(ロ) 住宅を含む複合的な用途に供されている不動産のうち、住宅の用途に供されている部分

(ハ) その用途にかかわらず、本不動産の範囲に含まない旨本投資法人与本管理会社が別途合意した不動産
又はその一部

へ、なお、本管理会社は管理業務の効率化に資するために、本投資法人の不動産関連資産毎に外部管理会社を自ら選択し、管理業務の一部を再委託することがあります。本管理会社が不動産管理再委託契約に基づいて外部管理会社に対して支払う報酬及び諸費用は、本投資法人が負担します。また、当該費用を本管理会社が立て替えた場合の立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合、かかる遅延利息又は損害金は本投資法人の負担となります。

⑥ 投資主名簿等管理人（三井住友信託銀行株式会社）

本投資法人は委託事務の対価として投資主名簿等管理人に対し、下表に基づき計算された金額を上限として業務手数料を支払います。下表に定めのない業務に対する業務手数料は、両当事者協議の上、決定します。

投資主名簿等管理人は毎月15日までに、前月に係る業務手数料を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人はその月の末日までに、これを投資主名簿等管理人に支払います。

（一般事務手数料率表）

項目	手数料率	対象事務の内容	
基本手数料	月末時点の投資主名簿上の投資主1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）。 上記にかかわらず、最低料金は月額150,000円とする。	総投資主通知データに基づく投資主確定及び投資主名簿の作成、更新 確定投資主名簿に対する業態区分情報の付加 期末統計資料の作成 期末投資主一覧表（大投資主、役員）の作成 失格投資主名簿の管理 基準日における確定投資口数の履歴管理 住所変更、代表者（役職名）変更、質権設定等に関し投資主名簿の記載の変更を要する株式会社証券保管振替機構（以下「機構」といいます）からの加入者情報変更データの受理、投資主名簿の更新 分配金振込口座指定情報の登録 通信先指定届、特別税率適用申告書、同廃止申告書、租税条約届出書、所得税法等に基づく告知、諸通知送付先指定書等の受理 諸届完了ハガキの発送 失念投資口に係る諸請求の受理 議決権の数の確定 個別投資主通知データの受理と検証 情報提供請求（投資主等照会コード、氏名又は住所）の作成及びデータの受理 機構とのリコンサイル用データの授受と検証 機構とのデータ送受信の運営管理 加入者情報データの新規受入れ 投資主宛名、振込情報の入力 還付郵便物の整理、保管、再送及び各種郵便物の返戻履歴の管理 帳簿書類等の調整 各種書類の保管 投資口に関する各種照会への対応 （注1）	
	投資主数		単価（1名／月）
	1 ～ 5,000名		90円
	5,001 ～ 10,000名		75円
	10,001 ～ 30,000名		65円
	30,001 ～ 50,000名		55円
	50,001 ～ 100,000名		45円
	100,001 ～ 150,000名		35円
	150,001 ～ 200,000名		30円
	200,001 ～ 250,000名		25円
250,001 ～ 300,000名	20円		
300,001名以上	10円		
未払分配金支払手数料	(イ) 支払領収証 1枚につき 650円 (ロ) 月末時点未払領収証 1枚につき 7円	銀行取扱期間経過後の分配金の支払い 機構名義失念投資口に係る分配金等の支払い 未払分配金台帳の管理 未払分配金支払資金の管理 送金案内ハガキの発送	
分配金受領促進手数料	受領督促1件につき 200円	除斥期間満了前の未払分配金受領督促のための送金依頼書の発送	

項目	手数料率	対象事務の内容
証明調査 手数料	証明書発行、各種調査 1件（1名義人）につき 650円 投資口異動明細書発行 1件（1名義人）につき 1,000円	分配金支払明細書（一括送付分を除きます）の作成 投資主名簿の記載事項に関する各種証明書の発行 相続、贈与等による投資主名簿の調査への回答書の作成 各種税務調査への回答書作成 投資主名簿の異動明細に関する証明書の作成
総投資主データ 処理手数料	機構からの総投資主通知データ受領 1回1名につき 150円	総投資主通知データの受理及び検証 新規投資主データの投資主名簿登録 総投資主通知データの不備照会 その他、総投資主通知データ受理に関する各種事務
分配金 事務手数料	分配金受領権者数に対し、下記段階に応じ区分計算した合計額とする。 ただし、最低料金を1回につき200,000円とする。 分配金受領権者数 単価（1名/回） 1 ～ 5,000名 120円 5,001 ～ 10,000名 100円 10,001 ～ 30,000名 80円 30,001 ～ 50,000名 70円 50,001 ～ 100,000名 60円 100,001 ～ 150,000名 50円 150,001 ～ 200,000名 45円 200,001 ～ 250,000名 40円 250,001 ～ 300,000名 30円 300,001名以上 15円 振込口座指定1件につき 150円 配当割納付データ作成1回につき 10,000円	分配金額、源泉徴収税額の計算 分配金支払台帳、分配金領収証、分配金振込磁気テープ、振込票、振込通知書、支払調書の作成 配当割納付データの作成及び納税資金の受け入れ及び付け替え 分配金計算後に分配金支払予定額データの機構への送信 租税条約、特別税率の適用及び管理 分配金領収証印紙税の申請、申告及び納付 配達記録受領証の作成 支払済分配金領収証の集計及び未払分配金の確定 振込不能の照会、回答及び報告書の作成 証券投資信託、年金信託組入状況の報告 分配金支払明細書（一括送付分）の作成
投資主総会 関係手数料	(イ) 議決権行使書の集計 受理した議決権行使書 1枚につき 70円 ただし、最低料金を投資主総会1回につき 70,000円とする。 (ロ) 議決権行使書提出投資主明細の提供（CSVファイル） 投資主総会1回につき 50,000円 (ハ) 議決権行使投資主明細の提供（CSVファイル） 投資主総会1回につき 50,000円	議決権行使書の受理及び集計 議決権行使書提出投資主明細（CSVファイル）のダウンロード機能の提供 議決権行使投資主明細（CSVファイル）の提供
諸通知 発送手数料	(イ) 諸通知の封入及び発送 封入物2種まで投資主1名につき 20円 封入物追加各1種につき 10円 (ロ) 加算料 手封入1種につき 10円 差込1種、折込1折につき 各10円 照合1種、選別1種につき 各20円 開封1通、特急加算1通につき 各15円 ラベル貼付1通につき 10円 (ハ) ハガキ送料 ハガキ発送1件につき 10円 シールハガキ発送1通につき 20円	議決権行使書、（又は投資主総会出席票）の作成及び分配金領収証、振込通知書の作成 投資主総会招集通知書、同添付書類、議決権行使書、（又は投資主総会出席票）、決議通知書、報告書、分配金領収証、振込通知書等投資主宛諸通知の封入及び発送 発送保留等の選別 ハガキの作成及び発送 配達記録受領証の作成
諸通知宛名 印字手数料	投資主宛発送物の宛名印字1通につき 12円	投資主宛発送物の宛名等の印字
投資主一覧表 作成手数料	(イ) 基本料 1回につき 5,000円 (ロ) 作成料 1名につき 20円	基準日等における投資主一覧表の作成 その他、投資主名簿データを元にする一覧表の作成

項目	手数料率	対象事務の内容
投資主情報 データ作成料	(イ) 基本料 投資主情報CD作成基本料(正副2枚) 1回につき 20,000円 その他投資主データ作成基本料 1回につき 10,000円 (ロ) データ作成料 1名につき 5円 (ハ) CD追加作成料 1枚につき 10,000円	基準日等における投資主情報CDの作成 投資主情報CD以外の各種投資主情報データの作成
投資主総会(IT)関係手数料	(イ) 基本料(投資主総会1回につき) 招集通知の電子化を実施の場合 200,000円 議決権行使の電子化を実施の場合 200,000円 (ロ) 議決権行使コード・パスワード管理(投資主総会1回につき) 決算期末時点の議決権のある投資主1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額とする。 ただし、最低料金は100,000円とする。 1 ~ 5,000名 40円 5,001 ~ 10,000名 35円 10,001 ~ 30,000名 30円 30,001 ~ 50,000名 25円 50,001 ~ 100,000名 20円 100,001名以上 10円 (ハ) 電磁的方法による招集通知の送信 1件につき 45円 (ニ) 電磁的方法による議決権行使の集計 電磁的方法による議決権行使 1件につき 20円 (ホ) 参考書類等のWebサイトへの掲載 投資主総会1回につき 30,000円	メールアドレス登録サイトに関する運営、管理、各種照会対応 議決権行使サイトに関する運営、管理、各種照会対応 議決権行使コード、パスワードの管理 議決権行使コード、パスワードの議決権行使書等への印字 電磁的方法による招集通知の作成、送信 メール不着投資主の管理 電磁的方法(議決権行使プラットフォームを含む)により行使された議決権の集計 参考書類等の専用サイトへの掲載
投資主管理コード 設定手数料	作成1件につき(投資主番号指定) 100円 作成1件につき(投資主番号指定なし) 200円	業態(従業員・役員)、分類コードの設定
個人番号等データ 処理手数料	個人番号等データ処理 1件につき 300円	支払調書等の作成対象となる投資主及び新投資口 予約権者の個人番号及び法人番号(以下、「個人番号等」といいます。)について、振替機関あて 請求及び通知受領 個人番号等の収集、登録、保管及び保管期間経過 後の廃棄又は削除 行政機関等あて個人番号等の提供 その他、「行政手続における特定の個人を識別する ための番号の利用等に関する法律」(平成25年 法律第27号。以下「番号法」といいます。)に基 づく上記に付随する事務

(注1) 本投資法人が未上場投資証券を発行する場合には次の業務を含みます。

- ・投資主票の索引、登録、整理
- ・予備投資証券の保管、不要予備投資証券の廃棄
- ・未達、未引換投資証券の保管及び交付又は引換
- ・投資証券不所持の申出及び交付請求の受理
- ・投資証券の印紙税に関する申請、申告及び納付
- ・投資口の名義書換
- ・質権の登録又はその抹消
- ・投資証券不発行投資法人の信託財産の表示又はその抹消
- ・名称(商号)変更、改姓名及び氏名訂正等投資証券券面の表示変更に関し投資証券への記載及び投資主名簿への記録
- ・投資証券の交換、分割、併合、再発行(喪失による除権判決、汚損、毀損、満欄等)による投資証券の回収及び代替投資証券の交付
- ・不所持申出による投資証券の回収
- ・不所持交付請求による投資証券の交付

- ・回収投資証券の廃棄
- ・住所変更、地名変更、代表者（役職名）変更、法定代理人、常任代理人、仮住所、共有代表者等に関し投資主名簿の記録の変更を要する諸届の受理
- ・改印届の受理

(注2) 各項目について手数料率により計算した総額に対し、消費税額に相当する額を加算します。

(注3) 投資口の追加発行、最低純資産額の減少、投資口の併合、投資口の分割、投資法人の合併、解約、その他臨時又は特別事務の手数料については、両当事者協議の上、決定します。

⑦ 特別口座管理人（三井住友信託銀行株式会社）

本投資法人は、口座管理事務手数料として、下表により計算した金額を上限として特別口座管理人に支払います。ただし、下表に定めのない事務に係る手数料は、その都度両当事者協議の上、定めます。

口座管理事務手数料については、特別口座管理人は毎月15日までに前月分の金額及びその項目別内訳明細を本投資法人に通知し、本投資法人はその月の末日までに、これを特別口座管理人に支払います。

(特別口座管理手数料率表)

項目	手数料率	対象事務の内容
特別口座 管理料	月末時点の特別口座簿上の投資主（以下「投資主」といいます）数に対し、下記段階に応じ区分計算した合計額を月額手数料とします。 ただし、最低料金は月額15,000円とします。 投資主数 単価（1名/月） 1 ～ 1,000名 140円 1,001 ～ 3,000名 120円 3,001 ～ 5,000名 100円 5,001 ～ 10,000名 80円 10,001 ～ 15,000名 70円 15,001 ～ 20,000名 65円 20,001 ～ 25,000名 60円 25,001 ～ 30,000名 55円 30,001名以上 50円	特別口座の維持、管理 期末（中間・四半期決算を含みます）及び臨時基準日の機構への総投資主報告データの作成 振替請求の受付及び処理 相続等により名義の書換処理 口座通知情報の照会対応 投資主票の管理・保管 失格特別口座簿の管理 住所変更等届出書の受理と機構への加入者変更データの送信と受信 基準日における残高通知の作成 機構とのリコンサイル用データの授受と検証
証明調査料	証明書発行、各種調査 1件（1加入者）につき 650円	取得価額証明の為の投資口異動明細書の作成及び各種証明書の発行 相続、贈与等による投資主名簿の調査への回答書の作成
個人番号等 登録手数料	個人番号等の登録 1件につき 300円	加入者の個人番号等の収集、登録に関する事務 加入者から収集した個人番号等の保管及び保管期間経過後の廃棄、削除に関する事務 振替機関に対する加入者に係る個人番号等に関する事務 その他、番号法に基づく上記に付随する事務

(注1) 各項目について手数料率により計算した総額に対し、消費税額に相当する額を加算します。

(注2) 諸通知の発送、解約、その他臨時又は特別事務の手数料については、両当事者協議の上、決定します。

⑧ 資産保管会社（三井住友信託銀行株式会社）

本投資法人は資産保管会社に対し、決算期間毎に、下記計算方法に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する業務手数料は、双方協議の上、決定するものとします。

資産保管会社は、本投資法人の決算期間毎に、業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに、当該金額を資産保管会社の指定する銀行口座へ振込送金の方法（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

資産保管に係る手数料の計算方法

資産保管に係る手数料金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、そのテナント構成等に応じて算出した金額とします。

$$\text{各月末時点における本投資法人の資産の総額} \times 0.03\% \div 12$$

ただし、以下の資産の額については、それぞれ以下の計算により算出します。

有価証券	後記「第二部 投資法人の詳細情報/第3 管理及び運営/1 資産管理等の概要/(1) 資産の評価/② 運用資産の種類毎の評価の方法及び基準/ロ. 有価証券（不動産対応証券を含みます。）」に記載する方法で計算された額。
不動産を信託する信託受益権及び不動産	各前月末時点における減価償却後の簿価

なお、計算対象月における資産保管会社の委託業務日数が1箇月に満たない月の月額手数料については、当該月における資産保管会社の委託業務日数に対する当該月の日数に基づき日割計算して算出するものとします。資産保管会社の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の資産の総額に対して上記計算式を用いて計算するものとします。

上記計算により算出された資産保管会社の手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

⑨ 経理等に係る一般事務受託者（三井住友信託銀行株式会社）

本投資法人は経理等に係る一般事務受託者に対し、決算期間毎に、下記計算方法に基づき計算された業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。ただし、下記に定めのない業務に対する業務手数料は、双方協議の上、決定するものとします。

経理等に係る一般事務受託者は、本投資法人の決算期間毎に、業務手数料並びに当該業務手数料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算の上、本投資法人に請求し、本投資法人は請求を受けた月の翌月末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに、当該金額を経理等に係る一般事務受託者の指定する銀行口座へ、振込送金の方法（振込手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とします。）により支払うものとします。

経理等に係る一般事務手数料の計算方法

経理等に係る一般事務手数料の金額は、以下の計算式により計算した月額手数料の合計金額を上限として、そのテナント構成等に応じて算出した金額とします。

$\text{各月末時点における本投資法人の資産の総額} \times 0.09\% \div 12$

ただし、以下の資産の額については、それぞれ以下の計算により算出します。

有価証券	後記「第二部 投資法人の詳細情報／第3 管理及び運営／1 資産管理等の概要／（1）資産の評価／② 運用資産の種類毎の評価の方法及び基準／ロ．有価証券（不動産対応証券を含みます。）」に記載する方法で計算された額。
不動産を信託する信託受益権及び不動産	各前月末時点における減価償却後の簿価

なお、計算対象月における経理等に係る一般事務受託者の委託業務日数が1箇月に満たない月の月額手数料については、当該月における経理等に係る一般事務受託者の委託業務日数に対する当該月の日数に基づき日割計算して算出するものとします。経理等に係る一般事務受託者の委託業務日に当該月の末日が含まれない場合は、前月末の資産の総額に対して上記計算式を用いて計算するものとします。

上記計算により算出された経理等に係る一般事務受託者の手数料金額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

⑩ 投資法人債に係る一般事務受託者（三井住友信託銀行株式会社）

投資法人債に関する一般事務に係る一般事務受託者に対し、下記のとおり事務手数料並びに当該事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。

イ．発行代理人業務の事務の委託に関する手数料

第6回無担保投資法人債 2,400,000円（払込期日に支払いました。）

第7回無担保投資法人債 3,100,000円（払込期日に支払いました。）

第10回無担保投資法人債 4,300,000円（払込期日に支払いました。）

ロ．元利金支払事務に関する元利金支払手数料

元金支払の場合には、支払元金の10,000分の0.075とし、利金支払の場合には、残存元金の10,000分の0.075（各利払い毎に支払います。）の手数料を支払います。

⑪ 投資法人債に係る一般事務受託者（株式会社三菱UFJ銀行（注））

投資法人債に関する一般事務に係る一般事務受託者に対し、下記のとおり事務手数料並びに当該事務手数料に賦課される消費税及び地方消費税相当額を支払うものとします。

イ. 発行代理人業務の事務の委託に関する手数料

第8回無担保投資法人債 1,600,000円（払込期日に支払いました。）

第9回無担保投資法人債 2,800,000円（払込期日に支払いました。）

ロ. 元利金支払事務に関する元利金支払手数料

元金支払の場合には、支払元金の10,000分の0.075とし、利金支払の場合には、残存元金の10,000分の0.075（各利払い毎に支払います。）の手数を支払います。

（注）株式会社三菱UFJ銀行は、2018年4月16日付で、本投資法人の第8回及び第9回無担保投資法人債に係る一般事務受託者としての地位を、吸収分割により、三菱UFJ信託銀行株式会社から承継しました。

（4）【その他の手数料等】

① 資産運用会社兼主たる不動産管理会社が委託を受けた業務を処理するに際し要する費用

本投資法人は、資産運用会社兼主たる不動産管理会社が本投資法人から委託を受けた業務を処理するに際し要する印刷費、交通費、ファックス代、印紙代、郵送料、コピー代等の諸費用及び以下の諸費用を負担するほか、当該費用が立て替えられた場合の立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合、かかる遅延利息又は損害金を負担します。

イ. 資産の取得及び処分に係る費用：

デューデリジェンス等の不動産調査に係る専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、鑑定評価、価格調査、収支調査、建物調査等）、登記に際して支払う司法書士報酬、仲介手数料、取得・処分に係る租税公課、その他資産の取得及び処分に係る費用

ロ. 資産の運営及び管理に係る費用

テナント誘致に必要な費用（媒介手数料、広告代等）、管理委託費用（外部管理会社に支払う報酬及び費用を含みます。）、損害保険料、維持管理費用（建物等の改修、補修、修繕等を含みます。）、保有に係る租税公課、その他資産の運営及び管理に係る費用

ハ. 借入等に係る費用

借入等に係る諸費用、借入等に係る利息、格付取得・維持に係る費用、その他借入等に係る費用

ニ. 有価証券届出書等の作成・届出に係る費用

有価証券届出書等（有価証券報告書、目論見書及びその訂正事項分並びに臨時報告書等を含みます。）の作成に係る専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、税務顧問等）、有価証券届出書等の印刷に係る費用、その他有価証券届出書等の書面作成・届出に係る費用

ホ. 情報の開示及び広報に係る費用

ホームページの作成に係る費用、アナリスト説明会の開催に係る費用、投資主への訪問に要する旅費・交通費、その他情報の開示及び広報に係る費用

ヘ. 報告等の作成に係る費用

報告書、資産管理計画書及び予算計画書の作成に係る費用、不動産の定期的な鑑定評価に係る費用、その他報告・計画書作成業務に係る費用

ト. 個人番号関係事務に係る費用

行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づき行う個人番号関係事務に係る費用

② その他の費用

本投資法人は、上記①の費用のほか、投資法人債及び投資口の発行に係る費用、分配金の支払いに係る費用、投資主総会の開催に係る費用その他の本投資法人の運営に要する費用を負担します。