

当社の運用報酬体系

● 当社への資産運用報酬

本投資法人は、当社と締結した資産運用業務委託契約に従い、当社に対して資産運用報酬を支払います。当該報酬は、運用報酬Ⅰ、Ⅱ、取得報酬及び譲渡報酬からなり、その計算方法及び支払いの時期は以下のとおりです。その支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を別途本投資法人が負担するものとし、本投資法人は、当該支払いに係る資産運用報酬に、それに係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を、運用会社の指定する銀行口座へ振込（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。）により支払います。

(ア) 運用報酬Ⅰ

- a. 本投資法人の当該営業期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたものに限り、以下本項について同じです。）に記載された総資産額に当該営業期間の実日数を乗じ、365で除した金額に、0.5%を上限として本投資法人と当社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満を切り捨てます。）を運用報酬Ⅰとします。
- b. 本投資法人は、上記a.で計算された金額を、当該営業期間終了後3か月以内に支払うものとします。

(イ) 運用報酬Ⅱ

- a. 当該営業期間における本投資法人のNOI（当該営業期間における不動産賃貸収益並びに不動産関連資産及び海外不動産保有法人の株式又は出資（以下「海外不動産保有法人関連出資」といいます。）に係る当該営業期間における本投資法人の損益計算書に計上された配当その他これに類する収益の合計から不動産賃貸費用（減価償却費を除きます。）を控除した金額）に4%を上限として本投資法人と当社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満を切り捨てます。）を運用報酬Ⅱとします。
- b. 本投資法人は、上記a.で計算された金額を、当該営業期間終了後3か月以内に支払うものとします。

(ウ) 取得報酬

- a. 新規の不動産等、不動産関連資産又は海外不動産保有法人関連出資を取得（本投資法人が行う合併の場合においては、合併に伴う承継をいいます。）した場合、その取得価格（売買等の場合は売買契約等に定める代金額、海外不動産保有法人関連出資による場合は海外不動産保有法人取得代金（以下で定義されます。））、本投資法人が行う合併の場合は、合併に伴い承継する不動産等、不動産関連資産又は海外不動産保有法人が保有する不動産等若しくは不動産関連資産と同様の性質を有する資産の合併時における評価額を意味します。ただし、取得報酬その他の取得に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除きます。）の1.0%を上限として本投資法人と当社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額（1円未満を切り捨てます。）を取得報酬とします。ただし、「海外不動産保有法人

取得代金」とは、海外不動産保有法人が不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を取得した場合の海外不動産保有法人の取得価格を、当該取得日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該取得日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいいます。

- b. 本投資法人は、上記a.で計算された金額を、当該不動産関連資産の取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3か月以内に支払うものとします。

(エ) 譲渡報酬

- a. 不動産等、不動産関連資産又は海外不動産保有法人が保有するこれらと同様の性質を有する資産を譲渡した場合、その譲渡価格(売買等の場合は売買契約等に定める代金額、海外不動産保有法人が保有する不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を譲渡した場合は海外不動産保有法人譲渡代金(以下で定義されます。))を意味します。ただし、譲渡報酬その他の譲渡に要する費用並びに消費税及び地方消費税を除きます。)の1.0%を上限として本投資法人と当社との間で別途合意する料率を乗じて得られる金額(1円未満を切り捨てます。)を譲渡報酬とします。ただし、「海外不動産保有法人譲渡代金」とは海外不動産保有法人が保有する不動産等又は不動産関連資産と同様の性質を有する資産を譲渡した場合の海外不動産保有法人の譲渡価格を当該譲渡日時点での外国為替レートにより邦貨に換算し、当該譲渡日時点での本投資法人の当該海外不動産保有法人に対する出資持分割合を乗じて算出される金額をいいます。
- b. 本投資法人は、上記a.で計算された金額を、当該不動産関連資産の譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）から3か月以内に支払うものとします。