

投 資 法 人 規 約

トップリート投資法人

第1章 総 則

第1条（商 号）

本規約で設立する投資法人は、トップリート投資法人（以下「本投資法人」という。）と称し、英文では Top REIT, Inc.と表示する。

第2条（目 的）

本投資法人は、「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。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。

第3条（本店の所在する場所）

本投資法人は、本店を東京都中央区に置く。

第4条（公告の方法）

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。

第2章 投 資 口

第5条（発行する投資口の総口数）

1. 本投資法人の発行する投資口の総口数は、200万口とする。
2. 本投資法人が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を超えるものとする。
3. 本投資法人は、第1項の投資口数の範囲内において、役員会の承認を得て投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における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、本投資法人に属する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な価額として執行役員が決定し、役員会が承認する価額とする。

第6条（投資口の取扱いに関する事項）

本投資法人が発行する投資証券の種類、投資口の名義書換（証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）に関する名簿（以下「実質投資主名簿」という。）への記載又は記録を含む。以下同じ。）、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規程による。

第7条（投資法人が常時保持する最低限度の純資産額）

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。

第8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（実質投資主を含む。以下同じ。）の請求による投資口の払戻しを行わない。

第3章 投資主総会

第9条（招 集）

1. 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都区内として、2年に1回以上開催する。
2. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、役員会の承認に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名以上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、役員会の承認を得てこれを招集する。
3. 投資主総会を招集するには、会日から2か月前に会日を公告し、会日から2週間前に各投資主に対して書面にて通知する。ただし、かかる総会において議決権を行使することができるすべての投資主の同意がある場合には、招集の手続を経ないことができる。

第10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名以上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名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

第11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の他、出席した投資主の議決権の過半数でこれを行う。

第12条（議決権の代理行使）

1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主を代理人として、議決権を行使することができる。
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予め本投資法人に提出しなければならない。

第13条（電磁的方法による議決権の行使）

本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。

第14条（書面による議決権の行使）

1. 投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。
2. 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する。

第 15 条（みなし賛成）

1. 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く。）について賛成したものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成した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する。

第 16 条（基準日）

1. 決算期から3か月以内の日を会日とする投資主総会を開催する場合、本投資法人は、直前の決算期の最終の投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）に記載された投資主又は登録質権者をもって、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又は登録質権者とする。
2. 前項のほか、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議を経て法令に従い予め公告して、一定の日における最終の投資主名簿に記載されている投資主又は登録質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録質権者としてすることができる。

第 17 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、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。

第 18 条（投資主総会規程）

投資主総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投資主総会規程による。

第 4 章 執行役員、監督役員及び役員会

第 19 条（執行役員及び監督役員の員数並びに役員会の構成）

本投資法人の執行役員は 1 名以上、監督役員は 2 名以上（ただし、執行役員の数に 1 を加えた数以上とする。）とし、執行役員と監督役員は役員会を構成する。

第 20 条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）

1. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。ただし、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りでない。
2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後 2 年とする。ただし、補欠又は増員のために選任された執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の残存期間と同一とする。

第 21 条（執行役員及び監督役員の報酬の支払基準）

本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払の時期は、次のとおりとする。

- (1) 各執行役員の報酬は、一人当たり月額 80 万円を上限とし、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を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。
- (2) 各監督役員の報酬は、一人当たり月額 40 万円を上限とし、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を、毎月、当月分を当月末日までに支払うものとする。

第 22 条（執行役員及び監督役員の賠償責任の免除）

本投資法人は、執行役員又は監督役員による法令又は規約に違反する行為に関する責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責めに任ずべき額から以下に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。

- (1) 役員会の決議の日の属する営業期間（第 33 条にいう営業期間をいう。以下同じ。）又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行上の対価として本投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益（第 2 号に定めるものを除く。）の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の 4 年分に相当する額
- (2) 当該執行役員又は監督役員が本投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に 4 を乗じた額とのいずれか低い額

第 23 条（招集及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が 1 名の場合は当該執行役員が、執行役員が 2 名以上の場合に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、その議長となる。
2. 役員会の招集通知は、会日の 3 日前までに、執行役員及び監督役員の全員に対して発するものとする。ただし、執行役員及び監督役員の全員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第 24 条（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、その構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決をもって行う。

第 25 条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。

第 26 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他、役員会において定める役員会規程による。

第 5 章 会計監査人

第 27 条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会において選任する。ただし、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人はこの限りでない。

第 28 条（会計監査人の任期）

1. 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する。
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、その投資主総会において再任されたものとみなす。

第 29 条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる決算期毎に 1,500 万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該決算期後 3 か月以内に支払うものとする。

第 6 章 資産運用の対象及び方針

第 30 条（資産運用の対象及び方針）

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、別紙 1 に定めるとおりとし、別紙 1 は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第 7 章 資産の評価

第 31 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、基準及び基準日は、別紙 2 に定めるとおりとし、別紙 2 は、本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

第 8 章 借入れ及び投資法人債の発行

第 32 条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）

1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことができる。なお、資金を借入れる場合は、証券取引法第 2 条第 3 項第 1 号に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。

2. 前項に係る借入れ及び投資法人債により収受した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済（敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含む。）等とする。
3. 第1項に基づき借入れを行う場合又は投資法人債を発行する場合、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。
4. 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、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとする。

第9章 計 算

第33条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。ただし、設立当初の第1期営業期間は、本投資法人設立の日から平成18年10月末日までとする。

第34条（金銭の分配の方針）

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。

(1) 利益の分配

① 投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法第136条第1項に定める利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において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計算される利益（決算期の貸借対照表上の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額、出資剰余金及び評価差額金の合計額（出資総額等）を控除した金額をいう。）とする。

② 分配金額は、原則として租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得の金額」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。

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分配可能金額から積み立てることができる。

(2) 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所得の金額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、社団法人投資信託協会の規則に定められる金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。ただし、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も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る。

(3) 分配金の分配方法

本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。

(4) 分配金請求権の除斥期間

本投資法人は、本条に基づく金銭の分配が受領されずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、その分配金の支払義務を免れるものとする。なお、未払分配金には利息は付さないものとする。

(5) 社団法人投資信託協会の規則

本投資法人は、第1号乃至第4号までのほか、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。

第35条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。

第10章 業務及び事務の委託

第36条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者（以下「投資信託委託業者」という。）に支払う資産運用報酬の額及び支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙3に定めるとおりとする。

第37条（業務及び事務の委託）

1. 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投資信託委託業者に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 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あって、投信法第111条に定める事務（以下「一般事務」という。）については第三者に委託する。
3. 本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務、発行する投資口及び投資法人債の名義書換に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務及び投資法人債権者に係る事務（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行規則」という。）第124条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。）は、適宜、役員会が定める一般事務受託会社に対し、当該各事務を委託することとする。

第 11 章 成立時の投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者

第 38 条（成立時の資産運用を行う投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者となるべき者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者と締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の資産運用を行う投資信託委託業者、資産保管会社及び一般事務受託者の名称、住所並びに締結すべき契約の概要は、本規約の一部を構成する別紙 4 に定めるとおりとする。

第 12 章 附 則

第 39 条（設立企画人）

本投資法人の設立企画人の名称及び住所は以下のとおりである。

名 称：トップリート・アセットマネジメント株式会社

住 所：東京都中央区日本橋一丁目 13 番 1 号日鐵日本橋ビル

第 40 条（設立企画人報酬）

設立企画人は、本投資法人の設立に係る成立までの役務に対する報酬として 5,000 万円を受領する。

第 41 条（投資法人の負担に帰すべき設立費用並びにその内容及び金額）

本投資法人の負担に帰すべき設立費用は、本投資法人の設立に係る専門家（弁護士、公認会計士及び税理士等を含む。）に対する報酬及びその他設立のための事務に必要な費用（設立登記の登録免許税、創立総会に関する費用、投信法第 187 条に規定する登録のために支出した費用及び投資証券の作成印刷費等を含む。）とし、その金額は 5,000 万円を上限とする。

第 42 条（設立の際に発行する投資口の発行価額及び口数）

本投資法人の設立の際に発行する投資口の発行価額は 1 口当たり 50 万円とし、発行口数は 200 口とする。

制定 平成 17 年 10 月 24 日

施行 平成 17 年 11 月 2 日

改定施行 平成 18 年 1 月 13 日

資産運用の対象及び方針

資産運用の基本方針

本投資法人は、主として不動産等（下記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」第1項第1号に定める資産をいう。以下同じ。）及び不動産対応証券（同第2号に定める資産をいう。また、不動産等及び不動産対応証券を総称して「不動産関連資産」という。以下同じ。）の特定資産に投資し、中長期の安定した収益の確保と運用資産の着実な成長を通じて、投資主価値の最大化を目指した運用を行う。

投資方針

1. 本投資法人は、主としてオフィスビル、住宅、商業施設を用途とする不動産関連資産に投資し、これら以外を用途とする不動産関連資産については、個別性等を十分検証し厳選した上で投資を行う。
2. 本投資法人の投資対象地域は三大都市圏（首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）・関西圏（大阪を中心とする地域経済圏）・中京圏（名古屋を中心とする地域経済圏））及び全国主要都市とする。
3. 本投資法人は、特定不動産（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を100分の75以上とする。
4. 本投資法人は、その資産の総額のうちに占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上となるようにその資産を運用するものとする。

資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲

1. 本投資法人が資産運用の対象とする資産の種類は、以下のものとする。
 - (1) 不動産等
 - ①不動産
 - ②不動産の賃借権
 - ③地上権
 - ④不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託を含むが、有価証券（投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に定めるものをいう。以下同じ。）に該当するものを除く。）
 - ⑤信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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（有価証券に該当するものを除く。）
 - ⑥当事者の一方が相手方の行う本号①乃至⑤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」という。)

- ⑦信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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（有価証券に該当するものを除く。）

(2) 不動産対応証券

資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする以下に掲げるもの

- ①優先出資証券（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第2条第9項に定める優先出資証券をいう。）
- ②受益証券（投信法第2条第12項に定める受益証券をいう。）
- ③投資証券（投信法第2条第22項に定める投資証券をいう。）
- ④特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（前号④、⑤及び⑦に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）

(3) その他の特定資産

- ①預金
- ②コールローン
- ③国債証券（証券取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下「証券取引法」という。）第2条第1項第1号で定めるものをいう。）
- ④地方債証券（証券取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。）
- ⑤特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法第2条第1項第3号で定めるものをいう。）
- ⑥社債券（証券取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。ただし、新株予約権付社債券を除く。）
- ⑦譲渡性預金
- ⑧貸付信託の受益証券（証券取引法第2条第2項第1号で定めるものをいう。）
- ⑨コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号に定めるものをいう。）
- ⑩資産流動化法に規定する特定社債券（証券取引法第2条第1項第3号の2に定めるものをいう。）
- ⑪金銭債権（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）
- ⑫不動産の管理会社等の株式（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限る。）
- ⑬信託財産を主として本号①乃至⑫に掲げる資産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（有価証券に該当するものを除く。）
- ⑭金融先物取引等に係る権利（投信法施行令第3条第13号に定めるものをいう。）
- ⑮金融デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第14号に定めるものをいう。）
- ⑯有価証券（第1号、第2号及び本号①乃至⑮に該当するものを除く。）

(4) 特定資産以外の資産

実質的に不動産関連資産に投資することを目的とする場合又は不動産関連資産への投資に付随し若しくは関連する場合に限り、以下に掲げる資産に投資することがある。

- ①商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標

- 権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。)
- ②著作権法（昭和 45 年法律第 48 号。その後の改正を含む。）に基づく著作権等
 - ③温泉法（昭和 23 年法律第 125 号。その後の改正を含む。）に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等
 - ④動産（民法（明治 29 年法律第 89 号。その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物をいう。）
 - ⑤本号①乃至④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（有価証券に該当するものを除く。）
 - ⑥資産流動化法第 2 条第 6 項に規定する特定出資
 - ⑦有限会社法（昭和 13 年法律第 74 号。その後の改正を含む。）に基づく有限会社の出資持分
 - ⑧民法第 667 条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権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る。）
 - ⑨各種保険契約に係る権利（不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）
 - ⑩不動産等及び不動産対応証券への投資に付随して取得するその他の権利
2. 本投資法人は、主として前項第 1 号及び第 2 号に掲げる資産を主たる投資対象とする。

投資制限

- 1. 上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」第 1 項第 3 号②乃至⑫及び同⑭に掲げる有価証券及び金銭債権への投資による運用は、積極的に行うものではなく、安全性、換金性を勘案した運用を図るものとする。
- 2. 上記「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」第 1 項第 3 号⑭に掲げる金融先物取引等に係る権利及び同⑮に掲げる金融デリバティブ取引に係る権利への投資による運用は、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をヘッジすることを目的としたものに限るものとする。
- 3. 本投資法人は、日本国以外に所在する不動産（不動産を除く不動産等及び不動産対応証券の裏付けとなる不動産等を含む。）への投資は行わないものとする。

組入資産の貸付の目的及び範囲

- 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全ての不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）について、賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）することができる。
- 2. 前項の不動産の賃貸に際しては、敷金又は保証金等これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資方針等の定めに基づき運用することができる。
- 3. 運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付

けとなる不動産を含む。) 以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

資産評価の方法、基準及び基準日

1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、次のとおり投資対象資産の種類毎に定める。

(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により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、本投資法人が採用する算定方法が正当な事由により適当ではないと判断する場合でかつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断することができる場合には、他の算定方法に変更することができるものとする。

(2) 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権

信託財産が第1号に掲げる資産の場合は、第1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により評価する。

(3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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

信託財産の構成資産が第1号に掲げる資産の場合は、第1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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(4) 不動産に関する匿名組合出資持分

匿名組合出資持分の構成資産が第1号乃至第3号に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法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により評価する。

(5) 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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

信託財産である匿名組合出資持分について第4号に従った評価を行い、金融資産について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により評価する。

(6) 有価証券

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用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。

(7) 金銭債権

取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭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、取得価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金額により評価する。

(8) 金融先物取引等に係る権利及び金融デリバティブ取引に係る権利

- ① 取引所に上場している金融先物取引及び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（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。

- ② 取引所の相場がない非上場金融先物取引及び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。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する。

(9) 金銭の信託の受益権

投資運用する資産に応じて、第 1 号乃至第 8 号及び第 10 号に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、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金銭の信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

(10) その他

上記に定めがない場合は、投信法、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会計基準により付されるべき評価額をもって評価する。

2. 資産運用報告書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、下記のように評価するものとする。

(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より求めた評価額。

(2) 不動産、土地の賃借権及び地上権を信託する信託の受益権並びに不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が第 1 号に掲げる資産については第 1 号に従った評価を、金融資産について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持分相当額又は信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。

3. 本投資法人の資産評価の基準日は、第 33 条に定める各決算期とする。ただし、別紙 1「資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」第 1 項第 2 号乃至第 3 号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価することができる資産については、毎月末とする。

投資信託委託業者に対する資産運用報酬

本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者（以下「資産運用委託会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとし、当該報酬に係る消費税及び地方消費税を加えた金額を資産運用委託会社の指定する銀行口座への振込（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する。）により支払うものとする。

1. 運用報酬Ⅰ

- (1) 本投資法人の直前の決算期の翌日から 3 か月目の末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）及び計算期間Ⅰの末日の翌日から決算期までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）毎に、次に定める方法により算出される本投資法人の総資産額に年率 0.3%を乗じた額（1年 365 日として当該計算期間の実日数により日割計算。1 円未満切捨て。）とする。
- (2) 「計算期間Ⅰ」における総資産額
本投資法人の直前の営業期間の決算期の貸借対照表（投信法第 131 条第 1 項の承認を受けたものに限る。以下「貸借対照表」という。）に記載された総資産額。
- (3) 「計算期間Ⅱ」における総資産額
「計算期間Ⅰ」における総資産額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が運用資産を取得又は処分した場合には、取得した運用資産の取得価額の合計と処分した運用資産の直近の貸借対照表価額の合計の差額を加減した額。
- (4) 「計算期間Ⅰ」に対する報酬額は、計算期間Ⅰの期間満了日までに支払い、「計算期間Ⅱ」に対する報酬額は、計算期間Ⅱの期間満了日までに支払うものとする。
- (5) 上記にかかわらず、本投資法人の設立当初の第 1 期の営業期間に係る運用報酬Ⅰについては、以下に定める方法及び時期にて支払うものとする。
第 1 期の決算期において本投資法人が所有する不動産関連資産について、各資産に係る取得価額に年率 0.3%を乗じた金額に、本投資法人が当該不動産関連資産を取得した日から当該決算期までの経過日数を乗じ 365 日で除して得られる金額（1 円未満切捨て）の合計額を、当該決算期の翌月の末日までに支払うものとする。

2. 運用報酬Ⅱ

- (1) 本投資法人の当該営業期間における経常キャッシュフロー（本投資法人の損益計算書における運用報酬Ⅱ控除前の経常損益に減価償却費及び繰延資産償却額を加えて、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益の部に計上されるものを除く。）を差し引いた金額とする。）に 5.0%を乗じた額（1 円未満切捨て）とする。
- (2) 当該報酬の支払時期は、当該営業期間に係る計算書類等の本投資法人の役員会での承認（投信法第 129 条第 1 項の書類に係る同法第 131 条第 1 項の承認を受けることをいう。以下同じ。）後 1 か月以内とする。

3. 運用報酬 III

本投資法人が不動産等を取得若しくは譲渡した場合、その取得価額若しくは譲渡価額に0.5%を乗じた金額を、取得又は譲渡の日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。

成立時の資産の運用を行う投資信託委託業者、一般事務受託者及び資産保管会社

1. 成立時の投資信託委託業者の名称、住所及び締結すべき契約の概要

(1) 名称：トップリート・アセットマネジメント株式会社

住所：東京都中央区日本橋一丁目 13 番 1 号日鐵日本橋ビル

(2) 委託すべき業務の内容

- ① 本投資法人の資産運用に係る業務
- ② 本投資法人の資金調達に係る業務
- ③ 本投資法人への報告業務
- ④ その他本投資法人が随時委託する上記各号に関連し又は付随する業務

(3) 契約期間

資産運用に係る委託契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を完了した日（以下「効力発生日」という。）に効力を生ずるものとし、契約期間は効力発生日から 3 年間とする。有効期間満了の 6 か月前までに本投資法人又は投資信託委託業者のいずれか一方から文書による特段の申し出がなされなかったときは、委託契約は従前と同一の条件にて自動的に 3 年間延長するものとし、以後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

- ① 本投資法人は、投資信託委託業者が投信法第 50 条に規定される投資信託協会の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、投資信託委託業者に対して書面による通知を行うことにより直ちに委託契約を解約することができる。
- ② 本投資法人は、投資信託委託業者に対して、6 か月前に書面による通知をし、かつ、事前に投資主総会の決議を経た上で、委託契約を解約することができる。
- ③ 投資信託委託業者は、本投資法人に対して、6 か月前の書面による通知をもって、委託契約の解約を提案することができるものとし、本投資法人は、当該解約の提案を受けた場合、直ちに投資主総会を開催して委託契約の解約に関する承認を求め、又は、やむを得ない事由がある場合は内閣総理大臣の許可を求めるものとする。委託契約の解約に関し投資主総会の承認が得られた場合又は内閣総理大臣の許可が得られた場合、本投資法人は、当該解約に同意するものとし、委託契約は、通知に定められた解約日において終了するものとする。
- ④ 上記①乃至③の規定にかかわらず、本投資法人は、投資信託委託業者が次の a 乃至 c のいずれかに該当する場合、役員会の決議により、直ちに委託契約を解約することができる。
 - a 投資信託委託業者が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、投資信託委託業者が、本投

資法人からの是正を求める催告を受領した日から 30 営業日以内にこれを是正した場合を除く。)

- b 投資信託委託業者につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合
- c a 又は b に掲げる場合のほか、資産の運用に係る業務を引き続き委託することに堪えない重大な事由がある場合

⑤ 本投資法人は、投資信託委託業者が次の a 乃至 c のいずれかに該当する場合、委託契約を解約する。

- a 投資信託委託業者（投信法に定義される。）でなくなった場合
- b 投信法第 200 条各号のいずれかに該当する場合
- c 解散した場合

⑥ 上記①乃至⑤に従い、委託契約の解約が行われる場合においても、投資信託委託業者は、委託業務を遂行する後任者が選任され、当該業務を開始するまでは、本投資法人の指示に従い、引き続き委託業務を遂行するものとする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

委託契約は、両当事者の書面による合意に基づき、法令に規定される手続に従って、変更することができるものとする。

(6) 報酬及び支払方法

別紙 3 参照

2. 成立時の資産の保管を行う資産保管会社（以下「資産保管会社」という。）の名称、住所及び締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号

(2) 委託すべき業務の内容

- ① 資産保管業務
- ② 金銭出納管理業務

(3) 契約期間

資産保管業務に係る委託契約は、本投資法人が投信法に基づく登録を受けた日（以下「効力発生日」という。）に効力を生じるものとし、有効期間は効力発生日から 2 年間とする。有効期間満了の 6 か月前までに本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方から文書による別段の申し出がなされなかったときは、委託契約は従前と同一の条件にて自動的に 2 年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

- ① 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には委託契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効する。
- ② 当事者のいずれか一方が委託契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって委託契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び資産保管会社は委託契約失効後においても委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げない。

(5) 契約内容の変更に関する事項

委託契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、これを変更することができる。変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及び支払方法

- ① 資産保管業務に係る報酬は、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、その資産構成に応じて算出した金額とする。

計算期末月（4月、10月）	各月末時点における本投資法人の貸借対照表上の資産の部の合計金額×0.03%÷12
計算期末月を除く各月	各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の資産の部の合計金額×0.03%÷12

- ② 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か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する。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、前月末の貸借対照表上又は合計残高試算表上の資産の部の合計額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。
- ③ 上記計算により算出された手数料金額に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する。
- ④ 資産管理会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記①乃至③に基づき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）までに資産保管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する。）により支払うものとする。

3. 成立時の計算に関する事務を行う一般事務受託者（以下「一般事務受託者」という。）の名称、住所及び締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号

(2) 委託すべき業務の内容

- ① 投資法人の計算に関する事務
- ② 投資法人の会計帳簿の作成に関する事務
- ③ 投資法人の納税に関する事務
- ④ 投資法人の役員会、投資主総会の運営に関する事務（投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務を除く。）
- ⑤ 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（上記①乃至④の業務に関連するものに限る。）

(3) 契約期間

一般事務に係る委託契約は、本投資法人成立日（以下「効力発生日」という。）からその効力を生じるものとし、有効期間は効力発生日から向う2年間とする。有効期間満了の6か月前までに本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方から文書による別段の申し出がなされなかったときは、委託契約は従前と同一の条件にて自動的に2年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

- ① 当事者間の文書による解約の合意。ただし、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には委託契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効する。
- ② 当事者のいずれか一方が委託契約に違反し催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって委託契約は失効するものとする。ただし、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。なお、本投資法人及び一般事務受託会社は委託契約失効後においても委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げない。

(5) 契約内容の変更に関する事項

委託契約の内容については、本投資法人は役員会の承認を得た上で、両当事者間の合意により、委託契約を変更することができる。変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及び支払方法

- ① 一般事務に係る報酬は、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、その資産構成に応じて算出した金額とする。

計算期末月（4月、10月）	各月末時点における本投資法人の貸借対照表上の資産の部の合計金額×0.09%÷12
計算期末月を除く各月	各月末時点における本投資法人の合計残高試算表上の資産の部の合計金額×0.09%÷12

- ② なお、計算対象月における一般事務受託者の委託業務日数が1か月に満たない月の

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する。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、前月末の貸借対照表上又は合計残高試算表上の資産の部の合計額に対して上記計算式を用いて計算するものとする。

- ③ 上記計算により算出された手数料金額に 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する。
- ④ 資産管理会社は、本投資法人の計算期間毎に、上記①乃至③に基づき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）までに一般事務受託者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する。）により支払うものとする。

4. 成立時の投資口の名義書換に関する事務を行う一般事務受託者（以下「名義書換事務等受託者」という。）の名称、住所及び締結すべき契約の概要

(1) 名称：住友信託銀行株式会社

住所：大阪府大阪市中央区北浜四丁目 5 番 33 号

(2) 委託すべき業務の内容

- ① 投資口の名義書換、実質投資主通知の受理、実質投資主間及び一般投資主と実質投資主間の名寄せ、質権の登録又はその抹消及び信託財産の表示又はその抹消に関する事務
- ② 一般投資主、実質投資主及び登録質権者又はこれらの法定代理人若しくは以上の者の常任代理人の住所、氏名及び印鑑の登録又はその変更登録に関する事務
- ③ 投資口に関する諸届出の受理に関する事務
- ④ 投資主名簿、実質投資主名簿及びこれらに付属する書類の作成、管理並びに投資主名簿及び実質投資主名簿の閲覧又は謄写本若しくは証明書の交付に関する事務
- ⑤ 投資証券不所持に関する事務
- ⑥ 投資証券の交付に関する事務
- ⑦ 投資主総会関係書類の発送、議決権行使書の受理、集計に関する事務
- ⑧ 分配金の計算及び支払に関する事務
- ⑨ 投資口に関する照会に対する応答及び事故届出の受理に関する事務
- ⑩ 投資口に関する諸統計及び官庁、証券取引所等への届出若しくは報告に関する資料の作成事務
- ⑪ 投資口の追加発行、最低純資産額の減少、投資口の分割併合、投資法人の合併等の臨時事務
- ⑫ 一般投資主、実質投資主に対する通知、催告、報告等の発送に関する事務

⑬ 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（上記①乃至⑫の業務に関連するものに限る。）

⑭ 上記①乃至⑬に掲げる事項に付随する事務

(3) 契約期間

名義書換事務等に係る委託契約は、本投資法人成立日（以下「効力発生日」という。）からその効力を生じるものとし、有効期間は効力発生日から向う２年間とする。有効期間満了の６か月前までに本投資法人又は名義書換事務等受託者のいずれか一方から文書による申し出がなされなかったときは、従前と同様の内容で更に２年間延長するものとし、その後も同様とする。

(4) 解約に関する事項

委託契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。

- ① 当事者間の文書による解約の合意。ただしこの場合には委託契約は、両当事者の合意によって指定した時から失効する。
- ② 当事者のいずれか一方が委託契約に違反があり催告後も違反が是正されず、他方が行う文書による解除の通知があった場合、文書で指定された日をもって委託契約は失効するものとする。ただし、本投資法人及び名義書換事務等受託者は委託契約失効後においても委託契約に基づく残存債権を相互に請求することを妨げない。
- ③ 上記①及び②により委託契約を終了するときは、その原因が専ら名義書換事務等受託者のみの責に帰すべき場合を除いて、本投資法人は名義書換事務等受託者に対して解約手数料を支払うものとする。その金額は下記の委託事務手数料表に定める基本料の３か月分相当額とする。

(5) 契約内容の変更に関する事項

委託契約の内容については、両当事者間の合意により、これを変更することができる。変更にあたっては、本投資法人の規約及び投信法を含む法令及び諸規則等を遵守するものとする。

(6) 報酬及び支払方法

- ① 本投資法人は委託事務の対価として名義書換事務等受託者に対し、下記の委託事務手数料表に基づき計算された業務手数料及び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する。委託事務手数料表に定めのない業務に対する業務手数料は、本投資法人及び名義書換事務等受託者が協議のうえ決定するものとする。
- ② 名義書換事務等受託者は毎月１５日までに、前月にかかる業務手数料及び当該手数料

料金額に係る消費税及び地方消費税相当額を計算のうえ本投資法人に請求し、本投資法人はその月の末日までに、これを本投資法人の指定する所定口座からの口座振替により、名義書換事務等受託者へ支払うものとする。

(委託事務手数料表)

I. 通常事務手数料

項 目	手 数 料 率	対 象 事 務 の 内 容
基本料	① 月末現在の投資主名簿上の投資主（以下「一般投資主」という）と実質投資主名簿上の投資主（以下「実質投資主」という）を合算した投資主名簿（以下「合算投資主名簿」という）上の投資主（以下「投資主」という）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（月額）とする。 ただし、最低料金は月額 240,000円とする。	● 投資主名簿、合算投資主名簿の維持、管理、期末（中間を含む）投資主確定 ● 一般投資主と実質投資主との名寄せ、投資口数合算 ● 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 ● 投資主票の索引、登録、整理 ● 失格投資主名簿の管理 ● 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 ● 還付郵便物の整理、保管及び再送 ● 投資証券の印紙税に関する申請、申告及び納付 ● 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
	1 ～ 5,000名 580円 5,001 ～ 10,000名 490円 10,001 ～ 30,000名 420円 30,001 ～ 50,000名 350円 50,001 ～ 100,000名 280円 100,001名以上 220円	
	② 月中に失格した一般投資主1名につき 80円加算	
名 義 書 換 料	① 月中書換投資口数 1単位の投資口数につき 120円	● 投資口の名義書換 ● 質権の登録又はその抹消 ● 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及び投資主名簿への記載
	② 書換投資証券 1枚につき 115円	
投資証券再発行料	① 回収投資証券 1枚につき 60円	● 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 ● 証券保管振替機構（以下「機構」という。）名義失念投資口に係る投資証券の交付 ● 回収投資証券の廃棄
	② 交付投資証券 1枚につき 70円	
諸 届 受 理 料	各種諸届の受理 1件につき 650円	● 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、合算投資主名簿の記載の変更を要する諸届の受理 ● 事故届、改印届、分配金振込口座指定書、特別税率 ● 適用申告書、同廃止申告書、所得税法等に基づく告知、諸通知送付先指定書等の受理 ● 機構名義失念投資口に係る諸請求の受理
証 明 調 査 料	証明書発行、各種調査1件（1名義人）につき 650円	● 分配金支払明細書（一括送付分を除く。）の作成 ● 投資主名簿、合算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及び合算投資主名簿の調査への回答書作成 ● 各種税務調査への回答書作成

項 目	手 数 料 率	対 象 事 務 の 内 容
分配金計 算料	① 分配金受領権者1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額。ただし、最低料金を1回につき310,000円とする。 1 ～ 5,000名 125円 5,001 ～ 10,000名 110円 10,001 ～ 30,000名 95円 30,001 ～ 50,000名 80円 50,001 ～ 100,000名 65円 100,001名以上 60円 ② 分配金振込口座指定1件につき加算 160円加算	● 分配金額及び源泉徴収税額の計算 ● 分配金支払台帳、分配金領収証（又は郵便振替支払通知書）、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 ● 租税条約、特別税率の適用及び管理 ● 分配金領収証及び振込通知書に関する印紙税の申請、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（又は郵便振替支払通知書）の集計及び未払分配金の確定 ● 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
未払分配 金支払料	① 支払領収証 1枚につき 650円 ② 月末現在未払投資主 1名につき 7円	● 銀行取扱期間（又は郵便振替払渡期間）経過後の分配金の支払 ● 機構名義失念投資口に係る分配金等の支払 ● 未払分配金台帳の管理
投資主総 会関係 手数料	① 諸通知の封入及び発送（投資主総会関係） 招集通知：封入物2種まで投資主1名あたり 45円 決議通知：封入物2種まで投資主1名あたり 35円 （中間分配金関係） 封入物2種まで投資主1名あたり 35円 封入物各1種増すごと、又は手封入1種につき加算7円 ② 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。 ③ 発送保留等の 選別選別通数1通あたり 20円	● 投資主総会関係諸通知の宛名等の印刷 ● 議決権行使書（又は投資主総会出席票）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、分配金領収証（又は郵便振替支払通知書）、振込通知書等の封入及び発送 ● 議決権行使書の受理及び集計
投資主名 簿臨時確 定料	対象投資主1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額 1名 ～ 5,000名 70円 5,001名 ～ 10,000名 60円 10,001名 ～ 30,000名 50円 30,001名 ～ 50,000名 40円 50,001名 ～ 100,000名 30円 100,001名 以上 20円 ただし、最低料金を右記とする。 210,000円	● 決算期末以外を基準日とする投資主総会のための 臨時の投資主名簿確定事務及び投資主諸統計表、大投資主一覧表の作成事務
実質投資 主管理料	① 月末現在の実質投資主1名につき、下記段階に応じ区分計算した合計額（月額）とする。 ただし、月額最低料金を 45,000円とする。 1 ～ 5,000名 45円 5,001 ～ 10,000名 40円 10,001 ～ 30,000名 35円 30,001 ～ 50,000名 30円 50,001名以上 20円 ② 月中に失格した実質投資主1名につき 80円加算	● 実質投資主名簿の維持及び管理 ● 実質投資主間の名寄せ、投資口数合算 ● 実質投資主の抹消、減少通知の受理 ● 実質投資主票の管理
実質投資 主に関するデータ 処理料	① 質投資主票処理1件につき 200円 実 ② 質投資主データ1件につき 150円 実 ③ 合用データ処理1件につき 150円 照	● 実質投資主票の受理及び送付明細表との突合 ● 実質投資主の新規口座作成 ● 実質投資主データの受理及び検証 ● 照合用実質投資主データの受理及び実質投資主票との突合 ● 実質投資主票等のデータに関する不備照会

(注) 解約手数料は、上記基本料の3か月分相当額とする。

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する。

新投資口の発行、最低純資産額の減少、投資口の分割併合、引継、解約（解約時の基本料を除く。）、臨時の統計資料の作成、新投資主への挨拶状の発送、P R 郵便物の発送、振込口座指定の勧誘、未払分配金の催告、投資口の失効、その他臨時又は特別事務については本投資法人及び名義書換事務等受託者が協議のうえ別に手数料を定める。

附則

この規約は、平成 17 年 10 月 24 日設立企画人トップリート・アセットマネジメント株式会社により作成され、同日関東財務局に届出が行われたことにより、制定された。

平成 17 年 11 月 2 日 施行

平成 18 年 1 月 13 日 改定施行