

野村不動産マスターファンド投資法人規約

野村不動産マスターファンド投資法人規約

第1章 総則

第1条 (商号)

本投資法人は、野村不動産マスターファンド投資法人と称し、英文では Nomura Real Estate Master Fund, 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（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に定めるものをいう。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 (本店の所在地)

本投資法人は、本店を東京都新宿区に置く。

第4条 (公告の方法)

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

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及び投資主との合意による自己の投資口の取得)

1. 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する。
2. 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ものとする。

第6条 (発行可能投資口総口数)

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、2,000 万口とする。
2. 本投資法人の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する。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1 口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会が承認した金額とする。

第7条（投資口取扱規則）

本投資法人の投資口に関する取扱い及び手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定める投資口取扱規則による。

第8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3章 投資主総会

第9条（開催及び招集）

1. 本投資法人は、平成29年5月1日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集し、以降、隔年毎の5月1日及びその日以後、遅滞なく、投資主総会を招集する。
2. 前項の他、本投資法人は、必要があるときは、随時投資主総会を招集する。
3. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合の他、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人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人がこれを招集する。

第10条（議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人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人がこれにあたる。但し、議長たる執行役員に事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員の1人がこれに代わるものとする。

第11条（決議）

1. 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、投資主総会に出席した投資主の議決権の過半数で行う。
2. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主1人を代理人としてその議決権を行使することができる。
3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。

第12条（書面による議決権の行使）

1. 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をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 前項の規定により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13条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
2. 前項の規定により電磁的方法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14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。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなし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15条（基準日等）

1. 本投資法人が第9条第1項の規定に基づき投資主総会を招集する場合には、平成29年2月末日及び以降、隔年毎の2月末日における最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、当該投資主総会において議決権を行使することのできる者とする。
2. 本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により定め、法令に従い予め公告する基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、投資主総会においてその権利を行使することのできる者としてすることができる。
3. 投資主総会に関する議事については、法令に従い議事録を作成する。

第4章 執行役員及び監督役員

第16条（執行役員及び監督役員の員数）

本投資法人の執行役員は1人以上、監督役員は2人以上（但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。）とする。

第17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、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。
2. 執行役員及び監督役員の任期は、就任後2年とする。但し、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。また、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。
3. 補欠の役員（執行役員及び監督役員をいう。以下本項において同じ。）の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任

されなかった場合には、その直前に役員が選任された投資主総会)において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。但し、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。

第18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いの時期は、次のとおりとする。

- (1) 執行役員の報酬は、1人当たり月額80万円を上限とし、当該職務と類似の職務を行う株式会社その他の法人の取締役・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を、当該月の末日までに執行役員が指定する口座へ振込みで支払う。
- (2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額70万円を上限とし、当該職務と類似の職務を行う株式会社その他の法人の取締役・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を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込みで支払う。

第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する損害賠償責任の免除）

本投資法人は、投信法第115条の6第1項に定める執行役員、監督役員又は会計監査人（本条において以下「役員等」という。）の損害賠償責任について、当該役員等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、当該役員等の職務の執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、法令の定めにより免除することができる額を限度として、役員会の決議によって免除することができる。

第5章 役員会

第20条（役員会）

本投資法人に、全ての執行役員及び監督役員により構成する役員会を置く。

第21条（招集等）

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人の場合は当該執行役員が、執行役員が2人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人がこれを招集する。
2. 役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、投信法の規定に従い、役員会の招集を請求することができる。
3. 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。但し、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。
4. 執行役員及び監督役員の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで役員会を開催することができる。
5. 役員会の議長は、執行役員が1人の場合は、当該執行役員がこれに当たり、執行役員が2人

以上の場合には、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い執行役員の1人が当たるものとする。当該執行役員に事故あるときは、役員会においてあらかじめ定めた順序に従い他の執行役員又は監督役員の1人が議長となる。

第22条（決議等）

1. 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、議決に加わることができる構成員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。
2. 役員会の議事については、法令に従い議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員は、これに署名若しくは記名押印又は電子署名する。

第23条（役員会規則）

役員会に関する事項については、法令及び本規約の他、役員会において定める役員会規則による。

第6章 会計監査人

第24条（会計監査人の選任）

会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。

第25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26条（会計監査人の報酬の支払基準）

会計監査人の報酬は、監査の対象となる営業期間（第35条にて定義される。）毎に3,000万円以内で役員会で決定する金額とし、当該営業期間に係る分を当該営業期間に係る決算に関する監査業務が終了した日の属する月の翌月末日までに会計監査人が指定する口座へ振込みで支払う。

第7章 資産運用の対象及び方針

第27条（資産運用の基本方針）

本投資法人は、資産を主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則に定めるものをいう。）のうち、不動産、不動産の賃借権、地上権及びこれらの資産のみを信託する信託の受益権に対する投資として運用することを目的として、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目指して運用を行う。

第28条（投資態度）

1. 本投資法人は、不動産関連資産（不動産等（第29条第1項（1）又は（2）に定める資産をいう。以下同じ。）及び不動産対応証券（第29条第1項（3）に定める資産をいう。）を総称していう。以下同じ。）へ投資するに際しては、その本体をなす不動産（地上権及び不動産の賃借権を含む。以下、本条第1項乃至第7項において同じ。）又はその裏付けとなる不動産の用途を限定することなく、物流施設、商業施設、オフィス、居住用施設その他様々な用途の不動産関連資産を投資対象とする。
2. 本投資法人は、三大都市圏を中心として政令指定都市を含むその他主要都市又はその周辺地域を主たる投資対象地域とする。本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、地震リスク並びに地域経済及び貸貸市況の変動等のリスクを軽減することによりキャッシュ・フローの安定化を図ることを目的として、取得する運用資産の地域分散を図ることとする。
3. 本投資法人は、原則として、安定的貸貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じているか又は生じる見込みがある不動産関連資産（不動産同等物（第29条第1項（2）に定める各資産を総称していう。）及び不動産対応証券の場合は、それらの裏付けとなる不動産等が原則としてかかる条件を満たすものをいう。）を取得の対象とする。
4. 本投資法人が不動産関連資産へ投資するに際しては、当該不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の現在及び将来にわたる収益性、立地、規模、賃借人の属性及び賃貸借契約の内容、当該不動産の建物に係る商品性及び劣化又は陳腐化に対する対応状況、権利関係等を総合的に判断し、その投資価値を見極めた上で決定するものとする。
5. 本投資法人が取得した不動産関連資産においては、中長期的な観点から、当該不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産に対する継続的な設備投資による資産価値及び競争力の維持及び向上を図るとともに、収入拡大と費用逡減による運用収益の安定的な成長を目指す。
6. 本投資法人が取得した不動産関連資産の売却については、当該不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の現在及び将来にわたる収益性、周辺マーケットの将来性及び安定性、当該不動産の建物に係る商品性及び劣化又は陳腐化に対する対応状況、賃借人の属性及び賃貸借契約の内容、権利関係等、並びに本投資法人の運用資産の構成等を考慮の上、総合的に判断する。
7. 市況動向、一般経済情勢、不動産市場動向等の急激な変化等予期し得ない事由が発生した場合は、前各項の定めにかかわらず、必要な措置を講ずることができるものとする。
8. 本投資法人は、特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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。

第29条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）

1. 本投資法人は、第27条に定める資産運用の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資する。

- (1) 不動産
 - (2) 次に掲げる各資産
 - ① 不動産の賃借権
 - ② 地上権
 - ③ 外国の法令に基づく(1)又は(2)①若しくは②に掲げる資産
 - ④ 不動産、不動産の賃借権、地上権又は③に掲げる資産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。）
 - ⑤ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は③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
 - ⑥ 当事者の一方が相手方の行う(1)不動産又は(2)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
 - ⑧ 外国の法令に準拠して組成された本号④乃至⑦に掲げる資産と同様の性質を有する資産
 - (3) 不動産等を主たる投資対象とすることを目的とする次に掲げるもの（なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含むものとし、以下、総称して「不動産対応証券」という。）
 - ① 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に定めるものをいう。）
 - ② 受益証券（投信法に定めるものをいう。）
 - ③ 投資証券（投信法に定めるものをいう。）
 - ④ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定めるもの（上記(2)④、⑤又は⑦に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）
 - ⑤ 匿名組合出資持分証券（金融商品取引法（以下「金商法」という。）第2条第2項第5号に定める匿名組合出資持分をいう。但し、上記(2)⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）
 - ⑥ 外国の法令に準拠して組成された上記①乃至⑤に掲げる資産と同様の性質を有する資産
2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の他、次に掲げる特定資産に投資する。なお、権利を表示する証券が発行されていない場合には当該証券に表示されるべき権利を含む。
- (1) 次に掲げる特定資産
 - ① 預金
 - ② 譲渡性預金
 - ③ 金銭債権（本項においては、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」という。）に定めるものをいう。）
 - ④ 国債証券（金商法に定めるものをいう。）

- ⑤ 地方債証券（金商法に定めるものをいう。）
 - ⑥ 特別の法律により法人の発行する債券（金商法に定めるものをいう。）
 - ⑦ 株券（金商法に定めるものをいう。）
 - ⑧ コマーシャル・ペーパー（金商法に定めるものをいう。）
 - ⑨ 資産流動化法に規定する特定社債券（資産流動化法に定めるものをいう。）
 - ⑩ 信託財産を主として①乃至⑨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
 - ⑪ 有価証券（投信法にて定義される「有価証券」をいう。但し、本条第1項及び第2項に明記されたもののうち有価証券に該当するものを除く。以下同じ。）
- (2) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令に定めるものをいう。）
- (3) 再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令に定めるものをいう。）
3. 本投資法人は、不動産関連資産に付随して取得が必要又は有用と認められる以下に定める各権利等に投資することができる。
- (1) 商標法に基づく商標権等（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) 著作権法に基づく著作権等
 - (3) 動産等（民法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付加された物件等をいう。但し、再生可能エネルギー発電設備に該当するものを除く。）
 - (4) 温泉法において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
 - (5) 地球温暖化対策の推進に関する法律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む。）
 - (6) その他不動産関連資産等への投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の権利
4. 本投資法人は、前3項に定める資産の他、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号に係る商標権その他本投資法人の組織運営に伴い保有するものについては、これを取得することができる。

第30条（投資制限）

1. 前条第2項(1)に掲げる有価証券及び金銭債権は、積極的に投資を行うものではなく、余資の運用の場合には安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとし、その他の場合は不動産関連資産との関連性を勘案した運用を図るものとする。
2. 前条第2項(2)に掲げる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、本投資法人の運用資産に関わる為替リスク、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。

第31条（収入金等の再投資）

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、不動産に関する匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金、並びに敷金及び保証金を再投資することができる。

第32条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）

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。）するものとする。
2. 本投資法人は、前項の不動産の賃貸に際しては、敷金、保証金等その他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態度等の定めに基づき運用する。
3. 本投資法人は、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は行わない。
4. 本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。

第33条（資産評価の原則）

1. 本投資法人は、運用資産の評価にあたっては、投資主のために慎重かつ忠実にかかる業務を行うものとする。
2. 本投資法人は、運用資産の評価にあたっては、評価の信頼性の確保に努めるものとする。
3. 運用資産の評価にあたっては、継続性を原則とする。

第34条（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は、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般社団法人投資信託協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」その他の法令諸規則及び我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従うものとし、次のとおり運用資産の種類毎に定める。なお、外貨建取引等については外貨建取引等会計処理基準に従い会計処理及び評価を行うものとする。
 - (1) 不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産（第29条第1項（1）、（2）①乃至③に定めるもの）
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は定額法による算定とする。但し、設備等については、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、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、不動産の賃借権若しくは地上権若しくは外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産を信託する信託の受益権又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第29条第1項（2）④又は⑧に定めるもの）
信託の会計処理に関する実務上の取扱い（実務対応報告第23号）に基づいて会計処理を行うものとし、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、金融資産の場合は我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とする。
 - (3) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権若しくは地上権若しくは外国の法令に基づ

くこれらと同様の性質を有す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又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第 29 条第 1 項 (2) ⑤又は⑧に定めるもの）

信託の会計処理に関する実務上の取扱い（実務対応報告第 23 号）に基づいて会計処理を行うものとし、信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は我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とする。

- (4) 不動産に関する匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第 29 条第 1 項 (2) ⑥又は⑧に定めるもの）

匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)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、金融資産の場合は我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とする。

- (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又は外国の法令に基づくこれと同様の性質を有する資産（第 29 条第 1 項 (2) ⑦又は⑧に定めるもの）

信託の会計処理に関する実務上の取扱い（実務対応報告第 23 号）に基づいて会計処理を行うものとし、信託財産である匿名組合出資持分について(4)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する。

- (6) 有価証券（第 29 条第 1 項 (3)、第 2 項 (1) ④乃至⑨及び⑩に定めるもの）

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（取引所における取引価格、日本証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。）とする。市場価格がない場合には、合理的な方法により算定された価額とする。また、付すべき市場価格及び合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様の方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができるものとする。

- (7) 金銭債権（第 29 条第 2 項 (1) ③に定めるもの）

取得価額から、貸倒引当金を控除した価額とする。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とする。

- (8) 金銭の信託の受益権（第 29 条第 2 項 (1) ⑩に定めるもの）

信託の会計処理に関する実務上の取扱い（実務対応報告第 23 号）に基づいて会計処理を行うものとし、信託財産の構成資産が(6)、(7)又は(10)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。

- (9) デリバティブ取引に係る権利（第 29 条第 2 項 (2) に定めるもの）

- 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
当該金融商品取引所の最終価格（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。なお、同日において最終価格がない場合には、同日前直近における最終価格に基づき算出した価額により評価する。
- ② 金融商品取引所の相場がない非上場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。
- ③ 我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、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、上記①及び②にかかわらず金利スワップの特例処理を適用できるものとし、また、外貨建取引等会計処理基準において為替予約等で振当処理の要件を充足するものについては振当処理を適用できるものとする。

(10) その他

上記に定めがない場合には、投信法、投資法人の計算に関する規則、一般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我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

(1) 不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産

原則として、不動産鑑定士による鑑定評価に基づく評価額

(2) 不動産、不動産の賃借権若しくは地上権（外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産を含む。）を信託する信託の受益権、不動産に関する匿名組合出資持分又は外国の法令に基づくこれらと同様の性質を有する資産

信託財産又は匿名組合の構成資産が（1）に掲げる資産の場合は（1）に従った評価を、金融資産の場合は我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従った評価をした上で、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受益権の持分相当額を算定した価額

(3) デリバティブ取引に係る権利（第1項（9）③に基づき、金利スワップの特例処理を採用した又は為替予約等の振当処理を採用した場合）

第1項（9）①又は②に定める価額

3. 資産評価の基準日は、次条に定める各決算日とする。但し、第29条第1項（3）及び第2項に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。

第35条（決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで、及び9月1日から翌年2月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算日」という。）とする。但し、本投資法人の第1期

営業期間は、本投資法人成立の日から平成 28 年 2 月末日までとする。

第36条（金銭の分配の方針）

1. 分配方針

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他、金銭の分配にあたっては、一般社団法人投資信託協会の諸規則に従うものとする。

- (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、投信法及び我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決算日毎に計算される利益（各決算日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・換算差額等の合計額を控除した金額をいう。）の金額をいう。
- (2) 分配金額は、租税特別措置法第 67 条の 15 第 1 項に定める投資法人の課税の特例（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の配当可能利益の額の 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する。）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。）。但し、税務上の欠損金が発生した場合、又は欠損金の繰越控除により税務上の所得が発生しない場合はこの限りでなく、本投資法人が合理的に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のほか必要な金額を分配可能金額から積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。
- (3) 分配金に充当せず留保した利益及び決算日までに稼得した利益については、本投資法人の資産運用の基本方針及び投資態度等の定めに基づき運用を行うものとする。

2. 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、以下の場合、前項（2）で定める分配金額に一般社団法人投資信託協会の諸規則に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができる。

- (1) 法人税等の課税の軽減を目的とする場合
- (2) 前号のほか、経済環境、不動産市場、賃貸市場、不動産投資信託証券市場等の動向又は本投資法人による資産取得・売却、大規模修繕及び資金調達等が 1 口当たり分配金に及ぼす影響等を勘案し、本投資法人が適切と判断する場合

3. 分配金の分配方法

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登録投資口質権者を対象に、投資口の口数に応じて分配する。

4. 分配金請求権の除斥期間等

第 1 項及び第 2 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いの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。

第37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、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、修繕費その他の維持管理費用若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、又は債務の返済（敷金・保証金の返還並びに借入金及び投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借り入れ（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。但し、短期投資法人債の発行により調達した資金の用途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとする。なお、資金を借り入れる場合は、金商法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法第 67 条の 15 に規定する機関投資家に限る。）からの借り入れに限るものとする。
2. 前項の場合、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。
3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ 2 兆円とし、かつ、その合計額が 2 兆円を超えないものとする。

第38条（資産運用会社に対する資産運用報酬の支払基準）

1. 本投資法人が運用資産の運用を委託する資産運用会社（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。

(1) 運用報酬

本投資法人の直前の決算日の翌日から 3 ヶ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」の末日の翌日からその後の決算日までの期間（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 0.6%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。）とする。

「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日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額（但し、未償却ののれんに相当する金額を控除する。）。

「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第 29 条第 1 項に定める特定資産を取得（本投資法人を存続投資法人とする吸収合併による吸収合併消滅投資法人からの特定資産の承継を含む。以下本号及び次号において同じ。）又は処分した場合には、取得した特定資産の取得代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該資産の交換契約に定める金額（圧縮記帳を行う場合は当該圧縮額控除後の金額とする。）、出資による場合は出資金額、合併の場合は企業

結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）を意味する。但し、建物に係る消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下本号及び次号において同じ。）の合計と処分した特定資産の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）上の価額の合計の差額を加減した額。

「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。

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については、(ア)「計算期間Ⅰ」の期間を本投資法人の成立日から同日の 2 ヶ月目の末日までの期間、「計算期間Ⅱ」の期間を当該「計算期間Ⅰ」の末日の翌日から第 1 期の決算日までの期間と読み替え、(イ)「計算期間Ⅰ」における総資産額については、野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人間の新設合併（以下「本合併」という。）において野村不動産マスターファンド投資法人から承継した資産につき、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、当該決算日後本投資法人の成立日の前日までの野村不動産マスターファンド投資法人による特定資産の取得又は処分につき「計算期間Ⅱ」と同様の加減を行って算出した額をもって、本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表に記載された総資産額と読み替えて算出した額とし、また、(ウ)「計算期間Ⅱ」における総資産額については、「計算期間Ⅰ」における総資産額を上記のとおり読み替え、本合併において野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人から承継した資産につき、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）の合計額を「計算期間Ⅰ」の期間中に取得した特定資産の取得代金に含むものとし、また、処分した特定資産については直前の営業期間の決算日付の貸借対照表上の価額の合計に代えて、①野村不動産マスターファンド投資法人から本合併により承継した資産については、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）上の価額、②本合併により承継したそれ以外の資産については、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）、③本合併後に取得した資産についてはその取得価格をそれぞれ合計した額を用いて算出するものとする。

(2) 取得報酬

本投資法人が第 29 条第 1 項に定める特定資産を取得した場合において、その取得代金に 1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じ

た金額とする。但し、投信法第 201 条第 1 項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等から取得した場合には、その取得代金に 0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

なお、本合併による特定資産の承継については、その取得代金に 0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日（合併の場合は合併の効力発生日又は成立日）の属する月の翌月末までとする。

(3) 処分報酬

本投資法人が第 29 条第 1 項に定める特定資産を処分した場合において、その処分代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により処分した当該特定資産の交換契約に定める金額を意味する。但し、建物に係る消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下本号において同じ。）に 1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。但し、投信法第 201 条第 1 項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等に譲渡した場合においては、その処分代金に 0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

当該報酬の支払時期は、特定資産を処分した日の属する月の翌月末までとする。

2. 委託業務報酬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、当該支払いに係る委託業務報酬に、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、資産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する。）又は口座間振替の方法により支払うものとする。

第39条（損益の帰属）

資産運用会社の運用により、本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は全て本投資法人に帰属する。

第40条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、本規約で別段の明示の定めがある場合を除き、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、併せて「課税対象項目」と総称する。）に課される消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を負担するものとし、その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。なお、本規約記載の金額は、本規約において別段の定めがあるものを除き、全て消費税等抜き金額

とする。

第8章 業務及び事務の委託

第41条（業務及び事務の委託）

1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用に係る業務を資産運用会社に、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つて、投信法及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則により第三者に委託しなければならないとされる事務については第三者に委託する。

第9章 成立時の一般事務委託

第42条（成立時の一般事務受託者及び締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の一般事務を行う各一般事務受託者の名称及び住所並びに本投資法人が当該一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙 1 に定めるとおりとする。

第10章 成立時の資産運用委託

第43条（成立時の資産の運用を行う資産運用会社及び締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の運用資産の運用を行う資産運用会社の名称及び住所並びに本投資法人が当該資産運用会社と締結すべき契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙 2 に定めるとおりとする。

第11章 成立時の資産保管委託

第44条（成立時の資産保管会社及び締結すべき契約の概要）

本投資法人の成立時の資産の保管を行う資産保管会社の名称及び住所並びに本投資法人が当該資産保管会社と締結すべき契約の概要は、本規約と一体不可分である別紙 3 に定めるとおりとする。

制定 平成 27 年 10 月 1 日

- A. 本投資法人の成立時の投資主名簿等に関する一般事務を行う一般事務受託者(以下、別紙 1A. において「投資口事務代行等受託者」という。)の名称及び住所並びに本投資法人が投資口事務代行等受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

三菱 UFJ 信託銀行株式会社
東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号

2 投資口事務代行委託契約の概要

(1) 委託すべき業務(以下、別紙 1A. において「委託事務」という。)の内容

- ① 投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置
その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務(但し、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が投資口事務代行等受託者に別途委託するものに限る。)
- ② 上記①のほか、下記(a)乃至(f)の帳簿その他の投信法及び投信法施行規則の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務(但し、該当する事務が生じていない場合を除く。)
 - (a) 分配利益明細簿
 - (b) 投資証券台帳
 - (c) 投資証券不発行管理簿
 - (d) 投資証券払戻金額帳
 - (e) 未払分配利益明細簿
 - (f) 未払払戻金明細簿
- ③ 社債、株式等の振替に関する法律の規定に基づく投資主名簿への記載又は記録
- ④ 振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務
- ⑤ 投資主、登録投資口質権者、これらの法定代理人及び以上の者の常任代理人(以下、本(1)において「投資主等」という。)の氏名及び住所の登録並びに変更の登録に関する事務
- ⑥ 上記①乃至⑤に掲げるもののほか、投資主等の提出する届出の受理に関する事務
- ⑦ 投資主総会招集通知の発送及び議決権行使書又は委任状の作成及び集計に関する事務
- ⑧ 投資主等に対して分配する金銭(以下「分配金」という。)の支払いに関する事務
- ⑨ 投資主等からの照会に対する応答に関する事務
- ⑩ 投資口の統計資料並びに法令又は契約にもとづく官庁、金融商品取引所、振替機関等への届出又は報告のための資料の作成に関する事務
- ⑪ 投資口の発行、投資口の併合・分割に関する事務その他本投資法人が臨時に指定する事務
- ⑫ 投資主等に対する通知書、催告書及び報告書等の発送に関する事務

- ⑬ 投資主等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の事務に関連するものに限る。)
- ⑭ 上記①乃至⑬に掲げる事務に付随する印紙税等の納付に関する事務
- ⑮ 上記①乃至⑭に掲げる事項に付随する事務

(2) 契約期間

本契約の有効期間は、本契約の効力発生日（平成25年1月31日）から2年間とし、有効期間満了の3ヵ月前までに本投資法人又は投資口事務代行等受託者のいずれか一方から文書による別段の申出がなされなかったときは、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。

(3) 契約期間中の解約

本契約は、下記①乃至④により、その効力を失う。

- ① 本投資法人及び投資口事務代行等受託者間の文書による解約の合意。この場合、本契約は、本投資法人及び投資口事務代行等受託者の合意によって指定したときから失効する。
- ② 下記(a)乃至(c)に掲げる事由が生じた場合、相手方が行う文書による解約の通知。この場合、本契約は下記(a)及び(b)の場合においては解約の通知において指定する日、(c)の場合においては解約の通知において指定する日(但し、通知到達の日から1ヵ月以上経過した日とする。)又は上場廃止日のいずれか遅い日に、それぞれ失効するものとする。なお、下記(b)の場合において投資口事務代行等受託者が発する解約の通知は、本投資法人の投資口事務代行等受託者に対する直近の届出住所に通知することにより、通常到達すべきときに到達したものとする。
 - (a) 本投資法人又は投資口事務代行等受託者の会社更生手続、民事再生手続、破産手続、特別清算手続の各々の開始の申立て（その後の法律改正により新たな倒産手続が創設された場合、当該手続開始申立てを含む。）並びに手形交換所の取引停止処分がなされた場合
 - (b) 本投資法人が投資口事務代行等受託者への住所変更の届出を怠る等本投資法人の責めに帰すべき事由により、本投資法人が所在不明となった場合
 - (c) 本投資法人の投資口の金融商品取引所における上場の廃止
- ③ 本投資法人又は投資口事務代行等受託者のいずれか一方が本契約に重大な違反をした場合、相手方が行う文書による解除の通知。この場合、本契約は相手方が当該通知において指定する日をもって失効する。
- ④ 本投資法人及び投資口事務代行等受託者のいずれか一方の当事者が下記(a)又は(b)のいずれかに該当（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本(3)において「役員」という。）が該当する場合を含む。）し、若しくは該当する行為を行い、又は下記の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けた場合。この場合、本契約は当該通知において指定された日に失効する。

記

(表明・確約)

- (a) 本投資法人及び投資口事務代行等受託者はそれぞれ、現在、自社並びに自社の役員が下記(ア)乃至(カ)のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、下記(ア)乃至(カ)のいずれにも該当しないことを確約する。
- (ア) 暴力団
 - (イ) 暴力団員
 - (ウ) 暴力団準構成員
 - (エ) 暴力団関係企業
 - (オ) 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等
 - (カ) その他上記(ア)乃至(オ)に準ずる者
- (b) 本投資法人及び投資口事務代行等受託者はそれぞれ、自ら又は第三者を利用して、下記(ア)乃至(オ)に該当する行為を行わないことを確約する。
- (ア) 暴力的な要求行為
 - (イ) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (ウ) 委託事務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (エ) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (オ) その他上記(ア)乃至(エ)に準ずる行為

(4) 契約内容の変更

- ① 本契約の内容が法令の変更又は本投資法人若しくは投資口事務代行等受託者の一方若しくは双方の事情の変更によりその履行に支障をきたすに至ったとき、又はそのおそれのあるときは、本投資法人及び投資口事務代行等受託者が協議のうえこれを改定することができる。
- ② 本契約の変更その他本契約に規定のない事項及び疑義については、本投資法人及び投資口事務代行等受託者が誠意をもって協議し、その決定又は解決を行うものとする。

(5) 投資口事務代行等受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

- ① 本投資法人は、投資口事務代行等受託者が委託事務を行うことの対価として、投資口事務代行等受託者に対し、別表（投資口事務代行等）に基づき計算した額を上限として、投資主数、その他の事務処理量に応じて本投資法人及び投資口事務代行等受託者が合意する額に消費税相当額を加算した額の手数料を支払うものとする。但し、別表（投資口事務代行等）に記載がない事務に対する手数料は、本投資法人及び投資口事務代行等受託者が協議のうえ決定するものとする。
- ② 投資口事務代行等受託者は、上記①の手数料を毎月計算して翌月中に請求し、本投資法人は請求を受けた月の末日（銀行休業日の場合は前営業日）までに投資口事務

代行等受託者の指定する銀行口座への振込み（振込手数料並びに当該振込手数料金額にかかる消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）又は口座振替による方法により支払うものとする。

- ③ 上記①の手数料が経済事情の変動又は本投資法人及び投資口事務代行等受託者の一方若しくは双方の事情の変動により不適正になったときは、本投資法人及び投資口事務代行等受託者が協議のうえこれを変更することができる。
- ④ 以下の(a)乃至(c)に掲げる事由のいずれかが生じたときは、本投資法人又は投資口事務代行等受託者は、本契約にもとづく相手方に対する手数料及び経費の支払債務その他一切の金銭債務について直ちに債務を弁済するものとする。
 - (a) 上記(3)②(a)乃至(c)に定める事由の発生
 - (b) 上記(3)③により解約の通知をしたとき
 - (c) 本投資法人の投資口事務代行等受託者に対する債権につき、投資口事務代行等受託者が第三者から差押、仮差押その他これらに類する通知を寄せられたとき
- ⑤ 上記①にかかわらず、本投資法人がその投資口を金融商品取引所が開設する市場に上場する日の前日又は投資口事務代行等受託者があらかじめ指定する日のいずれか早い日までの間における委託事務に係る手数料は、月額3万円を上限として本投資法人及び投資口事務代行等受託者が別途書面により合意する金額とする。
- ⑥ 本契約の他の規定にかかわらず、本(5)⑤に定める期間における委託事務に係る手数料に関しては、投資口事務代行等受託者はこれを毎月計算のうえ、3月から8月までの期間における委託事務に係る手数料は9月中に、9月から翌年2月までの期間における委託事務に係る手数料は3月中に、それぞれ本投資法人に請求するものとし、本投資法人は請求のあった月の末日までに投資口事務代行等受託者に支払うものとする。但し、上記⑤に定める期間中に本契約が失効した場合には、失効日までの期間における委託事務に係る手数料の支払期限は、本投資法人及び投資口事務代行等受託者の間で別途の定めを行なわない限り、上記④に定めるところによるものとする。

別表（投資口事務代行等）

項 目	手 数 料	対 象 事 務
投資主名簿管理料 （基本料）	1. 月末現在の投資主 1 名につき下記段階により区分計算した合計額の 6 分の 1（月額） 5,000 名まで 390 円 10,000 名まで 330 円 30,000 名まで 280 円 50,000 名まで 230 円 100,000 名まで 180 円 100,001 名以上 150 円 但し、月額最低額を 220,000 円とする 2. 月中に失格となった投資主 1 名につき 55 円	投資主名簿の保管、管理に関する事務 決算期日における投資主確定並びに投資主リスト、統計諸資料の作成に関する事務 分配金振込指定投資主の管理に関する事務 本規約別紙 1A. の 2(1)②の法定帳簿の作成、管理及び備置
分配金計算料	1. 投資主 1 名につき下記段階により区分計算した合計額 5,000 名まで 120 円 10,000 名まで 105 円 30,000 名まで 90 円 50,000 名まで 75 円 100,000 名まで 60 円 100,001 名以上 50 円 但し、1 回の最低額を 350,000 円とする 2. 振込指定分 1 投資主につき 130 円加算	分配金の計算、分配金支払原簿の作成、領収証又は振込通知の作成、振込票又は振込磁気テープの作成、支払済領収証の整理集計、支払調書の作成、特別税率及び分配金振込適用等の事務
分配金支払料	1. 分配金領収証 1 枚につき 500 円 2. 月末現在未払投資主 1 名につき 5 円	取扱（払渡）期間経過後の分配金の支払事務 未払投資主の管理に関する事務
諸届受理料	諸届受理 1 件につき 250 円	住所変更、商号変更、代表者変更、改姓名、常任代理人等の投資主名簿の記載の変更を要する届出及び事故届、改印届、分配金振込指定書の受理並びに特別税率及び告知の届出の受理に関する事務
諸通知封入送料	1. 封入発送料 (1) 封書 ①定型サイズの場合 封入物 2 種まで 1 通につき 25 円 1 種増すごとに 5 円加算 但し、定形サイズでも追加手封入がある場合には、追加手封入 1 通につき 15 円加算 ②定形外サイズ又は手封入の場合 封入物 2 種まで 1 通につき 45 円 1 種類増すごとに 15 円加算 (2) はがき 1 通につき 15 円 但し、1 回の発送につき最低額を 50,000 円とする 2. 書留適用分 1 通につき 30 円加算 3. 発送差止・送付先指定 1 通につき 200 円 4. 振込通知を分配金計算書と分配金振込先確認書に分割した場合 封入物 2 種と見做し、照合料 15 円を加算 5. ラベル貼付料 1 通につき 5 円 6. 共通用紙作成料 （本料率を適用する場合、委託投資法人負担経費明細書の帳簿用紙印刷費は調製費に代えて用紙代を請求する） (1) 議決権行使書（委任状）用紙、行使勧誘はがき等（用紙の両面に印刷するもの） 1 枚につき 2 円	投資主総会招集通知状、同決議通知状、議決権行使書（委任状）、資産運用報告書、分配金領収証等投資主総会関係書類の封入発送事務 共通用紙等の作成事務

	<p>但し、共通用紙から一部仕様変更した場合は 1枚につき2円加算（議決権行使書（委任状）用紙の仕様 変更は最低額60,000円とする）</p> <p>(2) 分配金計算書、宛名台紙等（用紙の片面に印刷するもの） 1枚につき1円</p> <p>但し、共通用紙から一部仕様変更した場合は 1枚につき2円加算</p>	
--	--	--

項 目	手 数 料	対 象 事 務
返 戻 郵 便 物 整 理 料	返戻郵便物1通につき250円	投資主総会招集通知状、同決議通知状、資産運用報告書等の返戻郵便物の整理、再発送に関する事務
議 決 権 行 使 書 (委任状)作成集計料	1. 議決権行使書(委任状)作成料 作成1枚につき18円 2. 議決権行使書(委任状)集計料 集計1枚につき50円 但し、1回の集計につき最低額を100,000円とする 3. 投資主提案による競合議案がある場合 1通につき50円加算 4. 不統一行使分 1通につき50円加算	議決権行使書(委任状)の作成、提出議決権行使書(委任状)の整理及び集計の事務
証 明 ・ 調 査 料	発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき 1,600円 発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき 800円	分配金支払い、投資主名簿記載等に関する証明書の作成及び投資口の取得、異動(譲渡、相続、贈与等)に関する調査資料の作成事務
振 替 制 度 関 係 手 数 料	1. 総投資主通知に関するデータ受取料 総投資主通知受取料 投資主1名1件につき100円 2. 個別投資主通知に関するデータ受取料 個別投資主通知受取料 1件につき250円 3. 情報提供請求データ受取料 情報提供請求1件につき250円	総投資主通知に係るデータの受理及び各種コード(所有者、常任代理人、国籍等)の登録並びに投資主名簿更新に関する事務 個別投資主通知データの受理及び個別投資主通知明細の作成に関する事務 情報提供請求データの振替機関への送信に関する事務 振替口座簿記録事項の通知に関する事務

本表に定めのない臨時事務(新投資口の発行事務、臨時に行う投資主確定事務及び投資口分布統計表作成事務又は解約に関する事務等)については両当事者協議のうえ、そのつど手数料を定める。

B. 本投資法人の成立時の振替投資口に係る特別口座の口座管理事務を行う一般事務受託者（以下、別紙 1B. において「特別口座管理事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が特別口座管理事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

三菱 UFJ 信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務
- ② 総投資主通知に係る報告に関する事務
- ③ 新規記載又は記録手続き及び抹消手続き又は全部抹消手続きに関する事務
- ④ 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
- ⑤ 振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事務
- ⑥ 特別口座の開設及び廃止に関する事務
- ⑦ 加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録及び加入者情報の機構への届出に関する事務
- ⑧ 特別口座の加入者本人のために開設された他の口座又は前各号に掲げる事務のほか、振替制度の運営に関する事務及び甲乙協議のうえ定める事務の口座との間の振替手続に関する事務
- ⑨ 振替法で定める取得者等のための特別口座開設等請求に関する事務
- ⑩ 加入者からの個別投資主通知の申出に関する事務
- ⑪ 加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求（機構を通じて請求されるものを含む。）に関する事務
- ⑫ 前各号に掲げるもののほか、加入者等（投資主、投資口質権者及びこれらの法定代理人又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務
- ⑬ 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及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事務
- ⑭ 加入者等からの照会に対する応答に関する事務
- ⑮ 投資口の併合・分割に関する事務
- ⑯ 前各号に掲げる事務のほか、振替制度の運営に関する事務及び本投資法人及び特別口座管理事務受託者で協議のうえ定める事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

特別口座の管理に関する契約は、以下の定めるところにより、その効力を失う。

- ① 特別口座の加入者が存在しなくなった場合。この場合、特別口座の管理に関する契約は特別口座管理事務受託者がすみやかにすべての特別口座の廃止手続きを行い、その手続きが完了したときに失効する。
- ② 社債株式等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（本投資法人が合併により消滅する場合は、本投資法人の投資主又は登録投資口質権者に対価として交付された他の投資法人の振替投資口を含む。）が振替機関によって取り扱われなくなった場合。この場合、特別口座の管理に関する契約は特別口座管理事務受託者がすみやかにすべての特別口座の廃止手続きを行い、その手続きが完了したときに失効する。
- ③ 当事者のいずれか一方が特別口座の管理に関する契約に違反し、かつ引続き特別口座の管理に関する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、特別口座の管理に関する契約は当該通知到達の日から2週間経過後若しくは当該通知において指定された日に失効する。
- ④ 本投資法人及び特別口座管理事務受託者の間に投資口事務代行委託契約が締結されており、当該契約について契約の失効事由若しくは特別口座管理事務受託者が解約権を行使しうる事由が発生した場合、特別口座管理事務受託者が行う文書による特別口座の管理に関する契約の解約の通知。この場合の契約失効日は、上記③後段の規定を準用する。
- ⑤ 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等による事情が生じたにもかかわらず、本投資法人及び特別口座管理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場合、特別口座管理事務受託者が行う文書による解約の通知。この場合の契約失効日は、上記③後段の規定を準用する。

(4) 契約内容の変更

特別口座の管理に関する契約について、法令の変更又は監督官庁並びに振替機関の指示、その他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人及び特別口座管理事務受託者が協議の上これを改定する。

- (5) 特別口座管理事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法
本投資法人は、口座管理事務手数料として、別表（特別口座管理事務）により計算した金額を特別口座管理事務受託者に支払うものとする。但し、別表（特別口座管理事務）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決定するものとする。

経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、上記の定めにより難しい事情が生じた場合は、随時両当事者が協議の上口座管理事務手数料を変更し得るものとする。なお、上記の定めにより難しい事情には、本投資法人及び特別口座管理事務受託者の間で締結された投資口事務代行委託契約の失効を含むものとする。

口座管理事務手数料について、特別口座管理事務受託者は毎月末に締め切り、翌月中に本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを支払うものとする。

別表（特別口座管理事務）

<口座管理事務手数料明細表>

項目	料率	対象事務
特別口座 管理料	<p>1. 特別口座管理投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額（月額）</p> <p>3,000名まで 150円</p> <p>10,000名まで 125円</p> <p>30,000名まで 100円</p> <p>30,001名以上 75円</p> <p>但し、月額最低額を20,000円とする</p> <p>2. 各口座管理事務につき下記(1)～(5)の手数料</p> <p>但し、特別口座管理事務受託者が本投資法人の投資主名簿等管理人であるときは、下記(1)～(5)の手数料を適用しない</p> <p>(1) 総投資主報告料 報告1件につき150円</p> <p>(2) 個別投資主通知申出受理料 受理1件につき250円</p> <p>(3) 情報提供請求受理料 受理1件につき250円</p> <p>(4) 諸届受理料 受理1件につき250円</p> <p>(5) 分配金振込指定取次料 取次1件につき130円</p>	<p>振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務</p> <p>総投資主通知に係る報告に関する事務</p> <p>新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事務</p> <p>振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事務</p> <p>個別投資主通知及び情報提供請求に関する事務</p> <p>特別口座の開設及び廃止に関する事務</p> <p>加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更及び加入者情報の振替機関への届出に関する事務</p> <p>社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号、以下「社債株式等振替法」という。）で定める取得者等のための特別口座開設等請求に関する事務</p> <p>投資口の併合・分割等に関する事務</p> <p>加入者等からの照会に対する応答に関する事務</p>
調査・証明 料	<p>1. 発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき1,600円</p> <p>2. 発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき800円</p>	<p>振替口座簿の記載等に関する証明書の作成及び投資口の移動（振替、相続等）に関する調査資料の作成事務</p>
振替請求 受付料	振替請求1件につき1,000円	<p>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務</p>

(注) 本表に定めのない臨時事務（解約に関する事務等）についてはその都度料率を定めることとする。

C. 本投資法人の成立時の機関運営、計算、会計帳簿の作成及び納税に関する一般事務を行う一般事務受託者（以下、別紙 1C.において「機関運営・会計事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が機関運営・会計事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

三菱 UFJ 信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 5 号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務（以下、別紙 1C.において「委託事務」という。）の内容

- ① 本投資法人の機関の運営に関する事務（投信法第 117 条第 4 号に規定する事務のうち、本投資法人と投信法第 117 条第 2 号に規定する事務その他これに関連する事務を委託した者（以下、本(1)において「投資主名簿等管理人」という。）との間の投資口事務代行委託契約に基づき投資主名簿等管理人に委託される事務以外のもの。）
- ② 計算に関する事務（投信法第 117 条第 5 号に規定する事務）
- ③ 会計帳簿の作成に関する事務（投信法第 117 条第 6 号及び投信法施行規則第 169 条第 2 項第 6 号に規定する事務）
- ④ 納税に関する事務（投信法第 117 条第 6 号及び投信法施行規則第 169 条第 2 項第 7 号に規定する事務）

(2) 契約期間

本契約の有効期間は、本契約締結日から 5 年間とする。但し、かかる有効期間の満了予定日の 3 か月前までに、本投資法人又は機関運営・会計事務受託者のいずれか一方からその相手方に対し書面による申し出がなされなかったときは、更に 2 年間延長されるものとし、以後も同様とする。

(3) 契約期間中の解約

- ① 本投資法人又は機関運営・会計事務受託者が、その相手方に対し本契約の終了を申し出て、当該相手方が書面をもってこれを承諾したときは、本契約は終了する。
- ② 上記①による契約の終了にあたり、本投資法人が役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を機関運営・会計事務受託者に行ったときは、当該承諾の効力発生時は、当該承認手続の完了時とする。この場合、本投資法人は、速やかに当該承認手続を行うものとする。
- ③ 本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、その相手方が本契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期間を定めてその履行を催告したうえ、当該期間内に履行がないときは本契約を解除することができる。
- ④ 本投資法人又は機関運営・会計事務受託者は、本投資法人においては機関運営・会

計事務受託者が、機関運営・会計事務受託者においては本投資法人又はその資産運用会社が下記(a)又は(b)に掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時本契約を解除することができる。

- (a) 解散原因の発生、又は破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始その他これらに準じる倒産手続開始の申し立てがあったとき。
- (b) 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは滞納処分を受けたとき。

- ⑤ 本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、相手方（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員（以下、本(3)において「役員」という。）を含む。）が、下記(a)のいずれかに該当し、若しくは下記(b)のいずれかに該当する行為をした場合、又は下記の表明に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合、相手方に対し、その旨を通知することによって本契約を直ちに解除することができる。この場合、当該通知において指定された日に本契約は終了するものとする。

記

(表明・確約)

- (a) 本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、本契約締結日において、それぞれ、現在、自社及び自社の役員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを、本(3)において「暴力団員等」という。）に該当しないこと、及び下記(ア)乃至(オ)のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、下記(ア)乃至(オ)のいずれにも該当しないことを確約する。
 - (ア) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - (イ) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - (ウ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
 - (エ) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
 - (オ) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
- (b) 本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、それぞれ、自ら又は第三者を利用して、下記(ア)乃至(オ)の一にでも該当する行為を行わないことを確約する。
 - (ア) 暴力的な要求行為
 - (イ) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (ウ) 委託事務に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (エ) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又

は相手方の業務を妨害する行為
(オ) その他上記(ア)乃至(エ)に準ずる行為

(4) 契約内容の変更

- ① 本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、互いに協議のうえ、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、本契約の各条項の定めを変更することができる。
- ② 上記①の協議にあたり、役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を本投資法人が機関運営・会計事務受託者に行ったときは、上記①の変更の効力発生時は、当該承認手続の完了時とする。この場合、本投資法人は、速やかに当該承認手続を行うものとする。

(5) 機関運営・会計事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

- ① 委託事務に係る報酬（以下、本(5)において「一般事務報酬」という。）は、2月、5月、8月、11月の末日を最終日とする3か月毎の各計算期間（以下、本(5)において「計算期間」という。）において、本投資法人の当該計算期間初日の直前の決算期における貸借対照表上の資産総額（投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいう。以下、本(5)において「基準資産総額」という。）に基づき、別表（機関運営・会計事務）の「基準報酬額表」（以下、本(5)において「基準報酬額表」という。）により計算した額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び機関運営・会計事務受託者の間で協議し別途算出した金額に消費税及び地方税額（以下、本(5)において「消費税等額」という。）を加算した金額とする。なお、3か月に満たない場合の一般事務報酬は当該期間に含まれる実日数をもとに日割計算した金額に消費税等額を加算した金額とする。
- ② 計算期間の末日における本投資法人の資産の総額と基準資産総額とに著しい変動が生じた場合には、当該計算期間における一般事務報酬は、本投資法人及び機関運営・会計事務受託者の間で協議し別途定めた金額とする。
- ③ 本投資法人は各計算期間の一般事務報酬を、各計算期間末日の翌月末日までに機関運営・会計事務受託者の指定する銀行口座への振込又は口座振替の方法により支払うものとする。
- ④ 経済情勢の変動等により一般事務報酬の金額が不相当となったときは、本投資法人及び機関運営・会計事務受託者は、互いに協議のうえ、一般事務報酬の金額を変更することができる。なお、当該協議にあたり、役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を本投資法人が機関運営・会計事務受託者に行ったときは、当該変更の効力発生時は、当該承認手続の完了時とする。この場合、本投資法人は、速やかに当該承認手続を行うものとする。
- ⑤ 第1項の定めにかかわらず、平成27年9月1日から同年11月末日までの期間の一般事務報酬については、野村不動産マスターファンド投資法人の平成27年8月末日における基準総資産額に基づき基準報酬額表により算出される3ヶ月分の金額（平成27年9・10・11月分）と成立日における本投資法人の貸借対照表上の資産の部の

合計額（以下「成立日基準総資産額」という。）に基づき基準報酬額表により算出される2ヶ月分の金額（平成27年10・11月分）の合計額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び機関運営・会計事務受託者間で協議し別途算出した金額に消費税等額を加算した金額とする。また、平成27年12月1日から平成28年2月末日までの期間の一般事務報酬については、成立日基準総資産額に基づき基準報酬額表により計算した額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び機関運営・会計事務受託者間で協議し別途算出した金額に消費税等額を加算した金額とする。なお、成立日における本投資法人の貸借対照表は、野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人間の新設合併に伴い本投資法人が承継する資産につき企業結合に関する会計基準に基づき計上して作成するものとする。

別表（機関運営・会計事務）

（基準報酬額表）

資産総額	算定方法（年間）
100億円以下	11,000,000円
100億円超 500億円以下	11,000,000円 + (資産総額 - 100億円) × 0.080 %
500億円超 1,000億円以下	43,000,000円 + (資産総額 - 500億円) × 0.060 %
1,000億円超 2,000億円以下	73,000,000円 + (資産総額 - 1,000億円) × 0.055 %
2,000億円超 3,000億円以下	128,000,000円 + (資産総額 - 2,000億円) × 0.040 %
3,000億円超 5,000億円以下	168,000,000円 + (資産総額 - 3,000億円) × 0.035 %
5,000億円超	238,000,000円 + (資産総額 - 5,000億円) × 0.030 %

D-1. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）（以下、別紙 1D-1. において「NOF 第2回債」という。）に係る投資法人債管理者（以下、別紙 1D-1. において「投資法人債管理者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が投資法人債管理者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務（以下、別紙 1D-1. において「委託事務」という。）の内容

- ① 投資法人債申込証の作成・交付事務
- ② 払込みに関する事務
- ③ 投資法人債原簿の作成・備置事務
- ④ 買入消却に関する事務
- ⑤ 元金償還・利息支払に関する事務（元利金支払事務に該当するものを除く。）

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。但し、NOF 第2回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上、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要するものとする。

(5) 投資法人債管理者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が投資法人債管理者に対して支払う投資法人債管理の委託に関する手数料は、NOF 第2回債の発行日の翌日から償還又は買入消却によりその全額が消滅する日（以下「全額消滅日」という。）まで、NOF 第2回債の基準残高（各計算期間の各月初におけるNOF 第2回債の残高の合計を、当該計算期間の月数で除した金額）につき1か年10,000分の2.1（消費税及び地方消費税相当10,000分の0.1を含む。）とする。上記手数料は、NOF 第2回債の利息を支払うべき日及び全額消滅日の翌月の25日（満期償還の場合には償還期日）に支払うものとする。但し、支払日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日とする。

D-2. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）に関する登録事務を行う一般事務受託者（以下、別紙1 D-2.において「NOF第2回債登録事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第2回債登録事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容
登録事務

(2) 契約期間
契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約
契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更
契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、その都度本投資法人及びNOF第2回債登録事務受託者は相互にこれに関する協定をする。

(5) NOF第2回債登録事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法
当初登録手数料は本投資法人の負担とし、額面100円につき金10銭（消費税及び地方消費税は非課税。）の割合による。

D-3. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）（以下、別紙1D-3.において「NOF第2回債」という。）に関する発行事務及び期中事務を行う一般事務受託者（以下、別紙1D-3.において「NOF第2回債発行事務等受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第2回債発行事務等受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NOF第2回債の投資法人債申込証の作成及びとりまとめに関する事務
- ② 応募者登録請求に関する事務
- ③ NOF第2回債の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
- ④ 代わり投資法人債券等を発行する場合の調製及び交付に関する事務
- ⑤ 投資法人債権者からの費用の徴収に関する事務
- ⑥ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付に関する事務
- ⑦ その他本投資法人と協議の上必要と認められる事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、その都度本投資法人及びNOF第2回債発行事務等受託者は相互にこれに関する協定をする。

(5) NOF第2回債発行事務等受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人がNOF第2回債発行事務等受託者に対して支払う手数料は、金15,225,000円（消費税及び地方消費税を含む。）とし、NOF第2回債の払込日に、NOF第2回債の払込金から、手数料及び消費税を控除した金額を、NOF第2回債発行事務等受託者から受領することにより支払済み。

D-4. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第2回無担保投資法人債（投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定）（以下、別紙1D-4.において「NOF第2回債」という。）に関する元利金支払事務を行う各一般事務受託者（総称して以下、別紙1D-4.において「NOF第2回債元利金支払事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第2回債元利金支払事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

野村證券株式会社
東京都中央区日本橋一丁目9番1号

みずほ証券株式会社
東京都千代田区大手町一丁目5番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NOF第2回債元利金支払事務受託者は、NOF第2回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又は利札（登録したものについては、その元利金領収書）と引き換えにNOF第2回債の元利金を支払う。
- ② NOF第2回債の元利金支払基金は、NOF第2回債の投資法人債管理会社（以下、「管理会社」という。）がNOF第2回債元利金支払事務受託者からの請求に基づきこれを交付する。
- ③ NOF第2回債元利金支払事務受託者が上記②により元利金支払基金の交付を受けた場合、NOF第2回債元利金支払事務受託者は、遅滞なく償還済投資法人債券又は支払済利札（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。）を管理会社に提出する。
- ④ NOF第2回債の元利金支払事務取扱手数料については、管理会社が支払済投資法人債券等の精査、交付した元利金支払基金との照合、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、NOF第2回債元利金支払事務受託者にその取引金額に応じて交付する。
- ⑤ NOF第2回債元利金支払事務受託者は、上記②に基づき交付を受けた元利金支払基金及び上記④に基づき交付を受けた元利金支払事務手数料につき、管理会社より正当な事由を付してその返還の請求を受けた場合は、これを遅滞なく管理会社に返戻する。

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 元金支払場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 東京営業部

野村証券株式会社 本店

みずほ証券株式会社 本店

(4) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(5) 契約内容の変更

契約に定められた事項につき変更の必要を生じたときは、その都度本投資法人及びNOF第2回債元金支払事務受託者は相互にこれに関する協定をする。

(6) NOF第2回債元金支払事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人がNOF第2回債元金支払事務受託者に対して支払う手数料は、以下のとおりとする。

・元金償還の場合 額面金額の10,000分の10.5（消費税及び地方消費税相当10,000分の0.5を含む。）

但し、株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律による改正前の社債等の振替に関する法律（平成13年法律第75号、以下「社振法」という。）附則第28条第1項の規定に基づき振替投資法人債とみなされる投資法人債（以下、「振替特例投資法人債」という。）については、支払元金金額の10,000分の0.075とする（当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとする。）。

・利息支払の場合 利息金額の10,000分の21（消費税及び地方消費税相当10,000分の1を含む。）

但し、振替特例投資法人債については、支払利金の対象となる元金金額の10,000分の0.075とする（当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとする。）。

情勢により、NOF第2回債元金支払事務受託者は、本投資法人の同意を得て手数料を変更することができる。上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、NOF第2回債の投資法人債管理者を経由してNOF第2回債元金支払事務受託者に支払うものとし、当該投資法人債管理者が支払済みのNOF第2回債の投資法人債券等の精査及び交付した元金支払基金との照合等の確認を行った後、当該NOF第2回債元利

金支払事務受託者にその取扱金額に応じて交付する。

E-1. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1E-1.において「NOF第4回債」という。）に関する財務代理事務を行う一般事務受託者（以下、別紙1E-1.において「NOF第4回債財務代理事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第4回債財務代理事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行

東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NOF第4回債の主幹事証券会社からの払込金の受領及び払込金の本投資法人に対する交付事務
- ② 応募者登録請求があった場合の必要事項の登録期間への通知
- ③ 投資法人債原簿及びその謄本の作成
- ④ 元金の償還及び利息支払に係る事務のうち、元利金支払取りまとめ事務
- ⑤ NOF第4回債の買入消却に係る事務
- ⑥ 喪失、毀損、汚染等による投資法人債券の再発行及び登録抹消による投資法人債券の発行に係る投資法人債券の調整及び交付
- ⑦ 上記⑥に定める投資法人債券の発行又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。
- ⑧ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付。
- ⑨ 投資法人債原簿の管理、記帳。
- ⑩ NOF第4回債償還時の登録機関への通知

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF第4回債財務代理事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

NOF第4回債に関する発行事務、元利金支払取りまとめ事務及び期中事務に関する手数料

料は、金 1,100 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、NOF 第 4 回債の払込日に、払込金から控除した金額を NOF 第 4 回債財務代理事務受託者から受領することにより、支払済み。

NOF 第 4 回債に関する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（並びに消費税及び地方消費税）を、毎年 3 月及び 9 月の 25 日（NOF 第 4 回債財務代理事務受託者の休業日にあたる時はその前営業日）に、前月末までの 6 か月分を支払うものとする。

E-2. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）に関する登録事務を行う一般事務受託者（以下、別紙1 E-2.において「NOF第4回債登録事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第4回債登録事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行

東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

登録事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約に定められた事項について、変更の必要若しくは疑義が生じた場合又は当該契約により難い事由が生じたときは、その都度本投資法人及びNOF第4回債登録事務受託者はこれに関し協議するものとする。

(5) NOF第4回債登録事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

登録請求にかかわる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10銭の割合による。

E-3. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1 E-3.において「NOF第4回債」という。）に関する元利金支払事務を行う一般事務受託者（総称して以下、別紙1 E-3.において「NOF第4回債元利金支払事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第4回債元利金支払事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行

東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

野村證券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目9番1号

みずほ証券株式会社

東京都千代田区大手町一丁目5番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 各NOF第4回債元利金支払事務受託者は、NOF第4回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又は利札（登録したものについては、その元利金領収書。）と引換にNOF第4回債の元利金を支払う。
- ② NOF第4回債の支払基金は、NOF第4回債元利金支払事務受託者の代表者である株式会社三井住友銀行（以下、別紙1 E-3.において「財務代理人」という。）が各NOF第4回債元利金支払事務受託者からの請求に基づきこれを交付する。
- ③ 各NOF第4回債元利金支払事務受託者が上記②により支払基金の交付を受けた場合、各NOF第4回債元利金支払事務受託者は、遅滞なく償還済投資法人債券若しくは支払済利札（登録したものについては、その支払済元利金領収書。償還済投資法人債券及び支払済利札と併せて、以下、「支払済投資法人債券等」と総称する。）を財務代理人に提出する。
- ④ NOF第4回債の元利金支払事務取扱手数料については、財務代理人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NOF第4回債元利金支払事務受託者にその取引金額に応じて交付する。
- ⑤ 上記②に基づき交付を受けた支払基金及び上記④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、財務代理人より正当な事由を付して請求された場合には、各NOF第4回債元利金支払事務受託者これを遅滞なく財務代理人に返戻する。

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF 第 4 回償元利金支払事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NOF 第 4 回償元利金支払事務受託者に対して支払う手数料は、以下のとおりとする。

- ・元金償還の場合 支払金額の 10,000 分の 10 (但し、取扱 1 件につき、かかる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。)

但し、振替特例投資法人債については、支払元金金額の 10,000 分の 0.075 とする。

- ・利息支払の場合 利息金額の 10,000 分の 20

但し、振替特例投資法人債については、支払利金の対象となる元金金額の 10,000 分の 0.075 とする。

上記に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとする。

上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、財務代理人を経由して NOF 第 4 回償元利金支払事務受託者に支払うものとする。

F. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第6回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1F.において「NOF第6回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1F.において「NOF第6回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第6回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替機関に対する銘柄情報の通知
- ② 振替機関に対するNOF第6回債の投資法人債要項の送付
- ③ 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
- ④ 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- ⑤ NOF第6回債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- ⑥ NOF第6回債の新規記録手数料の取扱
- ⑦ 振替機関に対する本NOF第6回債の一通債あたりの利子額の通知
- ⑧ NOF第6回債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- ⑨ 振替機関との間の元利金請求データの取得並びに確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- ⑩ 振替機関との間の元利金配分データの取得並びに確認
- ⑪ NOF第6回債の元金の償還及び利息支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社への通知
- ⑫ NOF第6回債の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
- ⑬ 投資法人債券台帳の調整
- ⑭ 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
- ⑮ 買入消却にかかる事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF 第 6 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NOF 第 6 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 1,500 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NOF 第 6 回債の新規記録に関する手数料は、金 22 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NOF 第 6 回債の払込日に、NOF 第 6 回債の払込金から控除した金額を NOF 第 6 回債一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、第 6 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三菱東京 U F J 銀行を経由して、振替機関に支払われる。

上記に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとし、上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、振替機関の業務規程等に基づいて、NOF 第 6 回債の財務代理人である株式会社三菱東京 U F J 銀行を経由して、NOF 第 6 回債の投資法人債権者に対して NOF 第 6 回債の元利金の支払を行った者に支払うものとする。

- G. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第7回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1G.において「NOF第7回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1G.において「NOF第7回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第7回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行
東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NOF第7回債の銘柄情報の機構宛の通知。
- ② NOF第7回債の投資法人債要項の機構宛の交付。
- ③ NOF第7回債の新規記録情報の承認及び新規記録の確認。
- ④ NOF第7回債の引受証券会社からの払込金の受領、機構宛払込完了の通知。
- ⑤ NOF第7回債の新規記録手数料の取扱。
- ⑥ NOF第7回債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知。
- ⑦ NOF第7回債の元金償還及び利金支払に関する請求情報（元利金請求内容情報）の機構からの取得。
- ⑧ NOF第7回債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（決済予定額情報）の機構からの取得。
- ⑨ 元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認。
- ⑩ NOF第7回債の元金償還及び利金支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社宛の通知。
- ⑪ NOF第7回債の元利金支払事務。
- ⑫ NOF第7回債に関して本投資法人がNOF第7回債一般事務受託者に別途書面により通知した元利金支払事務取扱手数料の取扱。
- ⑬ NOF第7回債について買入消却が行われた場合の機構からの通知の受領。
- ⑭ NOF第7回債の払込金の本投資法人への交付。
- ⑮ 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。
- ⑯ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付。
- ⑰ NOF第7回債の買入消却に関する事務。
- ⑱ 投資法人債券台帳の作成及び管理

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF 第 7 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NOF 第 7 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 2,340 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NOF 第 7 回債の新規記録に関する手数料は、金 20 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NOF 第 7 回債の払込日に、NOF 第 7 回債の払込金から控除した金額を NOF 第 7 回債一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、NOF 第 7 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三井住友銀行を経由して、振替機関に支払われる。

上記に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとし、上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、振替機関の業務規程等に基づいて、NOF 第 7 回債の財務代理人である株式会社三井住友銀行を経由して、NOF 第 7 回債の投資法人債権者に対して NOF 第 7 回債の元利金の支払を行った者に支払うものとする。

H. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1H.において「NOF第9回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1H.において「NOF第9回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第9回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替機関に対する銘柄情報の通知
- ② 振替機関に対するNOF第9回債の投資法人債要項の送付
- ③ 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
- ④ 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- ⑤ NOF第9回債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- ⑥ NOF第9回債の新規記録手数料の取扱
- ⑦ 振替機関に対するNOF第9回債の一通貨あたりの利子額の通知
- ⑧ NOF第9回債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- ⑨ 振替機関からの元利金請求データの取得及び確認並びに振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- ⑩ 元金の償還及び利息支払における元利金の分配事務
- ⑪ 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
- ⑫ NOF第9回債について買入消却が行われた場合の振替機関からの通知の受領
- ⑬ NOF第9回債の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
- ⑭ 投資法人債券台帳の調整
- ⑮ 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
- ⑯ 買入消却にかかる事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF 第 9 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NOF 第 9 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 840 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NOF 第 9 回債の新規記録に関する手数料は、金 18 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NOF 第 9 回債の払込日に、NOF 第 9 回債の払込金から控除した金額を NOF 第 9 回債一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、第 9 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三菱東京UFJ銀行を經由して、振替機関に支払われる。

上記に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとし、上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、振替機関の業務規程等に基づいて、NOF 第 9 回債の財務代理人である株式会社三菱東京UFJ銀行を經由して、NOF 第 9 回債の投資法人債権者に対して NOF 第 9 回債の元利金の支払を行った者に支払うものとする。

- I. 旧野村不動産オフィスファンド投資法人第10回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1I.において「NOF第10回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1I.において「NOF第10回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNOF第10回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行

東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NOF第10回債の払込金の本投資法人への交付。
- ② 投資法人債原簿の作成その他の投資法人債原簿に関する事務。
- ③ 投資法人債券台帳の作成。
- ④ 投資法人債原簿の備置きその他の投資法人債原簿に関する事務。
- ⑤ 租税特別措置法等に基づく納税事務。
- ⑥ NOF第10回債の買入消却に関わる事務。
- ⑦ 投資法人債券台帳の管理。
- ⑧ NOF第10回債の一通債あたりの利子額等の銘柄情報の機構宛の通知。
- ⑨ 投資法人債要項の機構宛の交付。
- ⑩ NOF第10回債の新規記録情報の承認及び新規記録の確認。
- ⑪ NOF第10回債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領、機構宛払込完了の通知。
- ⑫ NOF第10回債の新規記録手数料の取扱。
- ⑬ NOF第10回債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知。
- ⑭ NOF第10回債の元金償還及び利金支払に関する請求情報（以下「元利金請求内容情報」という。）の機構からの取得。
- ⑮ NOF第10回債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下「決済予定額情報」という。）の機構からの取得。
- ⑯ 元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認。
- ⑰ NOF第10回債の元金償還及び利金支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社宛の通知。
- ⑱ NOF第10回債の元利金支払事務。
- ⑲ NOF第10回債に関して本投資法人がNOF第10回債一般事務受託者に別途書面により通知した元利金支払手数料の取扱。
- ⑳ NOF第10回債の買入消却に関する事務。

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NOF 第 10 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NOF 第 10 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 1,100 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NOF 第 10 回債の新規記録に関する手数料は、金 23 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NOF 第 10 回債の払込日に、NOF 第 10 回債の払込金から控除した金額を NOF 第 10 回債一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、NOF 第 10 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三井住友銀行を経由して、振替機関に支払われる。

上記に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、手数料とは別に本投資法人が負担するものとし、上記手数料及び当該手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、振替機関の業務規程等に基づいて、NOF 第 10 回債の財務代理人である株式会社三井住友銀行を経由して、NOF 第 10 回債の投資法人債権者に対して NOF 第 10 回債の元利金の支払を行った者に支払うものとする。

J. 旧野村不動産レジデンシャル投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1J.において「NRF第1回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1J.において「NRF第1回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNRF第1回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替機関に対する銘柄情報の通知
- ② 振替機関に対するNRF第1回債の投資法人債要項の送付
- ③ 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
- ④ 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- ⑤ NRF第1回債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- ⑥ 振替機関に対するNRF第1回債の一通債あたりの利子額の通知
- ⑦ NRF第1回債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- ⑧ 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- ⑨ 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
- ⑩ NRF第1回債について買入消却が行われた場合の振替機関からの通知の受領
- ⑪ NRF第1回債の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
- ⑫ 投資法人債券台帳の調製
- ⑬ 租税特別措置法にもとづく利子所得税の納付
- ⑭ 買入消却にかかる事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NRF 第 1 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NRF 第 1 回債の発行事務等に関する一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 1,075 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NRF 第 1 回債の新規記録に関する手数料は、金 22 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NRF 第 1 回債の払込日に、NRF 第 1 回債の払込金から当該手数料を控除した金額を NRF 第 1 回債一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、NRF 第 1 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三菱東京 U F J 銀行を経由して、振替機関に支払われる。

K. 旧野村不動産レジデンシャル投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1K.において「NRF第2回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1K.において「NRF第2回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNRF第2回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三井住友銀行

東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① NRF第2回債の払込金の本投資法人への交付。
- ② 投資法人債原簿の作成その他の投資法人債原簿に関する事務。
- ③ 投資法人債券台帳の作成。
- ④ 投資法人債原簿の備置きその他の投資法人債原簿に関する事務。
- ⑤ 租税特別措置法に基づく利子所得税の納付。
- ⑥ NRF第2回債の買入消却に関わる事務。
- ⑦ 投資法人債券台帳の管理。
- ⑧ NRF第2回債の一通債あたりの利子額等の銘柄情報の機構宛の通知。
- ⑨ 投資法人債要項の機構宛の交付。
- ⑩ NRF第2回債の新規記録情報の承認及び新規記録の確認。
- ⑪ NRF第2回債の引受金融商品取引業者からの払込金の受領、機構宛払込完了の通知。
- ⑫ NRF第2回債の新規記録手数料の取扱。
- ⑬ NRF第2回債の銘柄情報のうち、支払代理人が通知すべき事項の機構宛通知。
- ⑭ NRF第2回債の元金償還及び利金支払に関する請求情報（以下「元利金請求内容情報」という。）の機構からの取得。
- ⑮ NRF第2回債の元金償還及び利金支払に関する配分情報（以下「決済予定額情報」という。）の機構からの取得。
- ⑯ 元利金請求内容情報及び決済予定額情報の確認。
- ⑰ NRF第2回債の元金償還及び利金支払を行う場合の決済予定額情報の資金決済会社宛の通知。
- ⑱ NRF第2回債の元利金支払事務。
- ⑲ NRF第2回債に関して本投資法人がNRF第2回債一般事務受託者に別途書面により通知した元利金支払手数料の取扱。
- ⑳ NRF第2回債の買入消却に関する事務。

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NRF 第 2 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NRF 第 2 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 1,075 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NRF 第 2 回債の新規記録に関する手数料は、金 22 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NRF 第 2 回債の払込日に、NRF 第 2 回債の払込金から当該手数料を控除した金額を一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、NRF 第 2 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三井住友銀行を経由して、振替機関に支払われる。

- L. 旧野村不動産マスターファンド投資法人第1回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（以下、別紙1L.において「NMF第1回債」という。）に係る一般事務受託者（以下、別紙1L.において「NMF第1回債一般事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人がNMF第1回債一般事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替機関に対する銘柄情報の通知
- ② 振替機関に対するNMF第1回債の投資法人債要項の送付
- ③ 本投資法人が定める元利金支払に関する手数料（以下「元利金支払手数料」という。）の料率の振替機関への通知
- ④ 振替機関から受信する新規記録情報の確認及び承認
- ⑤ NMF第1回債の払込金の受領及び振替機関に対する資金振替済通知の送信
- ⑥ 振替機関に対するNMF第1回債の一通貨あたりの利子額の通知
- ⑦ NMF第1回債の銘柄情報に変更がある場合の振替機関への通知
- ⑧ 振替機関との間の元利金請求データの確認及び振替機関に対する元利金請求内容承認可否通知の送信
- ⑨ 元利金支払手数料の直接口座管理機関（振替機関の業務規程に定義される直接口座管理機関をいう。）への分配事務
- ⑩ NMF第1回債について買入消却が行われた場合の振替機関からの通知の受領
- ⑪ NMF第1回債の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
- ⑫ 投資法人債券台帳の調製
- ⑬ 租税特別措置法等にもとづく利子所得税の納付
- ⑭ 買入消却にかかる事務

(2) 契約期間

契約期間の定めは存しない。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協定をすることとする。

(5) NMF 第 1 回債一般事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が NMF 第 1 回債一般事務受託者に対して支払う手数料は、金 950 万円（並びに消費税及び地方消費税）とし、また、振替機関が定める NMF 第 1 回債の新規記録に関する手数料は、金 14 万円（並びに消費税及び地方消費税）として、NMF 第 1 回債の払込日に、NMF 第 1 回債の払込金から当該手数料を控除した金額を一般事務受託者から受領することにより、支払済み。

なお、NMF 第 1 回債の新規記録に関する手数料については、財務代理人である株式会社三菱東京UFJ銀行を經由して、振替機関に支払われる。

M. 短期投資法人債に関する発行事務、償還事務及び資金決済事務を行う一般事務受託者（以下、別紙 1M. において「短期投資法人債発行事務等受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が短期投資法人債発行事務等受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 振替機関との間の新規記録手続き及びそれに付随する事務
- ② 振替機関との短期投資法人債発行に係る代り金の払込後から当該短期投資法人債の抹消までの手続き及びそれに付随する事務
- ③ 短期投資法人債発行に係る資金の受領及び受取資金の入金
- ④ 短期投資法人債償還に係る支払資金の引落とし及び支払の実行

(2) 契約期間

有効期間は平成20年4月15日から平成21年4月14日までとし、期間満了の1ヶ月前までに当事者のいずれか一方から書面により別段の意思を表示しないときは、1年間なおその効力を有するものとし、以後も同様とする。

(3) 契約期間中の解約

契約期間中の解約に関する定めは存しない。

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協議をすることとしている。

(5) 短期投資法人債発行事務等受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が短期投資法人債の短期投資法人債発行事務等受託者に対して支払う手数料は以下のとおりとし、計算対象月翌月の20日に支払う。

- ・ 発行代理手数料：発行1銘柄毎につき5,000円
- ・ 支払代理手数料：償還1件1銘柄毎につき5,000円（償還申請単位）。但し、1銘柄が5口以上に分割償還される場合、支払代理手数料は25,000円とする。
- ・ 日中流動性枠設定手数料：償還額に流動性コストを乗じた金額の365分の1
- ・ 資金決済手数料：なし（発行代理手数料・支払代理手数料に含まれる。）

- 株式会社証券保管振替機構手数料：実費

N. 短期投資法人債に関する私募取扱事務を行う一般事務受託者（以下、別紙 1N.において「短期投資法人債私募取扱事務受託者」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が短期投資法人債私募取扱事務受託者と締結すべき一般事務委託契約の概要

1 名称及び住所

株式会社三菱東京UFJ銀行
東京都千代田区丸の内二丁目7番1号

2 一般事務委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

短期投資法人債に係る私募取扱事務

(2) 契約期間

有効期間は、平成20年4月15日から平成21年4月14日までとし、期間満了の3ヶ月前までに当事者のいずれか一方から通知をしないときは、更に1年間自動的に更新されるものとし、以後も同様とする。

(3) 契約期間中の解約

短期投資法人債私募取扱事務受託者は、次の事由のいずれかに該当したと判断した場合には、本投資法人に通知の上、直ちに本契約を解除することができる。

- ① 短期投資法人債取得申込の勧誘に重大な影響を与える国内外の金融、為替、政治又は経済上の変動が生じ又は生じるおそれがあること
- ② 本投資法人が本契約の条項に違反し、短期投資法人債私募取扱事務受託者より催告を受けたにも拘わらずその是正措置をとらなかったこと
- ③ 契約が履行不能又は著しく履行困難となるような、不可抗力とみなされる事態が生じ又は生じるおそれがあること

(4) 契約内容の変更

契約内容に変更の必要が生じたときは、当事者間で変更に関する協議をすることとしている。

(5) 短期投資法人債私募取扱事務受託者に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

本投資法人が短期投資法人債私募取扱事務受託者に対して支払う手数料は、年間25,000,000円を上限として、本投資法人と短期投資法人債私募取扱事務受託者との間で別途合意した金額とする。

以上

本投資法人の成立時の運用資産の運用を行う資産運用会社（以下、別紙 2 において「資産運用会社」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が当該資産運用会社と締結すべき契約の概要

1 名称及び住所

野村不動産投資顧問株式会社
東京都新宿区西新宿八丁目 5 番 1 号

2 資産運用委託契約の概要

(1) 委託すべき業務の内容

- ① 本投資法人の資産の運用に係る業務（当該運用の対象となる資産を、以下、別紙 2 において「運用資産」という。）
- ② 本投資法人が行う資金調達に係る業務
- ③ 運用資産の状況についての本投資法人への又は本投資法人のための報告業務
- ④ 運用資産に係る運用計画の策定業務
- ⑤ その他本投資法人が随時委託する業務
- ⑥ 上記①乃至⑤の行為に付随し又は関連する業務

(2) 契約期間

本契約は、本投資法人が投資法人として投信法第 189 条に基づき登録がなされた日に効力を生じるものとし、その契約期間は当該効力発生日から 1 年間とする。但し、期間満了の 3 ヶ月前までに双方いずれからも書面による別段の申出がないときは、さらに従前と同一条件にて自動的に 1 年間延長されるものとし、以後も同様とする。

(3) 契約期間中の解約

- ① 本投資法人又は資産運用会社は、相手方に対し、3 ヶ月前までに書面をもって解約の予告をし、本投資法人は投資主総会の承認（又はこれに代わる内閣総理大臣の許可）を得た上で、資産運用会社は本投資法人の同意を得た上で、本契約を解約することができる。
- ② 上記①にかかわらず、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、役員会の決議により本契約を解約することができるものとする。
 - (a) 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
 - (b) 上記(a)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とき
- ③ 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、本契約を解約しなければならない。この場合、資産運用会社は本契約の解約に同意するものとする。
 - (a) 投信法第 199 条各号に定める金融商品取引業者でなくなったとき

- (b) 投信法第 200 条各号のいずれかに該当することとなったとき
- (c) 解散したとき

(4) 契約内容の変更

本契約は、本投資法人及び資産運用会社の書面による合意並びに法令に従って変更することができる。

(5) 資産運用会社に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

- ① 本投資法人は資産運用会社に対して、資産運用会社が行う委託業務に対する報酬として、以下の委託業務報酬を以下に定める方法及び時期にて支払うものとする。なお、本投資法人は、資産運用会社に対して、宅地建物取引業法に定める代理・媒介に関する報酬は支払わないものとする。

(a) 運用報酬

本投資法人の直前の決算日の翌日から 3 ヶ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」の末日の翌日からその後の決算日までの期間（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 0.6%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。）とする。

「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日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額（但し、未償却ののれんに相当する金額を控除する。）。

「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第 29 条第 1 項に定める特定資産を取得（本投資法人を存続投資法人とする吸収合併による吸収合併消滅投資法人からの特定資産の承継を含む。以下本号及び次号において同じ。）又は処分した場合には、取得した特定資産の取得代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により取得した当該資産の交換契約に定める金額（圧縮記帳を行う場合は当該圧縮額控除後の金額とする。）、出資による場合は出資金額、合併の場合は企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）を意味する。但し、建物に係る消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下本号及び次号において同じ。）の合計と処分した特定資産の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）上の価額の合計の差額を加減した額。

「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。

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については、(ア)「計算期間Ⅰ」の期間を本投資法人の成立日から同日の2ヶ月目の末日までの期間、「計算期間Ⅱ」の期間を当該「計算期間Ⅰ」の末日の翌日から第1期の決算日までの期間と読み替え、(イ)「計算期間Ⅰ」における総資産額については、野村不動産マスターファンド投資法人、野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人間の新設合併（以下「本合併」という。）において野村不動産マスターファンド投資法人から承継した資産につき、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）に記載された総資産額に、当該決算日後本投資法人の成立日の前日までの野村不動産マスターファンド投資法人による特定資産の取得又は処分につき「計算期間Ⅱ」と同様の加減を行って算出した額をもって、本投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表に記載された総資産額と読み替えて算出した額とし、また、(ウ)「計算期間Ⅱ」における総資産額については、「計算期間Ⅰ」における総資産額を上記のとおり読み替え、本合併において野村不動産オフィスファンド投資法人及び野村不動産レジデンシャル投資法人から承継した資産につき、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）の合計額を「計算期間Ⅰ」の期間中に取得した特定資産の取得代金に含むものとし、また、処分した特定資産については直前の営業期間の決算日付の貸借対照表上の価額の合計に代えて、①野村不動産マスターファンド投資法人から本合併により承継した資産については、本投資法人の成立日前に終了した野村不動産マスターファンド投資法人の直前の営業期間の決算日付の貸借対照表（投信法第131条第2項に定める役員会の承認を受けたものに限る。）上の価額、②本合併により承継したそれ以外の資産については、企業結合に関する会計基準に基づく当該資産に係る資産計上額（付随費用は含まない。）、③本合併後に取得した資産についてはその取得価格をそれぞれ合計した額を用いて算出するものとする。

(b) 取得報酬

本投資法人が第29条第1項に定める特定資産を取得した場合において、その取得代金に1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。但し、投信法第201条第1項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等から取得した場合においては、その取得代金に0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

なお、本合併による特定資産の承継については、その取得代金に 0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

当該報酬の支払時期は、特定資産を取得した日（合併の場合は合併の効力発生日又は成立日）の属する月の翌月末までとする。

(c) 処分報酬

本投資法人が第 29 条第 1 項に定める特定資産を処分した場合において、その処分代金（売買の場合は売買代金、交換の場合は交換により処分した当該特定資産の交換契約に定める金額を意味する。但し、建物に係る消費税及び地方消費税相当額分を除く。以下本号において同じ。）に 1.0%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。但し、投信法第 201 条第 1 項に定める利害関係人等、又は利害関係人等がその資産の運用及び管理に係る助言等を行っている会社等に譲渡した場合においては、その処分代金に 0.5%を上限として別途本投資法人及び資産運用会社の間で合意する料率を乗じた金額とする。

当該報酬の支払時期は、特定資産を処分した日の属する月の翌月末までとする。

- ② 委託業務報酬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、当該支払いに係る委託業務報酬に、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、資産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する。）又は口座間振替の方法により支払うものとする。

(6) 資産の運用に係る権限の一部の再委託に関する規定の内容

資産運用会社は、本投資法人から受託した本投資法人の運用資産の運用に係る業務について、本投資法人の事前の書面による承諾を得たときは、その一部を第三者に委託することができる。但し、資産運用会社は、その全部を第三者に委託することはできない。

以 上

本投資法人の成立時の資産の保管を行う資産保管会社（以下、別紙 3 において「資産保管会社」という。）の名称及び住所並びに本投資法人が資産保管会社と締結すべき契約の概要

1 名称及び住所

三井住友信託銀行株式会社

東京都千代田区丸の内一丁目 4 番 1 号

2 資産保管委託契約の概要

(1) 委託すべき業務（以下、別紙 3 において「委託業務」という。）の内容

- ① 資産保管業務
- ② 金銭出納管理業務
- ③ 上記①及び②に掲げる事項に付随する業務

(2) 契約期間

- ① 本契約の有効期間は、以下のとおりとする。
 - (a) 開始日:本契約の効力発生日(投信法第 187 条に基づく内閣総理大臣の登録を受けた日)
 - (b) 終了日:本投資法人の上場の日から 5 年間を経過する日
- ② 上記①で定める有効期間満了の 3 ヶ月前までに本投資法人及び資産保管会社のいずれからも文書による別段の申し出がなされなかったときは、本契約は従前と同一の条件にて自動的に 1 年間延長するものとし、その後も同様とする。

(3) 契約期間中の解約

- ① 本契約は、次に掲げる事由が生じたときにその効力を失う。なお、本投資法人及び資産保管会社は本契約失効後においても本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。
 - (a) 当事者間の文書による解約の合意。但し、本投資法人の役員会の承認を条件とする。この場合には本契約は、両当事者の合意によって指定したときから失効する。
 - (b) 当事者のいずれか一方が本契約に違反し、他方当事者による催告後も違反が是正されず、他方当事者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本契約は失効するものとする。但し、本投資法人からの解除は役員会の承認を条件とする。
 - (c) 当事者のいずれか一方について、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て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に、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本契約は失効するものとする。
- ② 本投資法人及び資産保管会社のいずれか一方の当事者が下記(a)乃至(f)のいずれかに該当し（本投資法人の執行役員及び監督役員並びに資産保管会社の取締役、執行役及び監査役（以下、本②において「役員」という。）が該当する場合を含む。）、又は下記

の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、他方の当事者から文書による解約の通知を受けた場合には、当該通知において指定された日に本契約は終了する。

記

(表明・確約)

本投資法人及び資産保管会社はそれぞれ、現在、本投資法人及び本投資法人の役員が下記(a)乃至(f)のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたって、下記(a)乃至(f)のいずれにも該当しないことを確約する。

(a)暴力団

(b)暴力団員

(c)暴力団準構成員

(d)暴力団関係企業

(e)総会屋、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等

(f)その他上記(a)乃至(e)に準ずる者

(4) 契約内容の変更

- ① 本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、これを書面により変更することができる。
- ② 上記①の変更にあたっては、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。

(5) 資産保管会社に支払う報酬又は手数料の額並びにその支払の時期及び方法

- ① 本投資法人は委託業務の対価として資産保管会社に対し、添付別表（資産保管業務）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する。
- ② 資産保管会社は、毎年2月、5月、8月、11月の末日を最終日とする3か月毎に、上記①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 上記①の手数料が経済事情の変動又は当事者の一方若しくは双方の事情の変化により不適當になったときは、本投資法人及び資産保管会社が協議の上これを変更することができる。

以 上

別表（資産保管業務）

業務手数料金額は、以下の計算式により計算した月額業務手数料の合計金額を上限として、その資産構成に応じて本投資法人及び資産保管会社が協議の上算出した金額とする。

1. 本投資法人の第1期の営業期間に係る資産保管会社の月額業務手数料

月額業務手数料	「野村不動産マスターファンド投資法人の平成27年8月期の決算日時点の確定した貸借対照表上の資産の部の合計額」 $\times 0.03\% \div 12$
---------	--

2. 本投資法人の第2期以降の営業期間に係る資産保管会社の月額業務手数料

月額業務手数料	「本投資法人の直前の営業期間に係る決算日時点の確定した貸借対照表上の資産の部の合計額」 $\times 0.03\% \div 12$
---------	---

3. 上記1. 及び2. に基づく計算において、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業務手数料金額については、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、上記1. 及び2. で算出した月額業務手数料金額を日割計算して算出するものとし、また、これらの計算により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。

以上