１．資産運用会社に対する資産運用報酬

項目	計算方法	支払時期
運用報酬1 （資産連動報酬）	各計算期間（注1）における総資産額（注2）に年率0.4%を乗じた額（1年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとする。）を上限とする（注3）。	各計算期間の終了後1か月以内に支払う。
運用報酬2 （利益連動報酬）	本投資法人の当該営業期間の不動産賃貸事業収入合計から不動産賃貸事業費用（減価償却費及び固定資産除却損を除く。）合計を控除した金額に5.0%を乗じた額を上限とする（注3）。	計算書類等を承認した日の翌月末までに支払う。
運用報酬3 （サステナビリティ指標連動報酬）	以下の①、②及び③の値を合計した金額とする。 ①各計算期間（注1）における総資産額（注2）に表1により算出される倍率及び年率0.012%を乗じた額（1年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとする。）を上限とする（注3）。 ②各計算期間（注1）における総資産額（注2）に表2に基づき決定される倍率及び年率0.004%を乗じた額（1年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとする。）を上限とする（注3）。 ただし、評価機関の都合により評価が実施されない等の理由により倍率が得られない場合には、各計算期間の直近の計算期間の倍率を用いて算出するものとし、本投資法人の都合により評価に参加しない等の理由により倍率が得られない場合には、表2に記載された最も	各計算期間の終了後1か月以内に支払う。

	低い倍率を用いて算出するものとする。 ③各計算期間（注1）における総資産額（注2）に表3に基づき決定される倍率及び年率0.004%を乗じた額（1年を365日として当該計算期間の実日数による日割計算によるものとする。）を上限とする（注3）。 ただし、評価機関の都合により評価が実施されない等の理由により倍率が得られない場合には、各計算期間の直近の計算期間の倍率を用いて算出するものとし、本投資法人の都合により評価に参加しない等の理由により倍率が得られない場合には、表3に記載された最も低い倍率を用いて算出するものとする。	
取得・譲渡報酬	1. 本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合（下記2. に該当する場合を除く。） 不動産等又は不動産対応証券の取得価格又は譲渡価格に0.5%を乗じた額を上限とする（注3）。 2. 本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合 取得価格又は譲渡価格に0.25%を乗じた額を上限とする（注3）。	不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに支払う。
合併報酬	本投資法人が行う合併において、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合に	合併の効力発生日の翌月末までに支払う。

	は、本投資法人の合併の相手方となる投資法人から合併により承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格に0.8%を乗じた額を上限とする(注3)。	

(注1) 各計算期間とは、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」といいます。)及び計算期間Ⅰの末日の翌日から当決算期までの期間(以下「計算期間Ⅱ」といいます。)をいいます。

(注2) 総資産額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいいます。

① 計算期間Ⅰにおける総資産額

計算期間Ⅰの直前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ます。)に記載された総資産額(ただし、未償却の正ののれんに相当する金額を控除します。)

② 計算期間Ⅱにおける総資産額

直前の計算期間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不動産等又は不動産対応証券を取得(合併による承継を含みます。)又は譲渡した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価格(合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における取得価格。)の合計額を加算し、譲渡した不動産等又は不動産対応証券の直前の決算期における貸借対照表上の帳簿価額(ただし、直前の決算期における貸借対照表上に計上されていない不動産等又は不動産対応証券についてはその取得価格とします。)を減額した額

(注3) 1円未満の端数は、切捨てるものとします。

表1

倍率	1－温室効果ガス(GHG)排出量削減割合

※温室効果ガス(GHG)排出量削減割合＝((b)－(a))/(a) とし、小数点第4位を四捨五入します。

(a):2017年度(2017年4月～2018年3月)の原単位温室効果ガス(GHG)排出量 0.0556(t-CO2/㎡)

(b):各計算期間の直前の年度(4月～3月)の原単位温室効果ガス(GHG)排出量(t-CO2/㎡)

※原単位温室効果ガス(GHG)排出量は、温室効果ガス(GHG)排出量(t-CO2)÷原単位分母(延床面積(㎡))により算出するものとし、小数点第5位を四捨五入します。

※原単位分母(延床面積(㎡)は、2017年度又は各計算年度の直前の年度(4月～3月)において本投資法人が保有する物件を対象とします。ただし、第三者の承諾が得られない等の理由によりデータが取得できなかった物件は除きます。

表2

GRESB リアルエステイト評価	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
倍率	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定します。

表3

CDP 気候変動プログラム評価	D-	D	C-	C	B-	B	A-	A
倍率	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3

※各計算期間の直前の決算期の評価に基づき倍率を決定します。

２．資産運用報酬額の実績

（単位：千円）

項　目	第39期 (2025年8月期)	第40期 (2026年2月期)
運用報酬1	822,453	808,710
運用報酬2	1,027,361	990,590
運用報酬3	70,748	70,519
取得・譲渡報酬	29,319	87,582
合　　計	1,949,883	1,957,403