

# リーガルフロンティア21

プロジェクトベース

## 実務・英文契約書講座

### 第9回 金銭消費貸借契約(ローン契約)

2013 年 7 月 10 日(水) 午後7:00~9:00

会 場

〒101-0051 東京都千代田区神田神保町 3-10 神田第3 アメレックスビル 7F  
株式会社リーガルフロンティア21  
セミナールーム

テーマ	トピック	学習目標
⑨金銭消費貸借契約（ローン契約）  2013年7月10日（水）	金銭消費貸借契約書、債務不履行条項、破産・倒産処理法制、相殺・ネットティング、クロスデフォルト、ネガティブコベナント	日本語の金銭消費貸借契約書を英訳するのを課題にします。その準備作業として英語の <b>Loan Agreement</b> を読み込んでいき、各条項を徹底的に分解して理解し、その後、再構成していくという方法で、日本で使用されている金銭消費貸借契約書を、英語化していくステップを学んでいきます。

## 金銭消費貸借契約（ローン契約）

### 学習目標

ローン契約書が課題となりますが、その準備作業として英語の **Loan Agreement** を読み込んでいくことも目標

#### 1. 金銭消費貸借契約と **Loan Agreement**

業務上の必要性

海外の投資家が、日本の投資物件に投資する際に、邦銀から借り入れる場合： 日本語の金銭消費貸借契約を→英語に翻訳したものを求める

海外（ことに米国）に進出している日本企業の現地法人が、米国の金融機関から借り入れを行う際に、**Loan Agreement** を本社に送付してきて決裁を仰ぐ： **Loan Agreement** → 日本語訳が必要

かつては、ユーロダラーローンとか円ローンとかの仕事もあったが、現在、これは無視できる

#### 2. **Loan Agreement** の日本語訳の作成

**Loan Agreement** を和訳するのは、一見やさしいように見受けられるが、「正確さ」を要求される仕事である。

①に、きわめて短いローン契約書の和訳例をあげた

②は、Loan Agreement としては短く、仕組みも簡単な Term Loan（借入期間が決まっていて、返済・借入が繰り返される Facility 形式のものでない）の様式を紹介している

「金融用語」の知識が必要

### 3. 長大な Loan Agreement への対応

例えば、日本企業に縁の深い Wells Fargo 銀行の貸付契約書を「読まなければならなくなった」場合の、現実的な対処法は：

閲覧に供する、日本の銀行が行員教育用に作成した資料を読んで、要点を理解する

その際、ローン契約に共通する要素を見いだす（この資料は、ユーロローンであるが、米国の銀行の貸付金利の指標に LIBOR を用いるものもある）

日本語の金融用語を間違えない 「貸付人」、「借入人」

### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (1)

日本語原文

## 第2章 貸付合意

### 第2.1条 貸付

1. 本貸付人 I は、本契約の規定に従い、本借入人に対して、次のとおり貸付を行うものとする。貸付通貨は日本円とする。

貸付実行日： 平成●年●月●日

貸付金額： 金●円

2. 本借入人は、本貸付につき第 5.1 条所定的前提条件を満たすことを条件として、本貸付人 I から、前項記載の貸付金額を借入れることができるものとし、本貸付人 I は、本契約の規定に従い、本借入人に対して、貸付実行日に前項記載の貸付金額を貸し付けるものとする。

英訳

### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (2)

日本語原文

## 第2.2条 貸付義務の免除【※総額引受 第7条より】

1. 本借入人は、貸付実行日前であっても、本貸付の借入を中止することはできないものとする。
2. 本貸付人 I は、貸付実行日において、以下に掲げるいずれかの事由が発生しかつ継続していると信ずるに足る十分な理由がある場合には、本貸付人 I の単独の裁量により、貸付を行う義務を負わないものとする。
  - (1) 天災地変、戦争、テロリズム、暴動、電気・通信・各種決済システム等の全面的な機能停止等の不可抗力により貸付の実行が不可能な状況が生じた場合又は銀行が通常の方法によりインターバンク市場において円の貸借取引を行えないような市場の混乱が発生していると本貸付人 I が合理的に判断した場合
  - (2) 第5章に定める貸付実行前提条件のいずれかが成就せず、かつ本貸付人 I によって放棄されなかった場合
  - (3) 不可抗力により、本契約の履行が不可能又は著しく困難となった場合

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (3)

日本語原文

3. 前項第(2)号の規定により貸付実行日に実行されるべき貸付が行われなかった場合、本借入人は、本貸付人 I に対して、下記の金額を直ちに支払うものとする。

記

貸付実行日の翌日（同日を含む。）からその直後に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において本貸付人 I が第2.1条第1項に記載の貸付金額を再運用した場合の利率として、本貸付人 I が指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率（年率）がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートの差及び当該期間の実日数を第2.1条第1項に記載の貸付金額に乗じて365で除して得られる金額

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (4)

日本語原文

## 第3章 資金使途

### 第3.1条 資金使途

本借入人は、本契約に基づき本貸付人Ⅰから借り受けた金員を(i)本件受益権の売買代金及び売買諸費用、(ii)総額引受契約に基づく引受会社への引受手数料及び特定社債・借入関連契約に基づく引受会社・補償提供者に対する支払、(iii)本件信託契約に基づく金銭の追加信託のみに使用し、その他の目的で使用してはならない。但し、本借入人は、かかる金員を、SPC 法第 150 条の7 及び SPC 法施行規則第 42 条第 1 号ニに従い、特定資産を取得するために必要であると認められる限りにおいて使用することができる。

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (5)

日本語原文

## 第4章 貸付実行手続

### 第4.1条 貸付実行方法【※総額引受 第3条より】

本貸付人Ⅰは、貸付実行日に、第2.1条第1項記載の貸付金額から第4.2条第1項の貸出手数料及び諸費税等を控除した金額を、信託配当受取口座に入金する方法にて貸付けるものとする。

第4.2条 貸出手数料【CMTB→ML 様：貸付ⅠでCMTB が収受した手数料はそのまま貴社にお支払いしますが、貸付Ⅱでは手数料の収受は予定しておりません。】

1. 本借入人は、貸付実行日に本契約に基づく貸出手数料として、金●円を本貸付人Ⅰに支払うものとする。
2. 前項に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、当該手数料とは別に本借入人が負担するものとし、当該手数料の支払期日に本貸付人Ⅰに支払う。
3. 本貸付人Ⅰは、前二項の金銭の受領に代えて、かかる金銭の合計額を貸付金額から控除して貸付けることができるものとする。【※以上、総額引受 第2条・第3条より】

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (6)

日本語原文

## 第5章 貸付実行前提条件

### 第5.1条 貸付実行前提条件【※以上、総額引受 第6条より】

本契約に基づく本貸付人Iの本借入人に対する貸付義務は、別紙1に定める条件（以下「貸付実行前提条件」という。）の充足により発生する（但し、本貸付人Iは、独自の裁量により、かかる条件のいずれをも放棄又は留保することができる。）。但し、本貸付の実行金を用いなければ充足できない貸付実行前提条件については、本貸付人Iが貸付実行日において充足されるものと合理的に判断した場合には、かかる条件は充足されたものとみなすものとする。

英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (7)

日本語原文

## 第6章 元本返済

### 第6.1条 元本返済【※本要項 第8項より】

1. 本借入人は、本貸付人Iに対し、予定返済期日に本貸付債権の残存する元本を一括して返済する。
2. 前項の定めにかかわらず、本貸付債権につき、本借入人が予定返済期日の15営業日前までに本特定社債の予定償還期日を最終償還期日に延期し、本貸付の予定返済期日を最終返済期日に延期する旨の延期依頼書を補償提供者及び本貸付人Iに対して提出した場合、予定返済期日に以下の第(1)号乃至第(6)号の条件を満たすときは、本貸付債権の元本返済期日は、最終返済期日に延期されるものとする。但し、元本返済期日が最終返済期日となった場合でも、延期の前又は後に生じた事由に対する第12.1条の適用は妨げられないものとする。

英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (8)

日本語原文

### 第6.2条 任意期限前弁済【※本要項 第10項(3)より】

1. 本借入人は、以下の条件を全て満たすときは、予定返済期日又は最終返済期日の前に

本貸付の残元本の全部又は一部の弁済をすること（以下「期限前弁済」といい、期限前弁済を行う日を「期限前弁済日」という。）ができる。なお、本貸付の残元本の一部を弁済する場合、その弁済金額は1,000万円の整数倍でなければならないものとする。

- (1) 期限前弁済日の15営業日以上前に必要事項を全て記入した期限前償還申込書及び期限前弁済申込書をそれぞれ補償提供者及び本貸付人Ⅰに対して提出すること。但し、期限前弁済日は、各利払期日のいずれかに該当する日でなければならない。
- (2) 本特定社債にかかる債権及び本貸付債権につき、各元金（元本）残高の金額に応じた元金（元本）額を同時に期限前償還（弁済）すること。

英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (9)

日本語原文

#### 3. LTV テスト又は DSCR テストに抵触した場合

(1) ①2回連続した DSCR テストにおいて DSCR 値が DSCR 基準値未満となった場合、②2回連続した DSCR テストにおいて予測 DSCR 値が DSCR 基準値未満となった場合又は③2回連続した LTV テストにおいて LTV が LTV 基準値を上回った場合、その後に到来する利払期日（当該 DSCR 計算期間の最終日である利払期日を含む。）において、本借入人は、当該利払期日の●営業日以上前の補償提供者及び本貸付人Ⅰによる請求により、本貸付債権につき下記の「本貸付債権にかかる期限前弁済額」の元本を弁済する。但し、この場合、本借入人は、当該利払期日において、本特定社債について下記の「本特定社債にかかる期限前償還額」の元本を償還する。

「本貸付債権にかかる期限前弁済額」

=  $\frac{[\text{当該利払期日における財務状況維持積立金（当該利払期日に積み立てられる金額を含む。以下本第3項にて同じ。）の合計金額}] \times [\text{本貸付の元本残高}]}{[\text{本貸付の元本残高}] + [\text{本特定社債の元本残高}]}$

「本特定社債にかかる期限前償還額」

=  $\frac{[\text{当該利払期日における財務状況維持積立金の合計金額}] \times [\text{本特定社債の元本残高}]}{[\text{本貸付の元本残高}] + [\text{本特定社債の元本残高}]}$

英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

日本語原文

## 第7章 利息・遅延損害金

### 第7.1条 利息の支払【※本要項 第9項(1)～(3)より】

- (1) 本貸付の利息は、本貸付の元本の全額が弁済されない限り、貸付実行日の翌日（同日を含む。）から予定返済期日（本契約に定めるところに従い元金返済期日が最終返済期日まで延期された場合には最終返済期日）（同日を含む。）まで発生するものとする。本借入人は、各利払期日に、その日を含む利息計算期間に対する利息として第(2)号に定める金額を本貸付人Ⅰに支払う。
- (2) 各利払期日における利息金額は、当該利払期日にかかる利息計算期間の各日における本貸付の元本残高の合計金額に次条に定める金利を乗じた金額を365で除して得られる金額（1円未満の端数は四捨五入する。）とする。
- (3) 利払期日が営業日でない場合は、利息の支払は前営業日にこれを繰り上げて行うものとする。

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

日本語原文

## 第12章 期限の利益喪失

### 第12.1条 期限の利益喪失【※本要項 第23項より】

1. （期限の利益喪失事由）  
本契約における期限の利益喪失事由は、別紙4記載の事実の発生とする。
2. 前項の期限の利益喪失事由のいずれかが生じた場合には、本貸付債権の全額について当然に期限の利益を喪失する。
3. 第1項の期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由が発生した場合には、本借入人は直ちにこれを本貸付人Ⅰに通知するものとする。
4. 本借入人が本貸付債権について期限の利益を喪失した場合は、直ちに本貸付債権全額を弁済し、かつ経過利息、遅延損害金及びブレイクファンディングコストを支払うものとする。

英訳



#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

##### 日本語原文

「ブレイクファンディングコスト」とは、本貸付について、(i)第 6.2 条又は第 6.3 条に従って期限前弁済がなされる場合には、当該期限前弁済日の翌日（同日を含む。）から、当該期限前弁済後最初に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において、当該期限前弁済される元本額を再運用した場合の利率として本貸付人 I が指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートとの差及び当該期間の実日数を期限前弁済金額に乘じて 365 で除して得られる金額、(ii)第 12.1 条に従って期限の利益を喪失した場合には、当該期限の利益喪失日（同日を含む。）から当該期限の利益喪失後最初に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において、期限の利益喪失時の元本残高を再運用した場合の利率として本貸付人 I が指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートとの差及び当該期間の実日数を期限の利益喪失時の元本残高に乘じて 365 で除して得られる金額をいう。

##### 英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

##### 日本語原文

「ベースレート」とは、各利息計算期間について、当該利息計算期間の初日の 3 営業日前（但し、第 1 回利息計算期間については 2 営業日前）の日の東京時間午前 11 時において全国銀行協会が [Telerate17097](#) 頁に公表する期間 3 ヶ月物の国内円オファードレート（365 日ベース）をいう。【NOTE：3 ヶ月ではない利息計算期間がある場合は但書を要追加】但し、当該利息計算期間について、利率が得られない場合には、当該期間より長い期間及び短い期間の利率のうち、それぞれ当該期間に最も近い期間のものを元に線形按分の方法により本貸付人 I が決定するものとする。

「予定返済期日」とは、平成●年●月●日をいう。

##### 英訳

#### 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

日本語原文

## 第13章 本貸付人Iの代位弁済権

### 第13.1条

本貸付人Iは、本借入人の委託を受け、又は本貸付人Iの裁量により、本借入人がその他の者に対して負担する債務を、本借入人に代わって支払うことができるものとする。但し、本貸付人Iは、本借入人の委託を受けた場合においても、立替払いをなす義務を負わないものとする。本貸付人Iがかかる立替払いを行ったときは、本借入人は本貸付人Iからの書面（本貸付人Iは領収書等の証拠の正確な写しを添付する。）による請求あり次第、その指示に従い直ちに当該立替金相当額及びこれに関連する費用を本貸付人Iに支払うものとする。【※支払補償委託 第11条2項より】

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

日本語原文

### 第14.4条費用負担、グロスアップ、補償

1. 関連契約の締結、履行及び関連契約に関して各当事者が権利を行使するために必要な合理的費用（弁護士費用を含む。）は、関連契約に別段の定めがある場合を除き、本借入人の負担とする。本貸付人Iが上記費用を支払い又はその支払義務を第三者に対して負担した場合には、本借入人は本貸付人Iから書面（本貸付人Iは請求書等の写しを添付する。）による請求あり次第、その指示に従い直ちに当該費用を本貸付人Iに支払うものとする。【※支払補償委託 第11条1項より】

英訳

## 4. 金銭消費貸借契約書の英訳 (10)

日本語原文

## 第17条 （破産申立の制限・責任財産限定）

1. 資金管理者は、発行会社が全ての本特定社債を完済した日から1年と1日が経過するまで、発行会社に対する破産、再生手続開始、特別清算開始又はこれに類する一切の倒産手続の申立てを行わない。
2. 資金管理者は、発行会社に対する債権が責任財産のみを引当てにするものであることに同意する。資金管理者は、発行会社の責任財産がすべて換価されその債務に充当された後に残存する資金管理者の発行会社に対する債権は放棄されたものとみなされることに同意する。

英訳

---

---

## 1. 金銭消費貸借契約

---

---

本貸付人Ⅰ：＃＃＃＃銀行株式会社  
発行会社：●●特定目的会社

平成●年●月●日

## 目 次

第1章 定義	1
第1.1条 定義	1
第2章 貸付合意	2
第2.1条 貸付	2
第2.2条 貸付義務の免除	2
第3章 資金使途	3
第3.1条 資金使途	3
第4章 貸付実行手続	3
第4.1条 貸付実行方法	3
第4.2条 貸出手数料	3
第5章 貸付実行前提条件	3
第5.1条 貸付実行前提条件	4
第6章 元本返済	4
第6.1条 元本返済	4
第6.2条 任意期限前弁済	5
第6.3条 強制期限前弁済	6
第7章 利息・遅延損害金	9
第7.1条 利息の支払	9
第7.2条 適用利率	10
第7.3条 遅延損害金	10
第8章 支払及び弁済充当	10
第8.1条 支払	10
第8.2条 弁済充当	10
第9章 資金管理	11
第9.1条 資金管理ルール	11
第10章 表明及び保証	11
第10.1条 表明及び保証	11
第11章 発行会社誓約事項	11
第11.1条 発行会社の誓約	11
第12章 期限の利益喪失	11
第12.1条 期限の利益喪失	11
第13章 本貸付人 I の代位弁済権	12
第13.1条	12
第14章 その他	12
第14.1条 準拠法及び裁判管轄	12
第14.2条 通知	12
第14.3条 本契約上の権利の譲渡	13
第14.4条 費用負担、グロスアップ、補償	14
第14.5条 届出印鑑	14
第14.6条 届出事項の変更	15
第14.7条 債権譲渡・証券化・流動化への協力	15
第14.8条 倒産申立の制限	15

第14.9条	計算	15
第14.10条	言語	15
第14.11条	劣後特約	15

## 金銭消費貸借契約

本金銭消費貸借契約（以下「本契約」又は「貸付契約」という。）は、●●特定目的会社（以下「発行会社」という。）と、###銀行株式会社（以下「本貸付人Ⅰ」という。）との間で、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「SPC法」という。）第150条の7に基づく借入を行うことを目的として締結された。

### 第1章 定 義

#### 第1.1条 定義

1. 本契約において使用される用語は、文脈上別段に解すべきことが明らかな場合を除き、次項又は本契約の末尾に添付された「●●特定目的会社第1回一般担保付特定社債（適格機関投資家限定）特定社債要項」（以下「本要項」という。）に定める意味を有する。
2. 本契約において使用される以下の用語は、以下に定める意味を有する。

【NOTE：社債要項では用いない用語のみ、定義】

「貸付実行日」とは、平成●年●月●日を意味する。

「最終返済期日」とは、平成●年●月●日を意味する。

「資金管理ルール」とは、本要項の別紙3として添付される「資金管理ルール」を意味する。

「潜在的期限の利益喪失事由」とは、通知、時の経過又はその双方により別紙1記載の期限の利益喪失事由となる事実を意味する。

「ブレイクファンディングコスト」とは、本貸付について、(i)第6.2条又は第6.3条に従って期限前弁済がなされる場合には、当該期限前弁済日の翌日（同日を含む。）から、当該期限前弁済後最初に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において、当該期限前弁済される元本額を再運用した場合の利率として本貸付人Ⅰが指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートとの差及び当該期間の実日数を期限前弁済金額に乗じて365で除して得られる金額、(ii)第12.1条に従って期限の利益を喪失した場合には、当該期限の利益喪失日（同日を含む。）から当該期限の利益喪失後最初に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において、期限の利益喪失時の元本残高を再運用した場合の利率として本貸付人Ⅰが指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートとの差及び当該期間の実日数を期限の利益喪失時の元本残高に乗じて365で除して得られる金額を意味する。

「ベースレート」とは、各利息計算期間について、当該利息計算期間の初日の3営業日前の日の東京時間午前11時において全国銀行協会がTelerate17097頁に公表する期間3ヵ月物の国内円オファードレート（365日ベース）を意味する。**【NOTE：3ヶ月ではない利息計算期間がある場合は但書を要追加】**但し、当該利息計算期間について、利率が得られない場合には、当該期間より長い期間及び短い期間の利率のうち、それぞれ当該期間に最も近い期間のものを元に線形按分の方法により本貸付人Ⅰが決定するものとする。

「予定返済期日」とは、平成●年●月●日を意味する。

## 第2章 貸付合意

### 第2.1条 貸付

1. 本貸付人Ⅰは、本契約の規定に従い、発行会社に対して、次のとおり貸付を行うものとする。貸付通貨は日本円とする。

貸付実行日： 平成●年●月●日

貸付金額： 金●円

2. 発行会社は、本貸付につき第5.1条所定的前提条件を満たすことを条件として、本貸付人Ⅰから、前項記載の貸付金額を借り入れることができるものとし、本貸付人Ⅰは、本契約の規定に従い、発行会社に対して、貸付実行日に前項記載の貸付金額を貸し付けるものとする。

### 第2.2条 貸付義務の免除 **【※総額引受 第7条より】**

1. 発行会社は、貸付実行日前であっても、本貸付の借入を中止することはできないものとする。
2. 本契約の他の規定にかかわらず、本貸付人Ⅰは、貸付実行日において、次に掲げるいずれかの事由が発生しかつ継続していると信ずるに足る十分な理由がある場合には、本貸付人Ⅰの単独の裁量により、貸付を行う義務を負わないものとする。
  - (1) 天災地変、戦争、テロリズム、暴動、電気・通信・各種決済システム等の全面的な機能停止等の不可抗力により貸付の実行が不可能な状況が生じた場合又は銀行が通常の方法によりインターバンク市場において円の貸借取引を行えないような市場の混乱が発生している場合
  - (2) 第5章に定める貸付実行前提条件のいずれかが成就せず、かつ本貸付人Ⅰによって放棄されなかった場合
  - (3) 不可抗力により、本契約の履行が不可能又は著しく困難となった場合
3. 前項第(2)号の規定により貸付実行日に実行されるべき貸付が行われなかった場合、発



行会社は、本貸付人Ⅰに対して、下記の金額を直ちに支払うものとする。

#### 記

貸付実行日の翌日（同日を含む。）からその直後に到来する利払期日（同日を含む。）までの期間において本貸付人Ⅰが第2.1条第1項に記載の貸付金額を再運用した場合の利率として、本貸付人Ⅰが指標金利等（いわゆるスプレッドを含まないものであることを念のために確認する。）に基づき合理的に決定する利率（年率）がベースレートを下回るときには、当該再運用利率とベースレートの差及び当該期間の実日数を第2.1条第1項に記載の貸付金額に乗じて365で除して得られる金額

### 第3章 資金使途

#### 第3.1条 資金使途

発行会社は、本契約に基づき本貸付人Ⅰから借り受けた金員を(i)本件受益権の売買代金及び売買諸費用、(ii)総額引受契約に基づく引受会社への引受手数料及び特定社債・借入関連契約に基づく引受会社・補償提供者に対する支払、(iii)本件信託契約に基づく金銭の追加信託のみに使用し、その他の目的で使用してはならない。但し、発行会社は、かかる金員を、SPC法第150条の7及びSPC法施行規則第42条第1号ニに従い、特定資産を取得するために必要であると認められる限りにおいて使用することができる。【※資金管理ルール第1項参照】

### 第4章 貸付実行手続

#### 第4.1条 貸付実行方法【※総額引受 第3条より】

本貸付人Ⅰは、貸付実行日に、第2.1条第1項記載の貸付金額から第4.2条第1項の貸出手数料及び諸費税等を控除した金額を、信託配当受取口座に入金する方法にて貸付けるものとする。

#### 第4.2条 貸出手数料

1. 発行会社は、貸付実行日に本契約に基づく貸出手数料として、金●円を本貸付人Ⅰに支払うものとする。
2. 前項に定める手数料に賦課される消費税及び地方消費税は、当該手数料とは別に発行会社が負担するものとし、当該手数料の支払期日に本貸付人Ⅰに支払う。
3. 本貸付人Ⅰは、前二項の金銭の受領に代えて、かかる金銭の合計額を貸付金額から控除して貸付けることができるものとする。【※以上、総額引受 第2条・第3条より】

### 第5章 貸付実行前提条件

#### 第5.1条 貸付実行前提条件【※以下、総額引受 第6条より】

本契約に基づく本貸付人Ⅰの発行会社に対する貸付義務は、総額引受契約第6条に定める条件（但し、「払込期日」は「貸付実行日」と読み替える。以下「貸付実行前提条件」という。）の充足により発生する（但し、本貸付人Ⅰは、独自の裁量により、かかる条件のいずれをも放棄又は留保することができる。）。但し、本貸付の実行金を用いなければ充足できない貸付実行前提条件については、本貸付人Ⅰが貸付実行日において充足されるものと合理的に判断した場合には、かかる条件は充足されたものとみなすものとする。なお、総額引受契約第6条において「写し」とは、特に明記しない限り、発行会社の取締役による原本証明付写し又は原本保管証明付写しを意味する。

### 第6章 元本返済

#### 第6.1条 元本返済【※本要項 第8項より】

1. 発行会社は、本貸付人Ⅰに対し、予定返済期日に本貸付債権Ⅰの残存する元本を一括して返済する。
2. 前項の定めにかかわらず、本貸付債権Ⅰにつき、発行会社が予定返済期日の15営業日前までに本特定社債の予定償還期日を最終償還期日に延期し、本貸付の予定返済期日を最終返済期日に延期する旨の延期依頼書を補償提供者及び本貸付人Ⅰに対して提出した場合、予定返済期日に以下の第(1)号乃至第(6)号の条件を満たすときは、本貸付債権Ⅰの元本返済期日は、最終返済期日に延期されるものとする。但し、元本返済期日が最終返済期日となった場合でも、延期の前又は後に生じた事由に対する第12.1条の適用は妨げられないものとする。
  - (1) 以下の算式で定められる延期手数料を、予定返済期日に、本貸付人Ⅰに対して支払うこと。（かかる支払は、予定返済期日の3営業日前に本貸付人Ⅰが指定する銀行口座に送金することにより行う。）
$$0.5\% \times \text{予定返済期日の3営業日前における本貸付債権Ⅰの元本残高}$$
  - (2) 予定返済期日において本要項第23項第(1)号及び本契約第12.1条に規定する期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由が発生しておらず、かつ存続していないこと。
  - (3) 予定返済期日のDSCR値及び予測DSCR値がDSCR基準値以上であり（みなしDSCR基準達成（本要項別紙3に定義される。）による治癒は認められないものとする。）、かつ、予定返済期日の直前のLTV基準日におけるLTV値がLTV基準値以下であること。
  - (4) 予定返済期日の15営業日前までに作成される補償提供者及び本貸付人Ⅰが指定

する不動産鑑定士作成の不動産鑑定評価書（但し、当該不動産鑑定評価書の価格算定時点が平成●年●月●日以降であることを要する。）に記載された不動産鑑定評価額の合計額が、払込期日までに発行会社が引受会社及び本貸付人Ⅰに提出した不動産鑑定評価書に記載された不動産鑑定評価額の合計額以上であること。但し、本件不動産のいずれかが売却された場合には当該不動産は本件不動産から除外されるものとし、鑑定評価額の合計額算出からも除外されるものとする。

- (5) 予定返済期日の3営業日前までに、発行会社が、補償提供者及び本貸付人Ⅰが満足する様式及び内容のISDA MASTER AGREEMENT及びSCHEDULE TO ISDA MASTER AGREEMENTに基づくCONFIRMATION（但し、Cap Rateを●%、Notional Amountを予定返済期日における本特定社債及び本貸付債権Ⅰの元本残高、Effective Dateを予定返済期日、Expiration Dateを最終返済期日とする。）を補償提供者及び本貸付人Ⅰが承諾する者と締結し、当該CONFIRMATION上の発行会社の権利の上に補償提供者のため第一順位の、本貸付人Ⅰのため第二順位の、それぞれ質権を設定していること。
- (6) 本要項に従い、本特定社債の予定償還期日が最終償還期日に延期されること。

**【NOTE：本要項 第8項(2)とパラレルに規定】**

- 3. 予定返済期日及び最終返済期日が営業日ではないときは、返済は前営業日にこれを繰り上げて行うものとする。

#### 第6.2条 任意期限前弁済 **【※本要項 第10項(3)より】**

- 1. 発行会社は、以下のA又はBのいずれかの条件を全て満たすときは、予定返済期日又は最終返済期日の前に本貸付の残元本の全部又は一部の弁済をすること（以下「期限前弁済」といい、期限前弁済を行う日を「期限前弁済日」という。）ができる。なお、本貸付の残元本の一部を弁済する場合、その弁済金額は1,000万円の整数倍でなければならないものとする。
  - A. 本特定社債の償還と同時に行う期限前弁済
    - (1) 期限前弁済日の15営業日以上前に必要事項を全て記入した期限前償還申込書及び期限前弁済申込書をそれぞれ補償提供者及び本貸付人Ⅰに対して提出すること。但し、期限前弁済日は、各利払期日のいずれかに該当する日でなければな

らない。

- (2) 本特定社債にかかる債権及び本貸付債権Ⅰにつき、各元金（元本）残高の金額に応じた元金（元本）額を同時に期限前償還（弁済）すること。
- (3) 本要項第23項第(1)号又は本契約第12.1条に規定する期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由（但し、本貸付の残元本全部の弁済を行う場合除くものとする。）が発生しておらず、また存続していないこと。
- (4) 期限前弁済する元本額に対する経過利息及びブレイクファンディングコストを加えた金額を、当該期限前弁済と同時に支払うこと。

B. 本貸付Ⅱの実行とともに行う期限前弁済

- (1) 期限前弁済日の15営業日以上前に必要事項を全て記入した期限前弁済申込書を本貸付人Ⅰに対して提出すること。但し、期限前弁済日は、各利払期日のいずれかに該当する日でなければならない。
  - (2) 本貸付債権Ⅰの元本残高の全額を弁済すること。
  - (3) 期限前弁済する元本額に対する経過利息及びブレイクファンディングコストを加えた金額を、当該期限前弁済と同時に支払うこと。
  - (4) 本貸付人Ⅰの承諾を得た上で、発行会社が、本貸付人Ⅱとの間で貸付契約Ⅱを締結した上で、期限前弁済日に本貸付債権Ⅰの元本残高と同額を貸付人Ⅱから借り入れ、かかる借入金を本貸付債権Ⅰの弁済に充当すること。なお、本貸付人Ⅰは、貸付契約Ⅱの条件が本契約の条件と同等であり、本貸付人Ⅱが補償提供者との間で債権者間協定書を締結した場合には、客観的かつ合理的な理由のない限り、上記の承諾を遅延し、留保し、又は拒絶してはならない。
2. 発行会社は、期限前弁済申込書を提出した後であっても、本貸付人Ⅰに対して当該期限前弁済日の8営業日前までに書面にて通知することにより期限前弁済の申込みを撤回することができる。但し、①撤回は本特定社債の期限前償還の申込みの撤回とともになされなければならない、また、②かかる撤回に関連して本貸付人Ⅰに発生した費用については全て発行会社が負担する。

第6.3条 強制期限前弁済

2. 本件不動産の売却の場合【※本要項 第10項(2)イより】
- (1) 発行会社は、以下の②及び③記載の事項を確約し、かつ、以下の①及び④の条件を満たすときは、補償提供者及び本貸付人Ⅰの書面による承諾（但し、補償提供者及び本貸付人Ⅰは、客観的かつ合理的な理由のない限り、かかる承諾を遅延し、留保し、又は拒絶してはならない。）を得た上で、本件不動産について売却その他の処分の指図を信託受託者に対して行い、また、本件信託契約に基づき信託受託者が行う本件不動産の売却その他の処分につき、信託受託者又は

その他の者に対し承諾等を行うことができる。

- ① 期限前弁済日の10営業日以上前に必要事項を全て記入した期限前償還申込書及び期限前弁済申込書をそれぞれ補償提供者及び本貸付人Ⅰに対して提出すること。
  - ② (i) 本件不動産を信託財産とする本件信託契約の終了により発行会社に交付される信託財産たる金銭 [及び(ii) (a) 期限前弁済日までに、発行会社が当該売却にあたり新たに調達して信託配当受取口座に入金された特定出資若しくは優先出資の出資払込金又は(b) リリース口座の残高(発行会社運営費用準備金を除く。) から信託配当受取口座に入金した金銭] から、本特定社債の未償還の元金全額を償還し、かつ本貸付の元本全額を弁済すること。
  - ③ 期限前弁済する元本額に対する経過利息及びブレイクファンディングコストを、当該期限前弁済と同時に本貸付人Ⅰに対して支払うこと。
  - ④ 本要項第23項第(1)号又は本契約第12.1条に規定する期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由(但し、潜在的期限の利益喪失事由が本件不動産のみにかかるものであり、補償提供者及び本貸付人Ⅰが合理的であると合理的に判断する条件(発行会社又は信託受託者が過大な表明保証責任又は瑕疵担保責任を負わないことを含む。)による当該売却によって潜在的期限の利益喪失事由が消滅するものと補償提供者及び本貸付人Ⅰが合理的に判断した場合は、潜在的期限の利益喪失事由が発生していたとしても、本項に基づく期限前弁済を行うことを妨げられない。)が発生しておらず、また存続していないこと。
- (2) 本項による期限前弁済の場合には、発行会社は、本件信託契約に基づく元本償還(終了に基づく元本交付を含む。)により信託財産としての金銭が交付される日の翌営業日を期限前弁済日とするものとして、第(1)号②及び③により本貸付人Ⅰに支払うべき金額全額を本貸付人Ⅰが指定する銀行口座に支払う義務を負うものとし、この目的のために、信託受託者に指図して、当該交付日に、信託配当受取口座に、当該金額を送金させるものとする。
- (3) 発行会社は、期限前弁済申込書を提出した後であっても、本貸付人Ⅰに対して当該期限前弁済日の8営業日前までに書面にて通知することにより期限前弁済の申込みを撤回することができる。但し、①撤回は本特定社債の期限前償還の申込みの撤回とともになされなければならない、また、②かかる撤回に関連して本貸付人Ⅰに発生した費用については全て発行会社が負担する。
3. 本件受益権の売却の場合【※本要項 第10項(2)ロより】
- (1) 発行会社は、以下の②及び③記載の事項を確約し、かつ、以下の①及び④の条件を満たすときは、補償提供者及び本貸付人Ⅰの書面による承諾(但し、補償提供者及び本貸付人Ⅰは、客観的かつ合理的な理由のない限り、かかる承諾を

遅延し、留保し、又は拒絶してはならない。)を得た上で本件受益権の売却その他の処分を行うことができる。

- ① 期限前弁済日の10営業日以上前に必要事項を全て記入した期限前償還申込書及び期限前弁済申込書をそれぞれ補償提供者及び本貸付人 I に対して提出すること。
  - ② (i) 本件受益権の売却に係る純収入金額及び[及び(ii) (a) 期限前弁済日まで、発行会社が当該売却にあたり新たに調達して信託配当受取口座に入金された特定出資若しくは優先出資の出資払込金又は (b) リリース口座の残高(発行会社運営費用準備金を除く。)から信託配当受取口座に入金した金銭]から、本特定社債の未償還の元金全額を償還し、かつ本貸付の元本全額を弁済すること。
  - ③ 期限前弁済する元本額に対するブレイクファンディングコスト及び経過利息を、当該期限前弁済と同時に本貸付人 I に対して支払うこと。
  - ④ 本要項第23項第(1)号又は本契約第12.1条に規定する期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由(但し、潜在的期限の利益喪失事由が本件不動産のみにかかるものであり、補償提供者及び本貸付人 I が合理的であると合理的に判断する条件(発行会社又は信託受託者が過大な表明保証責任又は瑕疵担保責任を負わないことを含む。)による当該売却によって潜在的期限の利益喪失事由が消滅するものと補償提供者及び本貸付人 I が合理的に判断した場合は、潜在的期限の利益喪失事由が発生していたとしても、本項に基づく期限前弁済を行うことを妨げられない。)が発生しておらず、また存続していないこと。
- (2) 本項による期限前弁済の場合には、発行会社は、本件受益権の売却実行日の翌営業日を期限前弁済日とするものとして、第(1)号②及び③の金額全額を本件受益権の売却実行日に本貸付人 I が指定する銀行口座に支払う義務を負うものとし、この目的のために、本件受益権の購入者をして、信託配当受取口座に、売買代金を送金させるものとする。
- (3) 発行会社は、期限前弁済申込書を提出した後であっても、本貸付人 I に対して当該期限前弁済日の8営業日前までに書面にて通知することにより期限前弁済の申込みを撤回することができる。但し、①撤回は本特定社債の期限前償還の申込みの撤回とともになされなければならない、また、②かかる撤回に関連して本貸付人 I に発生した費用については全て発行会社が負担する。

#### 4. LTVテスト又はDSCRテストに抵触した場合

- (1) ①2回連続したDSCRテストにおいてDSCR値がDSCR基準値未満となった場合、②2回連続したDSCRテストにおいて予測DSCR値がDSCR基準値未満となった場合又は③2回連続したLTVテストにおいてLTVがLTV基準値を上回った場合、その後不到



来する利払期日(当該DSCR計算期間の最終日である利払期日を含む。)において、発行会社は、当該利払期日の●営業日以上前の補償提供者及び本貸付人Ⅰによる請求により、本貸付債権Ⅰにつき下記の「本貸付債権にかかる期限前弁済額」の元本を弁済する。但し、この場合、発行会社は、当該利払期日において、本特定社債について下記の「本特定社債にかかる期限前償還額」の元本を償還する。

「本貸付債権にかかる期限前弁済額」

$$= \left[ \text{当該利払期日における財務状況維持積立金（当該利払期日に積み立てられる金額を含む。以下本第3項にて同じ。）の合計金額} \right] \times \left[ \text{本貸付の元本残高} \right] \div \left[ \left[ \text{本貸付の元本残高} \right] + \left[ \text{本特定社債の元本残高} \right] \right]$$

「本特定社債にかかる期限前償還額」

$$= \left[ \text{当該利払期日における財務状況維持積立金の合計金額} \right] \times \left[ \text{本特定社債の元本残高} \right] \div \left[ \left[ \text{本貸付の元本残高} \right] + \left[ \text{本特定社債の元本残高} \right] \right]$$

- (2) 本貸付人Ⅰが補償提供者と連名で、本項による期限前弁済額及び本特定社債にかかる期限前償還額を前号に定める金額の内訳から変更する旨を当該利払期日の●営業日以上前に請求した場合には、かかる請求により指定される金額（但し、本項による期限前弁済額及び本特定社債にかかる期限前償還額の合計額は、当該利払期日における財務状況維持積立金を超えない。）を弁済する。
- (3) 本項による期限前弁済の場合には、発行会社は、信託配当受取口座から、本貸付人Ⅰが指定する口座に本貸付債権Ⅰにかかる弁済額を送金する。

## 第7章 利息・遅延損害金

### 第7.1条 利息の支払【※本要項 第9項(1)～(3)より】

- (1) 本貸付の利息は、本貸付の元本の全額が弁済されない限り、貸付実行日の翌日（同日を含む。）から予定返済期日（本契約に定めるところに従い元金返済期日が最終返済期日まで延期された場合には最終返済期日）（同日を含む。）まで発生するものとする。発行会社は、各利払期日に、その日を含む利息計算期間に対する利息として第(2)号に定める金額を本貸付人Ⅰに支払う。
- (2) 各利払期日における利息金額は、当該利払期日にかかる利息計算期間の各日における本貸付の元本残高の合計金額に次条に定める金利を乗じた金額を365で除して得られる金額（1円未満の端数は四捨五入する。）とする。
- (3) 利払期日が営業日でない場合は、利息の支払は前営業日にこれを繰り上げて行うものとする。

## 第7.2条 適用利率【※本要項 第4項より】

各利息計算期間に適用される利率は、以下のとおりとする。

貸付実行日の翌日（同日を含む。）から最終返済期日（同日を含む。）まで：

ベースレート＋●%（年率）

## 第7.3条 遅延損害金【※本要項 第9項(4)より】

発行会社は、第12.1条により本貸付債権が期限の利益を喪失し又は予定返済期日（本契約に定めるところに従い元金返済期日が最終返済期日まで延期された場合には最終返済期日）が到来したにもかかわらず本貸付の元本残高全額が弁済されなかった場合には、当該期限の利益喪失日又は予定返済期日（本契約に定めるところに従い元金返済期日が最終返済期日まで延期された場合には最終返済期日）の翌日（同日を含む。）から本貸付の元本残高全額が弁済された日（同日を含む。）まで、年14パーセントの利率による遅延損害金（1年を365日とする日割計算とし、1円未満の端数は四捨五入する。）を本貸付人Ⅰに支払うものとする。

# 第8章 支払及び弁済充当

## 第8.1条 支払

1. 本契約に別段の定めがある場合を除き、本契約に基づく発行会社の本貸付人Ⅰに対する支払は全て本条に定める方法により行うものとする。発行会社が本貸付人Ⅰに対して支払をなすために要する費用は全て発行会社の負担とする。
2. 発行会社は、期限の到来した本契約に基づく債権について、本契約に別途明確に定める場合を除き、資金管理ルールに定める「優先順位」の順序により行うものとする。支払い得る金額がいずれかの号目の合計額に不足する場合、最初に不足した号目（以下「不足号目」という。）については、先順位までの号目の支払を行った後の残余额を、かかる不足号目に関して発行会社が負担する支払期日到来済みの個々の支払債務毎の金額の割合に応じて按分し、支払うものとする。
3. 発行会社は、資金管理ルールに従って、本契約に基づいて行うべき支払を行う。この場合、発行会社は本貸付人Ⅰに支払うべき金額を本貸付人Ⅰが指定する銀行口座に送金するものとする。
4. 発行会社は、本貸付人Ⅰに対して有する債権を自働債権とし、本契約に基づき本貸付人Ⅰが有する債権を受働債権とする相殺をすることはできない。

## 第8.2条 弁済充当

本貸付人Ⅰは、本契約又は本貸付債権Ⅰを被担保債権として締結された担保関連契約に基づく発行会社の本貸付人Ⅰに対する債務の弁済として受領した金員が、受領時において支払期



が到来している発行会社の本貸付人Ⅰに対する債務の合計額に満たない場合には、発行会社の指定及び前条第2項にかかわらず、本貸付人Ⅰが適当と認める順序及び方法により充当するものとする。

## 第9章 資金管理

### 第9.1条 資金管理ルール

発行会社は、貸付実行日以降、資金管理ルールに従って、資金の管理を行う。

## 第10章 表明及び保証

### 第10.1条 表明及び保証 **【※総額引受 第5条のうち表明保証より】**

発行会社は、本貸付人Ⅰに対し、本契約締結日及び貸付実行日において、総額引受契約別紙2記載の事項（但し、「払込期日」を「貸付実行日」と読み替える。）が真実、正確かつ完全であることを表明及び保証する。上記記載の事実に誤りがあり若しくは不正確であった場合、これに起因・関連して本貸付人Ⅰが損害を負担した場合には、発行会社は本貸付人Ⅰに対して補償するものとする。

## 第11章 発行会社誓約事項

### 第11.1条 発行会社の誓約 **【※総額引受 第5条のうち誓約より】**

発行会社は、本貸付債権Ⅰ全額が返済されるまでの間、引受会社（但し、本特定社債が償還済みである場合には、本貸付人Ⅰ）が別段の同意を事前に書面で与えない限り、総額引受契約別紙3記載の事項（但し、「払込期日」を「貸付実行日」と読み替える。）を遵守する。発行会社が上記記載の誓約その他本契約に基づく義務に違反した場合であって、これに起因・関連して本貸付人Ⅰが損害を負担した場合には、発行会社は本貸付人Ⅰに対して補償するものとする。

## 第12章 期限の利益喪失

### 第12.1条 期限の利益喪失 **【※本要項 第23項より】**

1. 本契約における期限の利益喪失事由は、別紙1記載の事実の発生とする。
2. 前項の期限の利益喪失事由のいずれかが生じた場合には、本貸付債権Ⅰの全額について当然に期限の利益を喪失する。

3. 第1項の期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由が発生した場合には、発行会社は直ちにこれを本貸付人Ⅰに通知するものとする。
4. 発行会社が本貸付債権Ⅰについて期限の利益を喪失した場合は、直ちに本貸付債権Ⅰの元本全額を弁済し、かつ経過利息、遅延損害金及びブレークファンディングコストを支払うものとする。

## 第13章 本貸付人Ⅰの代位弁済権

### 第13.1条

本貸付人Ⅰは、発行会社の委託を受け、又は本貸付人Ⅰの裁量により、発行会社がその他の者に対して負担する債務を、発行会社に代わって支払うことができるものとする。但し、本貸付人Ⅰは、発行会社の委託を受けた場合においても、立替払いをなす義務を負わないものとする。本貸付人Ⅰがかかる立替払いを行ったときは、発行会社は本貸付人Ⅰからの書面（本貸付人Ⅰは領収書等の証憑の正確な写しを添付する。）による請求あり次第、その指示に従い直ちに当該立替金相当額及びこれに関連する費用を本貸付人Ⅰに支払うものとする。【※  
支払補償委託 第11条2項より】

## 第14章 その他

### 第14.1条 準拠法及び裁判管轄

1. 本契約は日本法に準拠し、これに従って解釈されるものとする。
2. 本契約に関連する一切の事項につき、東京地方裁判所（但し、支部を除く。）を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

### 第14.2条 通 知【※総額引受 第8条より】

1. 本契約の当事者に対する通知その他の連絡は、全て日本語の書面によるものとし、下記宛先（一方当事者が他方当事者に通知した場合は通知した宛先）に持参するか、又は内容証明郵便、書留郵便、一般に認知された宅配便若しくはファクシミリにて送付するものとする。

本貸付人Ⅰ：	住 所	東京都港区芝三丁目23番1号
	会社名	#####銀行株式会社 資産金融部
	電 話	03-5232-3854
	ファックス	03-5232-3840
発行会社：	住 所	東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

会社名 ●●特定目的会社

電 話 03-3502-4840

ファックス 03-3502-4841

(写し送付先)

住 所

会社名 ●●

電 話

ファックス

2. 前項に従った通知等は、持参された場合には相手方に届けたときに、ファクシミリによる場合には発信日に、また内容証明郵便、書留郵便若しくは宅配便による場合には相手方に届けられた日に、それぞれ到達したものとみなす。
3. 本貸付人 I は、本貸付債権 I につき期限の利益喪失事由が発生した旨の通知及び潜在的期限の利益喪失事由が発生した場合には、以下に掲げる送付先に対して、発行会社に対する通知の英語の翻訳文を書留郵便、一般に認知されたエア・クーリエ若しくはファクシミリによって通知するものとする。但し、かかる翻訳文が以下の送付先に到着しなかった場合であっても、これによって、第1項に基づく発行会社に対する通知の効力は、影響を受けないものとする。

Westbrook Partners

New York, New York 10022

United States of America

Attn:

Tel:

Fax:

Los Angeles, California 90017

United States of America

Attn:

Tel:

Fax:

#### 第14.3条 本契約上の権利の譲渡

1. 発行会社は、本貸付人 I の承諾がある場合を除いて、本契約にかかる権利及び義務並

びに契約上の地位を第三者に対して譲渡し、承継させ、又は担保に供することができないものとする。【※支払補償委託 第7条1項より】

2. 本貸付人 I は、本貸付債権 I を適格機関投資家に譲渡する場合以外にはその譲渡を行うことができない。本要項第23項第(1)号又は貸付契約第12.1条に定める期限の利益喪失事由又は潜在的期限の利益喪失事由が発生しておらず、また継続していない限り、本貸付人 I は、本貸付債権 I を譲渡しようとする場合には、10営業日前までに発行会社に対して通知するものとする。但し、本貸付人 I が複数になる場合、本貸付人 I は、全ての本貸付人 I を代理する者を1名指名しなければならないものとする。【※本要項第15条、総額引受 第4条より】
3. 前項の債権譲渡に関連して生じる一切の費用は、債権譲渡を行う本貸付人 I の負担とする。

#### 第14.4条 費用負担、グロスアップ、補償

1. 関連契約の締結、履行及び関連契約に関して各当事者が権利を行使するために必要な合理的費用（弁護士費用を含む。）は、関連契約に別段の定めがある場合を除き、発行会社の負担とする。本貸付人 I が上記費用を支払い又はその支払義務を第三者に対して負担した場合には、発行会社は本貸付人 I から書面（本貸付人 I は請求書等の写しを添付する。）による請求あり次第、その指示に従い直ちに当該費用を本貸付人 I に支払うものとする。【※支払補償委託 第11条1項より】
2. 本契約に基づく発行会社による支払は、いかなる公租公課の源泉徴収又は控除もなくなされるものとする。かかる支払に関し源泉徴収又は控除されることのある公租公課については、発行会社が全て支払うものとし、発行会社は、かかる公租公課の源泉徴収又は控除がなされなければ本貸付人 I が本契約に基づき受領し得たであろう金額の総額を本貸付人 I が受領できるようにするものとする。また、発行会社は、公租公課の源泉徴収又は控除がなされた場合、かかる公租公課の納付を証する証明書を本貸付人 I に対し交付するものとする。【##### to WB様：グロスアップにつき、削除のご要望をいただきましたが、メルル様ご希望ですので、ご再考をお願いします。】

#### 第14.5条 届出印鑑

1. 発行会社は、本契約及び関連する契約上の取引を行うにあたり、取引印鑑を本貸付人 I に対して届け出るものとする。
2. 本貸付人 I が、発行会社が記名押印した証書又は書類の印影を、前項に基づき発行会社が届け出た取引印鑑に、相当の注意をもって照合し、相違ないと認めて取引したときは、証書、書類、印章について偽造、変造、盗用等の事故があってもこれによって生じた損害等は発行会社の負担とし、発行会社は当該証書又は書類の記載文言に従って責任を負うものとする。

第14.6条 届出事項の変更【※支払補償委託 第13条より】

1. 発行会社は、その商号、住所、代表者の氏名、印鑑又は署名その他本貸付人Ⅰへの届出事項に変更があった場合には、直ちに本貸付人Ⅰ所定の書面によって本貸付人Ⅰに届け出るものとする。
2. 発行会社から本貸付人Ⅰに現に届け出られている事項が事実と異なるために、本貸付人Ⅰからの書類等が延着し、又は到達しなかった場合には、当該書類等は通常到達すべき時に到達したものとみなす。

第14.7条 債権譲渡・証券化・流動化への協力

発行会社は、本貸付人Ⅰに対して、本貸付人Ⅰが本貸付債権Ⅰの譲渡（証券化・流動化を含む。）を行う場合には、当該譲受人が適格機関投資家である限り、必要な協力（投資家に対する必要最小限の情報開示、信託財産たる金銭の運用指図の取決めを含むが、これに限られない。）を行うものとする。但し、かかる協力に伴って生じる発行会社の合理的な費用は、全て本貸付人Ⅰの負担とする。

第14.8条 倒産申立の制限【※総額引受 第9条より】

本貸付人Ⅰは、本特定社債、発行会社の本特定社債にかかる費用その他の諸経費及び支払補償委託契約の終了前に発生する可能性がある本件費用償還請求権並びに本貸付債権の全てが償還され又は支払われた日から1年と1日が経過する日までの間は、発行会社について破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、特定調停又はその他これらに類する手続の開始の申立をすることができないものとする。なお、本条の規定は、本貸付債権の完済後も効力を維持する。

第14.9条 計算

本契約に関する金額の計算においては、特に必要がない限り、1円未満の端数は四捨五入する。

第14.9条 言語【※本要項 第35項】

本契約は日本語版及び英語版を正本とするものとし、両者の間に矛盾がある場合には、裁判所は、両者を検討・分析のうえ、当事者の意思を確認するものとする。

第14.10条 劣後特約

本契約の他の規定にかかわらず、以下の各号に定める事由（第(1)号又は第(2)号の決定）が発生した場合には、本貸付債権Ⅰにかかる支払請求権は、それぞれの規定に定める条件が成

就したことを停止条件として発生するものとする。

(1) 発行会社の破産手続

発行会社につき破産手続開始決定があった場合には、破産法に定める最後配当（最後配当に代えて同法に定める簡易配当又は同意配当がなされる場合には、簡易配当又は同意配当。以下同じ。）のために裁判所に提出された配当表に記載された最後配当の手続に参加することができる債権のうち、本特定社債にかかる債権及び本件費用償還請求権が中間配当及び最後配当によってその債権額の全額につき満足を受けることが客観的に明らかになったこと。

(2) 発行会社の民事再生法上の再生手続

発行会社について民事再生手続開始の決定がなされ、当該再生手続において発行会社について再生計画認可の決定が確定した時点における再生計画に記載された変更されるべき権利のうち、本特定社債にかかる債権及び本件費用償還請求権がその債権額の全額につき弁済を受けたこと。

〔以下余白〕

本合意の証として、本契約の当事者は本契約書1通を作成し、各自適法に署名又は記名捺印の上、本貸付人Ⅰが本契約書原本を保有し、発行会社は本契約書の写しを保有する。

平成●年●月●日

本貸付人Ⅰ：

東京都港区芝三丁目33番1号

#####銀行株式会社

支配人 橋本 勝

発行会社：

東京都

●●特定目的会社

取締役







## 期限の利益喪失事由

【※本要項 第23項と基本的にはパラレル。社債要項からクリーンで貼り付けた上で変更履歴を付けて修正しています。】

- ① 発行会社が第6.1条又は第7.1条に定める本貸付債権Ⅰにかかる元利金等の支払をその一部でも怠った場合。
- ② 発行会社が、発行会社関連契約上の金銭債務（①に記載するもの並びに本特定社債のいずれかにかかる元利金等及び支払補償委託契約に基づく委託手数料の支払債務を除く。）についての義務に違反した場合で、発行会社がいずれかの本特定社債権者、補償提供者又は本貸付人Ⅰから通知書を受領してから10営業日以内に、当該義務違反が是正されない場合。
- ③ 発行会社が、発行会社関連契約上の金銭債務以外の義務に違反した場合（第11.1条及びその他の発行会社関連契約に定める発行会社の遵守事項に違反した場合を含む。）で、当該違反発生後、いずれかの本特定社債権者、補償提供者又は本貸付人Ⅰが書面にて発行会社に通知した後、30日以内に、当該義務違反が是正されない場合。但し、債務不履行状態がかかる30日以内に是正されていない場合であっても、発行会社がかかる30日間の間に既に是正措置を講じており、更に30日間の期間があれば是正が可能である場合には、さらに30日が経過した時点において当該義務違反が是正されない場合に期限の利益を喪失するものとする。以上にかかわらず、債務不履行状態を解消する見込みがない場合は、かかる治癒期間を設けないものとする。
- ④ 発行会社につき、解散の決議若しくは命令、支払の停止、手形交換所の取引停止処分又は破産手続、民事再生手続、特定調停若しくはこれに類似する倒産処理手続（将来制定されるものを含む。）の開始の申立があった場合。
- ⑤ 発行会社の預金その他の本特定社債権者、補償提供者又は本貸付人Ⅰに対する金銭債権につき仮差押、保全差押又は差押の命令又は通知が発送された場合。
- ⑥ 発行会社の資産につき仮差押、保全差押、仮登記仮処分、仮処分、滞納処分、差押、競売手続の開始又は公売手続の開始があった場合。但し、仮差押、保全差押、仮登記仮処分又は仮処分については、当該申立又はこれを認容する裁判所等公的機関の決定若しくは命令が、当該申立の後30日以内に取下げられ、却下され又はその他の事由により効力を喪失しなかった場合に限る。
- ⑦ 関連契約において発行会社が表明し保証した事実に関し、補償提供者（但し、本特定社債が償還済みで、かつ本件費用償還請求権が完済済みである場合には、本貸付人Ⅰ）が重要と認める事項が真実かつ正確ではないか、又は誤解を避けるために必要な重要事実の表示が欠落していた場合。但し、補償提供者又は本貸付人Ⅰが発行会社にその旨通知した後30日以内に当該違反が是正されない場合に限る。

- ⑧ 関連契約のいずれかが失効した場合。但し、アセット・マネジメント契約及びプロパティ・マネジメント契約については、失効後30日以内に補償提供者（但し、本特定社債が償還済みで、かつ本件費用償還請求権が完済済みである場合には、本貸付人Ⅰ）が満足する様式及び内容の代替する契約が締結されなかった場合をいうものとする。また、本貸付Ⅱによる本貸付Ⅰの借換えにより貸付契約Ⅰが終了した場合を除く。
- ⑨ 発行会社関連契約において別段の定めがある場合を除き、補償提供者（但し、本特定社債が償還済みで、かつ本件費用償還請求権が完済済みである場合には、本貸付人Ⅰ）の書面による同意なく、発行会社の特定社員の構成に異動（本件特定社員に対する特定資本の割当又は本件優先出資社員に対する優先資本の割当による増資並びに本件特定社員間での特定出資の移転及び本件優先出資社員間での優先出資の移転を除く。）があった場合。
- ⑩ 法令等の制定若しくは改正又は政府機関によるその他の行為により、発行会社の事業が停止又は重大な悪影響を受け、又はその資産の全部若しくは一部の権利が失われ若しくは行使できなくなった場合。
- ⑪ 本件不動産が、都市計画法上の区画整理事業又は市街地再開発事業、もしくは土地収用法上の土地収用の対象となった場合。但し、本件土地の一部が土地収用の対象となった場合でも、それが本件建物の維持に支障がなく、かつ、本件不動産の価値に影響を与えない場合はこの限りではない。
- ⑫ 本件建物の全部又は一部が滅失した場合、又は毀損して本件建物の5%以上の賃貸可能床面積の使用が不可能となった場合。【#####:⑩～⑫につき、メルル様ご希望です。】
- ⑬ 担保関連契約に基づいて設定された担保権の全部又は一部が有効かつ対抗要件を具備したものでなくなった場合。
- ⑭ 発行会社に対してSPC法に基づき業務停止命令が発せられた場合。
- ⑮ 発行会社について、SPC法第121条に規定する解散原因が発生した場合。
- ⑯ 本特定社債の期限の利益が喪失した場合。

(添付)

本要項

(別紙も含む。)

(添付のとおり)

## **BRIDGE LOAN AGREEMENT**

by and between

**The \*\*\*\*\* Trust and Baking Company, Limited**

as Lender I

and

[\_\_\_\_\_] **TMK**

as Borrowing Issuer

Dated as of [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_]

## TABLE OF CONTENTS

Page

Article 1. Definitions .....	
Section 1.1 Definitions .....	
Article 2. Commitment to Advance	
Section 2.1 Advance	
Section 2.2 Revocation of Drawdown	
Article 3. Use of Proceeds	
Section 3.1 Use of Proceeds	
Article 4. Disbursement	
Section 4.1 Method of Disbursement	
Section 4.2 Disbursement Fee	
Article 5. Conditions Precedent to Making Loan	
Section 5.1 Conditions Precedent to Making Loan	
Article 6. Repayment of Principal	
Section 6.1 Repayment of Principal	
Section 6.2 Voluntary Prepayment	
Section 6.3 Mandatory Prepayment	
Article 7. Interest and Late Charges	
Section 7.1 Interest Payment	
Section 7.2 Applicable Interest Rate	
Section 7.3 Late Charges	
Article 8. Payment and Application of Payment	
Section 8.1 Interest Payment	
Section 8.2 Application of Payment	
Article 9. Cash Management	
Section 9.1 Cash Management Rules	
Article 10. Representations and Warranties	
Section 10.1 Representations and Warranties	
Article 11. Covenants of Borrowing Issuer	
Section 11.1 Covenants of Borrowing Issuer	
Article 12. (Loan) Events of Default	
Section 12.1 (Loan) Events of Default	
Article 13. Indemnifying Payment by Lender I	
Section 13.1 Indemnifying Payment by Lender I	
Article 14. Miscellaneous	
Section 14.1 Governing Law and Jurisdiction	
Section 14.2 Notice	
Section 14.3 Assignment	
Section 14.4 Costs and Expenses; Gross-up; Indemnity	
Section 14.5 Submittal of Seal Imprint	
Section 14.6 Changes of Notified Matters	
Section 14.7 Cooperation for Assignments, Securitization and Asset Liquidation	
Section 14.8 Restriction on Filing Insolvency Relief Computation	

Section 14.9 Computation

Section 14.10 Language

Section 14.11 Subordination Agreement

## BRIDGE LOAN AGREEMENT

THIS BRIDGE LOAN AGREEMENT (hereinafter referred to as the “**Agreement**” or the “**Loan Agreement**”) is made and entered into by and between [ ] TMK (hereinafter referred to as “**Borrowing Issuer**”) and The \*\*\*\*\* Trust and Baking Company, Limited (hereinafter referred to as the “**Lender I**”) for the purpose of making available funds pursuant to Article 150-7 of the Law relating to the Liquidation of Asset (*Shisan No Ryudoka Ni Kansuru Horitu*) (Law No. 105 of 1998), as amended (hereinafter referred to as “**SPC Law**”).

### ARTICLE 1

#### Definitions

##### Section 1.1 Definitions.

1.1.1 The other terms as used in this Agreement shall, unless the context otherwise specifically requires, have the meaning ascribed to those terms in the immediately following Paragraph and in the “Terms and Conditions to [ ] TMK Series One TMK Bonds with Statutory Lien (for QII only) (*Ippan Tampo Tsuki Tokutei Shasai (tekikakukikantoushika gentei)*) (hereinafter referred to as the “Terms and Conditions”) per attached at the end of this Agreement.

1.1.2 Following terms as used herein shall have the meanings set forth below:

*[Note: Definitions only for the terms not used in the Terms and Conditions]*

“**Disbursement Date**” means [ ], 200 ].

“**Final Repayment Date**” means [ ], 200 ].

“**Cash Management Rules**” means the “Cash Management Rules” set forth in Exhibit 3 attached to the Terms and Conditions.

“**Potential Event of Default**” means an event which shall fall in an Event of Default set out in Exhibit 1 as a result of notice or passage of time, or both.

“**Break Funding Cost**” means, with respect to the Loan, (i) for the prepayment made pursuant to Section 6.2 or 6.3 hereof, if the interest rate to be reasonably determined by Lender I, based on the reference rate, etc., (for the avoidance of doubt, it shall not include so-called “spread”) as the interest rate which would be available to re-invest the amount of prepayment so made during the period from a day after the Prepayment Date (including this date) to the first



Payment Date following the said Prepayment Date (including this date) falls short of the Base Rate, the amount obtained by multiplying the difference between the said re-investment interest rate and the Base Rate and actual number of days elapsed during said period by the amount of prepayment and divided by 365, (ii) for the case in which Loan Event of Default occurs pursuant to Section 12.1, if the interest rate to be reasonably determined by Lender I, based on the reference rate, etc., (for the avoidance of doubt, it shall not include so-called “spread”) as the interest rate which would be available to re-invest the amount of outstanding balance at the date of Loan Event of Default during the period from the date on which Loan Event of Default occurs (including this date) to the first Payment Date following the said date on which Event of Default occurs (including this date) falls short of the Base Rate, the amount obtained by multiplying the difference between the said re-investment interest rate and the Base Rate and actual number of days elapsed during said period by the amount of outstanding balance at the date of Event of Default and divided by 365.

“Base Rate” means, for each Calculation Period, a rate equal to the three month *[NOTE: If we need to respond to the Calculation Period other than Three Month we shall add the proviso.]* domestic Yen offered rate (365 day basis) which appears on the Telerate Page 17097 announced by the Japan Bankers Association at 11:00 a.m. Tokyo time on the third Business Day prior to the first date of the said Calculation Period. *Provided, however,* that, if there is no relevant interest rate for the said Calculation Period, the rate shall be determined by Lender I from the interest rates for a longer or shorter period which is closest to the applicable period based on a Linear Interpolation method.

“Scheduled Repayment Date” means [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_].

## ARTICLE 2

### Commitment to Advance

#### Section 2.1 Advance

2.1.1. Subject to and upon the terms and conditions of the Agreement, Lender I agrees to make the advance to Borrowing Issuer as follows (hereinafter referred to as the “Loan”). The advance shall be made in Japanese Yen.

Disbursement Date:	[_____, 200_].
Amount of Loan:	[_____ Yen (¥_____)]

2.1.2 Subject to the fulfillment of the Conditions Precedent to Making Loan

specified in Section 5.1 hereof with respect to the Loan, Borrowing Issuer may borrow from Lender I the amount of the loan set forth in the preceding Paragraph, and Lender I shall disburse the amount set forth in the preceding paragraph on the Disbursement Date in accordance with the provisions of this Agreement.

**Section 2.2          Revocation of Drawdown [~~From Section 7 of the Subscription Agreement~~]**

2.2.1      Borrowing Issuer may not revoke the drawdown of the Loan even before the disbursement of the Loan.

2.2.2      Notwithstanding any other provisions in this Agreement, if there is a reasonably justifiable ground to believe that any of the following Event occurs and continues as of the Disbursement Date, Lender I shall not be obligated to make, in its sole discretion, the advance:

- (1)      If circumstances which might make the Loan impossible due to the force majeure such as natural disaster and terrestrial upheaval, war, terrorism, riot, or total cessation of functionality of electricity, telecommunication or various settlement systems, etc., arise or the market disruption arises where lending and borrowing transaction of the fund in yen currency is made impossible in the ordinary course of business of banks in the inter-bank market;
- (2)      If any of the conditions set forth in the Article 5 has not been satisfied and Lender I does not waive it; or
- (3)      If, due to the force majeure, the performance of the Agreement becomes impossible or extremely difficult.

2.2.3      If, pursuant to Item (2) of the immediately preceding Paragraph, the advance of the Loan to be made on the Disbursement Date is not made, Borrowing Issuer shall forthwith pay to Lender I the following amount of money:

Particulars

If the interest rate (per annum) to be reasonably determined by Lender I, based on the reference rate, etc., (for the avoidance of doubt, it shall not include so-called “spread”) as the interest rate which would be available to Lender I should Lender I otherwise

re-invest the Loan Amount set forth in Section 2.1.1 during the period from the day following the Disbursement Date (including this date) to the immediately following Payment Date thereof (including this date) falls short of the Base Rate, the amount obtained by multiplying the difference between the said re-investment interest rate and the Base Rate and actual number of days elapsed during said period by the Loan Amount set forth in Section 2.1.1 and divided by 365.

### **ARTICLE 3**

#### **Use of Proceeds**

#### **Section 3.1          Use of Proceeds**

The proceeds of the advance of the Loan borrowed from Lender I under this Agreement shall be used by Borrowing Issuer only for (i) the payment of the purchase price for the TBI and other expenses relating to such purchase, (ii) the payment of subscription commission under the Bond Subscription Agreement and obligations due to Bond Subscriber and Indemnitor under the TMK Bond and/or Loan Relevant Agreements, and (iii) additional transfer of funds in trust under the Trust Agreement, and may not be used for other purposes. *[†See Section 1 of the Cash Management Rules]*

### **ARTICLE 4**

#### **Disbursement**

#### **Section 4.1          Method of Disbursement *[†From Section 3 of the Subscription Agreement]***

Lender I shall, on the Disbursement Date, lend the amount of the loan set forth in Section 2.1.1. less the disbursement fee and Consumption Tax, etc. provided for in Section 4.2.1, by remitting the amount to the Issuer Account.

#### **Section 4.2          Disbursement Fee**

4.2.1      Borrowing Issuer shall, on the Disbursement Date, pay to Lender I, the sum of ¥[ ] as the Disbursement Fee under this Agreement.

4.2.2      Consumption Tax and Local Consumption Tax to be assessed on the fee set forth in the immediately preceding Paragraph (hereinafter referred to as “**Consumption Tax, etc.**”) shall be borne by Borrowing Issuer in addition to the said fee and shall be paid to Lender I

on the date due and payable of the said fee.

4.2.3. Lender I may make the advance of the amount of the Loan *less* the sum of such fee etc., in lieu of the payment and receipt of money set forth in the preceding two Paragraphs. *[From Sections 2 and 3 of the Subscription Agreement]*

## **ARTICLE 5**

### **Conditions Precedent to Making Loan**

#### **Section 5.1**      **Conditions Precedent to Making Loan** *[From Section 3 of the Subscription Agreement]*

The obligation owed by Lender I to Borrowing Issuer under this Agreement to make Loan is subject to the satisfaction of the condition set forth in Section 6 of the Subscription Agreement (provided, that the term “Closing Date” shall be read as “Disbursement Date” instead. Hereinafter referred to as the “**Conditions Precedent to Making Loan**”) (*Provided, however; that, Lender I may waive or withhold, in its sole discretion, any of such conditions*). With respect to the Conditions Precedent to Making Loan which could not be satisfied until and unless the proceeds of the Loan is made available, if Lender I reasonably determines that such conditions precedent will be satisfied on the Disbursement Date, such conditions precedent shall be deemed to be satisfied. For the avoidance of doubt, the term “copy” or “duplicate” as used in Section 6 of the Subscription Agreement mean, unless specifically provided for otherwise, the copy or duplicate to which the certificate of authenticity thereof or the certificate of taking deposit thereof in custody is issued by a director of Borrowing Issuer is attached.

## **ARTICLE 5**

### **Repayment of Principal**

#### **Section 6.1**      **Repayment of Principal** *[From Section 8 of the Terms and Conditions]*

6.1.1 Borrowing Issuer shall repay to Lender I the outstanding principal of the Loan Receivables I in a lump sum on the Scheduled Repayment Date.

6.1.2 Notwithstanding the preceding Item, if Borrowing Issuer delivers the written Loan Extension Request to notify that maturity date of the TMK Bonds shall be extended from the Maturity Date to the Extended Maturity Date and the Scheduled Repayment Date of the Loan Receivables I shall be extended to Final Repayment Date to Indemnitor and Lender I by fifteen (15) Business Days prior to the Scheduled Repayment Date with respect to the Loan

Receivables I, and if the conditions (i) to (vi) below are satisfied on the Scheduled Repayment Date, then the repayment date of the principal of the Loan Receivables I shall be extended to the Final Repayment Date. Provided, however, that if the repayment date of the principal [of the Loan Receivables I] is extended to the Final Repayment Date, the application of Section 12.1 shall not be prevented with respect to an event which occurs before or after the date of such extension.

- (1) Extension fee calculated following the formula below shall be paid to Lender I on the Scheduled Repayment Date (such payment shall be made by remitting the fee to the bank account designated by Lender I by three (3) Business Days prior to the Scheduled Repayment Date);

$0.50\% \times \text{the Outstanding Balance of the Loan Receivables I three (3) Business Days prior to the Scheduled Repayment Date}$

- (2) As of the Scheduled Repayment Date, an Event of Default or Potential Event of Default set out in Section 23, Item (1) and Section 12.1 of the Loan Agreement, has not occurred and does not continue;
- (3) DSCR Value and Estimated DSCR Value on the Scheduled Repayment Date equal or exceed the DSCR Reference Value (the cure under the Presumed DSCR Attainment (detained in Exhibit 3) shall not be permitted) and LTV Value on the LTV Reference Date immediately preceding the Scheduled Repayment Date is equal to or less than the LTV Reference Value;
- (4) The sum total of the appraised values of real property included on the real property appraisal reports to be prepared by the real property appraiser(s) to be designated by Indemnitor and Lender I by fifteen (15) Business Days prior to the Scheduled Repayment Date (provided, however, the date on which the appraisal included in such real property appraisal reports shall be on or after [\_\_\_\_\_, \_\_\_\_]), is equal to or exceeds the sum total of the appraised value of real property included in the real property appraisal reports submitted by Borrowing Issuer to Bond Subscribers and Lender I by the Closing Date. Provided, however, that, if any real property is sold, the said real property shall be excluded from the Property and shall be excluded from the calculation of the sum total of the appraised value of real property;
- (5) By three (3) Business Days prior to the Scheduled Repayment Date, Issuer shall have executed ISDA Master Agreement and Confirmation under the Schedule to

ISDA Master Agreement with a person whom each Indemnitor and Lender I approve, in the form and substance satisfactory to each Indemnitor and Lender I (whereby, Cap Rat shall be [ ]%, Notional Amount shall be equal to the outstanding balance of TMK Bonds and Loan I as of the Scheduled Repayment Date, Effective Date shall be the same date as the Scheduled Repayment Date, Expiration Date shall be the same date as the Final Repayment Date), and the right to be held by Issuer under the Confirmation shall be pledged on behalf of Indemnitor as first priority pledgee and Lender I as second priority pledgee; and

- (6) Maturity Date of the TMK Bonds shall be extended to the Extended Maturity Date in accordance with the Terms and Conditions. *[Note: We will populate the provisions in Section 8, Item (2) of the Terms and Conditions below in parallel.]*

6.1.3 If the Scheduled Repayment Date or Final Repayment Date is not a Business Day, the repayment shall be made on the Business Day immediately preceding such date in advance.

## **Section 6.2 Voluntary Prepayment** *[From Section 10, Item (3) of the Terms and Conditions]*

6.2.1 Borrowing Issuer may repay all or any part of the outstanding amount of the principal of the Loan I voluntarily prior to the Scheduled Repayment Date or Final Repayment Date (hereinafter referred to as the “**Prepayment**”, and the date on which such Prepayment is made is referred to the “**Prepayment Date**”) in the event that either of the conditions A or B below are met. For the avoidance of doubt, in case of partial repayment of the outstanding principal of the Loan I, the amount to be redeemed shall be multiples of ¥10,000,000.

A. Prepayment to be made concurrently with the Payment of TMK Bonds.

- (1) The Prepayment Application and the Loan Prepayment Application on which all necessary items are written is submitted to Indemnitor and Lender I more than 15 Business Days prior to the Prepayment Date, respectively. The Prepayment Date shall fall on any of the Payment Dates.
- (2) With respect to the amount owed by the TMK Bonds and the Loan I, the amounts corresponding the ratio of each outstanding balance shall be repaid concurrently.

- (3) No Event of Default set forth in Section 23, Item (1) in these Terms and Conditions and Section 12.1 of the Loan Agreement or the Potential Event of Default has occurred or is continuing (unless all balances of the TMK Bonds are redeemed).
- (4) The accrued interest for the principal to be prepaid plus the Break Funding Costs shall be repaid concurrently with the said prepayment.

B. Prepayment to be made concurrently with the Advance of Loan II.

- (1) The Loan Prepayment Application on which all necessary items are written is submitted to Lender I more than 15 Business Days prior to the Prepayment Date. The Prepayment Date shall fall on any of the Payment Dates.
- (2) Outstanding balance of the Loan I shall be repaid in full.
- (3) The accrued interest for the principal to be prepaid plus the Break Funding Costs shall be repaid concurrently with the said prepayment.
- (4) **With a consent of** Lender I, Borrowing Issuer executes the Loan Agreement II with Lender II and borrows money in the amount equal to the principal amount of the Loan I on the Prepayment Date, and then applies such loan proceeds of Loan II to the repayment of the Loan I. For the avoidance of doubt, if the terms of the Loan II is equivalent to those of this Agreement, and Lender II executes the creditors agreement with Indemnitor, Lender I shall not delay, reserve or withhold such consent without objective and reasonable grounds.

6.2.2 Borrowing Issuer may withdraw the application of prepayment by giving the written notice eight (8) Business Days' prior to the Prepayment Date to Lender I even after submitting the Loan Prepayment Application. Provided, however, that (i) such withdrawal shall be made concurrently with the withdrawal of prepayment application of the TMK Bonds and (ii) all the costs and expenses incurred by Lender I relating to such withdrawal shall be born by Borrowing Issuer.

### 6.3 Mandatory Prepayment

6.3.1 In the event that the Property is sold: ~~From Section 10, Item (2) A of the Terms and~~

### ***Conditions]***

- (1) In the event that Borrowing Issuer commits to undertake the actions described in items b. and c. below and the conditions set forth in items a. and d. are met, subject to the written consent of Indemnitor and Lender I (provided, however, that Indemnitor and Lender I shall not delay, reserve or withhold such consent without objective and reasonable grounds), Borrowing Issuer may instruct Property Trustee to sell or otherwise dispose of the Properties, and may give Property Trustee and other parties consent, etc. for the sale or other disposition of Property which Property Trustee will exercise in accordance with the Trust Agreement.
  - a. The Prepayment Application and the Loan Prepayment Application on which all necessary items are written is submitted to Indemnitor and Lender I at least 10 Business Days prior to the Prepayment Date, respectively.
  - b. All the unpaid and outstanding balance of the principal of TMK Bonds shall be redeemed by (i) the cash to be delivered by Borrowing Issuer upon the termination of the Trust Agreement under which the Property has been transferred in trust [and (ii) (a) the money contributed and newly raised against the issuance of Common Shares and Preferred Shares by Borrowing Issuer upon the sales and deposited in the Issuer Account by the Business Day immediately preceding the Prepayment Date, or (b) the amount deposited into the Issuer Account from the balance in the Release Account (excluding Borrowing Issuer's Operating Costs Reserve)].
  - c. The interest accrued on the principal balance to be prepaid and the Break Funding Cost are paid to Lender I at the same time as said prepayment.
  - d. No Event of Default set forth in Section 23, Item (1) in these Terms and Conditions and Section 12.1 of this Agreement nor the Potential Event of Default has occurred and is continuing (provided, however, that, in case that the Potential Event of Default relates only to the Property and if Indemnitor and Lender I reasonably determine that the Potential Event of Default will be relinquished as a result of the said sale made under the condition that Indemnitor and Lender I reasonably determine that they are reasonable (including the case whereby Borrowing Issuer or Property Trustee does not owe excessive liability under representations and



warranties or defect warranty), even if Potential Event of Default occurs and persists, the prepayment under this Paragraph shall not be precluded).

- (2) In the event of the prepayment pursuant to this Item, the Prepayment Date thereof shall be the Business Day immediately following the date on which the funds as the trust assets are delivered upon the payment of the principal under the Trust Agreement (including the delivery of the principal upon termination); and the Borrowing Issuer shall be obligated to pay the total amounts to be paid to Lender I pursuant to items b. and c. of Item (1) to the bank account designated by Lender I, and for that purpose, shall instruct Property Trustee to remit said funds to the Issuer Account.
- (3) Borrowing Issuer may withdraw the application of prepayment by giving the written notice two (2) Business Days' prior to the Prepayment Date to Lender I even after submitting the Loan Prepayment Application. Provided, however, that (i) such withdrawal shall be made concurrently with the withdrawal of prepayment application of the TMK Bonds and (ii) all the costs and expenses incurred by Lender I relating to such withdrawal shall be born by Borrowing Issuer.

6.3.2 In the event that the TBI is sold: ~~/f~~***From Section 10, Item (2) B of the Terms and Conditions***

- (1) In the event that Borrowing Issuer commits to undertake the actions described in items b. and c. below and the conditions set forth in items a. and d. are met, Borrowing Issuer may exercise the sale or other disposition of the TBI subject to the written consent of Indemnitor and Lender I (provided, however, that Indemnitor and Lender I shall not delay, reserve or withhold such consent without objective and reasonable grounds).
  - a. The Prepayment Application and the Loan Prepayment Application on which all necessary items are written is submitted to Indemnitor and Lender I at least 10 Business Days prior to the Prepayment Date, respectively.
  - b. All the unpaid and outstanding balance of the principal of TMK Bonds shall be redeemed by (i) the net proceeds from the sale of the TBI [and (ii) (a) the money contributed and newly raised against the issuance of Common Shares and Preferred Shares by Borrowing Issuer upon the sales and deposited in the

Issuer Account by the Business Day immediately preceding the Prepayment Date, or (b) the amount deposited into the Issuer Account from the balance in the Release Account (excluding Borrowing Issuer's Operating Costs Reserve).

- c. The interest accrued on the outstanding principal balance to be prepaid and the Break Funding Cost are paid to Lender I at the same time as said prepayment.
  - d. No Event of Default set forth in Section 23, Item (1) in these Terms and Conditions and Section 12.1 of this Agreement or the Potential Event of Default has occurred and is continuing (provided, however, that, in case that the Potential Event of Default only relates to the Property to which the TBI relates and if Indemnitor and Lender I reasonably determine that the Potential Event of Default will be relinquished as a result of the said sale made under the condition that Indemnitor and Lender reasonably determine that they are reasonable (including the case whereby Borrowing Issuer or Property Trustee does not owe excessive liability under representations and warranties or defect warranty), even if Potential Event of Default occurs and persists, the prepayment under this Paragraph shall not be precluded).
- (2) In the event of the prepayment pursuant to this Item, the Prepayment Date shall be the Business Day immediately following the date when the TBI is sold, and Borrowing Issuer shall be obligated to pay the total amounts in items b. and c. above to the bank account designated by the Lender I on the date when the TBI is sold, and for that purpose, cause the purchaser of the TBI to remit the purchase price to the Issuer Account.
- (3) Borrowing Issuer may withdraw the application of prepayment by giving the written notice eight (8) Business Days' prior to the Prepayment Date to Lender I even after submitting the Loan Prepayment Application. Provided, however, that (i) such withdrawal shall be made concurrently with the withdrawal of prepayment application of the TMK Bonds and (ii) all the costs and expenses incurred by Lender I relating to such withdrawal shall be born by Borrowing Issuer.

6.3.3 In the event of failure to meet the DSCR Test or LTV test:

- (1) (i) If the DSCR Value falls short of the DSCR Reference Value at the consecutive two (2) DSCR Tests, (ii) if the Estimated DSCR Value falls short of the DSCR Reference Value at the consecutive two (2) DSCR Tests, or (iii) if the LTV Value exceeds the LTV Reference Value at the consecutive two (2) LTV tests, Borrowing Issuer shall, on the Payment Date which arrives thereafter (including the Payment Date on which the said DSCR Calculation Period ends), upon the request of Indemnitor and Lender I which is submitted [\_\_\_\_\_] ( ) Business Days prior to the said Payment Date, repay the “Loan Prepayment Amount” as defined below with respect to the Loan Receivables I. Provided, however, that, in this case, Borrowing Issuer shall repay the principal of the “ TMK Bonds Prepayment Amount” as defined below on the said Payment Date with respect to the TMK Bonds:

**“Loan Prepayment Amount”**

= [The sum total of Financial Condition Maintenance Reserve as of the said Payment Date (including the amount to be set aside as of the Payment Date, the same shall apply hereafter in this Section 6.3.3)]  $\times$  [the outstanding balance of the principal of the Loan]  $\div$  [[the outstanding balance of the principal of the Loan] + [the outstanding balance of the principal of the TMK Bonds]].

**“TMK Bonds Prepayment Amount”**

= [The sum total of Financial Condition Maintenance Reserve as of the said Payment Date]  $\times$  [the outstanding balance of the principal of the TMK Bonds]  $\div$  [[the outstanding balance of the principal of the Loan] + [the outstanding balance of the principal of the TMK Bonds]];

- (2) If Lender I, jointly with Indemnitor, requests to modify the TMK Bonds Prepayment Amount defined in this Item and the Loan Prepayment Amount from those stipulated in the immediately preceding Item at least [\_\_\_\_\_] ( ) Business Days prior to the said Prepayment Date, then the amount specified at such request (provided, however, that, the sum of the TMK Bonds Prepayment Amount defined in this Item and the Loan Prepayment Amount shall not exceed the Financial Condition Maintenance Reserve as of the said Payment Date) shall be repaid.
- (3) In case of the prepayment made under this Item, Borrowing Issuer shall remit the

payment amount with respect to Loan Receivables I to the bank account designated by Lender from the Issuer Account.

## **ARTICLE 7**

### **Interest and Rate Charges**

#### **Section 7.1            Interest Payment    *[From Section 9, Items (1) to (3) of the Terms and Conditions]***

- (1) Unless the total amount of principal of the Loan is repaid, the interest on the said Loan shall accrue on the immediately following day of Disbursement Date (inclusive) to the Scheduled Repayment Date (or the Final Repayment Date if the Repayment of Principal date is extended to the Final Repayment Date (inclusive) pursuant to the provisions of this Agreement) and shall be paid to Lender I in an amount defined in the Item (2) below on each Payment Date as interest for the Calculation Period including the Payment Date.
- (2) The each amount of interest on each Payment Date shall be the amount obtained by multiplying the total amount of the outstanding principal balance of the Loan on the each day of the Calculation Period relating to the applicable Payment Date by the interest rate defined in the following Section and divided by 365 (and rounded to the nearest yen).
- (3) In the event that the Payment Date is not a Business Day, the payment shall be made by bringing forward to the immediately preceding Business Day.

#### **Section 7.2            Applicable Interest Rate    *[From Section 4 of the Terms and Conditions]***

The interest rate applicable to each Interest Calculation Period shall be as follows:

- (1) From the day following the Disbursement Date (inclusive) to the Final Repayment Date (inclusive):

Base Rate + [ ]% (per annum)

#### **Section 7.3            Late Charges    *[From Section 9, Item (4) of the Terms and Conditions]***

In the event that the Loan Receivables I? have been accelerated pursuant to Section 12.1 or the outstanding principal of the Loan I? has not been fully repaid on the Scheduled Repayment Date (or the Final Repayment Date if the Repayment of Principal date is extended to the Final Repayment Date pursuant to the provisions of this Agreement), Borrowing Issuer shall pay to Lender I the default interest at an annual interest rate of 14% (calculated on a 365-day year basis and rounded to the nearest yen) from the immediately following day (inclusive) of the date of the acceleration of the Loan Receivables I or the Scheduled Repayment Date (or the Final Repayment Date, if the Repayment Date of Principal is extended to the Final Repayment Date pursuant to the provisions of this Agreement), as the case may be, to the date the actual full repayment of the Loan is made (inclusive).

## **ARTICLE 8**

### **Payment and Application of Payment**

#### **Section 8.1        Payments**

8.1.1        Unless otherwise provided for herein, all payments to be made by Borrowing Issuer to Lender I under this Agreement shall be made solely in compliance with the manner set forth in this Section. All the expenses necessary for such payment from Borrowing Issuer to Lender I shall be born by Borrowing Issuer.

8.1.2        Borrowing Issuer shall, unless otherwise specifically provided for herein, make [the payment] of the obligation due and payable under this Agreement in accordance with the “**Waterfall**” of payments set forth in the Cash Management Rules. If fund available to the payment falls short of any of the sum total of in any specific Item, for the fist Item whose amount may not paid in full (hereinafter refereed to as the “**First Unpaid Items**”), the balance remaining after the payment application to the Items preceding in priority shall be applied to such First Unpaid Items in pro rata in proportion to the amounts of obligations owed and payable by Borrowing Issuer with respect to such First Unpaid Items.

8.1.3        Borrowing Issuer shall make payment under this Agreement in accordance with the Cash Management Rules. In this case, Borrowing Issuer shall transfer the amount to be paid to Lender I to the bank account designated by Lender I.

8.1.4        Borrowing Issuer may not set off the obligation owed by it to Lender I under this Agreement by the obligation owed by Lender I to Borrowing Issuer under other transactions.

## **Section 8.2          Application of Payments**

If the amount received for the satisfaction to the payment of the debts owed by Borrowing Issuer to Lender I under this Agreement or the Security Agreements securing the Loan Receivables I, by Lender I, falls short of total amount of the debts due and payable by Borrowing Issuer to the Lender under this Agreement or the Security Agreements, Lender I may apply such amount received to the debts in the order and manner which the Lender deems appropriate, regardless of the order specified by Borrowing Issuer and notwithstanding Paragraph 2 of the immediately preceding Section.

## **ARTICLE 9 Cash Management**

### **Section 9.1          Cash Management Rules**

Borrowing Issuer shall perform the cash management in accordance with the Cash Management Rules on and after the Disbursement Date.

## **ARTICLE 10 Representations and Warranties**

### **Section 10.1          Representations and Warranties *[†From Portion of the Representations and Warranties in Section 5 of the Subscription Agreement]***

Borrowing Issuer represents and warrants to Lender I that the statements made in Exhibit 2 of the Subscription Agreement (provided, that, the term “Closing Date” shall be read as “Disbursement Date” instead) are true, correct and complete as of the date of this Agreement and the Disbursement Date. If any statement mentioned above proves to be untrue or incorrect and Lender I suffers any losses resulting from or relating to it, Borrowing Issuer shall indemnify Lender I from them.

## **ARTICLE 11 Covenants of Borrowing Issuer**

### **Section 11.1          Covenants of Borrowing Issuer *[†From Portion of the Covenants in Section 5 of the Subscription Agreement]***

Borrowing Issuer shall comply with the covenants set forth in Exhibit 3 to the Subscription Agreement (provided, that, the term “Closing Date” shall be read as “Disbursement Date” instead), unless otherwise Bond Subscriber (if the TMK Bonds have been redeemed, Lender I) consents to the derogation therefrom in writing. If Borrowing Issuer breaches the covenants mentioned above or other obligation under this Agreement, and Lender I suffers any losses resulting from or relating to it, Borrowing Issuer shall indemnify Lender I from them.

## **ARTICLE 12**

### **(Loan) Events of Default**

#### **Section 12.1      (Loan) Events of Default    [~~Section 23 of the Terms and Conditions~~]**

12.1.1      For the purpose of this Agreement, the (Loan) Events of Default shall be deemed to be the occurrence of the circumstances set forth in Exhibit 1.

12.1.2      If any one of the events which falls in the (Loan) Events of Default in the preceding paragraph, all of the Loan I shall be automatically accelerated.

12.1.3      When any Event of Default set forth in Section 12.1.1 or any Potential Event of Default arises, Borrowing Issuer shall notify it to Lender I immediately.

12.1.4      When the Loan have been accelerated, Borrowing Issuer shall immediately repay the entire amount of the principal of the Loan I, and shall also pay accrued interest, default interests and Break Funding Cost.

## **ARTICLE 13**

### **Indemnifying Payment by Lender I**

#### **Section 13.1      Indemnifying Payment by Lender I**

Lender I may, with the authorization of Borrowing Issuer, or at the discretion of Lender I, pay the obligation owed by Borrowing Issuer to a third party on behalf of Borrowing Issuer. Provided, however, that Lender I shall not, even with the authorization of Borrowing Issuer, be obligated to pay them on behalf of Borrowing Issuer. If Lender I pays such out-of-pocket expenses, Borrowing Issuer shall, upon written request from Lender I (to be accompanied by the copy of vouchers of payment such as receipts, etc.), pay the amount equivalent to such out-of-pocket expenses and any other related expenses to Lender I following its instruction. [~~Section 11.2 of the Indemnity Agreement~~]

## ARTICLE 14

### Miscellaneous

#### Section 14.1      Governing Law and Jurisdiction

14.1.1      This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of Japan.

14.1.2      With respect to all matters relating to this Agreement, the District Court of Tokyo (excluding its branches) shall have the exclusive jurisdiction as the court of first instance.

#### Section 14.2      Notices    [~~Section 8 of the Subscription Agreement~~]

14.2.1      Any notice and any other communication to be given to the party hereto shall be in writing in Japanese and it shall be personally delivered, or mailed by content-certified mail (*naiyoshomei yubin*), registered mail or generally recognized courier service, or transmitted by facsimile by one party to the other party at the following addresses (or other addresses to be notified by one party to the other party from time to time):

If to Lender I:	The ***** Trust and Banking Company, Limited Assets & Finance Department 33-1, Shiba 3-chome, Minato-ku, 105-8574 Tokyo Tel:    03-5232-3847 Facsimile:    03-5232-3840
-----------------	---

If to Borrowing Issuer:	[ ] TMK 1-1, Uchisaiwaicho 1-chome Chiyoda-ku, 100-0011 Tokyo Tel:    03-3502-4840 Facsimile:    03-3502-4841
-------------------------	---

with a copy to:	[Corporate Name] [Address] Tel:    [ ] Facsimile:    [ ]
-----------------	---

14.2      The notice, etc., prescribed in the immediately preceding Paragraph shall be deemed to be made on the day of delivery in the case of personal delivery, on the day of dispatch in the case of facsimile transmission, or on the day of delivery to the other party in the case of content-certified mail, registered mail or courier service, respectively.



- 14.3 Upon the receipt of the notice of the occurrence of the Event of Default or the occurrence of the Potential Event of Default with respect to the Loan Receivables I, Lender I shall deliver the English translation of the notice delivered to Borrowing Issuer by registered mail, generally recognized courier services by air or facsimile to the address specified below. Provided, however, that if such translation fails to be delivered to the following address, this shall not adversely affect the effectiveness of the delivery of the notice to Borrowing Issuer prescribed in Paragraph 1 hereof:

Westbrook Partners

United States of America  
Attn:

Tel:  
Fax:

Los Angeles, California 90017  
United States of America  
Attn:  
Tel:  
Fax:

### **Section 14.3 Assignment**

14.3.1 Borrowing Issuer may not assign, pledge or otherwise create the security interest on any rights or obligations and its contractual status under this Agreement without the prior written consent of Lender I. *[From Section 7.1 of the Indemnity Agreement]*

14.3.2 Lender I shall not transfer the Loan Receivables I to any party other than QII. Provided, however, that as far as Bond Events of Default or Potential Events of Default set forth in Section 23, Item (1) of the Terms and Conditions or Section 12.1 of the Loan Agreement has not occurred and is not continuing, Lender I shall, if it transfers the Loan Receivables I, inform Borrowing Issuer thereof in writing at least ten (10) Business Days in advance. Provided, that, if Lender I becomes to be comprised of more than one entity, then Lenders I shall nominate the person who represent all the Lenders I. *[From Section 15 of the Terms and Conditions, Section 4 of the Subscription Agreement]*

14.3.3 All the expenses arising from the transfer of the receivables set forth in the preceding paragraph shall be born by Lender I.

#### **Section 14.4 Costs and Expenses; Gross-up; Indemnity**

14.4.1 Unless otherwise provided for the Relevant Agreements, all of the reasonable costs and expenses necessary to execute and perform the Relevant Agreements and to exercise its right of each party under the Relevant Agreements (including attorney's fees) shall be born by Borrowing Issuer. If Lender I pays such costs and expenses mentioned above or assumes the obligation to pay such costs and expenses to a third party, Borrowing Issuer shall, upon the written request of Lender I (to be accompanied by the copy of bills, etc.), forthwith pay such expenses to Lender I following its instruction. *[Section 11.1 of the Indemnity Agreement]*

14.4.2. All payments by Borrowing Issuer hereunder shall be made without withholdings or deduction for Taxes. Borrowing Issuer shall be solely responsible for any Taxes which may be withheld or deducted, and Borrowing Issuer shall pay to the Lender such additional amount as would be necessary to ensure that the Lender can receive the amount net of such withholding or deduction equal to the amount it would have been entitled should such withholding or deduction not be made. In addition, if any withholding or deduction of Taxes is required and if Borrowing Issuer pays such Taxes, then it shall deliver the certificate evidencing such payment of Taxes to Lender I. *[##### to Messrs. WB: You have requested us to delete this Gross-Up provision, but Messrs. Merrill Lynch insist to leave it as it is, so please reconsider.]*

#### **Section 14.5. Submittal of Seal Imprint**

14.5.1. Borrowing Issuer shall file its seal impressions or signature of its representative for use in advance and, in case of any change, from time to time.

14.5.2 If Lender I verifies the seal impression affixed on receipts or other documents by comparison of the seal impression filed pursuant to the immediately preceding Paragraph with due care, and it determines that such signature or seal is genuine and authentic, and processes the transaction, Lender I will be relieved from any and all liabilities for damages arising if the seal chop is stolen, forged or used without authorization in the instruments, documents and seal impression and Borrowing Issuer shall bear such damages and liabilities in accordance with such instruments or documents.

## **Section 14.6      Change of Notified Matters [*†Section 13 of the Indemnity Agreement*]**

14.6.1      If any change to its corporate name, location, representative, seal or signature of Borrowing Issuer or any other matters to be registered by Borrowing Issuer with Lender I occurs, Borrowing Issuer shall forthwith notify Lender I of it in writing in the form designated by Lender I.

14.6.2      If the matters registered by Borrowing Issuer to Lender I does not reflect the actual conditions, and the document, etc., delivered by Lender I delays or fails to be served, the said document, etc., shall be deemed to be served at the time it should have been otherwise served in the due course.

## **Section 14.7      Cooperation for Assignments, Securitization and Asset Liquidation**

If Lender I intends to assign the Loan Receivables I (including securitization and asset liquidation), Borrowing Issuer shall render necessary cooperation (including, but not limited to, the disclosure to prospective investors to the minimum degree and the arrangement to render instruction about the investment of money as trust res) to Lender I, as far as such assignee is QII. Provided, however, that, all the reasonable costs and expenses incurred by Borrowing Issuer in connection with such cooperation shall be born by Lender I.

## **14.8      Restriction on Filing of Petition for Insolvency Relief [*†Section 9 of the Subscription Agreement*]**

By the date on which 1 (one) year and 1 (one) day has lapsed after the date of the full redemption of the TMK Bonds, costs and other expenses of Borrowing Issuer relevant to the TMK Bonds and Reimbursement Claims which may accrue prior to the termination of the Indemnity Agreements and the Loan Receivables I, Lender I may not file any petition for the commencement of Bankruptcy, Civil Rehabilitation, Special Liquidation, Specified Conciliation or any other similar proceedings against Borrowing Issuer. The provisions of this Section shall survive the termination of this Agreement.

## **Section 14.9      Computation**

If there is a fraction less than one (1) yen in the result of calculation made under any provision of this Agreement, such a fraction shall be rounded to the nearest amount of one (1) yen.

## **Section 14.9      Language [*†Section 35 of the Terms and Conditions*]**

With respect to this Agreement, both Japanese version and English version shall be deemed to be the original, and to the extent that such versions are not consistent, the court shall review and analyze both versions to ascertain the intent of the parties.

#### **Section 14.10      Subordination Agreement**

Notwithstanding anything contrary in this Agreement, if any of the events set forth in each Item (i.e., the grants listed in (1) or (2)) below has occurred, the Loan Receivables I will become enforceable upon the satisfaction of respective condition provided for in each Item:

(1)      Bankruptcy Proceeding for Borrowing Issuer

If the order to allow the commencement of the bankruptcy proceeding for Borrowing Issuer is granted, after affirming that it becomes reasonably certain in light of the surrounding circumstances the receivables and Reimbursement Claims relating to the TMK Bonds can be allowed and paid in full, along with the receivables allowed in the distribution table submitted to the bankruptcy court for the purpose of the final distribution from the bankruptcy estate under the Bankruptcy Code (in case that, in lieu of such final distribution, summary distribution or distribution in accord shall be carried out, then summary distribution or distribution in accord, and the same shall apply hereafter) and which permitted to participate in the proceeding for Final Distribution.

(2)      Civil Rehabilitation Proceeding for Borrowing Issuer

If the order to allow the commencement of Civil Rehabilitation Proceeding for Borrowing Issuer is granted and the confirmation of Rehabilitation Plan becomes final in the said Rehabilitation Proceeding, then the receivables and Reimbursement Claims relating to the TMK Bonds can be allowed and paid in full, along with the receivables allowed at the time on which the Rehabilitation Plan becomes final and modified accordingly.

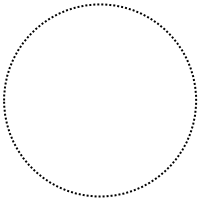
[The remainder of this page has been intentionally left blank]

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have duly executed this Agreement by printing their names and affixing their corporate seals in one (1) original and make duplicate hereof, with Lender I retaining one original and Borrowing Issuer retaining the duplicate.

[\_\_\_\_], [\_\_\_\_]

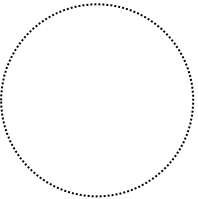
For Lender I:

The \*\*\*\*\* Trust and Banking Company, Limited  
33-1, Shiba 3-chome, Minato-ku, Tokyo  
Masaru Hashimoto  
Manager



For Borrowing Issuer:

[\_\_\_\_] TMK  
[\_\_\_\_], Tokyo[\_\_\_\_]  
Director



**(Loan) Events of Default**

*[† This portion is basically same to Section 13 of Terms and Conditions. We have pasted the clean copy of the relevant portion from the Terms and Conditions and them made changes to them while showing edit histories.]*

- ① When Issuer fails to pay, even in part, the principal and interest related to the Loan Receivables I set out in Section 6.1 or Section 7.1.
- ② When Issuer fails to perform duties concerning monetary obligations under the Issuer Relevant Agreements (excluding such obligations set out in (1) and the obligation to pay the principal and interest of any TMK Bonds and the indemnity fee under the Indemnity Agreement), and said failure is not cured within ten (10) Business Days of the Issuer receiving notice in writing from any TMK Bondholder, Indemnitor or Lender I.
- ③ When Issuer fails to perform duties other than monetary obligations under the Issuer Relevant Agreements (including violations of the covenants set out in Section 11.1 and the other covenants set forth in the Issuer Relevant Agreements), when said failure is not cured within 30 days of Issuer's receiving notice in writing from any TMK Bondholder, Indemnitor or Lender I, provided, however, that, even if such default remains uncured within such 30 days, but Issuer has commenced the measures necessary for curing such default, and it is curable if further 30 days are given, such default shall be deemed to occur if it is not cured within such further 30 days
- ④ When against Issuer a resolution or order of dissolution is made, suspension of payment occurs or disposition by suspension of business in a clearinghouse is taken or a petition for the commencement of Bankruptcy, rehabilitation procedures under the Civil Rehabilitation Law, Specified Conciliation, or similar insolvency proceedings (including proceedings that will be enacted in the future) is applied.
- ⑤ When an order or notice of provisional attachment (*kari sashiosae*), preservative attachment (*hozen sashiosae*), or attachment (*sashiosae*) is sent with respect to the deposits of Issuer, or other monetary claims to TMK Bondholder, Indemnitor or Lender I.
- ⑥ When procedures for provisional attachment (*kari sashiosae*), preservative attachment (*hozen sashiosae*), provisional disposition of preliminary

registration (*kari touki kari shobun*), provisional disposition (*kari shobun*), attachment for tax delinquency (*tainou shobun*), attachment (*sashiosae*), auction or public sale is initiated with respect to the assets of Issuer; provided, however, that provisional attachment (*kari sashiosae*), preservative attachment (*hozen sashiosae*), provisional disposition of preliminary registration (*kari touki kari shobun*) or provisional disposition (*kari shobun*) are limited to a case in which a decision or an order of the relevant public institution, e.g. the court, where a petition for such procedures is filed or which approves such petition, has not cease to effect by the withdrawal, rejection or any other reasons within 30 days after said petition.

- ⑦ When, with respect to the fact that represented and warranted by Issuer under the Relevant Agreements, any of the facts which Indemnitor (if the TMK Bonds have been redeemed and the Reimbursement Claims have been paid, then Lender I) considers to be material is not true or correct, or a required material fact to avoid misunderstanding is not presented; provided, however, that this is limited to a case in which the violation is not cured within 30 days after Indemnitor or Lender I notifies Issuer thereof.
- ⑧ When any of the Relevant Agreements becomes invalid. Provided, however, with respect to the AM Agreement and the Property Management Agreement, when the substitute agreement for them in the form and substance satisfactory to Indemnitor (if the TMK Bonds have been redeemed and the Reimbursement Claims have been paid, Lender I) is not executed within 30 days after such invalidity. Provided, however, that, the case whereby the Loan Agreement I is terminated by the refinance of the Loan I by the Loan II shall be excluded.
- ⑨ Unless otherwise provided for in the Issuer Relevant Agreement, when any change in the specified member (*tokutei shain*) of Issuer has occurred (excluding the increase of capital by the allotment of specified equity (*tokutei shihon*) to Specified Member or by the allotment of the preferred equity (*yusen shussi*) to Preferred Member and transfer of specified equity among Specified Members and transfer of preferred equity among Preferred Members), without prior written consent of Indemnitor (if the TMK Bonds have been redeemed and the Reimbursement Claims have been paid, Lender I)
- ⑩ Due to the enactment of new laws and regulations or any other acts by the governmental agency, Issuer is forced to cease its business operation,

suffers the material adverse effect, its interest in all or part of its assets is deprived, or it becomes unable to exploit all or any part of it.

- ⑪ The Property is condemned by land plot rearrangement authority under the City Planning Law or subject to the taking under the Eminent Domain Law, unless, even if part of the Property is condemned, it does not cause inconvenience to the operation or maintenance of the Building and does not (adversely) affect the value of the Property.
- ⑫ If all or any part of the Building is demolished or destructed and more than 5% of the floor area of the Building which otherwise available to the lease becomes unusable. ***[#####: Item (x) to (xii) are inserted following the request of Messrs. Merrill Lynch.]***
- ⑬ If all or any part of the security interests created under the Security Agreement lose its effectiveness and become unperfected.
- ⑭ When an order of suspension of business is issued to Issuer pursuant to the SPC Law.
- ⑮ When any cause for dissolution set out in Article 121 of the SPC Law arises at Issuer.
- ⑯ If the TMK Bonds are accelerated.



**Attachment**

**Terms and Conditions**

(Including Exhibit)

(As per attached)