

【表紙】

【提出書類】

臨時報告書

【提出先】

関東財務局長

【提出日】

平成20年 5月29日

【発行者名】

オリックス不動産投資法人

【代表者の役職氏名】

執行役員 小野 義夫

【本店の所在の場所】

東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号

【事務連絡者氏名】

オリックス・アセットマネジメント株式会社  
取締役常務執行役員 八塚 弘文

【連絡場所】

東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号

【電話番号】

03(3435)3285 (代表)

【縦覧に供する場所】

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

## 1 【提出理由】

平成20年5月29日開催の本投資法人投資主総会において、本投資法人の「規約」の変更が承認されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項および特定有価証券の内容等に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2 【報告内容】

### (1) 変更の内容についての概要

#### ① 規約変更の背景

本臨時報告書提出日現在、本投資法人の資産運用会社であるオリックス・アセットマネジメント株式会社（以下、「OAM」といいます。）では本投資法人を含む複数の投資法人の資産運用を受託することを視野に入れております。

今回の規約の変更は、投資法人間の利益相反を回避し適正な業務遂行を行うために必要な措置を定めるとともに、不動産市況の変化に対応し、中長期的な安定分配と資産価値の増大を図る観点から、柔軟かつ合理的に本投資法人の資産運用の方針等を見直し、優良な物件取得機会の拡大、業務の更なる効率化および機動的な資産運用体制の構築を図るものです。

#### ② 規約の主要な変更内容

本投資法人の資産運用の方針について、「首都圏オフィス中心の総合型リート」としての方向性を明確化し、また、将来的に「住宅特化型リート」の運用をOAMが受託することも視野に入れて、新規に投資する場合は「主たる用途が居住以外の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産」に投資対象を限定することとし、かつ、「首都圏オフィス中心の総合型リート」としての方向性を明確化するため、主として首都圏を投資対象地域とすることを明確にするものです。なお、規約の変更箇所の詳細については、「規約新旧対照表」をご参照ください。

### (2) 変更の年月日

平成20年5月29日

規約 新旧対照表

(下線は変更部分を示す)

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第2条(目的)            本投資法人は、<u>不動産及び不動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(以下「包括信託」という。)を含む。)</u>を主たる投資対象として、<u>中長期的な観点から、運用資産(第6条第3項に定義する。)</u>の着実な成長と安定した収益の確保を目的とする。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数等)            [以下1から3まで、条文省略]  <u>4 本投資法人が発行する投資口は、すべて議決権を有する無額面投資口とする。</u></p> <p>第7条(投資口の譲渡)  <u>1 投資主は投資口を譲渡できるものとし、投資口の譲渡については、役員会の承認その他の制限を設けることができないものとする。</u>  <u>2 投資口を譲渡するには、投資証券を交付しなければならない。</u></p> <p>第8条(投資口取扱規則)            本投資法人の投資証券の種類、投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)への記載又は記録、投資証券の再発行その他の投資口及び投資証券の取扱に関する手続並びにその手数料については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第9条(投資口に係る権利の確定)            1 <u>毎決算期間末日(以下「決算期」という。)</u>における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その決算期間に関する金銭の分配を受ける権利を行使することができる者とする。</p>	<p>第2条(目的)            本投資法人は、<u>「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。)</u>に基づき、<u>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。)</u>に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数等)            [以下1から3まで、現行どおり]            [削 除]</p> <p>第7条(投資口の譲渡)            投資主は投資口を譲渡できるものとし、投資口の譲渡については、役員会の承認その他の制限を設けることができないものとする。            [削 除]</p> <p>第8条(投資口取扱規則)            本投資法人の投資証券の種類、投資主名簿(実質投資主名簿を含む。以下同じ。)への記載又は記録、投資証券の再発行その他の投資口及び投資証券の取扱に関する手続並びに<u>その手数料並びに投資主の権利行使に関連する事項</u>については、法令又はこの規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第9条(投資口に係る権利の確定)            1 <u>決算期間(第39条に定義する。以下同じ。)</u>の末日(以下「決算期」という。)における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、その決算期間に関する金銭の分配を受ける権利を行使することができる者とする。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 投資主総会の会日が決算期から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算期における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とし、投資主総会の会日が決算期から起算して3箇月を超える場合には、第13条に基づき投資主総会の招集公告をする日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。ただし、第13条に基づく招集公告において、一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とする旨を併せて公告することにより、当該一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とすることができる。</p> <p>3 [条文省略]</p> <p>第13条（投資主総会の招集公告及び招集通知）</p> <p>1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ第9条第2項の規定に従い権利を行使することができる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。</p> <p>2 投資主総会の招集通知には、投資主総会の日時及び場所、投資主総会の目的である事項その他法令で定める事項を記載する。</p> <p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が予め定めた順序に従い、執行役員が1人がこれにあたる。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員が1人がこれに代わる。</p>	<p>2 投資主総会の会日が決算期<u>の翌日</u>から起算して3箇月以内の場合には、当該投資主総会の開催日の直前の決算期における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とし、投資主総会の会日が決算期<u>の翌日</u>から起算して3箇月を超える場合には、第13条<u>第1項</u>に基づき投資主総会の招集公告をする日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって、当該投資主総会において権利を行使することができる者とする。ただし、第13条<u>第1項</u>に基づく招集公告において、一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とする旨を併せて公告することにより、当該一定の日における最終の投資主名簿に記載され、又は記録されている投資主又は登録投資口質権者をもって当該投資主総会において権利を行使することができる者とすることができる。</p> <p>3 [現行どおり]</p> <p>第13条（投資主総会の招集公告及び招集通知）</p> <p>1 投資主総会を開催する場合には、会日から2箇月前までに会日を公告し、かつ、<u>第9条第2項又は第3項</u>の規定に従い権利を行使することができる者として確定される者に対し会日の2週間前までに投資主総会の招集通知を発送する。</p> <p>2 投資主総会の招集通知には、投資主総会の日時及び場所、投資主総会の目的である事項<u>その他</u>の法令で定める事項を記載する。</p> <p>第14条（投資主総会の議長）</p> <p>投資主総会の議長は、役員会が予め定めた順序に従い、執行役員が1人がこれにあたる。ただし、議長たる執行役員に事故がある場合には、役員会が予め定めた順序に従い、他の執行役員又は監督役員（<u>執行役員及び監督役員を総称して、以下「役員」という。</u>）の1人がこれに代わる。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第15条（投資主総会の決議要件等）</p> <p>1 法令又はこの規約に別段の定めのある場合を除き、投資主総会の決議は、<u>発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う。</u></p> <p>[以下2及び3につき、条文省略]</p> <p>第16条（議決権の代理行使）</p> <p>1 投資主は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は本投資法人の投資主でなければならないものとする。</p> <p>2 [条文省略]</p> <p>第18条（投資主総会の議事録）</p> <p>1 本投資法人の投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令で定める事項を記載した議事録を作成する。</p> <p>2 [条文省略]</p> <p>第22条（監督役員の員数）</p> <p>本投資法人に2人以上の監督役員（<u>執行役員及び監督役員を総称して、以下「役員」という。</u>）を置く。ただし、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上でなければならないものとする。</p> <p>第25条（役員会及びその権限）</p> <p><u>1</u> 役員会は、すべての執行役員及び監督役員で構成する。役員会は、法令又はこの規約に定める権限を行うほか、執行役員の職務の執行を監督する。</p>	<p>第15条（投資主総会の決議要件等）</p> <p>1 法令又はこの規約に別段の定めのある場合を除き、投資主総会の決議は、<u>出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。</u></p> <p>[以下2及び3につき、現行どおり]</p> <p>第16条（議決権の代理行使）</p> <p>1 投資主は、代理人によってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は<u>1名とし、</u>本投資法人の投資主でなければならないものとする。</p> <p>2 [現行どおり]</p> <p>第18条（投資主総会の議事録）</p> <p>1 本投資法人の投資主総会の議事については、議事の経過の要領及びその結果<u>その他の</u>法令で定める事項を記載した議事録を作成する。</p> <p>2 [現行どおり]</p> <p>第22条（監督役員の員数）</p> <p>本投資法人に2人以上の監督役員を置く。ただし、監督役員の員数は、執行役員の員数に1を加えた数以上でなければならないものとする。</p> <p>第25条（役員会及びその権限）</p> <p>役員会は、すべての執行役員及び監督役員で構成する。役員会は、法令又はこの規約に定める権限を行うほか、執行役員の職務の執行を監督する。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2 役員会は、次に掲げる権限を有する。なお、この決議は第28条の規定にかかわらず、出席者の過半数かつ監督役員<sup>の</sup>過半数の賛成により採択される。</p> <p><u>本投資法人の委託を受けてその資産の運用に係る業務を行う者（「投資信託及び投資法人に関する法律」（以下「投信法」という。）で規定される投資信託委託業者（以下「資産運用会社」という。）をいう。）が、資産運用会社の利害関係人等（投信法で規定される利害関係人等をいう。）及びそれと同視すべき者として役員会が予め内規で定めた者との間で、本投資法人のために取引等（対象となる取引等（不動産及び実質的にこれと同視すべき資産の取得及び譲渡を除く。）のうち、利益相反関係により本投資法人に損害が生じるおそれが軽微であると典型的に判断される取引等として、予め役員会が内規で定める取引等を除く。）を行う場合に、当該取引等の実施について事前の承認を付与する権限</u></p> <p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>1 [条文省略]</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、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、役員会招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</p> <p>第29条（役員会の議事録）</p> <p>1 役員会の議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を書面をもって作成し、出席した役員がこれに署名し、又は記名押印する。</p> <p>2 [条文省略]</p>	<p>[削 除]</p> <p>第26条（役員会の招集権者）</p> <p>1 [現行どおり]</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、役員会<sup>の</sup>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<sup>の</sup>招集権を有する執行役員に対し、役員会の目的である事項を示して、それぞれ役員会の招集を請求することができる。</p> <p>第29条（役員会の議事録）</p> <p>1 役員会の議事については、議事の経過の要領及びその結果<sup>その他の法令で定める事項</sup>を記載した議事録を書面をもって作成し、出席した役員がこれに署名し、又は記名押印する。</p> <p>2 [現行どおり]</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第31条（役員の報酬の額又は報酬の支払に関する基準）</p> <p>役員の報酬は、役員の方々について<u>決算期間ごとに1人当たり金420万円以内の金額</u>において、当該職務と類似の職務を行う取締役、監査役等の一般的な報酬水準、<u>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上記の金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、各決算期間の分を関連する決算期の属する月の翌月の末日までに支払う。</u></p> <p>第33条 [条文省略]</p> <p>第6章 資産、資産運用、計算等</p> <p>第34条 [条文省略]</p> <p>[新 設]</p> <p>第40条（借入金及び投資法人債発行の限度額）</p> <p>1 本投資法人は、運用資産の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、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済（敷金又は保証金その他これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）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、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。ただし、借入先については「<u>証券取引法</u>」に規定する<u>適格機関投資家</u>に限るものとする。</p> <p>[新 設]</p> <p>2 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ金1兆円とし、かつその合計額が金1兆円を超えないものとする。</p>	<p>第31条（役員の報酬の額又は報酬の支払に関する基準）</p> <p>役員の報酬は、役員の方々について1人当たり<u>月額金80万円以内の金額</u>において、当該職務と類似の職務を行う取締役、監査役等の一般的な報酬水準、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上記の金額を超えない範囲で役員会で決定される金額とし、<u>当該金額を、当該月の末日までに支払う。</u></p> <p>第33条 [現行どおり]</p> <p>[削 除]</p> <p>第34条 [現行どおり]</p> <p>第6章 資産、資産運用、計算等</p> <p>第40条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1 本投資法人は、運用資産の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、修繕等又は分配金の支払若しくは債務の返済（敷金又は保証金その他これらに類する金銭（以下「敷金等」という。）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、資金を借入れ又は投資法人債を発行することができる。ただし、借入先については「<u>金融商品取引法</u>」第2条第3項第1号に定める<u>適格機関投資家</u>（「<u>租税特別措置法施行規則</u>」第22条の19第1項に定めるものに限る。）に限るものとする。</p> <p>2 <u>前項の場合においては、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。</u></p> <p>3 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ金1兆円とし、かつ、<u>その合計額が金1兆円を超えないものとする。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第41条（投資信託委託者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>本投資法人が<u>資産運用会社</u>に支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(a) [条文省略]</p> <p>(b) 運用報酬2</p> <p>直前の決算期における本投資法人の税引前当期利益に、当該直前の決算期における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期における運用資産中の<u>不動産等</u>の売却による損益を加算又は控除した額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過するごとに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</p>	<p>第41条（<u>資産運用会社</u>に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払に関する基準）</p> <p>本投資法人の委託を受けてその<u>資産の運用に係る業務を行う者</u>（<u>投信法で定める資産運用会社</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）をいう。）に本投資法人が支払う報酬の計算方法及び支払の時期は、次のとおりとする。</p> <p>(a) [現行どおり]</p> <p>(b) 運用報酬2</p> <p>直前の決算期における本投資法人の税引前当期利益に、当該直前の決算期における支払利息等の金利費用に等しい額を加算し、当該直前の決算期における運用資産中の<u>不動産関連資産</u>（この規約の一部を構成する別紙1「<u>資産運用の対象及び方針等について</u>」に定義する。以下同じ。）（本条においては、<u>不動産関連資産の取得又は売却と同時に取得し又は売却した動産等</u>（この規約の一部を構成する別紙1「<u>資産運用の対象及び方針等について</u>」に定義する。）を含む。）の売却による損益を加算又は控除した額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間における運用報酬2とし、当該直前の決算期の翌日から始まる決算期間に属する5月末日及び8月末日（当該直前の決算期が2月末日の場合）、又は11月末日及び翌年2月末日（当該直前の決算期が8月末日の場合）がそれぞれ経過するごとに遅滞なく、上記金額の2分の1ずつ（1円未満は切り捨てる。）を支払うものとする。ただし、調整後当期利益がゼロ又はそれ以下となる場合には、運用報酬2の計算においては調整後当期利益をゼロとみなして計算するものとし、すなわち、これに係る運用報酬2については無報酬となるものとする。</p>



現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(c) 運用報酬3 本投資法人が新たに<u>不動産等</u>を取得した場合、当該<u>不動産等</u>の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月の<u>末日から1箇月以内</u>に支払うものとする。</p> <p>(d) 運用報酬4 運用資産中の<u>不動産等</u>の売却が実行された場合、当該<u>不動産等</u>の売却価額（消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月の<u>末日から1箇月以内</u>に支払うものとする。</p> <p>(e) [条文省略] (f) [条文省略]</p>	<p>(c) 運用報酬3 本投資法人が新たに<u>不動産関連資産</u>を取得した場合、当該<u>不動産関連資産</u>の取得価額（消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が<u>経過した後1箇月以内</u>に支払うものとする。</p> <p>(d) 運用報酬4 運用資産中の<u>不動産関連資産</u>の売却が実行された場合、当該<u>不動産関連資産</u>の売却価額（消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相当する金額（1円未満は切り捨てる。）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日をいう。）の属する月が<u>経過した後1箇月以内</u>に支払うものとする。</p> <p>(e) [現行どおり] (f) [現行どおり]</p>
<p>別紙1 資産運用の対象及び方針等について</p> <p>I 資産運用の対象 本投資法人が運用を行う資産の対象は、下記(1)から(3)までに掲げる特定資産（<u>投信法に定める特定資産をいう。</u>）及び下記(4)に掲げる特定資産以外の資産とする。</p> <p>(1) 不動産等（下記①から⑥までに掲げる資産をいう。）</p> <p>[以下(1)①から(1)③まで、条文省略]</p> <p>④ 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（<u>包括信託を含むが、投信法において定義される有価証券（以下「有価証券」という。）に該当するものを除く。</u>）</p> <p>⑤ 不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>⑥ [条文省略]</p>	<p>別紙1 資産運用の対象及び方針等について</p> <p>I 資産運用の対象 本投資法人が運用を行う資産の対象は、下記(1)から(3)までに掲げる特定資産及び下記(4)に掲げる特定資産以外の資産とする。</p> <p>(1) 不動産等（下記①から⑦までに掲げる資産をいう。<u>以下同じ。</u>）</p> <p>[以下(1)①から(1)③まで、現行どおり]</p> <p>④ 不動産、土地の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（<u>不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括信託（以下「包括信託」という。）を含む。</u>）</p> <p>⑤ 不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>⑥ [現行どおり]</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>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 <u>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>(2) 不動産対応証券（下記①から④までに掲げる資産をいう。以下同じ。）</p> <p>[以下(2)①から(2)④まで、条文省略]</p> <p>(3) 上記(1)及び(2)に掲げる以外の特定資産で、次に掲げるもの</p> <p>① <u>有価証券（株券その他の有価証券については、実質的に不動産等若しくは不動産対応証券に投資することを目的とするもの又は不動産等若しくは不動産対応証券への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。）</u></p> <p>[以下(3)②から(3)⑤まで、条文省略]</p> <p>⑥ 信託財産を主として上記①から⑤まで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 <u>(有価証券に該当するものを除く。)</u></p> <p>⑦ <u>金融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。）</u></p> <p>⑧ <u>金融先物取引に係る権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(4) 特定資産以外の資産で、次に掲げるもの（<u>不動産等又は不動産対応証券への投資に付随したものに限る。ただし、下記⑥については、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理を目的としたものに限るものとし、下記⑧については、不動産等又は不動産対応証券の投資に係るリスクを軽減することを目的としたものに限るものとする。</u>）</p> <p>① 「商標法」に<u>基づく</u>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。）</p> <p>② 「著作権法」に<u>基づく</u>著作権等</p>	<p>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</p> <p>(2) 不動産対応証券（下記①から④までに掲げる資産をいう。以下同じ。） <u>(不動産等及び不動産対応証券を総称して、以下「不動産関連資産」という。)</u></p> <p>[以下(2)①から(2)④まで、現行どおり]</p> <p>(3) 上記(1)及び(2)に掲げる以外の特定資産で、次に掲げるもの</p> <p>① <u>有価証券（投信法に定めるものをいい、不動産関連資産に該当するものを除く。以下同じ。）</u>（実質的に不動産関連資産に投資することを目的とするもの又は<u>不動産関連資産</u>への投資に付随し若しくは関連して取得するものに限る。）</p> <p>[以下(3)②から(3)⑤まで、現行どおり]</p> <p>⑥ 信託財産を主として上記①から⑤まで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</p> <p>⑦ <u>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。）</u> [削 除]</p> <p>(4) 特定資産以外の資産で、次に掲げるもの（<u>不動産関連資産への投資に付随したものに限る。ただし、下記⑥については、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運用又は管理を目的としたものに限るものとし、下記⑧については、不動産関連資産の投資に係るリスクを軽減することを目的としたものに限るものとする。</u>）</p> <p>① 「商標法」に<u>定める</u>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。）</p> <p>② 「著作権法」に<u>定める</u>著作権等</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>③ <u>温泉権等（「観光施設財団抵当法」で規定される温泉を利用する権利又は慣習法上の権利として認められる温泉権若しくは温泉利用権をいう。）</u></p> <p>④ <u>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附加された物件等をいい、これらを賃借する場合を含む。）</u></p> <p>⑤ <u>資産流動化法において定める特定出資</u></p> <p>⑥ <u>民法上の組合の出資持分</u></p> <p>⑦ <u>〔条文省略〕</u></p> <p>⑧ <u>各種デリバティブ取引（上記(3) ⑦又は⑧に該当するものを除く。）又は各種保険契約に係る権利</u></p> <p>⑨ <u>不動産等又は不動産対応証券の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</u></p>	<p>③ <u>温泉権等（「観光施設財団抵当法」に定める温泉を利用する権利又は慣習法上の権利として認められる温泉権若しくは温泉利用権をいう。）</u></p> <p>④ <u>動産等（「民法」に定めるものうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加された物件等をいい、これらを賃借する場合を含む。）</u></p> <p>⑤ <u>資産流動化法に定める特定出資</u></p> <p>⑥ <u>「民法」に基づく組合の出資持分</u></p> <p>⑦ <u>〔現行どおり〕</u></p> <p>⑧ <u>各種デリバティブ取引（上記(3) ⑦に該当するものを除く。）又は各種保険契約に係る権利</u></p> <p>⑨ <u>上記①から⑧までに掲げるもののほか、不動産関連資産の投資に付随して取得が必要となる権利</u></p>
<p>II 資産運用の方針</p>	<p>II 資産運用の方針</p>
<p>(1) <u>本投資法人は、不動産及び不動産を信託する信託の受益権（包括信託を含む。）を主たる投資対象として、中長期的な観点から、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指す。</u></p>	<p>(1) <u>本投資法人は、中長期的な観点から、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を旨指して運用を行う。</u></p>
<p>[新 設]</p>	<p>[新 設]</p>
<p>(2) <u>本投資法人の投資する不動産及び信託財産である不動産は、その用途が賃貸事業の用に供されるものを中心とし、投資対象地域は、首都圏のほか、主として全国の主要都市部とする。</u></p>	<p>(2) <u>本投資法人は、不動産関連資産を主たる投資対象とする。</u></p> <p>(3) <u>本投資法人は、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用途が賃貸事業の用に供されるものを中心に投資を行う。ただし、主たる用途が居住以外の用に供されるものに限られるものとする（本投資法人が平成20年5月29日時点で保有しているものを除く。）。</u></p>
<p>[新 設]</p>	<p>[新 設]</p>
<p>(3) <u>個々の不動産及び信託財産である不動産の選別にあたっては、当該不動産の予想収益、立地エリアの将来性、建物規模、建築及び設備仕様、耐震性能、権利関係、入居テナント、建物管理状況、環境、地質等を総合的に検討し、十分な調査を実施するものとする。</u></p>	<p>(4) <u>本投資法人は、主として首都圏を投資対象地域とする。</u></p> <p>(5) <u>本投資法人は、不動産関連資産の本体をなす個々の不動産又はその裏付けとなる個々の不動産の選別にあたっては、当該不動産の予想収益、立地エリアの将来性、建物規模、建築及び設備仕様、耐震性能、権利関係、入居テナント、建物管理状況、環境、地質等を総合的に検討し、十分な調査を実施するものとする。</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(4) <u>本投資法人が保有する不動産及び信託財産である不動産の地理的構成については、首都圏及び全国の主要都市部の投資環境を総合的に検討した上で、運用資産全体における各地域の構成割合を決定するものとする。</u></p> <p>(5) <u>本投資法人の投資する不動産及び信託財産である不動産は、稼動中（賃貸が可能である状態を含む。）の収益不動産であることを原則とし、未稼動の不動産への投資にあたっては、運用資産全体における未稼動資産の割合が適切な範囲に収まるように配慮するものとする。</u></p> <p>(6) <u>有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、不動産対応証券及び株券を除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</u></p> <p>(7) <u>金融デリバティブ取引に係る権利及び金融先物取引に係る権利への投資にあたっては、本投資法人の負債から生じる金利変動リスクその他のリスクを回避し、又は低減することを目的とした運用に限るものとする。</u></p> <p>(8) <u>その他</u></p> <p>① <u>本投資法人は、資産の運用の方針として、特定不動産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。ここで特定不動産とは、本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。</u></p> <p>② <u>本投資法人は、資産の総額に占める「租税特別措置法」第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</u></p>	<p>(6) <u>本投資法人は、その保有する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地理的構成については、当該不動産が所在する地域の投資環境を総合的に検討した上で、運用資産全体における各地域の構成割合を決定するものとする。</u></p> <p>(7) <u>本投資法人は、稼動中（賃貸が可能である状態を含む。）の収益不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に投資することを原則とし、未稼動の不動産が本体又は裏付けとなる不動産関連資産への投資にあたっては、運用資産全体における未稼動資産の割合が適切な範囲に収まるように配慮するものとする。</u></p> <p>(8) <u>本投資法人は、有価証券及び金銭債権への投資にあたっては、株券を除き、専ら安全性と換金性の観点から運用を行うものとする。</u></p> <p>(9) <u>本投資法人は、デリバティブ取引に係る権利への投資にあたっては、本投資法人の負債から生じる金利変動リスクその他のリスクを回避し、又は低減することを目的とした運用に限るものとする。</u></p> <p>(10) <u>本投資法人は、資産の運用の方針として、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</u></p> <p style="text-align: center;">[削 除]</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>Ⅲ 組入資産の貸付けの目的及び範囲等</p> <p>(1) 特定資産である不動産については、第三者との間で賃貸借契約を締結し<u>貸付け</u>を行うことを原則とし、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させ<u>貸付け</u>を行うことを原則とする。</p> <p>[以下(2)から(4)まで、条文省略]</p> <p>別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日について</p> <p>I 資産評価の方法及び基準について</p> <p>1 運用資産の種類ごとの評価の方法及び基準</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>① [条文省略]</p> <p>② 不動産又は土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権（包括信託を含む、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）信託財産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>③ 不動産又は不動産の賃借権若しくは地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）信託財産の構成資産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>[以下(1)④及び(1)⑤につき、条文省略]</p>	<p>Ⅲ 組入資産の貸付けの目的及び範囲等</p> <p>(1) 特定資産である不動産については、第三者との間で賃貸借契約を締結し<u>賃貸</u>を行うことを原則とし、特定資産である信託受益権に係る信託財産である不動産については、当該信託の受託者に第三者との間で賃貸借契約を締結させ<u>賃貸</u>を行わせることを原則とする。</p> <p>[以下(2)から(4)まで、現行どおり]</p> <p>別紙2</p> <p>資産評価の方法、基準及び基準日について</p> <p>I 資産評価の方法及び基準について</p> <p>1 運用資産の種類ごとの評価の方法及び基準</p> <p>(1) 不動産等</p> <p>① [現行どおり]</p> <p>② 不動産、<u>土地の賃借権又は地上権</u>を信託する信託の受益権（包括信託を含む。）信託財産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>③ 不動産、<u>不動産の賃借権又は地上権</u>に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権 信託財産の構成資産が上記①に掲げる資産の場合には、上記①に定める評価を行い、金融資産の場合には、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。</p> <p>[以下(1)④及び(1)⑤につき、現行どおり]</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(2) 有価証券（不動産対応証券を含む。）</p> <p>① <u>証券取引所に上場されている有価証券</u></p> <p>証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場における最終価格（原則として取引価格の終値とする。また、評価の基準日における終値が公表されていない場合には、直近において公表された終値とする。）に基づき算出した価額。</p> <p>[以下(2)②から(4)まで、条文省略]</p> <p>(5) <u>デリバティブ取引（金融デリバティブ取引を含む。）</u>に係る権利</p> <p>① <u>取引所に上場しているデリバティブ取引又は金融先物取引により生じる債権及び債務</u></p> <p>当該取引所の最終価格に基づき算出した価額。ただし、最終価格がない場合には、最終の気配値（公表された最終の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。また、評価の基準日における当該取引所の最終価格又は気配値が公表されていない場合には、直近において公表された最終価格又は気配値に基づき算出した額とする。</p> <p>② <u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引又は非上場金融先物取引により生じる債権及び債務</u></p> <p>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。ただし、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</p> <p>③ [条文省略]</p> <p>(6) [条文省略]</p> <p>3 算定方法の継続適用</p> <p>[以下(1)から(4)まで、条文省略]</p> <p>(5) <u>その他、投資者保護上必要な事項</u></p> <p>別紙3</p>	<p>(2) 有価証券（不動産対応証券を含む。）</p> <p>① <u>金融商品取引所に上場されている有価証券</u></p> <p>金融商品取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場における最終価格（原則として取引価格の終値とする。また、評価の基準日における終値が公表されていない場合には、直近において公表された終値とする。）に基づき算出した価額。</p> <p>[以下(2)②から(4)まで、現行どおり]</p> <p>(5) <u>デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>① <u>取引所に上場しているデリバティブ取引</u></p> <p>当該取引所の最終価格に基づき算出した価額。ただし、最終価格がない場合には、最終の気配値（公表された最終の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。また、評価の基準日における当該取引所の最終価格又は気配値が公表されていない場合には、直近において公表された最終価格又は気配値に基づき算出した額とする。</p> <p>② <u>取引所の相場がない非上場デリバティブ取引</u></p> <p>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。ただし、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には、取得価額にて評価することができるものとする。</p> <p>③ [現行どおり]</p> <p>(6) [現行どおり]</p> <p>3 算定方法の継続適用</p> <p>[以下(1)から(4)まで、現行どおり]</p> <p>(5) <u>上記(1)から(4)までに掲げるもののほか、投資者保護上必要な事項</u></p> <p>別紙3</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>金銭の分配の方針について</p> <p>1 利益の分配</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法に規定される</u>、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、原則として租税特別措置法第67条の15及び<u>同法施行令第39条の32の3に規定される</u>本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えてこれを行うものとする。</p> <p>(3) [条文省略]</p> <p>3 分配金の分配方法</p> <p>分配金は金銭により分配するものとし、決算期現在の最終の投資主名簿に<u>記載のある</u>投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として当該決算期から3箇月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4 分配金の除斥期間</p> <p>上記3に<u>規定する</u>分配金については、その支払開始の日から満3年を経過したときに、その支払の義務を免れるものとする。なお、<u>未払分配金には</u>利息を付さないものとする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>金銭の分配の方針について</p> <p>1 利益の分配</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（<u>投信法に定める</u>、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいう。以下同じ。）の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2) 利益の金額を限度として金銭の分配を行う場合には、原則として「<u>租税特別措置法</u>」第67条の15及び「<u>租税特別措置法施行令</u>」第39条の32の3に<u>定める</u>本投資法人の配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額を超えてこれを行うものとする。</p> <p>(3) [現行どおり]</p> <p>3 分配金の分配方法</p> <p>分配金は金銭により分配するものとし、決算期現在の最終の投資主名簿に<u>記載され、又は記録されている</u>投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として当該決算期<u>の翌日から</u>3箇月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4 分配金の除斥期間等</p> <p>上記3に<u>定める</u>分配金については、その支払開始の日から満3年を経過したときに、その支払の義務を免れるものとする。なお、<u>分配金の支払に際しては、</u>利息を付さないものとする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

- 3 本議案について、投信法第111条第3項において準用する会社法第384条の規定により監督役員が報告すべき事項はありません。