

平成 17 年 8 月 10 日

各位

不動産投信発行者名
東京都港区浜松町二丁目 4 番 1 号
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 市川 洋
(コード番号 8954)
問合せ先
オリックス・アセットマネジメント株式会社
執行役員 齊藤 裕久
TEL. 03-3435-3443

資産運用委託契約等の変更に関するお知らせ

本投資法人は平成 17 年 8 月 10 日開催の役員会において、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)との間で締結している資産運用委託契約及びその別紙である関係会社取引規程の内容変更並びに本投資法人の内規の新設、変更等を決議致しましたので、下記の通りお知らせ致します。

なお、今回の変更、新設等は後述の通り、不動産市況への合理的対処、及び業務の更なる効率化・機動化等を目的とします。

記

1. 資産運用委託契約の変更

(1) 資産運用委託契約第 12 条関連

本投資法人の第 1 決算期に関してのみ必要であった但書き、なお書き等を抹消するものです。

(2) その他、字句の修正および条文の整備を行うものです。

注: 変更内容の詳細については、別紙の「新旧対照表」をご参照ください。

2. 関係会社取引規程の変更

(1) 関係会社取引規程第 2 条関連

関係会社等との間で不動産関係資産の売買を行う場合、これまでは鑑定価格又は調査報告書に基づく価額(以下「調査価額」といいます。)を「基準」として取引価格を決定すると規定されていましたが、当該「基準」を「参考」に変更いたします。これは、現在の不動産売買市場における物件取得競争の激化を踏まえ、鑑定価格や調査価額以外の諸要素も考慮しつつ、自らの合理的な判断に基づく機動的な資産取得を行なうためのものです。

なお、本投資法人では従来より関係会社等との間で取引等を行う場合には、あらかじめ本投資法人役員会で定める一定の取引類型を除き、事前に本投資法人の役員会の承認(監督役員の過半数の同意を要します。)を得なければならないことを本規程により定めており、その点に変更はありません。

(2) 関係会社取引規程第3条関連

(ア) 関係会社等との間で取引等を行おうとする場合、これまで、あらかじめリスク・コンプライアンス委員会の審議を経なければならないと規定されていましたが、関係会社等との間で行う取引等のうちで本投資法人役員会の事前の承認を要しない取引等(以下「除外取引等」といいます。)は、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判断される取引等であることに鑑み、当該除外取引等については、リスク・コンプライアンス委員会の審議を不要とし、もって機動的な意思決定を図るものです。

(イ) OAMが関係会社等との取引等を行った場合、これまで当該取引等に係る事項を記載した書面を本投資法人に交付するものと定められていましたが、除外取引等のうち、本投資法人役員会があらかじめ定めた取引類型については、当該書面の交付を不要とし、もって業務の効率化を図るものです。

(3) 関係会社取引規程別紙3.不動産関係資産

本投資法人の規約が変更され資産運用の対象に「株券」が加わったことに伴い、不動産関係資産に「株券(実質的に不動産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に限る。)」を加えるものです。

(4) その他、字句の修正および条文の整備を行うものです。

注:変更内容の詳細については、別紙の「新旧対照表」をご参照ください。

3. 本投資法人の内規の新設、変更等

(1) 「関係会社取引規程第3条第1項但書に係る取引類型」の新設および「関係会社取引規程第3条第2項但書に係る取引類型」の廃止

関係会社取引規程第3条第1項が削除され、同条第2項が第1項に繰り上がったため、現行の「関係会社取引規程第3条第2項但書に係る取引類型」を廃止のうえ、新たに「関係会社取引規程第3条第1項但書に係る取引類型」を制定するものです。

(2) 「関係会社取引規程第3条第4項但書に係る取引類型」の新設

OAMが本投資法人を代理して行う除外取引等のうち、当該取引等に係る事項を記載した書面の本投資法人への交付を不要とする取引類型について、新たに定めるものです。

(3) 「関係会社取引規程第4条第 号に係る内規」の変更

OAMが本投資法人を代理して行う制限取引等(関係会社等との取引等のうち、本投資法人役員会の事前の承認を要する取引等)のうち、投資者に対してその概要の開示を不要とする取引類型を追加し、もって業務の効率化を図るものです。

注:新設、廃止または変更された内規の詳細については、別紙の「新旧対照表」をご参照ください。

以上

本日資料の配布先 : 兜クラブ、国土交通省建設専門紙記者会

変更の内容

現行の契約等の一部を、次のとおり変更いたしました。

(下線は変更部分を示す)

現行の条文	変更後の条文
<p>資産運用委託契約</p> <p>第5条(報告・計画書作成業務)</p> <p>1. 報告・計画書作成業務を構成する具体的業務は、以下の内容によるものとする。</p> <p>(1)及び(2)(条文省略)</p> <p>(3) 運用会社は、本投資法人に対し、3か月に1回以上、本法34条の6第1項に規定される事項を明らかにする報告書を作成し交付しなければならない。</p> <p>(4)及び(5)(条文省略)</p> <p>2. 及び3.(条文省略)</p> <p>第12条(運用報酬)</p> <p>1. 本契約に定める運用会社の行う本件運用業務の報酬として、本投資法人は運用会社に対して、以下の規定に従い報酬(以下「運用報酬」という。)を支払うものとする。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>直前決算期末における本投資法人の総資産額の0.175%に相当する金額(1円未満切捨)とし、その2分の1の金額(1円未満切捨)を、毎四半期末日(2月末日、5月末日、8月末日及び11月末日をいう。以下同じ。)経過後遅滞なく支払うものとする。</p> <p><u>但し、設立当初の第1決算期に関しては、下記の計算式により求められた金額の合計額とし、</u> <u>を平成13年12月末日経過後遅滞なく支払い、</u> <u>の2分の1の金額を、平成14年3月末日及び平成14年6月末日経過後遅滞なく支払い、</u> <u>を平成14年8月末日経過後遅滞なく支払うものとする。</u></p> <p><u>平成13年12月末日における運用資産中の不動産等の累積取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。)の0.175%に相当する金額(1円未満切捨)</u></p> <p><u>に平成13年12月1日から平成13年12月末日までの経過日数(31日)を乗じ183日で除した金額(1円未満切捨)</u></p> <p><u>に平成14年7月1日から平成14年8月末日までの経過日数(62日)を乗じ183日で除した金額(1円未満切捨)</u></p>	<p>資産運用委託契約</p> <p>第5条(報告・計画書作成業務)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>(1)及び(2)(条文省略-現行どおり)</p> <p>(3) 運用会社は、本投資法人に対し、3か月に1回以上、本法第34条の6第1項に規定される事項を明らかにする報告書を作成し交付しなければならない。</p> <p>(4)及び(5)(条文省略-現行どおり)</p> <p>2. 及び3.(条文省略-現行どおり)</p> <p>第12条(運用報酬)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>直前決算期末における本投資法人の総資産額の0.175%に相当する金額(1円未満切捨)とし、その2分の1の金額(1円未満切捨)を、毎四半期末日(2月末日、5月末日、8月末日及び11月末日をいう。以下同じ。)経過後遅滞なく支払うものとする。</p>

(2) 運用報酬 2

直前決算期における税引前当期利益に、支払利息等の金利費用を加算し、運用資産中の不動産等の売却による損益を控除した金額（以下本号において「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満切捨）とし、その2分の1の金額（1円未満切捨）を、毎四半期末日経過後遅滞なく支払うものとする。但し、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。

なお、設立当初の第1決算期に関しては、下記の計算式により求められた金額の合計額とし、 を平成13年12月末日経過後遅滞なく支払い、 の2分の1の金額を、平成14年3月末日及び平成14年6月末日経過後遅滞なく支払い、 を平成14年8月末日経過後遅滞なく支払うものとする。

 平成13年12月末における運用資産中の不動産等の累積取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に2.5%を乗じた金額の3.0%に相当する金額（1円未満切捨）
 に平成13年12月1日から平成13年12月末日までの経過日数（31日）を乗じ183日で除した金額（1円未満切捨）
 に平成14年7月1日から平成14年8月末日までの経過日数（62日）を乗じ183日で除した金額（1円未満切捨）

(3) 運用報酬 3

新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（但し、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円未満切捨）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から1か月以内に支払うものとする。

(4) 運用報酬 4

運用資産中の不動産等の売却が実行された場合、当該不動産等の売却価額（但し、消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下に相

(2) 運用報酬 2

直前決算期における本投資法人の税引前当期利益に、支払利息等の金利費用を加算し、運用資産中の不動産等の売却による損益を控除した金額（以下「調整後当期利益」という。）の3.0%に相当する金額（1円未満切捨）とし、その2分の1の金額（1円未満切捨）を、毎四半期末日経過後遅滞なく支払うものとする。但し、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。

(3) 運用報酬 3

本投資法人が新たに不動産等を取得した場合、当該不動産等の取得価額（但し、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円未満切捨）を、取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の末日から1か月以内に支払うものとする。

(4) 運用報酬 4

運用資産中の不動産等の売却が実行された場合、当該不動産等の売却価額（但し、消費税及び地方消費税は除く。）の0.5%以下

当する金額（1円未満切捨）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の月末から1か月以内に支払うものとする。

2. 上記の運用報酬に関する消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とする。
3. 各報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。
4. （条文省略）

関係会社取引規程

第2条（取引準則）

運用会社は、関係会社等取引等を行い又は行おうとするに際しては、以下の各号を遵守しなければならない。

及び（条文省略）

不動産関係資産の売買を行う場合は、関係会社等から独立した不動産鑑定業者より鑑定価格を取得したうえ、当該鑑定価格を基準として取引価格を決定する。（なお、「独立した不動産鑑定業者」とは、過去5年間において関係会社等若しくはその子会社の役員、使用人又は顧問となった者でなく、関係会社等から継続的に報酬を受領している者でなく、かつ、監督役員の過半数の同意によって選任された不動産鑑定業者をいう。）

不動産関係資産を取得しようとする場合で、その取得にかかる契約を締結する時ににおいて当該不動産関係資産に係る土地上の建物が竣工していないため、当該不動産関係資産の鑑定価格を取得することができないときは、まず、関係会社等から独立した不動産鑑定業者の作成する調査報告書（価額の算出の基準ないし根拠その他の主要な事項において、不動産鑑定評価書に準じた方法により作成されたものをいう。）に基づく価額（以下

に相当する金額（1円未満切捨）を、売却日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の末日から1か月以内に支払うものとする。

2. 各運用報酬に関する消費税及び地方消費税は、本投資法人の負担とする。
3. 各運用報酬の支払いに際しては、当該報酬に係る消費税及び地方消費税相当額を加えた金額を資産運用会社の指定する銀行口座へ振込（銀行手数料並びに当該振込手数料金額に係る消費税及び地方消費税は本投資法人の負担とする。）により支払うものとする。
4. （条文省略 - 現行どおり）

関係会社取引規程

第2条（取引準則）

（現行どおり）

及び（条文省略 - 現行どおり）

不動産関係資産の売買を行う場合は、関係会社等から独立した不動産鑑定業者より鑑定価格を取得したうえ、当該鑑定価格を参考として取引価格を決定する。（なお、「独立した不動産鑑定業者」とは、過去5年間において関係会社等若しくはその子会社の役員、使用人又は顧問となった者でなく、関係会社等から継続的に報酬を受領している者でなく、かつ、監督役員の過半数の同意によって選任された不動産鑑定業者をいう。）

不動産関係資産を取得しようとする場合で、その取得にかかる契約を締結する時ににおいて当該不動産関係資産に係る土地上の建物が竣工していないため、当該不動産関係資産の鑑定価格を取得することができないときは、まず、関係会社等から独立した不動産鑑定業者の作成する調査報告書（価額の算出の基準ないし根拠その他の主要な事項において、不動産鑑定評価書に準じた方法により作成されたものをいう。）に基づく価額（以下「調査価額」

「調査価額」という。)を取得し、さらに他の独立した不動産鑑定業者その他の有識者ないし専門家から、当該調査報告書の内容の妥当性について意見を聴取したうえで、当該調査価額を基準として取引価格を決定する。

及び (条文省略)

第3条(リスク・コンプライアンス委員会の審議、本投資法人の役員会の承認、報告)

運用会社は、関係会社等取引等を行おうとする場合、リスク・コンプライアンス委員会の審議を経るものとする。

2. 運用会社は、前項の審議を経た上で、関係会社等取引等につき、事前に本投資法人の役員会の承認(監督役員の過半数の同意を要する。)を得なければならない。

但し、関係会社等取引等(不動産関係資産の取得及び譲渡を除く。)のうち、取引等の発注態様、取引等の条件、取引等の態様その他関連する要因に鑑みて、その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判断される種類の取引等を定めて、それらについて個々の取引等に関する事前承認を要しないものとすることを、本投資法人の役員会があらかじめ承認(監督役員の過半数の同意を要する。)した取引等を除く。

3. 前項により本投資法人の役員会に関係会社等取引等を行う旨の承認を求めるときは、運用会社は、本法第34条の6第2項に準じて、承認を求める取引等に係る事項を記載した書面並びに関係会社等を選定する理由を示す資料、当該取引

という。)を取得し、さらに他の独立した不動産鑑定業者その他の有識者ないし専門家から、当該調査報告書の内容の妥当性について意見を聴取したうえで、当該調査価額を参考として取引価格を決定する。

及び (条文省略 - 現行どおり)

第3条(本投資法人の役員会の承認、リスク・コンプライアンス委員会の審議、報告)

運用会社は、関係会社等取引等を行おうとする場合、事前に本投資法人の役員会の承認(監督役員の過半数の同意を要する。)を得なければならない。

但し、関係会社等取引等(不動産関係資産の取得及び譲渡を除く。)のうち、取引等の発注態様、取引等の条件、取引等の態様その他関連する要因に鑑みて、その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判断される種類の取引等を定めて、それらについて個々の取引等に関する事前承認を要しないものとするを、本投資法人の役員会があらかじめ承認(監督役員の過半数の同意を要する。)した取引等(以下「除外取引等」という。)を除く。

2. 前項により本投資法人の役員会に関係会社等取引等を行う旨の承認を求めるときは、運用会社は、本法第34条の6第2項に準じて、承認を求める取引等に係る事項を記載した書面並びに関係会社等を選定する理由を示す資料、当該取引の価格又は支払金の決定に至る経緯、根拠を示す資料、当該取引等につき同種の取引を行う場合の競業他社の取引条件等本投資法人の役員会が前項による承認の際に判断するために必要な参考資料を本投資法人に交付する。

3. 運用会社は、関係会社等取引等(但し、除外取引等を除く。)につき、第1項本文の定めにより本投資法人の役員会の承認を得ようとするときは、あらかじめ運用会社のリスク・コンプライアンス委員会の審議を経なければならない。

の価格又は支払金の決定に至る経緯、根拠を示す資料、当該取引等につき同種の取引を行う場合の競業他社の取引条件等本投資法人の役員会が前項による承認の際に判断するために必要な参考資料を本投資法人に交付する。

4. 運用会社は、関係会社等取引等を行った場合(本条第2項但書に該当するか否かにかかわらず)は、本法第34条の6第2項に基づき又は準じて、当該取引等に係る事項を記載した書面を本投資法人に交付する。

第4条(制限取引等の開示)

本投資法人と関係会社等との間で制限取引等を行った場合には、本投資法人が以下の各号の投資主への開示を行うため、運用会社は当該開示に係る受託業務を行う。

証券取引法、上場規則その他関連規則に従って、有価証券報告書又はプレスリリース等により当該制限取引等の概要について開示を行う。

証券取引法その他関連規則及び証券取引所の諸規則に従って適時開示が要求される事項に該当するものについては、当該制限取引等の概要を迅速に投資者へ開示する。

前号所定の諸規則に別途定めがある場合を除き、制限取引等の取引金額等及び本投資法人の資産規模等に鑑みて、制限取引等が運用資産等に関する重要な事項であって、投資主の投資判断に著しい影響を及ぼすものに該当すると判断する場合(その重要性等の基準については、本投資法人の役員会(監督役員の過半数の同意を要する。))によって決定される内規において規定される。)には、当該制限取引等の概要について直ちに開示する。

関係会社取引規程別紙

2. 関係会社等取引等

乃至(条文省略)

資金の借入れ又は特定融資枠若しくはコミットメントライン等の設定(ただし、特定融資枠又はコミットメントライン等の設定

4. 運用会社は、関係会社等取引等を行った場合は、本法第34条の6第2項に基づき又は準じて、当該取引等に係る事項を記載した書面を本投資法人に交付する。但し、除外取引等のうち、本法第34条の6第2項に基づき書面の交付が要求される取引等でなく、かつ、当該書面の交付を不要とすることを、本投資法人の役員会があらかじめ定めた種類の取引等を除く。

第4条(制限取引等の開示)

本投資法人と関係会社等との間で制限取引等を行った場合には、本投資法人が以下の各号の投資者への開示を行うため、運用会社は当該開示に係る受託業務を行う。

証券取引法、証券取引所の定める上場規則(以下「上場規則」という。)その他関連規則に従って、有価証券報告書又はプレスリリース等により当該制限取引等の概要について開示を行う。

証券取引法、上場規則その他関連規則に従って適時開示が要求される事項に該当するものについては、当該制限取引等の概要を迅速に投資者へ開示する。

前号所定の諸規則に別途定めがある場合を除き、制限取引等の取引金額等及び本投資法人の資産規模等に鑑みて、制限取引等が運用資産等に関する重要な事項であって、投資者の投資判断に著しい影響を及ぼすものに該当すると判断する場合(その重要性等の基準については、本投資法人の役員会(監督役員の過半数の同意を要する。))によって決定される内規において規定される。)には、当該制限取引等の概要について直ちに開示する。

関係会社取引規程別紙

2. 関係会社等取引等

乃至(条文省略- 現行どおり)

資金の借入れ又は特定融資枠若しくはコミットメントライン等の設定

の後で、当該特定融資枠又はコミットメント
ライン等に基づいて実行される個別の資金
の借り入れを除く。)

(条文省略)

3. 不動産関係資産

(1) 不動産等

不動産(かかる不動産には、(i)本投資法人
が第三者から直接不動産を取得した場合の
不動産のみならず、(ii)不動産を信託財産
とする信託受益権を本投資法人が第三者か
ら取得した後に、信託契約の終了もしくは
解約等に伴い、信託財産としての不動産が
受益者である本投資法人に交付された結
果、不動産を取得することとなった場合の
不動産を含むものとする。)

及び (条文省略)

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(不動産に付随する金銭と
合わせて信託する包括信託を含むが、証券取
引法(昭和23年法律第25号)第2条第1項及
び第2項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。)

及び (条文省略)

(2) 不動産対応証券

上記(1)に掲げる不動産等を主たる投資対象
とすることを目的とする次に掲げるもの
優先出資証券

「資産の流動化に関する法律」(平成10年
法律第105号、その後の改正を含む。以下「資
産流動化法」という。)第2条第8項に定め
る優先出資証券

及び (条文省略)

特定目的信託の受益証券

資産流動化法第2条第12項に定める特定目
的の信託の受益証券(不動産等として定義され
る上記(1)又は に掲げる資産に該当する
ものを除く。)

(3) 実質的に不動産等に投資することを目的とす
る場合の有限会社の出資持分

(条文省略 - 現行どおり)

3. 不動産関係資産

(1) 不動産等

不動産(かかる不動産には、(i)本投資法人が
第三者から直接不動産を取得した場合の不動
産のみならず、(ii)不動産を信託財産とする
信託受益権を本投資法人が第三者から取得し
た後に、信託契約の終了若しくは解約等に伴
い、信託財産としての不動産が受益者である
本投資法人に交付された結果、不動産を取得
することとなった場合の不動産を含むものと
する。)

及び (条文省略 - 現行どおり)

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(不動産に付随する金銭と
合わせて信託する包括信託を含むが、証券取
引法(昭和23年法律第25号、その後の改正
を含む。以下「証取法」という。)第2条第1
項及び第2項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。)

及び (条文省略 - 現行どおり)

(2) 不動産対応証券

上記(1)に掲げる不動産等を主たる投資対象と
することを目的とする次に掲げるもの
優先出資証券

「資産の流動化に関する法律」(平成10年法
律第105号、その後の改正を含む。以下「資
産流動化法」という。)第2条第9項に定め
る優先出資証券

及び (条文省略)

特定目的信託の受益証券

資産流動化法第2条第13項に定める特定目的
の信託の受益証券(不動産等として定義される
上記(1)又は に掲げる資産に該当するも
のを除く。)

(3) 株券(証取法第2条第1項第6号で定めるもの
をい)、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に限る。)

(新設)

(4) 有限会社の出資持分（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に限る。）

(新設)

関係会社取引規程第3条第1項
但書に係る取引類型

本投資法人とオリックス・アセットマネジメント株式会社（「OAM」）との間で締結された資産運用委託契約の別紙である関係会社取引規程の第3条第1項但書において、OAMが本投資法人を代理して行う関係会社等取引等（関係会社取引規程にて定義される。）のうちで本投資法人役員会の事前の承認を要しないこととされる取引類型については、以下のとおりとする。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産関係資産（関係会社取引規程にて定義される。）の取得又は譲渡の媒介等に係る金100万円以下の手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産（本投資法人が所有する不動産の他、本投資法人が保有する信託受益権の対象不動産を含む。以下同じ。）の賃貸借の媒介等に係る金100万円以下の仲介手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産に関して締結される保険契約に係る金100万円以下の仲介手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産の維持管理（建物の主要構造部、附属設備又は備品等の改修、補修若しくは修繕、交換若しくは新設又は点検、試験若しくは検査等を含むものとするが、これらに限られない。）に関して締結される工事請負契約その他の契約に係る、総額金300万円以下の工事請負報酬、交換代金又は業務委託料等の支払い。

秘密を守る義務を規定する契約の締結（守秘義務契約、機密保持契約等その名称を問わない。）

本投資法人と関係会社等（関係会社取引規程にて定義される。）との間で既に締結された契約に従い実施される取引等（賃貸借契約に基づく賃料、共益費、諸経費等の收受及び敷金の返還、賃貸借契約の更新（従前と同様の条件によるものに限る。）及び解約（解約条件を確認するた

めの覚書の締結を含む。）、不動産売買契約に基づく売買代金及び諸費用の精算（精算内容を確認するための覚書の締結を含む。）、特定融資枠契約又はコミットメントライン契約に基づく個別の資金の借入れ並びに金銭消費貸借契約に基づく借入金の返済等をいうものとするが、これらに限られない。）、
本投資法人が単に権利を得、又は義務を免れる取引等。

付 則

1. 本規則の改廃は、本投資法人の役員会の承認を得て行う。
2. 本規則は平成 17 年 8 月 10 日より実施する。

関係会社取引規程第 3 条第 2 項
但書に係る取引類型

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（「OAM」）の関係会社取引規程第 3 条第 2 項但書において、OAM が本投資法人を代理して行う関係会社等取引等（関係会社取引規程にて定義される。）のうち本役員会の事前の承認を要しないこととされる取引類型については、以下のとおりとする。

（廃止）

本投資法人の運用資産に含まれる不動産関係資産（関係会社取引規程にて定義される。）の取得又は譲渡の媒介等に係る金 100 万円以下の手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産（本投資法人が所有する不動産の他、本投資法人が保有する信託受益権の対象不動産を含む。以下同じ。）の賃貸借の媒介等に係る金 100 万円以下の仲介手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産に関して締結される保険契約に係る金 100 万円以下の仲介手数料等の支払い。

本投資法人の運用資産に含まれる不動産の維持管理（建物の主要構造部、附属設備又は備品等の改修、補修若しくは修繕、交換若しくは新設又は点検、試験若しくは検査等を含むものとするが、これらに限られない。）に関して締結される工事請負契約その他の契約に係る、総額金 300 万円以下の工事請負報酬、交

換代金又は業務委託料等の支払い。

付 則

3. 本規則の改廃は、本投資法人の役員会の承認を得て行う。
4. 本規則は平成 14 年 2 月 15 日より実施する。

平成 14 年 2 月 15 日施行

平成 15 年 2 月 12 日改正

平成 17 年 1 月 13 日改正

(新設)

関係会社取引規程第 3 条第 4 項

但書に係る取引類型

本投資法人とオリックス・アセットマネジメント株式会社(「OAM」)との間で締結された資産運用委託契約の別紙である関係会社取引規程の第 3 条第 4 項において、OAM が本投資法人を代理して行う関係会社等取引等(関係会社取引規程にて定義される。)のうちで当該取引等に係る事項を記載した書面の交付を不要とする取引類型については、以下のとおりとする。

秘密を守る義務を規定する契約の締結(守秘義務契約、機密保持契約等その名称を問わない。)

本投資法人と関係会社等(関係会社取引規程にて定義される。)との間で既に締結された契約に従い実施される取引等(賃貸借契約に基づく賃料、共益費、諸経費等の収受及び敷金の返還、賃貸借契約の更新(従前と同様の条件によるものに限る。)及び解約(解約条件を確認するための覚書の締結を含む。)、不動産売買契約に基づく売買代金及び諸費用の精算(精算内容を確認するための覚書の締結を含む。)、特定融資枠契約又はコミットメントライン契約に基づく個別の資金の借入れ並びに金銭消費貸借契約に基づく借入金の返済等をいうものとするが、これらに限られない。)

付 則

1. 本規則の改廃は、本投資法人の役員会の承認を得て行う。
2. 本規則は平成 17 年 8 月 10 日より実施する。

関係会社取引規程第4条第 号
に係る内規

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（「OAM」）の関係会社取引規程第4条第 号において、OAMが本投資法人を代理して行う制限取引等（関係会社取引規程にて定義される。以下同じ。）のうちで投資者に対してその概要を直ちに開示しなければならないとされる一定の重要なものに該当するか否かについては、以下の基準により判断されるものとする。

本投資法人は、OAMが本投資法人を代理して行う制限取引等のうち、金1億円以下の不動産関係資産（関係会社取引規程にて定義される。）の取得及び譲渡を除き、すべての制限取引等の概要について直ちに開示する。

（新設）

関係会社取引規程第4条第 号
に係る内規

本投資法人とオリックス・アセットマネジメント株式会社（「OAM」）との間で締結された資産運用委託契約の別紙である関係会社取引規程の第4条第 号において、OAMが本投資法人を代理して行う制限取引等（関係会社取引規程にて定義される。以下同じ。）のうちで投資者に対してその概要を直ちに開示しなければならないとされる一定の重要なものに該当するか否かについては、以下の基準により判断されるものとする。

本投資法人は、OAMが本投資法人を代理して行う制限取引等のうち、次の各号に掲げる取引等を除き、すべての制限取引等の概要について直ちに開示する。

金1億円以下の不動産関係資産（関係会社取引規程にて定義される。）の取得及び譲渡
本投資法人と関係会社等（関係会社取引規程にて定義される。以下同じ。）との間で既に締結された契約に関し、当該契約に規定された条件と異なる合意がなされる場合で、当該合意の内容が、当該契約に規定された条件に従い取引等を実施した場合に比して本投資法人の義務を加重し又は権利を制限するものではないと実質的に判断されるとき、当該取引等（申し入れから一定の期間（以下「予告期間」という。）が経過することにより終了する旨の特約が付された賃貸借契約について、関係会社等からかかる申し入れがあった場合に、予告期間の経過を待たず、当該未経過日数に相当する分の賃料を受領することにより終了させる場合の当該取引等をいうものとするが、これに限られない。）

付 則

1. 本規則の改廃は、本投資法人の役員会の承認を得て行う。
2. 本規則は平成14年2月15日より実施する。

平成14年2月15日施行
平成17年8月10日改正