

2021年3月1日

投資法人規約

日本都市ファンド投資法人

第1章 総 則

第1条 (商号)

本投資法人は、日本都市ファンド投資法人と称し、英文では、Japan Metropolitan Fund Investment Corporationと表示する。

第2条 (目的)

本投資法人は、資産を主として投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。)(以下「投信法」という。)第2条第1項に定める特定資産(以下「特定資産」という。)に対する投資として運用することを目的とする。

第3条 (本店の所在する場所)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

第4条 (公告方法)

本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

第2章 投 資 口

第5条 (発行可能投資口総口数)

本投資法人の発行可能投資口総口数は、1,600万口とする。

第6条 (国内において募集される投資口)

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうちに国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。

第7条 (投資口の払戻し及び自己の投資口の取得)

1. 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。
2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することができるものとする。

第8条 (投資口の取扱いに関する事項)

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口に関する取扱いの手続並びにその手数料については、役員会の定めるところによる。

第9条 (投資主名簿等管理人)

1. 本投資法人は、投資口につき投資主名簿等管理人を置く。
2. 投資主名簿等管理人及びその事務取扱場所は、役員会の決議によって選定する。

3. 本投資法人の投資主名簿は、投資主名簿等管理人の事務取扱場所に備え置き、投資主名簿への記載又は記録、その他投資口に関する事務は投資主名簿等管理人に取り扱わせ、本投資法人においてはこれを取り扱わない。

第10条（最低純資産額）

本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。

第3章 資産運用

第11条（資産運用の基本方針）

本投資法人は、中長期にわたり安定した収益を確保し、また、運用資産を着実に成長させることを目指して、主として不動産等資産（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行規則」という。）第105条第1号へに定める不動産等資産をいう。）に投資して、本投資法人の資産を運用する。

第12条（主要投資対象の特定資産）

1. 本投資法人は、前条の基本方針にしたがい、以下に掲げる特定資産に投資する。
 - (1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権
 - (2) 金銭（信託財産を主として不動産、地上権若しくは不動産の賃借権に対する投資として運用することを目的とする場合に限る。）、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権（受益証券が発行されている場合を含む。）
 - (3) 当事者の一方が相手方の行う前各号又は次号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該財産に対する投資として運用し、当該財産から生じる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産等匿名組合出資持分」という。）
 - (4) 金銭の信託の受益権であって、信託財産を主として不動産等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もの（受益証券が発行されている場合を含む。）
 - (5) 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「資産の流動化に関する法律」という。）第2条第9項に定める優先出資証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）
 - (6) 資産の流動化に関する法律第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託財産として運用することを目的とするものに限る。）
 - (7) 投信法第2条第7項に定める投資信託の受益証券（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を信託財産として運用することを目的とするものに限る。）
 - (8) 投信法第2条第14項に定める投資口（但し、主として前第(1)号から第(3)号までに掲げる資産を投資資産として運用することを目的とするものに限る。）
 - (9) 金銭債権
 - (10) 外国のキャプティブ再保険会社が発行する優先株式
 - (11) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含む。）（以下「投信法施行令」という。）第3条第1号に掲げる有価証券（以下「有価証券」という。）（但し、

前各号又は第(14)号に該当するものを除く。)

- (12) 再生可能エネルギー発電設備(電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号。その後の改正を含む。)第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。)
 - (13) 公共施設等運営権(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号。その後の改正を含む。)(以下「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」という。)第2条第7項に規定する公共施設等運営権をいう。)
 - (14) 投信法施行規則第221条の2第1項に規定する法人(以下「海外不動産保有法人」という。)の発行済株式(当該発行済株式(当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。)の総数に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。)
2. 金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。)(以下「金融商品取引法」という。)第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、本条及び次条を適用するものとする。

第13条(主要投資対象以外の資産)

1. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる資産に投資することができる。
 - (1) 預金
 - (2) コール・ローン
 - (3) 国債
 - (4) 地方債
 - (5) コマーシャル・ペーパー
 - (6) 譲渡性預金証書
 - (7) 前各号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(受益証券が発行されている場合を含む。)
 - (8) 投信法第2条第4項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券
 - (9) 合同運用指定金銭信託の受益権
 - (10) 貸付信託法(昭和27年法律第195号。その後の改正を含む。)第2条に定める貸付信託の受益証券
2. 本投資法人は、運用資産の価格変動リスク、金利変動リスク、為替リスクその他のリスクを低減するため、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、投信法施行令第3条第2号に定めるデリバティブ取引(以下「デリバティブ取引」という。)を行うことができる。
3. 本投資法人は、前条第1項及び前2項に定める資産の外、以下に掲げる資産に投資することができる。
 - (1) 特定の不動産に付随する商標権、温泉権、一般社団法人の基金拠出者の地位(基金返還請求権を含む。)その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるもの、本投資法人が運用のために保有する資産以外の資産のうち、本投資法人の商号にかか

- る商標権その他組織運営に伴い保有するもの、その他本投資法人の運営上必要と認められる資産
- (2) 特定事業(民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第2条第2項に定めるものをいう。)を行う選定事業者(同法第2条第5項に定めるものをいう。)に対する出資の持分(但し、特定資産に該当するものを除く。)
 - (3) 動産(民法(明治29年法律第89号。その後の改正を含む。)で規定される動産のうち、設備、備品その他の構造上若しくは利用上不動産に付加された物件等、又は不動産、不動産の賃借権若しくは地上権の取得に付随して取得する物件をいう。)(但し、特定資産に該当するものを除く。)
 - (4) 地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年法律第117号。その後の改正を含む。)第2条第6項に定める算定割当量その他これに類似するもの、又は排出権(温室効果ガスに関する排出権を含む。)
 - (5) 施設の所有者から付与された、当該施設の運営等(運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、サービスの提供を含む。)を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業を実施する権利(但し、特定資産に該当するものを除く。)

第14条 (投資方針)

1. 本投資法人は、主として商業施設、オフィスビル、住宅、ホテル及びこれらの用途の複合施設(以下、総称して「中核物件」という。)に、直接に又は主として中核物件を裏付けとする特定資産を介して投資する。特に、都市部に立地する中核物件を中心に投資を行うものとし、その他、郊外部に立地する中核物件も投資対象とする。
2. 本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する中核物件が、特定の地域に集中することにより増大する地域経済リスク、地震リスク等により生ずる影響を軽減させるために、その関連情報を定期的に見直して中核物件の所在場所について地域分散を図るものとする。
3. 本投資法人は、直接に又は特定資産を介して所有する中核物件その他の不動産について、第11条に定める基本方針に従い、原則として賃貸借契約を締結して賃貸するものとする。なお、かかる賃貸の際には、借入人の財務内容、営業成績、業種の将来性を慎重に調査して安定的な収益の確保に努めるものとする。また、本投資法人はその他の運用資産についても貸付けを行うことがある。
4. 本投資法人は、一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等のマクロ経済情報又は投資法人の経営環境に急激な変化が生じ、投資主の利益を毀損する恐れがある場合、投資主の利益を守るため必要な処置を講ずることができるものとする。
5. 本投資法人が資産運用するときには、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、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。)の価額の合計額が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以上になるようにする。
6. 本投資法人は、本投資法人が適切と認めて中核物件以外の物件を保有する場合には、これらの物件についても、安定的な収益の確保に努めるものとする。
7. 本投資法人は、投信法施行令第116条の2に定める場合において、海外不動産保有法人の発行

済株式又は出資(当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除く。)の総数又は総額に投信法施行規則第221条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を取得することができるものとする。

第15条 (投資制限)

本投資法人は、その資産の運用を受託した資産運用会社が投資運用業に関する業務の方法を記載した書類において、運用を行う資産の種類として不動産を定めている場合に限って、第12条第1項第(1)号に掲げる不動産への投資を行うものとする。

第16条 (収入金の再投資)

本投資法人は、運用資産から得られる収入金又は売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、信託配当、不動産等匿名組合出資持分に係る分配金その他収入金を再投資することができる。

第4章 資産評価

第17条 (資産評価の原則)

本投資法人は、運用資産を評価するとき、評価結果の信頼性を確保するために、継続性の原則を遵守して、投資主の利益のために慎重かつ忠実にかかる業務を行うものとする。

第18条 (資産評価の基準日)

本投資法人の資産評価の基準日は、第25条に定める決算期とする。但し、有価証券又はその他の特定資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とする。

第19条 (資産評価の方法及び基準)

本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって、不動産、不動産の賃借権及び地上権を評価する。なお、建物及び設備等の減価償却額は、定額法により計算する。

(2) 金銭、不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権

第12条第1項第(2)号に掲げる信託財産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、当該信託の信託財産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 不動産等匿名組合出資持分

不動産等匿名組合出資持分については、取得価額に匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を加減した価額をもって評価する。なお、当該評価額は匿名組合の純資産額の本投資法人の出資持分に相当する金額を意味するものとする。

(4) 有価証券

①金融商品取引所に上場されている有価証券

金融商品取引所が開設する取引所有価証券市場における最終価格に基づき計算した価格をもって、金融商品取引所に上場されている有価証券を評価する。

②その他の有価証券

金融商品取引業者等から気配相場が提示されているときは、原則として当該気配相場により評価する。気配相場が提示されていないときは、原則として一般社団法人投資信託協会の規則に準じて付されるべき評価額をもって、その他の有価証券を評価する。

(5) 金銭債権

取得価額から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、金銭債権を評価する。

(6) コマーシャル・ペーパー

取得価格に日割計算による未収利息を加えた金額をもって、コマーシャル・ペーパーを評価する。但し、発行者の信用状態が著しく悪化したときは、取得価格から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、これを評価する。

(7) デリバティブ取引

原則として、公正価額をもってデリバティブ取引を評価する。但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。

(8) その他

上記に定めがない場合は、一般社団法人投資信託協会の規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。

第20条（有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格）

有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。

(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権

収益還元法により求めた価額をもって評価する。

(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権

信託財産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前第(1)号に従って評価し、また、信託財産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、当該信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 不動産等匿名組合出資持分

不動産等匿名組合出資持分の裏付け資産である不動産、不動産の賃借権及び地上権については、前第(1)号に従って評価し、また、不動産等匿名組合出資持分の裏付け資産である金融資産については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価した後に、これらの不動産等匿名組合出資持分対応資産合計額から不動産等匿名組合出資持分対応負債合計額を控除して計算した不動産等匿名組合出資持分対応純資産額をもって、不動産等匿名組合出資

持分を評価する。

第5章 借入れ及び投資法人債の発行

第21条（借入れ及び投資法人債の発行）

本投資法人は、第11条の基本方針に従い、金融商品取引法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家(但し、機関投資家(租税特別措置法(昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。)(以下「租税特別措置法」という。))第67条の15第1項第1号ロ(2)に定めるものをいう。)に限る。)からの借入れ及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)の発行を行うことができる。本投資法人は、投資法人債の発行にあたり、投資法人債を引き受ける者の募集、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(但し、当該投資法人債が短期投資法人債である場合において投資法人債原簿を作成しない場合を除く。)、投資法人債の発行に関する事務、投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務、投資法人債権者の権利行使に関する請求その他の投資法人債権者からの申出の受付に関する事務その他の事務を、法令の定めにより他の者に委託する。

第22条（借入れ及び投資法人債の使途）

借入れ及び投資法人債の使途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の返還、分配金の支払、本投資法人の費用の支払又は債務の返済(借入金及び投資法人債の債務の履行を含む。)等とする。

第23条（借入れ及び投資法人債の発行の限度額）

借入れ及び投資法人債の発行の限度額は、それぞれ2兆円とし、その合計額が2兆円を超えないものとする。

第24条（担保提供）

借入れ若しくは投資法人債の発行に際して、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。

第6章 金銭の分配

第25条（決算期）

本投資法人の決算期は、毎年2月末日及び8月末日とする。

第26条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。

1. 投資主に分配する金銭の総額の計算方法

- (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益(以下「分配可能金額」という。)は、投信法第136条第1項に規定する利益とする。
- (2) 本投資法人は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項に規定される本投資法人の配

当可能利益の額(以下「配当可能利益の額」という。)の100分の90に相当する金額(法令改正等により当該金額に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。)を超えて分配するものとする。なお、本投資法人の運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる場合その他本投資法人が適切と認める場合には、分配可能金額のうち必要な金額について、配当積立金及びこれに類する積立金並びにその他の任意積立金等として積み立て、組み入れ若しくは留保し又はその他の処理を行うことができるものとする。

- (3) 分配金に充当せず留保した利益については、本投資法人の資産運用の対象及び基本方針に基づき運用を行うものとする。

2. 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人における課税負担の軽減を目的とする場合その他本投資法人が適切と判断する場合、法令等(一般社団法人投資信託協会の定める規則等を含む。)に定める範囲内で分配可能金額を超えて投資主に金銭を分配することができる。但し、この場合において、なおも金銭の分配金額が配当可能利益の額の100分の90に相当する金額以下である場合、又は本投資法人における課税負担の軽減を目的とする場合その他本投資法人が適切と判断する場合、本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。分配可能金額を超えて投資主に分配される金額は、まず出資剰余金から控除し、控除しきれない額は出資総額から控除する。

第27条 (金銭の分配の支払方法)

本投資法人は、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数、又は登録投資口質権の対象となる投資口の口数(登録投資口質権者の場合)に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として決算期から3月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。

第28条 (金銭の分配の除斥期間)

投資主に対する金銭の分配(第26条第2項に基づき行われる利益を超えた金銭の分配を含む。以下同じ。)の支払が行われずにその支払開始の日から満3年を経過したときは、本投資法人はその支払の義務を免れるものとする。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとする。

第7章 費用

第29条 (資産運用会社に対する報酬)

1. (資産運用報酬Ⅰ)

本投資法人は、本投資法人の直前の決算期の翌日から3ヶ月目の末日までの期間(以下「計算期間Ⅰ」という。)及び当該末日の翌日から決算期までの期間(以下「計算期間Ⅱ」といい、「計算期間Ⅰ」とあわせて「計算期間」という。)ごとの運用委託資産合計額に年率100分の0.75を乗じた額(1年を365日として当該計算期間の実日数により日割計算する。)を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬Ⅰを計算し、

各計算期間の翌々月の末日までに資産運用会社に対して支払うものとする。

2. (資産運用報酬Ⅱ)

本投資法人は、本投資法人の直前の営業期間に係る金銭の分配に係る計算書に記載された分配金の額に100分の9を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより資産運用報酬Ⅱを計算し、当該金銭の分配に係る計算書が本投資法人の役員会で承認された日が属する月の翌々月の末日までに資産運用会社に対して支払うものとする。

3. (取得報酬)

本投資法人は、本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を取得したとき、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の取得価額(但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等を含まない。)に100分の2を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより取得報酬を計算し、取得した日が属する月の翌月の末日までに資産運用会社に対して支払うものとする。

4. (譲渡報酬)

本投資法人は、本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を譲渡したとき、当該不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の譲渡価額(但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用等を含まない。以下同じ。)に100分の1.5を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより譲渡報酬を計算し、譲渡した日が属する営業期間の翌々月の末日までに資産運用会社に対して支払うものとする。但し、当該譲渡により譲渡損が発生する場合、譲渡報酬は発生しないものとする。なお、譲渡損が発生する場合とは、譲渡価額から、譲渡時点の当該資産の帳簿価額、譲渡価額に照らし算出した譲渡報酬額及び譲渡に係る費用を控除した金額が負となる場合をいう。

5. (合併報酬)

本投資法人は、本投資法人が合併したとき、当該合併の相手方が保有する不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の合併時における評価額に100分の2を乗じた額を上限として、本投資法人が役員会の定めるところに従い資産運用会社と締結した資産運用委託契約の定めにより合併報酬を計算し、合併の効力発生日が属する月の翌月の末日までに資産運用会社に対して支払うものとする。

第30条 (執行役員及び監督役員に対する報酬)

各執行役員の報酬は、月額80万円を上限として役員会が定める金額を各月の最終営業日までに支払うものとする。また、各監督役員に対する報酬は、月額50万円を上限として役員会が定める金額を各月の最終営業日までに支払うものとする。

第31条 (会計監査人に対する報酬)

会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期ごとに3,000万円を上限として役員会が定める金額を、投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後1月以内に支払うものとする。

第32条（費用）

1. 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた業務ないし事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が立て替えた立替金の利息若しくは損害金については、本投資法人がこれを負担する。
2. 前項に加えて、本投資法人は、以下の費用を負担するものとする。
 - (1) 投資口の発行及び新投資口予約権の無償割当てに関する費用
 - (2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用
 - (3) 目論見書及び(仮)目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
 - (4) 財務諸表、資産運用報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用(これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含む。)
 - (5) 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用
 - (6) 本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用
 - (7) 投資主総会及び役員会開催に係る費用及び公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付に係る費用
 - (8) 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等
 - (9) 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用(媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。)
 - (10) 借入金及び投資法人債に係る利息
 - (11) 投資法人債の発行に関する費用
 - (12) 本投資法人の運営に要する費用
 - (13) その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの

第8章 役員並びに役員会

第33条（役員の数並びに役員会の構成）

本投資法人の執行役員は1人以上、監督役員は2人以上(但し、執行役員の数に1を加えた数以上とする。)とし、役員(執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。)は、役員会を構成する。

第34条（役員を選任）

役員は、投資主総会の決議によって選任する。

第35条（役員任期等）

1. 役員任期は、2年とする。但し、投資主総会の決議によって、法令に定める限度において、その期間を延長又は短縮することを妨げない。また、補欠として又は増員のために選任された役員任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。
2. 補欠の役員選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会(当該投資

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

第36条（役員会招集者及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合はその執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集し、議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日前3日までに、全役員に対して発する。但し、全役員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第37条（役員会の決議の方法）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって行う。

第38条（役員会議事録）

役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。

第39条（役員賠償責任の免除）

本投資法人は、役員が投信法第115条の6第1項の賠償責任について、当該役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合においては、責任の原因となった事実の内容、当該役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、役員会の決議によって、法令に定める限度において、免除することができる。

第9章 投資主総会

第40条（投資主総会の開催）

1. 本投資法人の投資主総会は、その開催場所を東京都23区内として、法令に別段の定めがある場合を除く外、役員会の決議により執行役員がこれを招集する。
2. 本投資法人の投資主総会は、2015年11月6日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、隔年毎の11月6日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。

第41条（投資主総会招集者）

投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1人の場合はその執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1人がこれを招集する。

第42条（投資主総会議長）

投資主総会の議長は、執行役員が1人の場合はその執行役員が、執行役員が2人以上の場合は役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1人がこれに当たる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1人がこれにあたる。

第43条（基準日）

1. 本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期から3ヶ月以内に開催される場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。
2. 前項の規定にもかかわらず、役員会の決議により予め公告をして、一定の日における投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。

第44条（議決権の代理行使）

投資主が代理人をもって議決権を行使しようとするときは、その代理人は本投資法人の議決権を行使することができる投資主に限る。なお、この場合において当該投資主又は代理人は、投資主総会ごとにその代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければならない。

第45条（書面による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時まで当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第46条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て法令で定める時まで議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
2. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第47条（投資主総会の決議の方法）

投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。

第48条（みなし賛成）

1. 投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主はその投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第49条（投資主総会議事録）

投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名捺印する。

附則

1.本規約の変更の効力は、本投資法人及びMCUBS MidCity 投資法人の間の2020年8月28日付合併契約書に基づく、本投資法人を吸収合併存続法人とし、MCUBS MidCity 投資法人を吸収合併消滅法人とする吸収合併の効力が発生することを条件として、当該合併の効力発生日に生じる。なお、本附則は、本附則に基づく本規約の変更の効力発生後にこれを削除する。

以上

2021年3月1日

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング
日本都市ファンド投資法人
執行役員 難波 修一