

平成22年2月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号
KDC渋谷ビル4階

ビ・ライフ投資法人

代表者名 執行役員 藤田 剛

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長 藤田 剛

問合せ先 財務経理部長 漆間 裕隆

TEL 03-5466-7303

資産運用委託契約の一部変更に関するお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）と平成17年6月7日付で締結している資産運用委託契約（その後に締結された覚書、変更契約を含む）に関し、下記のとおり資産運用委託契約の変更に関する覚書（以下「本覚書」といいます。）を締結することを決定しましたのでお知らせいたします。

なお、下記事項は平成22年2月25日に開催される本投資法人の第6回投資主総会での本投資法人規約変更の承認可決をもって有効となります。

記

1. 資産運用委託契約の変更について

(1) 変更の理由

- ①本投資法人は、平成22年1月15日付「規約の変更及び投資法人の役員選任に関するお知らせ」でお知らせしましたとおり、資産運用報酬の内容を見直し、現行の運用報酬1、運用報酬2及び取得・譲渡報酬について改正を行い、かつ合併報酬を新設する規約変更を決定しております。これに伴い、本資産運用会社との資産運用委託契約でも、報酬に関して規約と同じ定めをしていることから、規約と同様の変更を行うものです。
- ②上記合併報酬の新設に当り、本資産運用会社が合併に係る業務を遂行した場合に発生する財務・法務・税務・会計等外部専門家に支払う報酬は合併報酬に含まれるものであり、合併報酬を超える当該支払が発生しても、本投資法人がその費用を請求されることはないことを明らかにする条項を新設しています。
- ③その他、金融商品取引法その他諸法令の改正等に伴い所要の変更を行うとともに、本投資法人規約の改正等に合わせた字句の修正、表現の変更、統一及び明確化その他の整理等を行うものです。



2. 変更の内容

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. 変更の日程

平成22年2月24日	本資産運用会社による取締役会決議
平成22年2月24日	本投資法人役員会決議
平成22年2月25日	本投資法人投資主総会での規約変更承認を受けて、本覚書締結

4. 今後の見通し

本件による平成22年8月期（平成21年12月1日～平成22年8月31日）の運用状況への影響はなく、運用状況の見通しについて修正はありません。

以 上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.blife-reit.co.jp/>

(添付資料) 資産運用委託契約新旧対照表

資産運用委託契約新旧対照表

変更の内容

変更の内容は次のとおりです。

(下線部は変更箇所を示します。)

現 行 資産運用委託契約	変 更 案
<p data-bbox="379 622 616 651">資産運用委託契約書</p> <p data-bbox="204 692 788 1014"> ビ・ライフ投資法人（以下「委託者」という。）及びモリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「運用会社」という。）は、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。）及び委託者の規約（以下「本規約」という。）に基づき、委託者の資産（以下「本資産」という。）の運用に係る業務を行うことに関し、次の通り<u>本資産運用委託契約</u>（以下「本契約」という。）を締結する。 </p> <p data-bbox="395 1137 603 1167">第1章 業務委託</p> <p data-bbox="432 1205 501 1234">(省略)</p> <p data-bbox="204 1283 472 1312">第3条 (資産運用業務)</p> <ol data-bbox="236 1323 788 1821" style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、別紙1に記載する、<u>委託者の規約第6章「資産運用の対象及び方針」、運用ガイドライン及び運用会社の内部規則に</u>従い、本資産の運用を行うものとする。 2. (省略) 3. (省略) 4. 運用会社は、本資産に関する共有者、区分所有者、近隣関係者、その他管理上必要な関係官庁等との間の折衝（<u>但し、不動産管理会社へ当該業務を委託する場合は、当該不動産管理会社が行う当該業務内容の監督及び承認とする。</u>）を行うものとする。 5. (省略) <p data-bbox="204 1865 472 1895">第4条 (資金調達業務)</p> <ol data-bbox="236 1906 788 2042" style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、効率的な資産の運用を目的として、委託者が行う投資口の追加発行、投資法人債の発行、資金の借入れ若しくは借換え、又はこれらに類似する資金調達行為 	<p data-bbox="997 622 1233 651">資産運用委託契約書</p> <p data-bbox="817 692 1417 1088"> ビ・ライフ投資法人（以下「委託者」という。）及び大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「運用会社」という。）は、<u>金融商品取引法</u>（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下「<u>金融商品取引法</u>」という。）、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。）及び委託者の規約（以下「本規約」という。）に基づき、委託者の資産（以下「本資産」という。）の運用に係る業務を行うことに関し、次の通り<u>合意</u>（以下「本契約」という。）した。 </p> <p data-bbox="1008 1137 1216 1167">第1章 業務委託</p> <p data-bbox="1013 1205 1161 1234">(現行どおり)</p> <p data-bbox="817 1283 1085 1312">第3条 (資産運用業務)</p> <ol data-bbox="849 1323 1417 1821" style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、別紙1に記載する<u>本規約第6章に定める「資産運用の対象及び方針」、運用ガイドライン及び運用会社の内部規則に</u>従い、本資産の運用を行うものとする。 2. (現行どおり) 3. (現行どおり) 4. 運用会社は、本資産に関する共有者、区分所有者、近隣関係者、その他管理上必要な関係官庁等との間の折衝（<u>ただし、不動産管理会社へ当該業務を委託する場合は、当該不動産管理会社が行う当該業務内容の監督及び承認とする。</u>）を行うものとする。 5. (現行どおり) <p data-bbox="817 1865 1085 1895">第4条 (資金調達業務)</p> <ol data-bbox="849 1906 1417 2042" style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、効率的な資産の運用を目的として、委託者が行う投資口を<u>引き受ける者の募集、投資法人債（短期投資法人債を含む。）の</u>発行、資金の借入れ若しくは借換え、又はこれ

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>(以下、これらを併せて「資金調達」という。)に関し、委託者のために必要な業務を行うものとする。</p> <p>2. 運用会社は、委託者が行った資金調達に関連して委託者への資金供給者から要求される報告を委託者に代わり行うものとする。</p> <p>3. 運用会社は、委託者のために、委託者が発行する投資証券の上場を行う場合における当該上場の申請、その他上場に関する業務を行うものとする。</p> <p>4. 委託者が発行する投資証券が上場された場合、運用会社は、委託者に代わり、委託者及び当該投資証券に関する情報の適時開示、その他の IR 活動 (広報・広告・宣伝等 (但し、投資証券の募集の取扱いに該当するものを除く。)) の対外活動を含む。)を行うものとする。</p> <p>5. (省略)</p>	<p>らに類似する資金調達行為 (以下、これらを併せて「資金調達」という。)に関し、委託者のために必要な業務を行うものとする。</p> <p>2. 運用会社は、委託者が行った資金調達に関連して委託者への資金供給者(投資法人債管理会社を含む。)から要求される報告を委託者に代わり行うものとする。</p> <p>3. 運用会社は、委託者のために、委託者が発行する投資証券 (社債、株式等の振替に関する法律 (平成 13 年法律第 75 号。その後の改正を含む。以下「社振法」という。)) に定める振替投資口を含む。以下同じ。)の上場を行う場合における当該上場の申請、その他上場に関する業務を行うものとする。</p> <p>4. 委託者が発行する投資証券が上場された場合、運用会社は、委託者に代わり、委託者及び当該投資証券に関する情報の適時開示、その他の IR 活動 (広報・広告・宣伝等 (ただし、投資証券の募集の取扱いに該当するものを除く。)) の対外活動を含む。)を行うものとする。</p> <p>5. (現行どおり)</p>
<p>第 5 条 (報告業務)</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 運用会社は、利害関係人等 (後記第 20 条で定義する。)との間で取引を行う場合、委託者に対し、事前の報告を行うものとする。</p> <p>3. (省略)</p>	<p>第 5 条 (報告業務)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 運用会社は、利害関係人等 (第 20 条で定義する。)との間で取引を行う場合、委託者に対し、事前の報告を行うものとする。</p> <p>3. (現行どおり)</p>
<p>第 2 章 契約期間及び解約</p>	<p>第 2 章 契約期間及び解約</p>
<p>第 6 条 (契約期間)</p> <p>本契約は、<u>委託者が投信法に基づく登録を完了した日に効力を生ずるものとし、契約期間は定めないものとする。</u></p>	<p>第 6 条 (契約期間)</p> <p>本契約について、<u>契約期間は定めないものとする。</u></p>
<p>第 7 条 (契約の解約)</p> <p>1. 委託者は、運用会社が<u>投信法第 50 条に規定される投資信託協会 (以下「投信協会」という。))</u>の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができる。</p> <p>2. (省略)</p>	<p>第 7 条 (契約の解約)</p> <p>1. 委託者は、運用会社が<u>社団法人投資信託協会 (以下「投信協会」という。))</u>の会員でなくなった場合には、事前に投資主総会の決議を経た上で、運用会社に対して書面による通知を行うことにより直ちに本契約を解約することができる。</p> <p>2. (現行どおり)</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>3. (省略)</p> <p>4. (省略)</p> <p>(1) 運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（但し、当該違反が是正可能なものである場合に、運用会社が、委託者からの是正を求める催告を受領した日から 30 営業日以内にこれを是正した場合を除く。）</p> <p>(2) 運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、<u>民事再生法上の再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始</u>又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合</p> <p>(3) (省略)</p> <p>5. (省略)</p> <p>(1) <u>投資信託委託業者（投信法に定義される。）</u>でなくなった場合</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) (省略)</p> <p>6. (省略)</p> <p>(省略)</p>	<p>3. (現行どおり)</p> <p>4. (現行どおり)</p> <p>(1) 運用会社が職務上の義務に違反し、又は職務を怠った場合（ただし、当該違反が是正可能なものである場合に、運用会社が、委託者からの是正を求める催告を受領した日から 30 営業日以内にこれを是正した場合を除く。）</p> <p>(2) 運用会社につき、支払停止、支払不能、破産手続開始、再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立て、重要な財産に対する差押え命令の送達等の事由が発生した場合</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>5. (現行どおり)</p> <p>(1) <u>金融商品取引法に定める金融商品取引業者（金融商品取引法に定める投資運用業を行う者であり、かつ宅建業法第 3 条第 1 項の免許及び第 50 条の 2 第 1 項の認可を受けている者に限る。）</u>でなくなった場合</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>6. (現行どおり)</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>第 3 章 報酬及び費用</p>	<p>第 3 章 報酬及び費用</p>
<p>第 9 条 (運用委託報酬)</p> <p>1. 本契約に定める運用会社の行う委託業務の報酬（以下「運用委託報酬」という。）は、運用報酬 1（資産連動）、運用報酬 2（利益連動）及び取得・譲渡報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法、支払の時期及び支払の方法は別紙 2 に記載のとおりとする。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>2. 運用委託報酬に関する国又は地方の消費税は、委託者の負担とする。</p>	<p>第 9 条 (運用委託報酬)</p> <p>1. 本契約に定める運用会社の行う委託業務の報酬（以下「運用委託報酬」という。）は、運用報酬 1（資産連動報酬）、運用報酬 2（利益連動報酬）、取得・譲渡報酬、及び合併報酬から構成され、それぞれの具体的な額又は計算方法、支払の時期及び支払の方法は別紙 2 に記載のとおりとする。</p> <p>2. <u>前項の規定にかかわらず、平成 21 年 12 月 1 日から始まる営業期間における運用報酬 1（資産連動報酬）については、別紙 3 に記載のとおりとする。</u></p> <p>3. 運用委託報酬に関する国又は地方の消費税は、委託者の負担とする。</p>
<p>第 10 条 (諸費用)</p> <p>1. (省略)</p>	<p>第 10 条 (諸費用)</p> <p>1. (現行どおり)</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>2. (省略) (新設)</p> <p>3. 委託者は、運用会社に対し、委託業務の遂行のために発生する費用につき自己の財産から前払いをすることを要求せず、運用会社は前払いする義務を負わない。但し、委託者が運用会社に対し、その支払に必要な資金を提供する場合はこの限りでない。</p> <p>4. 前項の規定にかかわらず、運用会社が、やむを得ずその業務の遂行に関連して委託者に代わって支払った費用、立替金、前払金等は、委託者より払い戻されるものとする。</p> <p style="text-align: center;">第4章 表明及び保証等</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>第12条 (委託者の表明及び保証)</p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) (省略)</p> <p>(3) 委託者による本契約の締結及び履行は、(i) 委託者又はその財産を拘束する法令、規則、通達、命令、判決、決定又は令状等に反するものではなく、(ii) 委託者の規約その他の内部規則に反するものではなく、また、(iii) 委託者が当事者となっている契約又は委託者若しくはその財産が拘束される第三者との契約に反するものではなく、かつ、それにより委託者の財産若しくは事業の上に抵当権、質権、先取特権その他の負担を成立させ、又はそのような権利を設定する義務を生ぜしめるものでもない。</p>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>3. <u>前各項の規定にかかわらず、委託者が合併を行うに際して、運用会社が委託者の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合には、その業務を遂行するにあたり発生する財務・法務・税務・会計等の外部専門家に支払う報酬は、前条第1項に定める合併報酬に含まれるものとし、当該合併に係る業務に関し運用会社において合併報酬を超える費用(外部専門家に支払う報酬)が発生した場合であっても、運用会社は、委託者に対して、かかる費用の負担を請求することはできないものとする。</u></p> <p>4. 委託者は、運用会社に対し、委託業務の遂行のために発生する費用につき自己の財産から前払いをすることを要求せず、運用会社は前払いする義務を負わない。ただし、委託者が運用会社に対し、その支払に必要な資金を提供する場合はこの限りでない。</p> <p>5. 前項の規定にかかわらず、運用会社が、やむを得ずその業務の遂行に関連して委託者に代わって支払った費用、立替金、前払金等は、委託者より払い戻されるものとする。</p> <p style="text-align: center;">第4章 表明及び保証等</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>第12条 (委託者の表明及び保証)</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 委託者による本契約の締結及び履行は、(i) 委託者又はその財産を拘束する法令、規則、通達、命令、判決、決定又は令状等に反するものではなく、(ii) 本規約その他の内部規則に反するものではなく、また、(iii) 委託者が当事者となっている契約又は委託者若しくはその財産が拘束される第三者との契約に反するものではなく、かつ、それにより委託者の財産若しくは事業の上に抵当権、質権、先取特権その他の負担を成立させ、又はそのような権利を設定する義務を生ぜしめるものでもない。</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>(4) (省略)</p> <p>(5) (省略)</p> <p>(6) (省略)</p>	<p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) (現行どおり)</p> <p>(6) (現行どおり)</p>
<p>第13条 (運用会社の義務)</p> <p>1. 運用会社は、<u>投信法第6条</u>に定められる投資法人資産運用業の認可を維持するものとする。</p> <p>2. (省略)</p> <p>(1) <u>投信法第6条</u>の認可取消事由に関する事項が運用会社に発生した場合 (新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(2) 委託業務に関して訴訟等が提起された場合</p> <p>(3) 適用法令により委託者の開示が必要とされる事項を知った場合</p> <p>3. 運用会社は、本契約に定める義務の履行に際しては、本契約に定める事項のほか、投信法その他の適用ある法令、投信協会の規則及び<u>証券取引所の規則</u>を遵守する。</p>	<p>第13条 (運用会社の義務)</p> <p>1. 運用会社は、<u>金融商品取引法第29条</u>に基づく登録、<u>宅建業法第3条第1項</u>に基づく免許、及び<u>同法第50条第1項</u>に基づく認可を維持するものとする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) <u>金融商品取引法第52条</u>に定める登録取消事由に関する事項が運用会社に発生した場合</p> <p>(2) <u>宅建業法第66条</u>に定める免許取消事由に関する事項が運用会社に発生した場合</p> <p>(3) <u>宅建業法第67条の2</u>に定める認可取消事由に関する事項が運用会社に発生した場合</p> <p>(4) 委託業務に関して訴訟等が提起された場合</p> <p>(5) 適用法令により委託者の開示が必要とされる事項を知った場合</p> <p>3. 運用会社は、本契約に定める義務の履行に際しては、本契約に定める事項のほか、投信法その他の適用ある法令、投信協会の規則及び<u>金融商品取引所の規則</u>を遵守する。</p>
<p>第14条 (補償)</p> <p>1. 委託者又は運用会社は、<u>相手方の義務</u>若しくは表明及び保証違反を理由として又はこれに関連して相手方が損害を被った場合又は相手方につき費用若しくは支出が発生した場合 (第三者の請求又は訴訟等の結果生じた損害、費用若しくは支出を含む。) には、相手方の要求に従い、相手方のために補償するものとする。</p> <p>2. 前項の他、運用会社は、運用会社、その役員、代理人、使用人又は請負人 (但し、委託者及びその関係者を除く。) の故意、重大な過失又は本契約の重要な条項の違反により、委託者に損害又は費用が発生した場合、委託者の要求に従い、かかる損害又は費用を補償するものとする。</p> <p>3. 運用会社は、本契約に従い自らの投資判断に基づき本資産を運用した結果、損失が発生した場合であっても、当該損失が自己の責めに帰すべき事由 (本契約第1条第4項</p>	<p>第14条 (補償)</p> <p>1. 委託者又は運用会社は、<u>本契約上の義務</u>若しくは表明及び保証違反を理由として又はこれに関連して相手方が損害を被った場合又は相手方につき費用若しくは支出が発生した場合 (第三者の請求又は訴訟等の結果生じた損害、費用若しくは支出を含む。) には、相手方の要求に従い、相手方のために補償するものとする。</p> <p>2. 前項の他、運用会社は、運用会社、その役員、代理人、使用人又は請負人 (ただし、委託者及びその関係者を除く。) の故意、重大な過失又は本契約の重要な条項の違反により、委託者に損害又は費用が発生した場合、委託者の要求に従い、かかる損害又は費用を補償するものとする。</p> <p>3. 運用会社は、本契約に従い自らの投資判断に基づき本資産を運用した結果、損失が発生した場合であっても、当該損失が自己の責めに帰すべき事由 (本契約第1条第4項に規定する義務</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>に規定する義務の違反を含むが、これに限られない。)によるものでない限り、委託者若しくは第三者に対して損失補填を行い、又は第三者をして行わせてはならないものとする。</p>	<p>の違反を含むが、これに限られない。)によるものでない限り、委託者若しくは第三者に対して損失補てんを行い、又は第三者をして行わせてはならないものとする。</p>
<p>4. (省略)</p>	<p>4. (現行どおり)</p>
<p>第5章 その他</p>	<p>第5章 その他</p>
<p>(省略)</p>	<p>(現行どおり)</p>
<p>第18条 (守秘義務)</p>	<p>第18条 (守秘義務)</p>
<p>1. 本契約の各当事者は、他方当事者の書面による事前の同意がない限り、第三者に対し、本契約の条項、本契約に基づく取引の内容、及び本契約に基づき又はこれに関連して他の当事者から受領した情報の一切(以下「<u>秘密情報</u>」という。)を開示又は漏洩してはならず、かつ、本契約上の目的以外の目的のために使用してはならない。但し、以下の各号に定める開示はこの限りではない。</p>	<p>1. 本契約の各当事者は、他方当事者の書面による事前の同意がない限り、第三者に対し、本契約の条項、本契約に基づく取引の内容、及び本契約に基づき又はこれに関連して他の当事者から受領した情報の一切を開示又は漏洩してはならず、かつ、本契約上の目的以外の目的のために使用してはならない。ただし、以下の各号に定める開示はこの限りではない。</p>
<p>(1) (省略)</p>	<p>(1) (現行どおり)</p>
<p>(2) 委託者が発行する投資証券及び投資法人債券について行う、<u>証券取引法</u>、<u>投信法</u>、その他の法令又は規則に基づく開示</p>	<p>(2) 委託者が発行する投資証券及び投資法人債券(社振法に定める振替投資法人債を含む。以下同じ。)について行う、<u>金融商品取引法</u>、<u>投信法</u>、その他の法令又は規則に基づく開示</p>
<p>(3) 委託者が発行する投資証券が証券取引所に上場されているときにおける、<u>証券取引所の規則</u>に基づく開示</p>	<p>(3) 委託者が発行する投資証券が金融商品取引所に上場されているときにおける、<u>金融商品取引所の規則</u>に基づく開示</p>
<p>(4) (省略)</p>	<p>(4) (現行どおり)</p>
<p>(5) (省略)</p>	<p>(5) (現行どおり)</p>
<p>(6) (省略)</p>	<p>(6) (現行どおり)</p>
<p>(7) (省略)</p>	<p>(7) (現行どおり)</p>
<p>(8) (省略)</p>	<p>(8) (現行どおり)</p>
<p>2. (省略)</p>	<p>2. (現行どおり)</p>
<p>3. (省略)</p>	<p>3. (現行どおり)</p>
<p>第19条 (内部者取引)</p>	<p>第19条 (内部者取引)</p>
<p>運用会社は、委託業務を担当する運用会社の役員、代理人、使用人その他従業者(以下「<u>役員等</u>」という。)が、委託者の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実(株式会社東京証券取引所の定める<u>不動産投資信託証券</u>に関する有価証券上場規程の特例第7条第1項第3号及び同条第2項に</p>	<p>運用会社は、委託業務を担当する運用会社の役員、代理人、使用人その他従業者が、委託者の運営、業務、財産又は投資口に関する重要な事実(株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第1213条第2項第1号及び同条第3項に定める委託者又は運用会社に関する事実を含むがこれらに限られな</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>定める委託者又は運用会社に関する事実を含むがこれらに限られない。)であって、委託者に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実(以下「重要事実」という。)を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算であるかを問わず、委託者の投資口にかかる売買その他の有償の譲渡又は譲受けを行わないよう必要な措置(内部規則・体制を整備することを含む。)を講ずるものとする。</p>	<p>い。)であって、委託者に対する投資者の投資判断に著しい影響を及ぼす事実(以下「重要事実」という。)を知った場合、当該重要事実の公表がなされる以前に、何人の名義又は計算であるかを問わず、委託者の投資証券にかかる売買その他の有償の譲渡又は譲受けを行わないよう必要な措置(内部規則・体制を整備することを含む。)を講ずるものとする。</p>
<p>第20条(利害関係人等取引)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、<u>投信法第34条の3第2項に定める利害関係人等(投信法第15条第2項第1号に定める利害関係人等をい、以下「利害関係人等」という。)</u>との取引制限、<u>投信法第34条の6第2項に定める利害関係人等その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の投信法に定める利益相反防止規定を遵守するものとし、かつ、これに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相反が生じるおそれのある一定の取引(以下「利害関係人等取引」という。)</u>に関して規制する内部規則を定めるものとする。 2. (省略) 3. (省略) <p>(省略)</p>	<p>第20条(利害関係人等取引) .</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 運用会社は、<u>金融商品取引法第44条の2及び第44条の3第1項に定める禁止行為等、投信法第203条第2項に定める利害関係人等(投信法第201条第1項に定める利害関係人等をいう。以下「利害関係人等」という。)</u>その他の者との取引に際しての書面交付義務その他の<u>金融商品取引法又は投信法に定める利益相反防止規定を遵守するものとし、かつ、これに加えて、利害関係人等又はこれに類する者との間の利益相反が生じるおそれのある一定の取引(以下「利害関係人等取引」という。)</u>に関して規制する内部規則を定めるものとする。 2. (現行どおり) 3. (現行どおり) <p>(現行どおり)</p>
<p>第22条(契約における書面の交付)</p> <p><u>委託者及び運用会社は、本契約締結日以前において、投信法第34条の7、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律第14条及び投信法施行規則第60条で規定される内容を記載した書面が運用会社から委託者に交付されていることを、本項をもって確認する。</u></p>	<p>(削除)</p>
<p>第23条(準拠法及び裁判管轄)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (省略) 2. 両当事者は、本契約に関する一切の紛争について<u>東京地方裁判所の専属管轄に服することを合意する。</u> 	<p>第22条(準拠法及び<u>専属的合意管轄裁判所</u>)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行どおり) 2. 両当事者は、本契約に関する一切の紛争について<u>東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。</u>
<p>第24条(協議事項)</p>	<p>第23条(協議事項)</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>(省略)</p> <p>(別紙1)</p> <p>資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針</p> <p>ビ・ライフ投資法人(以下、本投資法人という。)は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等及び不動産対応証券(後記「3.資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲」に定める資産をいう。以下同じ。)等の特定資産に投資して運用を行う。</p> <p>2. 投資方針</p> <p>(1) 本投資法人は、首都圏を中心に、<u>全国の政令指定都市及びその周辺地域に立地する主たる用途を居住施設又は商業施設とする不動産等、並びに同地域に立地する居住施設又は商業施設を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とする。なお、一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の急激な変化等予期し得ない事由が発生した場合は、本項の定めにかかわらず、必要な措置を講ずることができるものとする。</u></p> <p>(2) 個々の投資対象の選別に際しては、①一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、②立地エリアの周辺環境、都市計画の状況など将来性及び安定性等の「地域的要因」に加え、③<u>十分な詳細調査(デュー・ディリジェンス)、すなわち当該不動産の経済的調査、物理的調査、並びに法的調査を行い、これらの要因と調査結果を総合的に検討するものとする。</u></p> <p>(3) 本投資法人は、特定不動産(不動産、不動産の賃借権若しくは地上権、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保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以上となるように運用する。</p> <p>(4) 本投資法人は、その保有する資産の総額のうち<u>に占める不動産の価額の割合として財務省令で定める割合が100分の75以上となるよう</u></p>	<p>(現行どおり)</p> <p>(別紙1)</p> <p>資産運用の対象及び方針</p> <p>1. 資産運用の基本方針</p> <p>ビ・ライフ投資法人(以下「本投資法人」という。)は、中長期にわたる安定した収益の確保と資産の着実な成長を目指して、主として不動産等及び不動産対応証券等(後記3.に定める資産をいう。以下同じ。)の特定資産に投資して運用を行う。</p> <p>2. 投資方針</p> <p>(1) 本投資法人は、首都圏を中心に、<u>その他政令指定都市及びその周辺地域に立地する主たる用途を居住施設又は商業施設とする不動産等、並びに主たる用途を居住施設又は商業施設とする不動産等を裏付けとする不動産対応証券を主な投資対象とする。</u></p> <p>(2) 個々の投資対象の選別に際しては、①一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等の「マクロ要因」、②立地エリアの周辺環境、都市計画の状況など将来性及び安定性等の「地域的要因」、<u>及び③詳細な物件調査(経済的調査、物理的調査及び法的調査を含む。)の結果を総合的に検討するものとする。</u></p> <p>(3) 本投資法人は、特定不動産(本投資法人が取得する特定資産のうち、<u>不動産(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。その後の改正を含む。))に定める宅地又は建物をいう。以下、本(3)において同じ。)</u>、不動産の賃借権若しくは地上権、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保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以上となるように運用する。</p> <p>(4) 本投資法人は、その有する資産の総額のうち<u>に占める租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。)第22条の</u></p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>に、<u>その資産を運用するものとする。</u></p> <p>(5) 本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含むがこれらに限られない。）を再投資することができるものとする。</p> <p>3. (省略)</p> <p>(1) 本投資法人の主要な投資対象は、<u>第2項に掲げる「不動産等」及び第3項に掲げる「不動産対応証券」とする。なお、不動産等と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>(2) (省略)</p> <p>① (省略)</p> <p>② (省略)</p> <p>③ (省略)</p> <p>④ <u>不動産、不動産の賃借権及び地上権のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含むが、有価証券（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号において定めるものをいう。以下同じ。）に該当するものを除く。）</u></p> <p>⑤ <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権及び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（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>⑥ <u>当事者の一方が相手方の行う上記第1号乃至第5号まで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資産に対する投資として運用し、当該運用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「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>⑦ <u>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（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(3) <u>不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。</u></p> <p>① <u>資産の流動化に関する法律（平成10年法律第</u></p>	<p><u>19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上となるように運用する。</u></p> <p>(5) 本投資法人は、運用資産に関連して取得する金銭（運用資産の売却代金、有価証券に係る配当金、償還金及び利子等、金銭債権に関する利息及び遅延損害金、匿名組合出資持分に係る分配金、不動産の賃貸収入その他収入金を含むがこれらに限られない。）を再投資することができる。</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>(1) 本投資法人の主要な投資対象は、<u>以下に定める不動産等及び不動産対応証券とする。</u></p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② (現行どおり)</p> <p>③ (現行どおり)</p> <p>④ <u>前記①から③に掲げる資産のみを信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括信託を含む。）</u></p> <p>⑤ <u>前記①から③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></p> <p>⑥ <u>当事者の一方が相手方の行う前各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資産に対する投資として運用し、当該運用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「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>⑦ <u>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></p> <p>(3) <u>不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるもの（次の証券に表示されるべき権利を含む。）をいう。</u></p> <p>① <u>資産の流動化に関する法律（平成10年法律第</u></p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。)に規定する優先出資証券</p> <p>②投信法に規定する投資信託受益証券</p> <p>③投信法に規定する投資証券</p> <p>④資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券</p> <p>(4)本投資法人は、前2項に掲げる不動産関連資産の他、次に掲げる特定資産に投資することができる</p> <p>① (省略)</p> <p>②有価証券(但し、前項各号に掲げる特定資産を除く。)</p> <p>③金融先物取引等に係る権利(投信法施行令第3条第13号に定めるものをいう。)</p> <p>④金融デリバティブ取引に関する権利(投信法施行令第3条第14号に定めるものをいう。)</p> <p>⑤金銭債権(投信法施行令第3条第11号に定めるもの(但し、預金を除く。)をいう。)</p> <p>⑥信託財産を本項第1号乃至第5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(有価証券に該当するものを除く。)</p> <p>(5)不動産等への投資において取得する次に掲げる権利</p> <p>① (省略)</p> <p>② (省略)</p> <p>③不動産等への投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>(新設)</p>	<p>105号。その後の改正を含む。) (以下「資産流動化法」という。) <u>第2条第9項</u>に規定する優先出資証券</p> <p>② <u>資産流動化法第2条第13項及び第15項</u>に規定する特定目的信託の受益証券</p> <p>③ <u>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。)</u> (以下「投信法」という。) <u>第2条第7項</u>に規定する投資信託の受益証券</p> <p>④ <u>投信法第2条第15項</u>に規定する投資証券</p> <p>(4) 本投資法人は、前記(2)又は(3)に掲げる不動産等及び不動産対応証券の他、次に掲げる特定資産に投資することができる。</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② 有価証券(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。) <u>第2条第1項各号並びに第2項各号に規定するものをいい、前記(2)及び(3)並びに本(4)に掲げる特定資産を除く。)</u> (削除)</p> <p>③ <u>デリバティブ取引に係る権利(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2号に定めるものをいう。)</u></p> <p>④ 金銭債権(投信法施行令第3条第7号に定めるもの(ただし、預金を除く。)をいう。)</p> <p>⑤ <u>信託財産を前記①から④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></p> <p>(5) <u>本投資法人は、不動産等への投資に付随する次に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。</u></p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② (現行どおり)</p> <p>③ <u>不動産等及び不動産対応証券へ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>(6) <u>金融商品取引法第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、前記(2)から(5)までを適用するものとする。</u></p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>4. 投資制限</p> <p>(1)本投資法人は、前条第4項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。</p> <p>(2)本投資法人は、前条第4項第3号に掲げる金融先物取引に関する権利及び第4号に掲げる金融デリバティブ取引に関する権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>(3)本投資法人は、国外に所在する不動産等並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産対応証券への投資は行わないものとする。</p> <p>(4)本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わないものとする。</p> <p>5. 組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1)本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）を、原則として賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）するものとする。なお、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貸付けるものとする。</p> <p>(2)本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を收受することがあり、かかる收受した金銭を第28条及び第29条に従い運用する。</p> <p>(3)本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けを行うことがある。</p>	<p>4. 投資制限</p> <p>(1) 本投資法人は、前記3.(4)に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わない。</p> <p>(2) 本投資法人は、前記3.(4)③に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる為替リスク、金利リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>(3) 本投資法人は、国外に所在する不動産、国外に所在する不動産を対象とする前記3.(2)②乃至⑦に掲げる資産及び国外に所在する不動産を対象とする不動産対応証券への投資は行わない。</p> <p>(4) 本投資法人は、外貨建資産又は外国証券市場で主として取引されている有価証券への投資は行わない。</p> <p>5. 組入資産の貸付けの目的及び範囲</p> <p>(1) 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産対応証券の裏付けとなる不動産を含む。以下、本5.において同じ。）を、原則として賃貸（駐車場、看板等の設置等を含む。）するものとする。なお、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、原則として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貸付けるものとする。</p> <p>(2) 本投資法人は、不動産の賃貸に際し、敷金又は保証金等これらに類する金銭を自ら又は信託の受託者を通じて、收受することがあり、かかる收受した金銭を前記1.及び2.に従い運用する。</p> <p>(3) 本投資法人は、運用資産に属する不動産以外の運用資産の貸付けを行うことがある。</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約			変 更 案		
(別紙2) 運用会社に対する運用委託報酬			(別紙2) 運用会社に対する運用委託報酬		
項目	算出方法	支払方法	項目	算出方法	支払方法
運用報酬1 (資産連動報酬)	前決算期に保有する不動産関連資産の前決算期における評価額に年率0.4%を乗じた額(ただし、計算期間毎に1年を365日とする日割計算によるものとする。)を上限とする。	各計算期間(前決算期の翌日から3か月目の月の末日までの期間、及び当該末日の翌日から当決算期までの期間をいう。ただし、最初の計算期間は投資法人成立日から第1期の決算期までとする。)の終了後1か月以内に、投資信託委託業者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替(振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。)の方法により支払う。	運用報酬1 (資産連動報酬)	各計算期間(注1)の末日に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額(注2)に年率0.4%を乗じた額(ただし、計算期間ごとに1年を365日とする日割計算によるものとする。)を上限とする。	各計算期間の終了後1か月以内に、大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社(以下「運用会社」という。)の指定する銀行口座へ振込又は口座振替(振込手数料又は振替手数料はビ・ライフ投資法人(以下「本投資法人」という。)の負担とする。)の方法により支払う。
運用報酬2 (利益連動報酬)	運用報酬2控除前の税引前当期純利益から繰越欠損金を控除した額に、5%を上限とする料率を乗じた額とする(ただし第1期については支払わない)。	計算書類等を承認した日の翌月末までに、投資信託委託業者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替(振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。)の方法により支払う。	運用報酬2 (利益連動報酬)	運用報酬2控除前の税引前当期純利益(ただし、負のれん発生益を除く。)から繰越欠損金を控除した額に、5%を上限とする料率を乗じた額とする。	計算書類等を承認した日の翌月末までに、運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替(振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。)の方法により支払う。

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約			変 更 案		
取得・譲渡報酬	<p>不動産関連資産の取得価額又は譲渡価額の0.8% (ただし、利害関係人からの取得または利害関係人に対する処分の場合は0.4%とする)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>不動産関連資産を取得又は譲渡した日の翌月末までに、投資信託委託業者の指定する銀行口座へ振込又は口座振替 (振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。) の方法により支払う。</p>	取得・譲渡報酬	<p>1.本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合 (下記2.に該当する場合を除く。)</p> <p>不動産等又は不動産対応証券の取得価額又は譲渡価額に0.8%を乗じた額を上限とする。</p> <p>2.本投資法人が利害関係者から不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した場合</p> <p>取得価額又は譲渡価額に0.4%を乗じた額を上限とする。</p> <p>3.前1.及び2.にかかわらず、当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡につき、譲渡益 (注3) が生じない場合、譲渡報酬は発生しない。</p>	<p>不動産等又は不動産対応証券を取得又は譲渡した日の翌月末までに、運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替 (振込手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。) の方法により支払う。</p>
			合併報酬	<p>本投資法人が行う合併において、本投資法人の合併の相手方の保有資産等の調査及び評価その他の合併に係る業務を実施した場合には、本投資法人の合併の相手</p>	<p>合併の効力発生日の翌月末までに、運用会社の指定する銀行口座へ振込又は口座振替 (振込手数料又は振替手数料は本投資法</p>

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案	
		<p>方となる投資法人から合併により承継する不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額に0.8%を乗じた額を上限とする。</p> <p>人の負担とする。)の方法により支払う。</p>
(新設)	<p>(注1) 各計算期間とは、直前の決算期の翌日から3か月目の末日までの期間 (以下「計算期間Ⅰ」という。) 及び計算期間Ⅰの末日の翌日から当決算期までの期間 (以下「計算期間Ⅱ」という。) をいう。</p>	
(新設)	<p>(注2) 評価額とは、各計算期間について、以下の①又は②に定めるところに従い算出される額をいう。なお、評価の方法については本規約第34条に定めるとおりとする。</p>	
(新設)	<p>①計算期間Ⅰにおける評価額 直前の決算期に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額</p> <p>②計算期間Ⅱにおける評価額 計算期間Ⅰにおける評価額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得 (合併による承継を含む。以下本注において同じ。) 又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額 (合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額。以下本注において同じ。) の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅰにおける評価額を減額した額</p>	
(新設)	<p>(注3) 譲渡益とは、当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡価額が、(i)当該譲渡に要した費用及び(ii)当該不動産等又は不動産対応証券の譲渡時における帳簿価額の合計額を超える場合における、当該譲渡価額と当該合計額との差額をいう。</p>	
(新設)	<p>(別紙3) 平成21年12月1日から始まる営業期間における運用報酬1</p>	
(新設)	<p>(1) ビ・ライフ投資法人 (以下「本投資法人」という。) は、各計算期間の末日に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額に年率0.4%を</p>	

現 行 資 産 運 用 委 託 契 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p>乗じた額を上限とする額（ただし、計算期間ごとに1年を365日とする日割計算によるものとする。）を、各計算期間の終了後1か月以内に、大和ハウス・モリモト・アセットマネジメント株式会社（以下「運用会社」という。）の指定する銀行口座へ振込又は口座振替（振入手数料又は振替手数料は本投資法人の負担とする。）の方法により支払う。</p> <p>(2) 前記(1)に定める各計算期間とは、平成21年12月1日から平成22年2月末日までの期間（以下「計算期間Ⅰ」という。）、計算期間Ⅰの末日の翌日から同年5月末日までの期間（以下「計算期間Ⅱ」という。）、及び計算期間Ⅱの末日の翌日から同年8月末日までの期間（以下「計算期間Ⅲ」という。）をいう。</p> <p>(3) 前記(1)に定める評価額とは、各計算期間について、以下の①から③までに定めるところに従い算出される額をいう。なお、評価の方法については本規約第34条に定めるとおりとする。</p> <p>①計算期間Ⅰにおける評価額 直前の決算期に保有する不動産等又は不動産対応証券の評価額</p> <p>②計算期間Ⅱにおける評価額 計算期間Ⅰにおける評価額に、計算期間Ⅰの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得（合併による承継を含む。以下本(3)において同じ。）又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額（合併による承継の場合は、承継した不動産等又は不動産対応証券の合併時における評価額。以下本(3)において同じ。）の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅰにおける評価額を減額した額</p> <p>③計算期間Ⅲにおける評価額 計算期間Ⅱにおける評価額に、計算期間Ⅱの期間中に本投資法人が不動産等又は不動産対応証券を取得又は処分した場合には、取得した不動産等又は不動産対応証券の取得価額の合計額を加算し、処分した不動産等又は不動産対応証券の計算期間Ⅱにおける評価額を減額した額</p>