

【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】	ニューシティ・レジデンス投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 新井 潤
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木一丁目10番 6 号
【事務連絡者氏名】	シービーアールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社 執行役員兼財務経理本部長 岩崎 和行
【連絡場所】	東京都港区六本木一丁目10番 6 号
【電話番号】	03-6229-3860 (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項並びに特定有価証券の内容等の開示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

(下線は変更部分を示します。)

変 更 前	変 更 後
第1章 総 則	第1章 総 則
<p>第1条 (商号) (記載省略)</p> <p>第2条 (目的) 本投資法人は、「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、<u>その後の改正を含む。</u>以下「投信法」という。)に基づき、資産を主として特定資産(投信法第2条第1項に掲げるものをいう。以下同じ。)に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第3条 (本店の所在する場所) (記載省略)</p> <p>第4条 (公告の方法) 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p>	<p>第1条 (商号) (現行のとおり)</p> <p>第2条 (目的) 本投資法人は、「投資信託及び投資法人に関する法律」(以下「投信法」という。)に基づき、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。)に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第3条 (本店の所在地) (現行のとおり)</p> <p>第4条 (公告の方法) 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。</p>
第2章 投資口	第2章 投資口
<p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) (記載省略)</p> <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (記載省略) 2. (記載省略) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で投資口の追加発行ができるものとする。<u>当該投資口の追加発行における1口当たりの発行価額は、本投資法人に属する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な価額として役員会で決定した価額とする。</u> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が発行する投資証券の種類、投資口の名義書換(実質投資主名簿への記載又は記録を含む。以下同じ。)、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約の外、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8条 (投資法人が常時保持する最低限度の純資産額) 本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000万円とする。</p>	<p>第5条 (投資主の請求による投資口の払戻し) (現行のとおり)</p> <p>第6条 (発行可能投資口総口数)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行のとおり) 2. (現行のとおり) 3. 本投資法人の執行役員は、第1項の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>その発行する投資口を引き受け取る者の募集をすることができるものとする。募集投資口(当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。)</u>1口と引換えに払い込む金銭の額は、<u>本投資法人の保有する資産(以下「運用資産」という。)の内容に照らし公正な金額として役員会が承認した金額とする。</u> <p>第7条 (投資口の取扱規則) 本投資法人が発行する投資証券の種類、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、質権の登録及びその抹消、投資証券の再発行その他の手続並びにその手数料については、法令又は本規約の外、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第8条 (投資法人の最低純資産額) 本投資法人の最低純資産額は、5,000万円とする。</p>

変 更 前	変 更 後
第 3 章 投資主総会	第 3 章 投資主総会
<p>第 9 条 (招集)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第 10 条 (議長)</p> <p style="text-align: center;">(記載省略)</p> <p>第 11 条 (決議)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 投資主は、議決権を有するほかの投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を本投資法人に提出しなければならない。</p> <p>第 12 条 (書面による議決権の行使)</p> <p>1. <u>投資主総会に出席しない投資主は、書面によって議決権を行使することができる。</u></p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第 13 条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p>本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第 14 条 (みなし賛成)</p> <p>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。）について賛成したものとみなす。</p> <p>2. 前項の規定の定めに基づき議案に賛成するものとみなされ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。</p> <p>第 15 条 (基準日等)</p> <p>1. 投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載された投資主とする。</p> <p>2. 投資主総会に関する議事については、<u>議事の経過の要領及びその結果並びにその他の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押印する。</u></p> <p>3. 執行役員は、<u>第 2 項で定める議事録を本投資法人の本店に10年間備置くものとする。</u></p>	<p>第 9 条 (招集)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第 10 条 (議長)</p> <p style="text-align: center;">(現行のとおり)</p> <p>第 11 条 (決議)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 投資主は、議決権を有するほかの投資主<u>1名</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. 前項の場合には、投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を<u>証明</u>する書面を本投資法人に提出しなければならない。</p> <p>第 12 条 (書面による議決権の行使)</p> <p>1. 書面による議決権の行使は、<u>議決権行使書面に必要な事項を記載し、法令で定める時までに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。</u></p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>第 13 条 (電磁的方法による議決権の行使)</p> <p><u>1. 本投資法人は、役員会の決議をもって、投資主総会に出席しない投資主が電磁的方法により議決権を行使することができる旨を定めることができる。</u></p> <p><u>2. 電磁的方法により行使された議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。</u></p> <p>第 14 条 (みなし賛成)</p> <p>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。</p> <p>2. 前項の規定の定め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。</p> <p>第 15 条 (基準日等)</p> <p>1. 投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従い予め公告して定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>された投資主とする。</p> <p>2. 投資主総会に関する議事については、<u>法令に従い議事録を作成する。</u></p> <p>3. 本投資法人は、投資主総会の日から10年間、<u>第 2 項に基づき作成される議事録をその本店に備え置くものとする。</u></p>

変 更 前	変 更 後
第 4 章 執行役員及び監督役員	第 4 章 執行役員及び監督役員
第16条（執行役員及び監督役員の員数） （記載省略）	第16条（執行役員及び監督役員の員数） （現行のとおり）
第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） 1. （記載省略） 2. （記載省略）	第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期） 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり）
第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準） 本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。 (1) （記載省略） (2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額50万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。	第18条（執行役員及び監督役員の報酬の支払いに関する基準） 本投資法人の執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払時期は、次のとおりとする。 (1) （現行のとおり） (2) 監督役員の報酬は、1人当たり月額70万円を上限とし、役員会で決定する金額を、当該月の末日までに監督役員が指定する口座へ振込む方法により支払う。
第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任） 本投資法人は、 <u>投信法第115条の6第1項の行為に関する執行役員、監督役員又は会計監査人の責任について、当該執行役員、監督役員又は会計監査人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、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員、監督役員又は会計監査人の職務の執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、賠償の責任を負う額から以下に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u> (1) <u>当該執行役員又は監督役員がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に4を乗じて得た額。</u> (2) <u>当該会計監査人がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。</u>	第19条（執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任） 本投資法人は、 <u>投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員、監督役員及び会計監査人の責任を法令の限度において免除することができる。</u>
第 5 章 役員会	第 5 章 役員会
第20条（役員会） （記載省略）	第20条（役員会） （現行のとおり）
第21条（招集） 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. 役員会招集権を有しない執行役員は、 <u>投信法第113条第2項の規定に従い、監督役員は投信法第113条第3項の規定に従い、役員会の招集を請求することができる。</u>	第21条（招集） 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり） 3. 役員会招集権を有しない執行役員及び監督役員は、 <u>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。</u>
	(削除)
	(削除)

変 更 前	変 更 後
<p>第22条（決議）</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、<u>その構成員の過半数が出席の上、出席者の過半数の議決によって行う。</u></p> <p>2. 役員会に関する議事については、<u>議事の経過の要領及びその結果並びにその他の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、記名押印又は電子署名する。</u></p> <p>3. <u>執行役員は、第2項に基づき作成される議事録を本投資法人の本店に10年間備え置くものとする。</u></p>	<p>第22条（決議）</p> <p>1. 役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがない限り、<u>議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、その過半数の議決によって行う。</u></p> <p>2. 役員会に関する議事については、<u>法令に従い議事録を作成する。</u></p> <p>3. <u>本投資法人は、役員会の日から10年間、第2項に基づき作成される議事録をその本店に備え置くものとする。</u></p>
<p>第23条（役員会規則）</p> <p style="text-align: center;">（記載省略）</p>	<p>第23条（役員会規則）</p> <p style="text-align: center;">（現行のとおり）</p>
<p style="text-align: center;">第6章 会計監査人</p>	<p style="text-align: center;">第6章 会計監査人</p>
<p>第24条（会計監査人の選任）</p> <p style="text-align: center;">（記載省略）</p>	<p>第24条（会計監査人の選任）</p> <p style="text-align: center;">（現行のとおり）</p>
<p>第25条（会計監査人の任期）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p>	<p>第25条（会計監査人の任期）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p>
<p>第26条（会計監査人の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>会計監査人の報酬額は1営業期間につき、<u>1,500万円</u>を上限として役員会で決定する。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行う。</p>	<p>第26条（会計監査人の報酬の支払いに関する基準）</p> <p>会計監査人の報酬額は1営業期間につき、<u>2,000万円</u>を上限として役員会で決定する。その支払いは決算日後3月以内に会計監査人の指定する口座へ振込む方法により行う。</p>
<p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p>	<p style="text-align: center;">第7章 資産運用の対象及び方針</p>
<p>第27条（資産運用の基本方針）</p> <p style="text-align: center;">（記載省略）</p>	<p>第27条（資産運用の基本方針）</p> <p style="text-align: center;">（現行のとおり）</p>
<p>第28条（投資態度）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>4. （記載省略）</p> <p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は<u>以下の①及び②の方針によるものとする。</u></p> <p>① <u>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>② <u>資産の総額のうち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>第28条（投資態度）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p> <p>4. （現行のとおり）</p> <p>5. 本投資法人が取得する資産の組入比率は、<u>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以上となるようにする。</u></p> <p style="text-align: right;">（削除）</p>

変 更 前	変 更 後
<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>① (記載省略)</p> <p>② (記載省略)</p> <p>③ 不動産、<u>土地の賃借権又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併せて信託する包括契約を含むが、有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>④ 信託財産を主として不動産、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>⑤ (記載省略)</p> <p>⑥ 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>(3) 裏付けとなる資産の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（以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>① 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。）<u>第2条第9項に定める優先出資証券をいう。</u>）</p> <p>② 受益証券（投信法第2条第12項に定める受益証券をいう。）</p> <p>③ 投資証券（投信法第2条第22項に定める投資証券をいう。）</p> <p>④ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法第2条第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>① 預金</p> <p>② <u>コールローン</u></p> <p>③ <u>国債証券（証券取引法第2条第1項第1号で定めるものをいう。）</u></p> <p>④ <u>地方債証券（証券取引法第2条第1項第2号で定めるものをいう。）</u></p> <p>⑤ <u>特別の法律により法人の発行する債券（証券取引法第2条第1項第3号で定めるものをいう。）</u></p> <p>⑥ <u>譲渡性預金</u></p>	<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. 本投資法人は、第27条に定める基本方針に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 次に掲げる各資産（以下併せて「不動産同等物」と総称し、不動産及び不動産同等物を併せて「不動産等」と総称する。）</p> <p>① (現行のとおり)</p> <p>② (現行のとおり)</p> <p>③ 不動産、<u>不動産の賃借権又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併せて信託する包括契約を含む。）</u></p> <p>④ 信託財産を主として不動産、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>⑤ (現行のとおり)</p> <p>⑥ 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>(3) 裏付けとなる資産の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（以下併せて「不動産対応証券」と総称する。）</p> <p>① 優先出資証券（資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に定める優先出資証券をいう。）</p> <p>② 受益証券（投信法に定める受益証券をいう。）</p> <p>③ 投資証券（投信法に定める投資証券をいう。）</p> <p>④ 特定目的信託の受益証券（資産流動化法に定める特定目的信託の受益証券（上記(2)③、④又は⑥に掲げる資産に該当するものを除く。）<u>をいう。</u>）</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>① 預金</p> <p>② <u>金銭債権（投信法に定めるものをいう。但し、本条で別途個別に掲げられているいずれかに該当するものを除く。）</u></p> <p>③ <u>有価証券（投信法で定めるものをいう。但し、本条で別途個別に掲げられているいずれかに該当するものを除く。）</u></p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

変 更 前	変 更 後
<p>⑦ <u>株券（証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいう。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとする。）</u></p> <p>⑧ <u>コマーシャル・ペーパー（証券取引法第2条第1項第8号に定めるものをいう。）</u></p> <p>⑨ <u>資産流動化法に規定する特定社債券（資産流動化法第2条第9項に定める特定社債券をいう。）</u></p> <p>⑩ <u>金銭債権（投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。）</u></p> <p>⑪ <u>信託財産を主として本号①乃至⑩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。）</u></p> <p>(2) <u>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。）</u></p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産の外、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p> <p>① <u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）</u></p> <p>② <u>温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。）において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</u></p> <p>③ （記載省略）</p> <p>④ <u>民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）上の動産</u></p> <p>⑤ <u>民法上の組合の出資持分（但し、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・運営・管理を目的としたものに限る。）</u></p> <p>⑥ （記載省略）</p> <p>⑦ <u>その他、本投資法人の保有にかかる不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの</u></p>	<p>（削除）</p> <p>（削除）</p> <p>（削除）</p> <p>（削除）</p> <p>④ <u>信託財産を主として本号①乃至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>(2) <u>デリバティブ取引に関する権利（投信法施行令に定めるものをいう。）</u></p> <p>(3) （現行のとおり）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産の外、次に掲げる<u>特定資産その他の資産</u>に投資することがある。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</p> <p>① <u>商標法に基づく商標権等（商標権又はその専用使用权若しくは通常使用权をいう。）</u></p> <p>② <u>温泉法において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</u></p> <p>③ （現行のとおり）</p> <p>④ <u>民法上の動産</u></p> <p>⑤ <u>民法上の組合の出資持分（但し、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・運営・管理を目的としたものに限るものとし、有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>⑥ （現行のとおり）</p> <p>⑦ <u>その他不動産関連資産の投資に付随して取得が必要又は有用となるその他の資産</u></p>
<p>第30条（投資制限）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 前条第2項第(2)号に掲げる<u>金融デリバティブ取引</u>に関する権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクを<u>ヘッジ</u>することを目的とした運用に限るものとする。</p>	<p>第30条（投資制限）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 前条第2項第(2)号に掲げる<u>デリバティブ取引</u>に関する権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクを<u>回避又は低減</u>することを目的とした運用に限るものとする。</p>
<p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>4. （記載省略）</p>	<p>第31条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. （現行のとおり）</p> <p>4. （現行のとおり）</p>

変 更 前	変 更 後
<p>第32条（資産評価の原則）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （記載省略） 2. （記載省略） 3. （記載省略） <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の資産評価の方法は、<u>投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則（平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。）</u>、<u>投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</u> <ol style="list-style-type: none"> (1) （記載省略） (2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第2号③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合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<u>した上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</u> (3) 信託財産を主として不動産、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（第29条第1項第2号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)に従った評価を行い、金融資産の場合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<u>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の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</u> (4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第29条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合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匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。 (5) 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（第29条第1項第2号⑥に定めるもの） 信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を行った上で、<u>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とする。</u> (6) 有価証券（第29条第1項第3号、第2項第1号③乃至⑤、⑦乃至⑨に定めるもの） （記載省略） (7) 金銭債権（第29条第2項第1号⑩に定めるもの） （記載省略） 	<p>第32条（資産評価の原則）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. （現行のとおり） 2. （現行のとおり） 3. （現行のとおり） <p>第33条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の資産評価の方法は、<u>投資法人の計算に関する規則、社団法人投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</u> <ol style="list-style-type: none"> (1) （現行のとおり） (2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第29条第1項第2号③に定めるもの） 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合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<u>行う。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(6)に準じて評価する。</u> (3) 信託財産を主として不動産、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（第29条第1項第2号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は、(1)に従った評価を行い、金融資産の場合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<u>行う。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(6)に準じて評価する。</u> (4) 不動産に関する匿名組合出資持分（第29条第1項第2号⑤に定めるもの） 匿名組合出資持分の構成資産が(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法に従った評価を行い、金融資産の場合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<u>匿名組合の負債の額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額とする。</u> (5) 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（第29条第1項第2号⑥に定めるもの） 信託財産である匿名組合出資持分について(4)に従った評価を<u>行う。信託財産を直接保有場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には(6)に準じて評価する。</u> (6) 有価証券（第29条第1項第3号、第2項第1号③に定めるもの） （現行のとおり） (7) 金銭債権（第29条第2項第1号②に定めるもの） （現行のとおり）

変 更 前	変 更 後
<p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項第1号⑩に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、<u>それらの合計額をもって評価する。</u></p> <p>(9) 金融デリバティブ取引に関する権利（第29条第2項第2号に定めるもの） (記載省略)</p> <p>(10) その他 (記載省略)</p> <p>2. 資産運用報告書等に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は土地の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合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した上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第34条（決算期） (記載省略)</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 金銭の分配の方針 (記載省略)</p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. 金銭の分配の除斥期間 (記載省略)</p>	<p>(8) 金銭の信託の受益権（第29条第2項第1号④に定めるもの） 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価を行う。<u>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(6)に準じて評価する。</u></p> <p>(9) デリバティブ取引に関する権利（第29条第2項第2号に定めるもの） (現行のとおり)</p> <p>(10) その他 (現行のとおり)</p> <p>2. 資産運用報告等々に価格を記載する目的で、前項と異なる方法で評価する場合には、下記のように評価するものとする。</p> <p>(1) 不動産、不動産の賃借権及び地上権 (現行のとおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産の賃借権又は地上権</u>を信託する信託の受益権 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価額</p> <p><u>(3) 不動産に関する匿名組合出資持分</u> 匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従い、金融資産の場合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した上で、これらの合計額から匿名組合の負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第34条（決算期） (現行のとおり)</p> <p>第35条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 金銭の分配の方針 (現行のとおり)</p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終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たる投資口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. 金銭の分配の除斥期間 (現行のとおり)</p>

変 更 前	変 更 後
<p>第36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、運用資産の着実な成長並びに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、修繕費又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債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（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法第2条第3項第1号</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>3. 借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p> <p>第37条（投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を上限とする金額を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、<u>最初の計算期間は、投資法人の成立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</u></p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) 運用報酬2 （記載省略）</p> <p>(3) 運用報酬3 （記載省略）</p> <p>第38条（損益の帰属） （記載省略）</p>	<p>第36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、運用資産の着実な成長並びに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、修繕費又は分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債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（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債<u>（短期投資法人債を含む。）</u>を発行することができる。なお、<u>短期投資法人債の発行により調達した資金の用途又は目的については、法令に定める範囲に限るものとする。また、資金を借入れる場合は、金融商品取引法に規定する適格機関投資家（但し、租税特別措置法施行規則における「投資法人に係る課税の特例」に規定するものに限る。）</u>からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>3. 借入金及び投資法人債<u>（短期投資法人債を含む。）</u>発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、その合計額が1兆円を超えないものとする。</p> <p>第37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いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬1</p> <p>各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を上限とする金額を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。但し、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) 運用報酬2 （現行のとおり）</p> <p>(3) 運用報酬3 （現行のとおり）</p> <p>第38条（損益の帰属） （現行のとおり）</p>

変 更 前	変 更 後
<p>第39条（諸費用の負担）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (記載省略) 2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> (1) (記載省略) (2) (記載省略) (3) (記載省略) (4) 法令に定める財務諸表、資産運用報告書等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。） (5) (記載省略) (6) 専門家等に対する報酬又は費用（法律顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。） (7) (記載省略) (8) (記載省略) (9) (記載省略) (10) (記載省略) (11) (記載省略) <p>第40条（消費税及び地方消費税） (記載省略)</p> <p style="text-align: center;">第 8 章 業務及び事務の委託</p> <p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、<u>投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用にかかる業務を投資信託委託業者に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</u> 2. 本投資法人は、<u>資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第117条に定める事務（以下「一般事務」という。）については、第三者に委託する。</u> 3. <u>本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務、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、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務（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。）第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。）は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</u> 	<p>第39条（諸費用の負担）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行のとおり) 2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> (1) (現行のとおり) (2) (現行のとおり) (3) (現行のとおり) (4) 法令に定める<u>計算書類、資産運用報告、金銭の分配に係る計算書及びこれらの附属明細書等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</u> (5) (現行のとおり) (6) 専門家等に対する報酬又は費用（<u>法律顧問、会計顧問、税務顧問、鑑定評価、資産精査、及び司法書士等を含む。）</u> (7) (現行のとおり) (8) (現行のとおり) (9) (現行のとおり) (10) (現行のとおり) (11) (現行のとおり) <p>第40条（消費税及び地方消費税） (現行のとおり)</p> <p style="text-align: center;">第 8 章 業務及び事務の委託</p> <p>第41条（業務及び事務の委託）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、<u>投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を運用会社に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</u> 2. 本投資法人は、<u>資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法により第三者に委託しなければならないとされる事務については、第三者に委託する。</u> (削除)

(2) 変更の年月日

平成20年 5月29日