

## (2) 【投資対象】

### ① 投資対象の種別

本規約に規定する本投資法人の投資対象は以下のとおりです。

#### A. 投資対象資産

本投資法人は、前記「(1) 投資方針 ①基本方針」に定める資産運用の基本方針に従い、主として不動産等資産に投資します。また、本投資法人は、以下に掲げる各資産のうち、不動産等資産を除く各資産に投資することがあります(次の(イ)及び(ロ)に掲げる各資産(不動産等資産を含みます。)を総称して「不動産関連資産」といいます。)

(イ) 不動産等(次の(i)から(vii)までに掲げる各資産をいいます。以下同じ。)

(i) 不動産

(ii) 不動産の賃借権

(iii) 地上権

(iv) 地役権

(v) 不動産信託受益権

不動産、不動産の賃借権、地上権、又は地役権のみを信託する信託の受益権、又は不動産等に付随する金銭と合わせて信託されている包括信託の受益権をいいます。

(vi) 金銭等の信託受益権

不動産、不動産の賃借権、地上権、地役権又は(vii)の不動産匿名組合出資持分に投資して運用することを目的とする金銭資産の信託の受益権をいいます。

(vii) 不動産匿名組合出資持分

投信法施行令第3条第8号に定義されるもののうち、当事者の一方が上記(i)乃至(vi)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をいいます。

(ロ) 不動産関連有価証券等(次の(i)から(iv)までに掲げる各資産を総称していいます。以下同じ。)

ただし、以下の不動産関連有価証券等の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して運用するものに限るものとします。

(i) 資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号、その後の改正を含みます。以下、「資産流動化法」といいます。)第2条第9項に規定する優先出資証券

(ii) 投信法第2条第7項に規定する受益証券

(iii) 投信法第2条第15項に規定する投資証券(以下、「投資証券」といいます。)

(iv) 資産流動化法第2条第13項及び第15項に規定する特定目的信託の受益証券

#### B. その他の投資

(イ) 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる各資産に投資することがあります。

(i) 預金(普通預金、通知預金、貯蓄預金、定期預金、自由金利型定期預金、大口定期預金を含みます。)

(ii) 有価証券(投信法第2条第5項に定義されます。以下、単に「有価証券」といいます。)(ただし、ここでは不動産関連資産に該当するもの及び株券は除きます。)、金銭債権(譲渡性預金証書を含みますが、これに限られません。等)等の資産であって、特定資産に該当するもの(不動産関連資産に該当するもの、株券、次の(ロ)及び(ハ)並びに下記C. (イ)(viii)のいずれかに該当するものは除きます。)

(iii) 匿名組合出資持分(投信法施行令第3条第8号に定義され、上記A. (イ)(vii)不動産匿名組合出資持分を除きます。)

(ロ) 本投資法人は、特定資産のうち、以下に掲げる各資産に投資することがあります。

- (i) 不動産等に投資することを目的とする特定目的会社（資産流動化法に定めるものをいいます。以下同じ。）、特別目的会社（合同会社を含みます。以下同じ。）その他これらに類する法人等（組合を含みます。以下「不動産投資ビークル」といいます。）の発行する特定社債券（資産流動化法に定めるものをいいます。以下同じ。）又は社債券
- (ii) 不動産投資ビークルに対する貸付債権等の金銭債権（以下「不動産関連ローン等金銭債権」といいます。）
- (iii) 不動産関連ローン等金銭債権に投資することを目的とする特定目的会社、特別目的会社その他これらに類する法人等の発行する特定社債券又は社債券
- (iv) 不動産関連ローン等金銭債権を主として信託する信託の受益権
- (v) 信託財産を主として(i)から(iv)まで又は(vi)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
- (vi) 投資事業有限責任組合契約に関する法律（平成10年法律第90号。その後の改正を含め、以下「LPS法」といいます。）に規定する投資事業有限責任組合契約に基づく権利（その出資対象事業が、①不動産関連資産、②不動産関連ローン等金銭債権若しくは③不動産投資ビークルの発行する特定社債券、社債券、株券、出資持分、組合持分等又はこれらに類する資産に対する投資のうちLPS法により事業目的とできるものに限りします。）
- (vii) デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号。以下「ヘッジ取引」といいます。）

(ハ) 本投資法人は、特定資産のうち、以下に掲げる各資産であって、不動産（不動産信託受益権の信託財産たる不動産を含みます。）又は不動産信託受益権への投資に付随し、当該不動産又は不動産信託受益権と併せて取得することが東京証券取引所その他の本投資法人の発行する投資証券が上場されている金融商品市場を開設する金融商品取引所の規則上適当と認められるものに投資することがあります。

- (i) 不動産（不動産信託受益権の信託財産たる不動産を含みます。）の管理会社等の株券
- (ii) (i)の株券を信託する信託受益権、又は金銭を信託する信託受益権（当該株券に対する投資を目的とする場合に限りします。）

#### C. 不動産等への投資に付随する資産への投資

本投資法人は、不動産等への投資に付随する資産として、以下に掲げる各資産に投資することがあります。

(イ) 本投資法人において、特定資産たる不動産（不動産信託受益権の信託財産たる不動産を含みます。）又は不動産信託受益権に付随し、かつ、当該不動産又は不動産信託受益権と併せて取得することが、東京証券取引所その他の本投資法人の発行する投資証券が上場されている金融商品市場を開設する金融商品取引所の規則上適当と認められる以下の各資産

- (i) 商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含みます。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいいます。以下同じ。）
- (ii) 温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含みます。）に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
- (iii) 不動産（不動産信託受益権の信託財産たる不動産を含みます。）の管理会社等の出資持分
- (iv) 民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含みます。以下、「民法」といいます。）に定める動産
- (v) 著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含みます。以下、「著作権法」といいます。）に基づく著作権、著作者人格権（著作権法第17条第1項に規定するものをいいます。）、及び著作隣接権（著作権法第89条に規定するものをいいます。）
- (vi) 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、その後の改正を含みます。）に基づく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みます。）
- (vii) 投信法その他の法令上、本投資法人が取得することが許容される資産
- (viii) (i)乃至(vii)の資産を信託する信託受益権、又は金銭を信託する信託受益権（(i)乃至(vii)の資産に対する投資を目的とする場合に限りします。）

(ロ) 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係る商標権等その組織運営に伴い保有するものであり、東京証券取引所その他の本投資法人の発行する投資証券が上場されてい

る金融商品市場を開設する金融商品取引所の規則上適当と認められるもの

② 投資基準及び種類別、地域別、業種別等による投資予定

本投資法人の投資基準及び種類別、地域別、業種別等による投資予定については、前記「（１）投資方針 ② 投資態度」をご参照ください。

（３）【分配方針】

本投資法人は、決算日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、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとします（本規約第26条）。

① 利益の分配

A. 投資主に分配する金銭に関して、投信法第136条第1項に定める利益の金額は、日本において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算するものとします。

B. 日本の租税関連法令が、本投資法人の投資主に対して分配する金銭について一定の要件のもとで損金算入を認めている場合、本投資法人は、日本の租税関連法令が当該損金算入を認めるために定めた要件を満たすように投資主に金銭を分配するものとします。