

(2) 【投資対象】

a. 投資対象とする資産の種類

本投資法人は、前記「(1) 投資方針 a. 基本方針」に定める基本方針に従い、資産を主として不動産等資産に投資し、また不動産等資産以外の不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に投資します(規約 別紙1「資産運用の対象及び方針 2. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲」)。

(イ) 不動産等とは以下に掲げるものをいいます。

- ① 不動産
- ② 不動産の賃借権
- ③ 地上権
- ④ 次に掲げるもの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みます。)
  - イ 不動産
  - ロ 不動産の賃借権又は地上権
- ⑤ 金銭の信託の受益権(信託財産を主として上記①から③まで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場合に限ります。)
- ⑥ 当事者の一方が相手方の行う上記①から⑤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「匿名組合出資持分」といいます。)
- ⑦ 金銭の信託の受益権(信託財産を主として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場合に限ります。)

(ロ) 不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等とは、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以下に掲げるものをいいます。

- ① 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。)に規定する優先出資証券
- ② 投信法に規定する投資信託の受益証券
- ③ 投信法に規定する投資証券
- ④ 資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券(上記(イ)④、⑤及び⑦に掲げる信託の受益権を除きます。)

(ハ) 本投資法人は、上記(イ)及び(ロ)への投資後の残余の資金の効率的な運用その他必要がある場合には、以下に掲げる特定資産に投資することができます。

- ① 有価証券(ただし、株券については、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限ります。)
- ② 金銭債権(投信法施行令において定義されるものをいい、預金、大口定期預金及び譲渡性預金(ただし、有価証券に該当するものを除きます。))及びコール・ローンを含みます。)
- ③ デリバティブ取引に係る権利(投信法施行令において定義されるものをいいます。)
- ④ 再生可能エネルギー発電設備(投信法施行令において定義されるものをいいます。)
- ⑤ 公共施設等運営権(投信法施行令において定義されるものをいいます。)
- ⑥ 上記①から⑤まで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

(ニ) 本投資法人は、上記(イ)から(ハ)に定める特定資産のほか、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おいて、以下に掲げる資産に投資することができます。

- ① 商標法(昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。)に基づく商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権
- ② 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等
- ③ 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。)に基づく算定割合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。)
- ④ その他特定の不動産に付随する資産で、当該不動産と併せて取得することが適当と認められるもの

(ホ) 本投資法人は、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として適当と認められるものに投資することができます。

(ヘ) 金商法第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、上記(イ)から(ホ)までを適用するものとします。

**b. 投資基準及び種類別、地域別、用途別等による投資割合**

(イ) 投資基準については、前記「(1) 投資方針 b. 投資態度 (ロ) 投資基準」をご参照下さい。

(ロ) 種類別、地域別、用途別等による投資割合についての詳細は、前記「(1) 投資方針 b. 投資態度 (イ) ポートフォリオ運用基準」をご参照下さい。

**(3) 【分配方針】**

本投資法人は、毎決算期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、原則として以下の方針に従って金銭の分配を行うものとします。

(イ) 本投資法人の資産の運用によって生じる分配可能金額（以下「分配可能金額」といいます。）は、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除して得た額をいいます（規約第30条第1号）。

(ロ) 分配金額は、租税特別措置法第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」といいます。）に定める本投資法人の配当可能利益の額（以下「配当可能利益」といいます。）の100分の90（ただし、法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とします。）に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とします（ただし、分配可能金額を上限とします。）。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができます（規約第30条第2号）。

(ハ) 分配可能金額のうち、分配金に充当せず留保したものについては、本投資法人の資産運用の対象及び方針に基づき運用を行うものとします（規約第30条第3号）。

**(ニ) 利益を超えた金銭の分配**

本投資法人は、経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が適切と判断する場合、又は本投資法人における課税負担の軽減を目的として本投資法人が適切と判断する場合には、上記（ロ）に定める分配金額に、法令等（一般社団法人投資信託協会（以下「投資信託協会」といいます。）の規則等を含みます。）に定める金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができます（規約第30条第4号）。

**(ホ) 分配金の分配方法**

分配金は金銭により分配するものとし、決算期最終の投資主名簿に記載又は記録のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3か月以内に投資口の所有口数又は登録投資口質権の対象たる投資口の口数に応じて分配します（規約第30条第5号）。

**(ヘ) 分配金の除斥期間**

分配金は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義務を免れます（規約第31条第1項）。未払分配金には利息を付しません（規約第31条第2項）。