

- ④ 動産（民法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います。）（規約第13条第5項）

**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」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は、前記「(1)投資方針 b. 投資態度 (ii)ポートフォリオ運用方針 d. 目標ポートフォリオ」をご参照下さい。

**(3) 【分配方針】**

本投資法人は、決算期（毎年2月末日と8月末日）現在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、直前の決算期に発行されていた投資口又は当該期中に発行された投資口に応じて、原則として、次に掲げる金銭の分配の方針に従って、その所有口数に相当する金銭の分配を行います。金銭の分配は、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ます。

(イ) 投資主に分配する金銭の総額の計算方法（規約第26条第1項）

- 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」といいます。）は、決算期の資産合計額から負債合計額を控除した金額（純資産額）から出資総額及び出資剰余金（出資総額等）並びに評価・換算差額等の合計額を控除した金額とします。  
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」といいます。）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します。以下同じです。）を超えて分配するものとします。

(ロ) 利益を超えた金銭の分配（規約第26条第2項）

本投資法人は、分配可能金額が配当可能利益の額の90%に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、法令等（社団法人投資信託協会規則等を含みます。）に定める範囲内で利益の額に当該決算期に計上した固定資産の減価償却額に相当する金額を加えた金額に達するまで投資主に金銭を分配することができます。ただし、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90%に相当する金額以下である場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、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ます。利益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します。

(ハ) 分配金の支払方法（規約第27条）

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、その所有口数に相当する金銭の分配の支払を行います。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ます。

(ニ) 分配金の除斥期間（規約第28条）

投資主に対する金銭の分配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ます。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとします。

(ホ) 上記の他、本投資法人は、金銭の分配にあたっては、社団法人投資信託協会が定める「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」（平成13年3月16日制定。その後の改正も含みます。）に従うものとします。

**(4) 【投資制限】**

**a. 規約に基づく投資制限**

本投資法人の規約に基づく投資制限は、以下のとおりです。

- (1) 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り、前記「(2)投資対象 a. 投資対象とする資産の種類 (i) 主要投資対象の特定資産(a)①」に掲げる不動産への投資を行うものとします（規約第15条）。なお、本資産運用会社の当該書類にはその旨の記載があります。

(2) 資金の借入れに関する制限

- ① 本投資法人は、前記「(1)投資方針 a. 基本方針」に従い、金商法第2条第3項第1号に定める適格機関投資家（ただし、機関投資家（租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)に定めるものをいいます。））に限り、）からの借入れ及び投資法人債（短期投資法人債を含みます。以下同じです。）の発行を行うことができます。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え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きます。）、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します（規約第21条）。
- ② 借入れ及び投資法人債の用途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の返済、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みます。）等とします（規約第22条）。
- ③ 借入れ及び投資法人債の発行の限度額は、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します（規約第23条）。
- ④ 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ます（規約第24条）。

b. その他の投資制限

(1) 有価証券の引受け及び信用取引

有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

(2) 集中投資

集中投資について制限はありませんが、投資対象である不動産の選別については、地域経済リスク、地震リスク等に起因するキャッシュ・フローリスクを軽減することを目的として、地域分散投資を行います。基本的には東京・名古屋・大阪の3大都市圏を中心に投資を行います。全国の政令指定都市を含めた主要な都市等についても分散投資を行います。

(3) 他のファンドへの投資

他のファンド（投資信託の受益証券及び投資証券）に対する投資は、主として以下の①ないし③を裏付けとするものに限り、（規約第12条第1項第7号及び第8号）。

- ① 不動産、不動産の賃借権又は地上権
- 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り、）、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みます。）
- ③ 不動産等匿名組合出資持分