

【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21年1月19日

【発行者名】

スターツプロシード投資法人

【代表者の役職氏名】

執行役員 平出 和也

【本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋三丁目3番11号

【事務連絡者氏名】

スターツアセットマネジメント投信株式会社
管理部長 松田 繁

【連絡場所】

東京都中央区日本橋三丁目3番11号

【電話番号】

03 (6202) 0856 (代表)

【縦覧に供する場所】

株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

1 【提出理由】

平成21年1月19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。)

現行規約	変更案
第1章 総則	第1章 総則
第1条 (商号) (記載省略)	第1条 (商号) (現行のとおり)
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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。)に基づき、投資法人の資産を主として特定資産(投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。)のうち不動産等(第27条第(7)号に定義される。)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対する投資として運用することを目的とする。	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、その後の改正を含む。以下「投信法」という。)に基づき、投資法人の資産を主として特定資産(投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。)のうち不動産等(第28条第7号に定義される。)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対する投資として運用することを目的とする。
第3条 (本店の所在地) (記載省略)	第3条 (本店の所在地) (現行のとおり)
第4条 (公告の方法) (記載省略)	第4条 (公告の方法) (現行のとおり)
第2章 投資口	第2章 投資口
第5条 (発行可能投資口の総口数) 1. (記載省略) 2. 本投資法人は、前項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、 <u>投資口の追加発行</u> ができるものとする。 <u>この場合において、投資口の発行価額は、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価額として役員会で承認を得た価額とする。</u>	第5条 (発行可能投資口の総口数) 1. (現行のとおり) 2. 本投資法人は、前項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、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、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の承認を得た金額とする。
第6条 (国内における募集) (記載省略)	第6条 (国内における募集) (現行のとおり)

現行規約	変更案
<p>第7条（投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主（<u>保管振替制度に関する実質投資主（以下「実質投資主」という。）を含む。以下同じ。</u>）の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第8条（投資口の取扱規則） 本投資法人の<u>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、質権の登録、信託財産の表示、投資証券の再発行その他投資口及び投資証券に関する取扱並びにその手数料</u>については、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、役員会において定める投資口取扱規則による。</p> <p>第9条（投資法人が常時保持する最低限度の純資産額） (記載省略) 第3章 投資主総会</p> <p>第10条（招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、<u>2年に1回招集される。</u> 2. 前項のほか、投資主総会は、法令に別段の定めがある場合その他必要がある場合に<u>随時招集される。</u> 3. <u>投資主総会の招集は、会日から2ヶ月前までに会日を公告し、会日から2週間前までに各投資主に対し通知する。</u> 4. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</u> 5. <u>投資主総会は、東京都各区内のいずれかにおいて招集する。</u> <p>第11条（議長） (記載省略)</p> <p>第12条（決議） 投資主総会の決議は、法令又は<u>規約</u>に別段の定めがある場合を除き、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う。</p>	<p>第7条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。</p> <p>第8条（投資口の取扱規則） 本投資法人の投資主の権利の行使の<u>手続きその他投資口に関する取扱い</u>については、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、役員会において定める投資口取扱規則による。</p> <p>第9条（投資法人が常時保持する最低限度の純資産額） (現行のとおり) 第3章 投資主総会</p> <p>第10条（開催及び招集）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、<u>2年に1回開催する。</u> 2. 前項のほか、投資主総会は、法令に別段の定めがある場合その他必要がある場合に<u>随時開催する。</u> 3. <u>投資主総会は、東京都区内のいずれかにおいて開催する。</u> 4. <u>投資主総会を招集するには、投資主総会の日の2か月前までに当該日を公告し、当該日の2週間前までに各投資主に対し通知する。</u> 5. <u>投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の決議に基づき、執行役員が1名の場合は当該執行役員が、執行役員が2名の場合は、役員会において予め定めた順序に従い執行役員の1名がこれを招集する。</u> <p>第11条（議長） (現行のとおり)</p> <p>第12条（決議） 投資主総会の決議は、法令又は<u>本規約</u>に別段の定めがある場合を除き、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもって行う。</p>

現行規約	変更案
<p>第13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<u>いずれも除く。</u>）について賛成するものとみなす。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第14条（基準日）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第15条（議決権の代理行使）</p> <p>1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主を代理人として、議決権を行使することができる。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第16条（投資主総会議事録）</p> <p>投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他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し、これを本投資法人の本店に10年間保存するものとする。</p> <p>（新設）</p> <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第17条（役員の数）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第18条（役員を選任）</p> <p>執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議を<u>もって</u>選任する。</p> <p>第19条（役員任期）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第20条（役員会）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第21条（役員会の決議）</p> <p>（記載省略）</p> <p>第22条（役員会議事録）</p> <p>役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他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、<u>記名押印又は電子署名</u>する。</p>	<p>第13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<u>いずれをも除く。</u>）について賛成するものとみなす。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>第14条（基準日）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>第15条（議決権の代理行使）</p> <p>1. 投資主は、本投資法人の議決権を有する他の投資主<u>1名</u>を代理人として、<u>その</u>議決権を行使することができる。</p> <p>2. （現行のとおり）</p> <p>第16条（投資主総会議事録）</p> <p><u>1.</u> 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他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<u>する。</u></p> <p><u>2.</u> 前項の議事録は、当該投資主総会の日から<u>10年間</u>、本投資法人の本店に備え置<u>くものとする。</u></p> <p>第4章 執行役員、監督役員及び役員会</p> <p>第17条（役員の数）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>第18条（役員を選任）</p> <p>執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議に<u>よって</u>選任する。</p> <p>第19条（役員任期）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>第20条（役員会）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>第21条（役員会の決議）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>第22条（役員会議事録）</p> <p><u>1.</u> 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他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<u>若しくは</u>記名押印又は電子署名する。</p>

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>第23条 (役員の報酬)</p> <p>1. 執行役員の報酬は、当該職務と類似の職務を行う取締役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額（但し、上限を1人あたり月額100万円とする。）とし、毎月、当月分を当月の末日までに、当該執行役員が指定する銀行口座への振込により、支払う。<u>但し、設立時の最初の執行役員の報酬は、最初の任期中、1人あたり月額20万円とする。</u></p> <p>2. 監督役員の報酬は、当該職務と類似の職務を行う監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額（但し、上限を1人あたり月額50万円とする。）とし、毎月、当月分を当月の末日までに、当該監督役員が指定する銀行口座への振込により、支払う。<u>但し、設立時の最初の監督役員の報酬は、最初の任期中、1人あたり月額10万円とする。</u></p> <p>第24条 (執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任)</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第7項に基づき、<u>任務を行ったこと</u>による執行役員又は監督役員の損害賠償責任について、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p> <p style="text-align: center;">(新設)</p> <p style="text-align: center;">第5章 運用資産の対象</p> <p>第25条 (資産運用の基本方針)</p> <p>本投資法人は、中長期にわたり、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指し、主として第27条に規定する特定資産に投資して運用を行うものとする。</p>	<p>2. <u>前項の議事録は、当該役員会の日から10年間、本投資法人の本店に備え置くものとする。</u></p> <p>第23条 (役員の報酬)</p> <p>1. 執行役員の報酬は、当該職務と類似の職務を行う取締役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額（但し、上限を1人あたり月額100万円とする。）とし、毎月、当月分を当月の末日までに、当該執行役員が指定する銀行口座への振込により、支払う。</p> <p style="text-align: center;">(以下削除)</p> <p>2. 監督役員の報酬は、当該職務と類似の職務を行う監査役等の報酬水準、一般物価動向、賃金動向に照らして合理的と判断される金額として役員会で決定する金額（但し、上限を1人あたり月額50万円とする。）とし、毎月、当月分を当月の末日までに、当該監督役員が指定する銀行口座への振込により、支払う。</p> <p style="text-align: center;">(以下削除)</p> <p>第24条 (執行役員及び監督役員の<u>本投資法人</u>に対する責任)</p> <p>本投資法人は、投信法第115条の6第7項に基づき、<u>任務を怠ったこと</u>による執行役員又は監督役員の損害賠償責任について、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p> <p><u>第25条 (役員会規程)</u></p> <p><u>役員会に関する事項については、法令及び本規約のほか、役員会において定める役員会規程による。</u></p> <p style="text-align: center;">第5章 運用資産の対象</p> <p>第26条 (資産運用の基本方針)</p> <p>本投資法人は、中長期にわたり、運用資産の着実な成長と安定した収益の確保を目指し、主として第28条に定める特定資産に投資して運用を行うものとする。</p>

現行規約	変更案
<p>第26条（投資方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、主として第27条に定める特定資産、とりわけその主たる用途が賃貸住宅に供される不動産（以下「賃貸住宅」という。）又は主として賃貸住宅を裏付けとする特定資産に対して投資を行う。 2. ～6.（記載省略） 7. <u>本投資法人が取得する特定資産のうち、租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等に相当する部分の価額の合計額が本投資法人の資産の総額に占める割合を100分の75以上とすることを資産運用の方針とする。</u> <p>第27条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、第25条（資産運用の基本方針）に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) <u>不動産（不動産の賃貸に伴い預託を受けた敷金、保証金その他の担保金に相当する現金又は現金同等物等（当該預託金額を限度とする。）及び特定の不動産に付随する商標権、温泉権その他の資産であって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を含む。）</u> (2) ～(4)（記載省略） (5) 匿名組合出資持分（当事者の一方が相手方の行う上記第(1)号から第(4)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。）） (6)（記載省略） (7) 前各号に掲げる資産（以下「不動産等」という。）を主たる投資対象とする以下の資産対応証券等（以下、本号 a. <u>ないし d.</u> の特定資産を併せて「不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等」という。） <ol style="list-style-type: none"> a.（記載省略） b. 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(4)に掲げる信託の受益権を除く。） 	<p>第27条（投資方針）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、主として第28条に定める特定資産、とりわけその主たる用途が賃貸住宅に供される不動産（以下「賃貸住宅」という。）又は主として賃貸住宅を裏付けとする特定資産に対して投資を行う。 2. ～6.（現行のとおり） (削除) <p>第28条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、第26条（資産運用の基本方針）に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 不動産（以下削除） (2) ～(4)（現行のとおり） (5) 匿名組合出資持分（当事者の一方が相手方の行う上記第<u>1</u>号から第<u>4</u>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。）） (6)（現行のとおり） (7) 前各号に掲げる資産（以下「不動産等」という。）を主たる投資対象とする以下の資産対応証券等（以下、本号 a. <u>乃至 d.</u> の特定資産を併せて「不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等」という。） <ol style="list-style-type: none"> a.（現行のとおり） b. 資産流動化法第2条第13項及び第15項に定める特定目的信託の受益証券（上記第4号に掲げる信託の受益権を除く。）

現行規約	変更案
<p>c. 投信法第2条第12項に定める投資信託受益証券</p> <p>d. 投信法第2条第22項に定める投資証券 上記a. <u>ないし</u> d. については、不動産等を主たる投資対象とし、資産流動化法上の特定目的会社の財産（上記a. の場合）、特定目的信託の信託財産（上記b. の場合）、投資信託の信託財産（上記c. の場合）又は投資法人の財産（上記d. の場合）の2分の1を超える金額を不動産等に投資することを目的とするものに限る。なお、上記それぞれの財産の2分の1を超える金額とは、原則として当該財産の総額に不動産等及びその他の資産の評価損益を加減した金額から第32条第2項に定める敷金等を控除した金額の2分の1を超える金額をいう。</p> <p>第28条（主要投資対象以外の特定資産） 本投資法人は、前条に掲げる特定資産の他、余剰資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産により運用を行うことができる。</p> <p>(1) <u>投信法施行令第3条第14号に定める金融デリバティブ取引</u></p> <p>(2) <u>預金</u></p> <p>(3) <u>金銭債権（投信法施行令第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除く。）</u></p> <p>(4) <u>日本政府が元本の償還並びに利息の支払いについて保証している有価証券及びそれらと同様あるいはそれ以上の指定格付（証券会社の自己資本規制に関する内閣府令第1条第4項に規定する格付）が付与された有価証券</u></p> <p>(5) <u>本投資法人は、上記(1)乃至(4)に定める特定資産のほか、次に掲げる資産に投資することがある。但し、第25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。</u></p>	<p>c. 投信法第2条第7項に定める受益証券</p> <p>d. 投信法第2条第15項に定める投資証券 上記a. <u>乃至</u> d. については、不動産等を主たる投資対象とし、資産流動化法上の特定目的会社の財産（上記a. の場合）、特定目的信託の信託財産（上記b. の場合）、投資信託の信託財産（上記c. の場合）又は投資法人の財産（上記d. の場合）の2分の1を超える金額を不動産等に投資することを目的とするものに限る。なお、上記それぞれの財産の2分の1を超える金額とは、原則として当該財産の総額に不動産等及びその他の資産の評価損益を加減した金額から第32条第2項に定める敷金等を控除した金額の2分の1を超える金額をいう。</p> <p>第29条（主要投資対象以外の特定資産） 本投資法人は、前条に掲げる特定資産の他、余剰資金の効率的な運用に資するため、次に掲げる特定資産により運用を行うことができる。</p> <p>(1) <u>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号に定めるデリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>(2) <u>預金（第10号に定める譲渡性預金を除く。）</u></p> <p>(3) <u>投信法施行令第3条第7号に定める金銭債権</u></p> <p>(4) <u>コール・ローン</u></p> <p>(5) <u>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「金商法」という。）第2条第1項第1号に定める国債証券</u></p>

現行規約	変更案
<p>a. <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権若しくは通常使用権をいう。）</u></p> <p>b. <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>c. <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、ジャスダック証券取引所が認めるもの</u> （新設） （新設） （新設） （新設） （新設） （新設） （新設） （新設） （新設） （新設）</p>	<p><u>(6) 金商法第2条第1項第2号に定める地方債証券</u></p> <p><u>(7) 金商法第2条第1項第3号に定める特別の法律により法人の発行する債券</u></p> <p><u>(8) 金商法第2条第1項第4号に定める資産流動化法に規定する特定社債券</u></p> <p><u>(9) 金商法第2条第1項第5号に定める社債券（但し、転換社債券及び新株予約権付社債券を除く。）</u></p> <p><u>(10) 譲渡性預金</u></p> <p><u>(11) 金商法第2条第1項第12号に定める貸付信託の受益証券</u></p> <p><u>(12) 金商法第2条第1項第15号に定めるコマージャナル・ペーパー</u></p> <p><u>(13) 信託財産を主として上記第2号乃至第12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</u></p> <p><u>(14) 有価証券（第28条及び上記第1号乃至第13号に該当するものを除く。）</u></p> <p><u>第30条（主要投資対象の特定資産に付随する資産）</u> 本投資法人は、第26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に限り以下に掲げる主要投資対象の特定資産に付随する資産に投資できるものとする。</p> <p><u>(1) 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権若しくは通常使用権をいう。）</u></p> <p><u>(2) 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><u>(3) 著作権法（昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。）に基づく著作権等</u></p>

現行規約	変更案
<p>第29条 (特定資産以外の資産) <u>本投資法人は、特定資産以外の資産への投資を行わない。</u></p> <p>第30条 (投資制限) 1. (記載省略) 2. (記載省略) (新設) (新設)</p> <p>第31条 (組入れ資産の貸付) (記載省略) 第6章 計算</p> <p>第32条 (営業期間及び決算期) (記載省略)</p> <p>第33条 (資産評価の方法、基準及び基準日) 1. 本投資法人の資産の評価方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1) (記載省略)</p>	<p>(4) <u>動産（民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたものをいう。）</u></p> <p>(5) <u>上記第1号乃至第4号に掲げるもの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>資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資</u></p> <p>(7) <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。）</u></p> <p>(8) <u>各種保険契約に係る権利（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への投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）</u></p> <p>(9) <u>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付随して取得するその他の権利</u> (削除)</p> <p>第31条 (投資制限) 1. (現行のとおり) 2. (現行のとおり) 3. <u>第29条に掲げる金銭債権及び有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、安全性又は換金性を勘案した運用を図るものとする。</u> 4. <u>第29条第1号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、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た運用に限るものとする。</u></p> <p>第32条 (組入れ資産の貸付) (現行のとおり) 第6章 計算</p> <p>第33条 (営業期間及び決算期) (現行のとおり)</p> <p>第34条 (資産評価の方法、基準及び基準日) 1. 本投資法人の資産の評価方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定める。 (1) (現行のとおり)</p>

現行規約	変更案
<p>(2) 信託の受益権(有価証券に該当するものを除く。) (記載省略)</p> <p>(3) 不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、<u>前第(1)号及び第(2)号に掲げる資産</u>の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産の場合に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もって評価する。</p> <p>(4) 有価証券(不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含む。)</p> <p>a. <u>証券取引所に上場されている有価証券</u> <u>証券取引所が開設する取引所有価証券市場又は外国有価証券市場</u>における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>b. (記載省略)</p> <p>(5) <u>金融デリバティブ取引</u></p> <p>a. (記載省略)</p> <p>b. 取引所の相場のないもの 市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られる場合には、その価額により評価する。また、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には、取得価額により評価する。</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p>	<p>(2) 信託の受益権 (現行のとおり)</p> <p>(3) 不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が、<u>上記第1号及び第2号に掲げる資産</u>の場合はそれぞれに定める評価を行い、金融資産の場合に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もって評価する。</p> <p>(4) 有価証券(不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等を含む。)</p> <p>a. <u>金融商品取引所に上場されている有価証券</u> <u>金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場又は外国金融商品市場</u>における最終価格に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>b. (現行のとおり)</p> <p>(5) <u>デリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>a. (現行のとおり)</p> <p>b. 取引所の相場のないもの 市場価格に準ずるものとして合理的に算定された価額が得られる場合には、その価額により評価する。また、公正な評価額を算定することが極めて困難な場合には、取得価額により評価する。<u>但し、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準により、ヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計が適用できるものとする。また、金融商品会計基準に定める金利スワップの特例処理の要件を充足するものについては、金利スワップの特例処理を適用できるものとする。</u></p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p>

現行規約	変更案
<p>2. <u>資産運用報告書</u>等により評価額を開示する目的で評価する場合には、第1項第1号の「取得価額から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて算定した価額」と読替えるものとする。</p> <p>3. 資産評価の基準日は、原則として、<u>第32条</u>に定める決算期とするが、<u>前記の1項(4) a. 及び(5) a.</u> に該当する資産については、毎月末とする。</p> <p><u>第34条</u>（金銭の分配） 本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿（<u>実質投資主名簿を含む。以下同じ。</u>）に記載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する。</p> <p>(1)～(5)（記載省略）</p> <p><u>第35条</u>（分配金の除斥期間） （記載省略）</p> <p>第7章 会計監査人</p> <p><u>第36条</u>（会計監査人の選任） 会計監査人は、<u>投資主総会において</u>選任する。</p> <p><u>第37条</u>（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7項</u>に基づき、<u>任務を行なったこと</u>による会計監査人の損害賠償責任について、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p> <p><u>第38条</u>（会計監査人の任期） （記載省略）</p> <p><u>第39条</u>（会計監査人の報酬） 会計監査人の報酬は1営業期間につき1,500万円を上限として役員会で決定される金額とし、当該決算期分を決算期後<u>3ヶ月</u>以内に支払うものとする。</p> <p>第8章 借入金及び投資法人債</p> <p><u>第40条</u>（借入金及び投資法人債）</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>2.（記載省略）</p> <p>3.（記載省略）</p> <p>4. 借入れを行う場合、借入先は、<u>証券取引法第2条第3項第1号</u>に規定する<u>適格機関投資家</u>に限るものとする。</p>	<p>2. <u>資産運用報告書</u>等により評価額を開示する目的で評価する場合には、<u>上記第1項第1号</u>の「取得価額から減価償却累計額を控除した価額」を「不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて算定した価額」と読替えるものとする。</p> <p>3. 資産評価の基準日は、原則として、<u>第33条</u>に定める決算期とするが、<u>上記第1項第4号 a. 及び第5号 a.</u> に該当する資産については、毎月末とする。</p> <p><u>第35条</u>（金銭の分配） 本投資法人は、毎決算期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、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとする。</p> <p>(1)～(5)（現行のとおり）</p> <p><u>第36条</u>（分配金の除斥期間） （現行のとおり）</p> <p>第7章 会計監査人</p> <p><u>第37条</u>（会計監査人の選任） 会計監査人は、<u>投資主総会の決議によって</u>選任する。</p> <p><u>第38条</u>（会計監査人の<u>本投資法人</u>に対する責任） 本投資法人は、<u>投信法第115条の6第7項</u>に基づき、<u>任務を怠ったこと</u>による会計監査人の損害賠償責任について、法令の限度において、役員会の決議によって免除することができる。</p> <p><u>第39条</u>（会計監査人の任期） （現行のとおり）</p> <p><u>第40条</u>（会計監査人の報酬） 会計監査人の報酬は1営業期間につき1,500万円を上限として役員会で決定される金額とし、当該決算期分を決算期後<u>3か月</u>以内に支払うものとする。</p> <p>第8章 借入金及び投資法人債</p> <p><u>第41条</u>（借入金及び投資法人債）</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. 借入れを行う場合、借入先は、<u>租税特別措置法第67条の15第1項第1号ロ(2)</u>に規定する<u>機関投資家</u>に限るものとする。</p>

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">第9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、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管に係る業務を<u>資産保管会社</u>に委託するものとする。 2. （記載省略） 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、投資主名簿及び投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資主名簿及び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係る事務（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、適宜、一般事務受託者を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</u> 	<p style="text-align: center;">第9章 業務及び事務の委託</p> <p>第42条（業務及び事務の委託）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、投信法第198条及び第208条に基づき、資産の運用に係る業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管に係る業務を<u>資産保管会社</u>に委託するものとする。 2. （現行のとおり） (削除)

現行規約		変更案	
第42条（投資信託委託業者に対する報酬額並びにその支払時期及び方法） （記載省略）		第43条（資産運用会社に対する報酬額並びにその支払時期及び方法） （現行のとおり）	
報酬の種類	計算方法と支払時期	報酬の種類	計算方法と支払時期
運用報酬Ⅰ	（記載省略）	運用報酬Ⅰ	（現行のとおり）
運用報酬Ⅱ	（記載省略）	運用報酬Ⅱ	（現行のとおり）
取得報酬	不動産等の特定資産を取得した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に0.6%（但し、資産運用会社の株主及びその連結対象会社からの取得は0.55%）を上限とする料率を乗じた金額を上限として、取得した日の属する月の翌月末日までに支払うものとする。	取得報酬	不動産等の特定資産を取得した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。）に0.6%（但し、資産運用会社の株主及びその連結対象会社からの取得は0.55%）を上限とする料率を乗じた金額を上限として、取得した日（ <u>所有権移転等の権利移転の効果が発生した日</u> ）の属する月の翌月末日までに支払うものとする。
譲渡報酬	不動産等の特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用は除く。）に0.6%（但し、資産運用会社の株主及びその連結対象会社への譲渡は0.55%）を上限とする料率を乗じた金額を上限として、譲渡した日の属する月の翌月末日までに支払うものとする。	譲渡報酬	不動産等の特定資産を譲渡した場合において、その売買代金（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用は除く。）に0.6%（但し、資産運用会社の株主及びその連結対象会社への譲渡は0.55%）を上限とする料率を乗じた金額を上限として、譲渡した日（ <u>所有権移転等の権利移転の効果が発生した日</u> ）の属する月の翌月末日までに支払うものとする。

(2) 変更の年月日

平成21年1月19日