

# 投資法人規約

ラサール ジャパン投資法人

# ラサール ジャパン投資法人規約

## 第1章 総則

### 第1条 (商号)

本投資法人は、ラサール ジャパン投資法人と称し、英文ではLaSalle Japan REIT Inc. と表示する。

### 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、本投資法人の資産を主として不動産等(別紙12.(1)に規定する資産をいう。)及び不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等(別紙12.(2)に規定する資産をいう。)等の特定資産(投信法第2条第1項に掲げる資産をいう。以下同じ。)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)

本投資法人は、本店を東京都千代田区に置く。

### 第4条 (公告方法)

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。

## 第2章 投資口

### 第5条 (発行可能投資口総口数)

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。
2. 本投資法人は、前項に規定する投資口の総口数の範囲内において、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。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。

### 第6条 (国内における募集)

本投資法人の発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。

### 第7条 (投資口の払戻し)

本投資法人は、投資主(証券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。)の請求による投資口の払戻しを行わない。

### 第8条 (投資口取扱規則)

本投資法人の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。))への記載又は記録及び投資証券の再発行、その他投資口及び投資証券に関する取扱い及び手数料については役員会において定める投資口取扱規則による。

### 第9条 (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。

### 第3章 投資主総会

#### 第10条 （招集）

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として、2年に1回招集される。
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随時招集される。
3. 投資主総会は、法令に別段の定めがある場合のほか、役員会の承認に基づき、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。
4. 投資主総会は、その総会において議決権を行使することができるすべての投資主の同意がある場合には、招集の手続を経ずに開催することができる。

#### 第11条 （議長）

投資主総会の議長は、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名がこれにあたる。すべての執行役員に欠員又は事故がある場合は、役員会において予め定めた順序に従い、監督役員の1名がこれにあたる。

#### 第12条 （決議）

1. 投資主総会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合のほか、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。
2. 本投資法人は、法令に基づき投資主総会の招集公告をする日の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主を、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とする。ただし、必要があるときは、役員会の決議により、予め公告して、一定の日における投資主名簿に記載又は記録されている投資主をもって、その権利を行使すべき投資主とすることができる。

#### 第13条 （みなし賛成）

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。
2. 前項の規定による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。

#### 第14条 （議決権の代理行使）

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。
2. 前項の場合には、投資主総会ごとにその代理権を証する書面を本投資法人に提出することを要する。

#### 第15条 （投資主総会議事録）

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又は記録した議事録を作成する。

## 第4章 役員及び役員会

### 第16条 ( 役員の員数 )

1. 本投資法人の執行役員は、2名以内とする。
2. 本投資法人の監督役員は、3名以内とする。ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。

### 第17条 ( 役員の選任 )

役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は、投資主総会において選任する。

### 第18条 ( 役員の任期 )

1. 役員の任期は、選任後2年とする。
2. 補欠又は増員のため選任された役員の任期は、他の在任役員の任期の満了すべき時までとする。

### 第19条 ( 役員会 )

1. 役員会は、役員により構成される。
2. 役員会は、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招集し、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名がこれを招集し、その議長となる。
3. 役員会の招集通知は、開催日の3日前までに各役員に発する。ただし、緊急のときはこれを短縮することができる。また、役員的全員の同意を得た場合、招集通知を省略することができる。

### 第20条 ( 役員会の決議 )

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、構成員の過半数が出席し、その出席者の過半数をもって決する。

### 第21条 ( 役員会議事録 )

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又は記録した議事録を作成し、出席した役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。

### 第22条 ( 役員会規則 )

役員会に関する事項については、法令及び本規約に定めるもののほか、役員会において定める役員会規則による。

### 第23条 ( 役員の報酬 )

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、賃金動向等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（ただし、上限を1人あたり月額80万円とする。）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振込の方法により、支払われる。
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、賃金動向等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（ただし、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振込の方法により、支払われる。

### 第24条 ( 役員の投資法人に対する責任 )

本投資法人は、役員が投信法第115条の6第1項の責任について、当該役員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、当該役員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、法令に定める限度において、役員会の決議によって免除することができる。

## 第5章 資産運用

### 第25条（資産運用の対象及び方針）

本投資法人の資産運用の対象及び方針は、別紙1に定めるとおりとし、別紙1は本規約の不可分な一部として、本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。

## 第6章 計算

### 第26条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年5月1日から10月末日まで、及び11月1日から翌年4月末日までの各6か月間とし、各営業期間の末日を決算期とする。

### 第27条（資産評価の方法、基準及び基準日）

1. 本投資法人は、資産の評価を、以下に定める方法及び基準により、以下に定める日を基準日として行うものとする。

(1) 別紙1 2.(1) 乃至 に掲げる不動産、不動産の賃借権及び地上権

取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、減価償却額の算定方法は、建物部分及び設備等部分について定額法により算出する。ただし、正当な事由により採用した方法による算定が適当ではなくなった場合であり、かつ、投資者保護上問題がないと合理的に判断できる場合に限り他の算定方法により算定することができるものとする。

(2) 別紙1 2.(1) 乃至 に掲げる信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分

信託財産又は別紙1 2.(1) に規定する特定資産（以下「匿名組合出資持分」という。）の構成資産が不動産、不動産の賃借権及び地上権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信託受益権の評価額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額により評価する。

(3) 別紙1 2.(2)に掲げる不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等

金融商品取引所に上場されている不動産対応証券等

金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場における最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）。以下同じ。）に基づき算出した価格により評価する。

上記 以外の不動産対応証券等

市場価格に基づく価額または合理的に算定された価額により評価する。ただし、優先出資証券については、市場価格及び合理的に算定された価格がない場合には取得原価で評価する。

(4) 別紙1 2.(3) に掲げる有価証券

金融商品取引所に上場されている有価証券

金融商品取引所が開設する取引所金融商品市場における最終価格に基づき算出した価格により評価する。

上記 以外の有価証券

市場価格に基づく価額または合理的に算定された価額により評価する。

- (5) 別紙1 2.(3) に掲げる金銭債権  
取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額の差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額により評価する。
- (6) 別紙1 2.(3) に掲げるデリバティブ取引に係る権利  
金融商品取引所に上場している各取引により生じる債権及び債務は、当該取引所の最終価格に基づき算出した価額により評価する。なお、同日において最終価格がない場合には同日前直近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。  
金融商品取引所の相場がない非上場の各取引により生じる債権及び債務は、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ればその価額により評価する。公正な評価額を算出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。  
上記にかかわらず、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、ヘッジ会計を適用することができるものとする。
- (7) その他  
上記に定めのない資産については、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って算出された価額により評価する。
2. 資産運用報告等に価格を記載する目的で、第1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。
- (1) 別紙1に掲げる不動産、不動産の賃借権及び地上権  
原則として、不動産鑑定士による鑑定評価等に基づいた評価額
- (2) 別紙1に掲げ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不動産、不動産の賃借権及び地上権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信託受益権の評価額又は匿名組合出資持分相当額を算定した価額とするものとする。
3. 資産評価の基準日は、原則として、決算期（毎年4月末日と10月末日）とする。ただし、第1項第3号及び第4号に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。

#### 第28条（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する。

- (1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算される利益とする。
- (2) 分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の配当可能所得の金額（以下「配当可能所得」という。）の100分の90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する（ただし、分配可能金額を上限とする。）。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、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。
- (3) 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する。
- (4) 利益を超えた金銭の分配  
本投資法人は、分配可能金額が配当可能所得の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、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、投信法第137条第1項に定めるところにより、本条第2号に定める分配金額に、営業期間の

末日に計上する減価償却額の100分の60に相当す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る。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって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る。

(5) 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ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。

第29条（分配金の除斥期間）

1. 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る。
2. 前項の未払分配金には利息をつけない。

## 第7章 会計監査人

第30条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会において選任する。

第31条（会計監査人の任期）

1. 会計監査人の任期は、就任後1年経過後に最初に迎える決算期後に開催される最初の投資主総会の終結の時までとする。
2. 会計監査人は、前項の投資主総会において別段の決議がなされなかったときは、その投資主総会において再任されたものとみなす。

第32条（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、監査報告書受領後10日以内に、当該会計監査人が指定する銀行口座へ振込の方法により、支払うものとする。

## 第8章 借入金及び投資法人債

第33条（借入金）

1. 本投資法人は、以下の条件に従い、借入れを行うことができるものとする。ただし、かかる借入れは、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「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19第1項で定めるものに限る。）からのものに限るものとする。

(1) 借入れの目的

資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るために借入れを行う。

(2) 借入金の限度額

1兆円とする。ただし、次条に規定する投資法人債と併せて、その合計額が1兆円を超えないものとする。

(3) 借入金の用途

資産の取得若しくは修繕等、分配金の支払又は債務の返済（敷金及び保証金の支払、借入金の返済並びに投資法人債の償還を含む。）等に用いる。

2. 前項の規定に基づき借入れを行う場合、本投資法人は、資産を担保として提供することができるものとする。

#### 第34条（投資法人債）

1. 本投資法人は、以下の条件に従い、投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）を発行することができるものとする。

(1) 投資法人債の発行目的

資産の効率的な運用及び運用の安定性を図るために投資法人債の発行を行う。

(2) 投資法人債発行の限度額

1兆円とする。ただし、前条に規定する借入れと併せて、その合計額が1兆円を超えないものとする。

(3) 投資法人債の発行により調達した資金の用途に関する事項

資産の取得若しくは修繕等、分配金の支払又は債務の返済（敷金及び保証金の支払、借入金の返済並びに投資法人債の償還を含む。）等に用いる。

2. 前項の規定に基づき投資法人債の発行を行う場合、本投資法人は、資産を担保として提供することができるものとする。

### 第9章 費用等

#### 第35条（資産運用会社に対する資産運用報酬）

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社に支払う資産運用報酬は、「運用報酬～」より構成され、その額及び支払いに関する基準は、別表1に規定するとおりとする。別表1は本規約の不可分な一部として本規約に添付され、本規約と一体をなすものとする。

#### 第36条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、資産の運用その他本投資法人が支払うべき費用・金員のうち、消費税法（昭和63年法律第108号。その後の改正を含む。）上課税対象項目とされるもの（以下総称して「課税対象項目」という。）に課税される消費税及び地方消費税等を負担するものとし、その消費税及び地方消費税等相当額を課税対象項目の諸金員に付加して支払う。なお本規約記載の金額は、特段の定めがあるもののほか、全て消費税抜き金額とする。

以上

本規約は、平成17年4月25日に定められた。

本規約は、平成17年7月25日に改訂された。

本規約は、平成19年4月5日に改訂された。

本規約は、平成20年1月16日に改訂された。

別紙1 資産運用の対象及び方針

別表1 資産運用会社に対する資産運用報酬

## 資産運用の対象及び方針

## 1. 資産運用の基本方針

本投資法人は、主として不動産等（下記2.(1)に規定される特定資産をいう。以下同じ。）及びこれらの不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等（下記2.(2)に規定する特定資産をいう。以下同じ。）を投資対象とする。

投資及び資産運用に際しては、投資主価値の最大化を実現させるべく、中長期にわたる安定的な収益の確保及び運用資産の着実な成長を図ることを目的とする。

また、ポートフォリオにおける運用資産の用途が集中することによるリスクを軽減させる目的で、「オフィス」、「商業施設等」、「住居」の3つに用途を分類し、それぞれの用途毎に適切な投資を実施する。

さらに、安定的な収益を確保する目的で、主として地域経済の基盤が強固な首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を指し、以下「首都圏」という。）を中心に投資するとともに、収益力の向上及び地域経済間における経済力の相対的な低下による影響を軽減する目的でその他の地域にも分散して投資を実施する。

## 2. 資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲

本投資法人は、以下に掲げる不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等に投資する。

## (1) 不動産等とは以下に掲げるものをいう。

不動産

不動産の賃借権

地上権

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（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む。）

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を信託する信託の受益権

当事者の一方が相手方の行う上記 から までに次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。）

## (2) 不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等とは、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う。

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。）第2条第9項に定める優先出資証券

受益証券

投信法第2条第7項に定める受益証券

投資証券

投信法第2条第15項に定める投資証券

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(1)又は に掲げる資産に該当するものを除く。）

## (3) 本投資法人は、上記(1)及び(2)に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産により運用する。

以下に掲げる特定資産

a. 預金

b. コール・ローン

c. 国債証券

- d. 地方債証券
  - e. 特別の法律により法人の発行する債券（金融商品取引法第2条第1項第3号で定めるものをいう。）
  - f. 社債券（新株予約権付社債券を除く。）
  - g. 特定目的会社に係る特定社債券（金融商品取引法第2条第1項第4号で定めるものをいう。）
  - h. コマーシャル・ペーパー（金融商品取引法第2条第1項第15号で定めるものをいう。）
  - i. 貸付信託の受益証券（金融商品取引法第2条第1項第12号で定めるものをいう。但し、上記(2) に定めるものを除く。）
  - j. 投資証券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいう。但し、上記(2) に定めるものを除く。）
  - k. 投資法人債券（金融商品取引法第2条第1項第11号で定めるものをいう。）
  - l. オプションを表示する証券又は証書（金融商品取引法第2条第1項第19号で定めるものをいう。）
  - m. 預託証書（金融商品取引法第2条第1項第20号で定めるもので、上記cからfまでの証券の性質を有する本邦通貨建のものとする。）
  - n. 譲渡性預金証書
    - 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるものをいう。）
    - デリバティブ取引に係る権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）
    - 前各号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
- (4) この他、本投資法人は必要がある場合には以下に掲げる資産に投資することができる。
- 商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含む。）に規定する商標権又は専用使用权若しくは通常使用权（不動産等への投資に付随するものに限る。）
  - 温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含む。）第2条第1項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（不動産等への投資に付随するものに限る。）
  - その他不動産等への投資に付随して取得することが適当と認められる権利

### 3. 投資態度

- (1) 本投資法人は、各用途が有する収益の特性を効果的にポートフォリオに反映させ中長期にわたる安定収益の確保及び運用資産の着実な成長を図る目的でオフィス及び商業施設等並びに住居（当該オフィス又は商業施設等並びに住居の建物の賃借権、それらが立地する土地の賃借権及び地上権、並びにそれらが裏付け資産となっている有価証券及び信託の受益権その他の資産を含む。）を投資対象とし、それらの組入比率については、その時々を経済状況、不動産市況動向等を十分に考慮した上で設定する。
- (2) 本投資法人は、主として地域経済基盤の強固な首都圏に投資を実施するとともに、地震リスク、個別市況リスク等を考慮し、またキャッシュフローの増大をはかるために、首都圏以外の地域にも分散して投資を実施する。地域別の組入比率については、各地域の経済状況、不動産市況動向等を十分に考慮した上で設定するものとする。
- (3) 本投資法人は、個別の不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等に投資を行う際、当該不動産（不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等の裏付けとなる不動産等を含む。）の現状、将来に亘る収益性、リスク等について、立地、建物及び設備の保守管理状況、劣化又は陳腐化への対応、耐震性、権利関係、入居テナントとの契約内容、環境、地質等を考慮し総合的に判断した上で、投資を行うものとする。
- また、安定的賃貸事業収入又はこれに類する収入が現に生じている又は生じる見込みがある不動産を取得することを原則とする。
- (4) 不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等の取得後も、資産価値及び競争力の維持・向上のために、継続的かつ効果的な設備投資を行うとともに、収入の拡大とコストの削減を行うことにより、収益の安定化と拡大を目指す。
- (5) 不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等の売却については、個別

の不動産の現状及び将来に亘っての収益及び資産価値の増減等についての予測やポートフォリオ全体の資産構成等を考慮し、総合的に判断する。

- (6) 本投資法人は、資産の長期的かつ安定的な成長を目指し、市況を的確に把握し、かつ、投資口の希薄化に配慮した上で、機動的な投資口の追加発行を行うものとする。
- (7) 本投資法人は、長期の安定的な資金調達と、機動性を重視した短期資金調達を効率的に組み合わせることにより、資産規模の積極的な拡大と、投資主への安定的な金銭の分配の維持を目指す。
- (8) 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める、特定不動産（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。）の価額の合計額の割合を75%以上とする。
- (9) 上記2.(3) 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。

#### 4. 資産運用の対象とする資産についての制限

- (1) 投資主の利益を最優先するものとし、特定の第三者に利益を供することを意図した投資は行わない。
- (2) 資産の総額に占める、1年以内の売却を目的として保有する不動産等又は不動産等を主たる投資対象とする不動産対応証券等の価額の合計額の割合を50%以内とする。

#### 5. 組入資産の貸付け

- (1) 資産の効率的運用を図り、高い運用成果の獲得を目指すため、上記2. に定める資産のうち、不動産、不動産の賃借権及び地上権について、貸付（駐車場、看板等の設置を含む。）を行うことができるものとする。
- (2) 前号の不動産、不動産の賃借権及び地上権の賃貸に際しては、敷金又は保証金等これらに類する金銭を受け入れ又は差し入れることがあり、それらの金銭を受け入れた場合には、本資産運用の対象及び方針に基づき運用する。
- (3) 資産に属する不動産、不動産の賃借権及び地上権以外の資産の貸付は行わない。

以上

## 資産運用会社に対する資産運用報酬

	報酬額（報酬額の計算方法） / 支払時期
運用報酬	<p>（報酬額） 直前の営業期間の決算日における資産総額<sup>（注1）</sup>に、年率0.10%を上限とする料率を乗じた額。但し、第1期に限り、第1期の決算日において本投資法人が所有する不動産等<sup>（注2）</sup>の取得価格（売買契約書に記載された金額とし、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用等は除く。）に対し0.10%を乗じた金額に、各不動産等の取得日から第1期の決算日までの経過日数を乗じ365で除した額（1円未満切捨て）の合計額とする。</p> <p>（支払時期） 当該決算日後3か月以内</p>
運用報酬	<p>（報酬額の計算方法） 当該営業期間の経常キャッシュフロー<sup>（注3）</sup>に、10%を上限とする料率を乗じた額。</p> <p>（支払時期） 当該決算日後3か月以内</p>
運用報酬	<p>（報酬額の計算方法） 不動産等を取得又は売却したとき、その売買価格（売買契約書に記載された金額とし、消費税及び地方消費税並びに取得又は売却に伴う費用等は除く。）に、0.5%を上限とする料率を乗じた額。</p> <p>（支払時期） 取得又は売却した不動産等の引渡しが行われた日の翌月末日まで</p>
運用報酬（第3期以降に限る。） 当該営業期間における1口当たり経常キャッシュフロー <sup>（注4）</sup> が直近6営業期間 <sup>（注5）</sup> の単純平均を上回り、かつ当該営業期間における1口当たり経常キャッシュフローが直前の営業期間よりも増加した場合	<p>（報酬額の計算方法） 当該営業期間の1口当たり経常キャッシュフローから直近6営業期間の1口当たり経常キャッシュフローの単純平均額を控除し、これに当該営業期間の決算日における発行済投資口の総口数の30%を上限とする投資口数を乗じた額。</p> <p>（支払時期） 当該決算日後3か月以内</p>

（注1）資産総額

本投資法人の貸借対照表（投信法第131条第1項の承認を受けたものに限る。）に記載された資産合計額。

（注2）不動産等

別紙1の2.(1)に規定する特定資産をいう。

（注3）経常キャッシュフロー

損益計算書における運用報酬及び控除前の経常利益に、減価償却費及び繰延資産償却額を加え、特定資産の売却損益及び評価損益（特別損益の部に計上されるものを除く。）を控除した金額をいう。

（注4）1口当たり経常キャッシュフロー

経常キャッシュフローを各営業期間の決算日における発行済投資口総数で除した金額をいう。

（注5）直近6営業期間

当該営業期間を含む直近の6営業期間をいう。なお、第5期までは「設立後の全営業期間」とする。

本紙は原本と相違ありません。  
平成 20年 1月 16日  
東京都千代田区九段北四丁目1番7号  
ラサール ジャパン投資法人  
執行役員 田 中 政 行