

#### (4) 【投資制限】

##### ① 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。

##### (イ) 有価証券及び金銭債権に係る制限

前記「(2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 (ハ)」に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとし、(規約第31条第1項)。

##### (ロ) デリバティブ取引に係る制限

前記「(2) 投資対象 ① 投資対象とする資産の種類 (ハ) i.」に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、本投資法人の運用資産又は負債から生じる為替リスク、価格変動リスク、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てのみ行うものとし、(規約第31条第2項)。

##### (ハ) 借入れ及び投資法人債発行に係る制限

###### a. 借入れの目的

本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債の発行を行うことがあります。なお、資金を借り入れる場合は、適格機関投資家からの借入れに限るものとし、(規約第35条第1項)。

###### b. 借入金の使途

借入れ及び投資法人債により調達した金銭の使途は、資産の取得、修繕、分配金の支払、本投資法人の運営に要する資金又は債務の返済(敷金及び保証金の返還並びに借入金及び投資法人債の債務の返済を含みます。)等とし、(規約第35条第2項)。

###### c. 担保の提供

上記 a. に基づき借入れを行う場合、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るものとし、(規約第35条第3項)。

###### d. 借入金の限度額

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ1兆円とし、かつ、その合計額が1兆円を超えないものとし、(規約第35条第4項)。

##### ② その他の投資制限

##### (イ) 有価証券の引受け及び信用取引

本投資法人は、有価証券の引受け及び信用取引は行いません。

##### (ロ) 集中投資

集中投資について制限はありません。なお、不動産の所在地域による分散投資に関する方針については、前記「(1) 投資方針 ② 投資態度 (ロ) 地域分散」をご参照ください。

##### (ハ) 自己投資口の取得及び質受けの制限

投資法人は、自らが発行した投資口を取得し、又は質権の目的として受けることができません。ただし、以下に掲げる場合において自らが発行した投資口を取得するときは、この限りではありません(投信法第80条第1項)。なお、本投資法人は、規約において、下記 a. に記載の規定を定めています(規約第8条第2項)。

a. その資産を主として一定の特定資産に対する投資として運用することを目的とする投資法人が、投資主との合意により当該投資法人の投資口を有償で取得することができる旨を規約で定めた場合。

b. 合併後消滅する投資法人から当該投資口を承継する場合。

c. 投信法の規定により当該投資口の買取りをする場合。

d. その他投信法施行規則で定める場合。

投信法施行規則で定める場合とは、以下に掲げる場合をいいます（投信法施行規則第129条）。

- (a) 当該投資法人の投資口を無償で取得する場合。
- (b) 当該投資法人が有する他の法人等の株式（持分その他これに準ずるものを含みます。）につき当該他の法人等が行う剰余金の配当、残余財産の分配又は合併等により当該投資法人の投資口の交付を受ける場合。
- (c) その権利の実行に当たり目的を達成するために当該投資法人の投資口を取得することが必要かつ不可欠である場合。

(二) 国外不動産に係る制限

本投資法人の資産の運用を行う本資産運用会社は、運用ガイドラインにおいて、本書の日付現在において、国外に所在する不動産並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産同等物（不動産を除く。）及び不動産対応証券への投資は行わない旨、及び、本書の日付現在において、外貨建資産への投資は行わない旨を定めています。