
投資法人規約

産業ファンド投資法人

2024 年 10 月 25 日

投資法人規約

第1章 総則

第1条 （商号）

本投資法人は、産業ファンド投資法人と称し、英文では、Industrial & Infrastructure Fund Investment Corporation と表示する。

第2条 （目的）

本投資法人は、その資産を主として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。）第 2 条第 1 項に定める特定資産（以下「特定資産」という。）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 （公告の方法）

本投資法人の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。

第2章 投資口

第5条 （発行可能投資口総口数等）

1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、3,200 万口とする。
2. 本投資法人は、発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得て、投資口の募集及び発行を行うことができる。当該募集投資口の発行における 1 口当たりの払込金額は、法令に別段の定めがある場合を除き、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なければならない。

第6条 （国内において募集される投資口）

本投資法人の投資口の発行価額の総額のうちに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 （投資主の請求による投資口の払戻し及び自己の投資口の取得）

1. 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。
2. 本投資法人は、投資主との合意により本投資法人の投資口を有償で取得することがで

きる。

第8条 （投資口の取扱いに関する事項）

本投資法人の投資主名簿への記載又は記録その他の投資口に関する取扱いの手続並びにその手数料については、法令又は本規約の他、役員会の定めるところによる。

第9条 （最低純資産額）

本投資法人が常時保持する最低限度の純資産額は、5,000 万円とする。

第3章 資産運用

第10条 （資産運用の基本方針）

本投資法人は、中長期にわたり安定した収益を確保し、また、運用資産を着実に成長させることを目指して、主として不動産等資産（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。）（以下「投信法施行規則」という。）第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産をいう。）に投資して、本投資法人の資産を運用する。

第11条 （資産運用の対象）

1. 本投資法人は、前条の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産に投資することができる。

(1) 以下に掲げる不動産等（以下「不動産等」という。）

- ① 不動産
- ② 地上権
- ③ 不動産の賃借権
- ④ 次に掲げるものを信託する信託の受益権（付随する金銭等と合わせて信託する包括信託を含む。）（受益証券が発行されている場合を含む。）
 - (i) 不動産
 - (ii) 地上権及び不動産の賃借権

(2) 以下に掲げる不動産関連資産（以下「不動産関連資産」という。）

- ① 当事者の一方が相手方の行う不動産等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「不動産等匿名組合出資持分」という。）
- ② 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（当該特定目的

- 会社が資産の流動化に係る業務として取得した資産が主として不動産等であるものに限る。)
- ③ 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（当該特定目的信託の信託財産が主として不動産等であるものに限る。）
 - ④ 投信法第 2 条第 7 項に定める投資信託の受益証券（当該投資信託の投資信託財産が主として不動産等であるものに限る。）
 - ⑤ 投信法第 2 条第 14 項に定める投資口（当該投資法人が運用のために保有する資産が主として不動産等であるものに限る。）
- (3) 金銭を信託する信託の受益権（信託財産を主として不動産等又は不動産関連資産に対する投資として運用することを目的とするものに限る。）（受益証券が発行されている場合を含む。）
- (4) 金銭債権（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 7 号で定めるものをいう。）
- (5) 外国のキャプティブ再保険会社が発行する優先株式
- (6) 投信法施行令第 3 条第 1 号に掲げる有価証券（以下「有価証券」という。）（ただし、前各号に該当するものを除く。）
- (7) 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（平成 23 年法律第 108 号。その後の改正を含む。）第 2 条第 2 項に定める再生可能エネルギー発電設備（ただし、不動産に該当するものを除く。）
- (8) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。その後の改正を含む。）（以下「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」という。）第 2 条第 7 項に定める公共施設等運営権
- (9) 投信法施行規則第 221 条の 2 第 1 項に規定する法人（以下「海外不動産保有法人」という。）の発行済株式（当該発行済株式（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式を除く。）の総数に投信法施行規則第 221 条に規定する率を乗じて得た数を超えて取得する当該発行済株式に限る。）
2. 本投資法人は、前条の基本方針に従い、以下に掲げる特定資産以外の資産に投資することができる。
- (1) 特定事業（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第 2 条第 2 項に定めるものをいう。）を行う選定事業者（同法第 2 条第 5 項に定めるものをいう。）に対する出資の持分（ただし、特定資産に該当するものを除く。）
 - (2) 民法（明治 29 年法律第 89 号、その後の改正を含む。）第 86 条第 2 項に定める動産のうち、設備、備品その他構造上若しくは利用上不動産に付加されたもの、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もの（ただし、前項第 7 号に掲げる資産を除く。）

- (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。その後の改正を含む。）に定める算定割当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む。）
 - (4) 施設の所有者から付与された、当該施設の運営等（運営及び維持管理並びにこれらに関する企画をいい、サービスの提供を含む。）を行い、利用料金を自らの収入として収受する事業を実施する権利（特定資産に該当するものを除く。）
3. 本投資法人は、余剰資金の効率的な運用に資するため、以下に掲げる資産に投資することができる。
- (1) 預金
 - (2) コール・ローン
 - (3) 国債
 - (4) 地方債
 - (5) コマーシャル・ペーパー
 - (6) 譲渡性預金証書
 - (7) 前各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（受益証券が発行されている場合を含む。）
 - (8) 投信法第 2 条第 4 項に定める証券投資信託のうち、追加型公社債投資信託の受益証券
 - (9) 合同運用指定金銭信託の受益権
 - (10) 貸付信託法（昭和 27 年法律第 195 号。その後の改正を含む。）第 2 条に定める貸付信託の受益証券
4. 本投資法人は、不動産等又は不動産関連資産の投資に関連して、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法（昭和 34 年法律第 127 号。その後の改正を含む。）第 18 条第 1 項に規定する商標権、同法第 30 条第 1 項に規定する専用使用権、同法第 31 条第 1 項に規定する通常使用権、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、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号。その後の改正を含む。）に定める一般社団法人の基金拠出者の地位（基金返還請求権を含む。）、会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含む。）に定める合同会社の社員たる地位その他の資産であって当該不動産とあわせて取得することが適当と認められるものを取得することができる。
5. 本投資法人は、為替予約取引、通貨スワップ取引、金利先物取引、金利オプション取引、金利スワップ取引又は金利先渡取引その他、投信法施行令第 3 条第 2 号に定めるデリバティブ取引（以下「デリバティブ取引」という。）を行うことができる。
6. 本投資法人は、前各項に定める資産の外、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かかる商標権その他組織運営に伴い保有するもので

あつて東京証券取引所の不動産投資信託証券に関する有価証券上場規程の特例上適当と認められるものについては、本条の規定にかかわらずこれを取得することができる。

7. 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。）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、本条を適用する。

第12条（投資方針）

1. 本投資法人は、主として、倉庫・物流施設、工場・研究開発施設、運輸・通信関連施設、エネルギー関連施設、その他インフラ施設に係る不動産等及び不動産関連資産並びにその他関連資産（以下「産業用不動産」という。）に投資する。
2. 本投資法人は、本投資法人が投資する産業用不動産の所在地域が、特定の地域に集中することにより増大する地域経済リスク、地震リスク等により生ずる影響を軽減させるために、その関連情報を定期的に見直して、その投資する産業用不動産の所在地域について適切に考慮するものとする。
3. 本投資法人は、産業用不動産への投資に際しては、十分なデュー・ディリジェンス（詳細調査等）を実施し、その投資価値を見極めたうえで、投資環境等に応じてその投資を決定する。
4. 本投資法人は、一般経済情勢、金融情勢、消費者動向、不動産市況等のマクロ経済情勢若しくは投資法人の経営環境に急激な変化が生じ、投資主の属性若しくは分布状況に変化が生じ、又はその他の理由により、投資主の利益を毀損する恐れがある場合、投資主の利益を守るため必要な処置を講ずることができるものとする。
5. 本投資法人は、投信法施行令第 116 条の 2 に定める場合において、海外不動産保有法人の発行済株式又は出資（当該海外不動産保有法人が有する自己の株式又は出資を除く。）の総数又は総額に投信法施行規則第 221 条に規定する率を乗じて得た数又は額を超えて当該発行済株式又は出資を取得することができるものとする。

第13条（投資制限）

1. 本投資法人は、第 11 条第 5 項に掲げるデリバティブ取引を、本投資法人に係る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する。
2. 本投資法人は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、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。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を 100 分の 75 以上となるよう資産運用を行うものとする。

第14条（収入金の再投資）

本投資法人は、運用資産の売却代金、有価証券に係る償還金、利子等、信託配当、匿名組合出資持分に係る分配金その他収入金を再投資することができる。

第15条（組入資産の貸付けの目的及び範囲）

1. 本投資法人は、中長期的な安定収益の確保を目的として、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等及び不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）を、原則として賃貸するものとする。
2. 本投資法人は、第 11 条第 4 項に基づき収受した敷金、保証金又はこれらに類する金銭を第 10 条ないし第 14 条に従い運用する。
3. 本投資法人は、運用資産に属する不動産（本投資法人が取得する不動産等及び不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。）以外の運用資産の貸付けを行うことがある。

第4章 資産評価

第16条（資産評価の原則）

本投資法人は、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って運用資産を評価する。運用資産の評価に際しては、評価結果の信頼性を確保するために、継続性の原則を遵守して、投資主の利益のために慎重かつ忠実にかかる業務を行うものとする。

第17条（資産評価の基準日）

本投資法人の資産評価の基準日は、第 24 条に定める各決算期とする。ただし、有価証券又はその他の特定資産であって、市場価格に基づく価額をもって評価できる資産については、毎月末とする。

第18条（資産評価の方法及び基準）

本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。

(1) 不動産、地上権及び不動産の賃借権

不動産、地上権及び不動産の賃借権については、取得価額から減価償却累計額を控除した価額をもって評価する。なお、建物及び設備等の減価償却額は、定額法により計算する。ただし、定額法により計算することが、正当な事由により適当ではなくなった場合で、かつ投資家保護上問題がないと判断できる場合に限り、他の評価方法により計算することができるものとする。

(2) 金銭、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

信託財産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、信託財産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 不動産等匿名組合出資持分

不動産等匿名組合出資持分については、取得価額に匿名組合の損益の純額に対する持分相当額を加減した価額をもって評価する。

(4) 有価証券

(i) 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有価証券市場における最終価格に基づき計算した価格をもって、金融商品取引所に上場されている有価証券を評価する。

(ii) その他の有価証券

時価をもってその他の有価証券を評価する。ただし、市場価格のない株式等は、取得原価をもって評価する。

(5) 金銭債権

取得価額から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、金銭債権を評価する。ただし、当該金銭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、取得価額と債権金額と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) コマーシャル・ペーパー

取得価格に日割計算による未収利息を加えた金額をもって、コマーシャル・ペーパーを評価する。ただし、発行者の信用状態が著しく悪化したときは、取得価格から貸倒見積額に基づいて計算した貸倒引当金を控除した額をもって、これを評価する。

(7) デリバティブ取引

原則として、時価をもってデリバティブ取引を評価する。ただし、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行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。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。

(8) その他

上記に定めがない場合は、当該資産の種類ごとに、一般社団法人投資信託協会（以下「投信協会」という。）の規則又は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行により付されるべき評価額をもって評価する。

第19条（有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格）

有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。

(1) 不動産、地上権及び不動産の賃借権

不動産、地上権及び不動産の賃借権については、原則として不動産鑑定士による鑑定評価等により求めた評価額とする。

(2) 不動産、地上権及び不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び金銭の信託の受益権
信託財産である不動産、地上権及び不動産の賃借権については、前号に従って評価し、また、信託財産である金融資産及び信託負債については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価する。信託財産を直接保有する場合と同様の会計処理を行うことが困難な場合には、信託資産合計額から信託負債合計額を控除して計算した信託純資産額をもって、当該信託の受益権を評価する。

(3) 不動産等匿名組合出資持分

不動産等匿名組合出資持分の裏付け資産である不動産等については、前 2 号に従って評価し、また、不動産等匿名組合出資持分の裏付け資産である金融資産については、一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従って評価した後に、これらの不動産等匿名組合出資持分対応資産合計額から不動産等匿名組合出資持分対応負債合計額を控除して計算した不動産等匿名組合出資持分対応純資産額をもって、不動産等匿名組合出資持分を評価する。

第5章 借入れ及び投資法人債の発行

第20条（借入れ及び投資法人債の発行目的）

本投資法人は、第 10 条の基本方針に従い、金融商品取引法第 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（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含む。以下「租税特別措置法」という。）第 67 条の 15 第 1 項第 1 号ロ(2)に規定する機関投資家に限る。）からの借入れ及び投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことができる。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（ただし、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く。）、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する。

第21条（借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途）

借入金及び投資法人債の発行により調達した資金の使途は、資産の取得、修繕等、敷金・保証金の返還、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む。）等とする。

第22条（借入金及び投資法人債発行の限度額）

借入金及び投資法人債発行の限度額は、それぞれ 2 兆円とし、その合計額が 2 兆円を超えないものとする。

第23条（担保提供）

借入れ又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る。

第6章 営業期間及び決算期

第24条（営業期間及び決算期）

本投資法人の営業期間は、毎年 2 月 1 日から 7 月末日まで、及び 8 月 1 日から翌年 1 月末日まで（以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。）とする。

第7章 金銭の分配

第25条（金銭の分配の方針）

本投資法人は、原則として以下の方針に基づき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計算方法

- (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」という。）は、投信法第 136 条第 1 項に規定する利益とする。
- (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の 100 分の 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する。以下同じ。）を超えて分配するものとする。なお、本投資法人の運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる場合その他本投資法人が適切と認める場合には、分配可能金額のうち必要な金額について、配当積立金及びこれに類する積立金並びにその他の任意積立金等として積み立て、組み入れ若しくは留保し又はその他の処理を行うことができるものとする。

2. 利益を超えた金銭の分配

本投資法人は、本投資法人における課税負担の軽減を目的とする場合その他本投資法人が適切と判断した場合、法令等（投信協会の規則等を含む。）に定める範囲内で分配可能金額を超えて投資主に金銭を分配することができる。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する。なお、本投資法人は、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行う方針である。また、その実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮する。ただし、経済環境、不動産市場や賃貸市場などの動向、保有資産の状況及び財務の状況等を勘案し、利益を超えた金銭の分配を行わない場合もある。

第26条（金銭の分配の支払方法）

本投資法人は、決算期現在の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に対して、その所有口数、又は登録投資口質権の対象となる投資口の口数（登録投資口質権者の場合）に相当する金銭の分配の支払を行う。当該支払は、原則として決算期から 3 か月以内に、必要な税金を控除した後に行われる。

第27条（金銭の分配の除斥期間）

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るものとする。なお、金銭の分配の未払金には利息を付さないものとする。

第28条（投信協会規則）

本投資法人は、本規約に定める他、金銭の分配にあたっては、投信協会の定める規則等に従うものとする。

第8章 費用

第29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の額又は支払に関する基準は、本規約の一部を構成する別紙 1 に定める通りとする。

第30条（役員に対する報酬）

各執行役員の報酬は、月額 80 万円を上限として役員会が定める金額を各月の最終営業日に支払うものとする。また、各監督役員に対する報酬は、月額 50 万円を上限として役員

会が定める金額を各月の最終営業日に支払うものとする。

第31条（会計監査人に対する報酬）

会計監査人に対する報酬は、監査の対象となる決算期毎に 3,000 万円を上限として役員会が定める金額を、投信法その他の法令に基づき必要とされるすべての監査報告書を受領後 1 か月以内に支払うものとする。

第32条（費用）

1. 運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた業務ないし事務を処理するために要した諸費用又は一般事務受託者、資産保管会社及び資産運用会社が立て替えた立替金の利息若しくは損害金については、本投資法人がこれを負担する。
2. 前項に加えて、本投資法人は、以下の費用を負担するものとする。
 - (1) 投資口の発行及び新投資口予約権の無償割当てに関する費用
 - (2) 有価証券届出書、有価証券報告書及び臨時報告書の作成、印刷及び提出に係る費用
 - (3) 目論見書及び（仮）目論見書の作成、印刷及び交付に係る費用
 - (4) 財務諸表、資産運用報告書等の作成、印刷及び交付に係る費用（これを監督官庁に提出する場合の提出費用を含む。）
 - (5) 本投資法人の公告に要する費用及び広告宣伝等に要する費用
 - (6) 本投資法人の法律顧問及び税務顧問等に対する報酬及び費用
 - (7) 投資主総会及び役員会開催に係る費用、公告に係る費用並びに投資主に対して送付する書面の作成、印刷及び交付に係る費用
 - (8) 執行役員、監督役員に係る実費及び立替金等
 - (9) 運用資産の取得、管理、売却等に係る費用（媒介手数料、管理委託費用、損害保険料、維持・修繕費用、水道光熱費等を含む。）
 - (10) 借入金及び投資法人債に係る利息
 - (11) 投資法人債の発行に関する費用
 - (12) 本投資法人の運営に要する費用
 - (13) その他前各号に類する費用で役員会が認めるもの

第9章 投資主総会

第33条（投資主総会の招集及び電子提供措置）

1. 本投資法人の投資主総会は、原則として 2 年に 1 回以上開催する。
2. 本投資法人の投資主総会は、2018 年 10 月 5 日及び同日以後遅滞なく招集され、以後、

隔年毎の 10 月 5 日及び同日以後遅滞なく招集される。また、必要あるときは随時招集される。

3. 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 週間前までに投資主に対して、書面をもって、又は法令の定めるところに従い、電磁的方法により通知を発するものとする。ただし、前項第一文の定めに従って開催された直前の投資主総会の日から 25 か月を経過する前に開催される投資主総会については、当該公告を要しないものとする。
4. 本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

第34条（投資主総会招集者）

投資主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が 1 名の場合は当該執行役員が、執行役員が 2 名以上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。

第35条（投資主総会議長）

投資主総会の議長は、執行役員が 1 名の場合はその執行役員が、執行役員が 2 名以上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 名がこれに当たる。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36条（基準日）

1. 本投資法人は、投資主総会がその直前の決算期から 3 か月以内に開催される場合、当該決算期の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主をもって、当該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。
2. 前項の規定にかかわらず、役員会の決議により予め公告をして、一定の日における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をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者としてすることができる。

第37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 1 名を代理人として、議決権を行使することができる。
2. 前項において当該投資主又は代理人は、投資主総会毎にその代理権を証する書面を予め本投資法人に提出し又はかかる書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しなければならない。代理権を証する書面に記載すべき情報を電磁的方法により提供しようとする投資主又は代理人は、予め、本投資法人に対し、その用いる電磁的方法の種類

及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

第38条（書面による議決権の行使）

1. 書面による議決権の行使は、投資主が議決権を行使するための書面（以下「議決権行使書面」という。）に必要な事項を記載し、法令で定める時までに当該記載をした議決権行使書面を本投資法人に提出して行う。
2. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第39条（電磁的方法による議決権の行使）

1. 電磁的方法による議決権の行使は、法令で定めるところにより、本投資法人の承諾を得て、法令で定める時までに議決権行使書面に記載すべき事項を、電磁的方法により本投資法人に提供して行う。
2. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。

第40条（投資主総会の決議の方法）

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を除き、出席した投資主の議決権の過半数をもって行う。
2. 投信法第 93 条の 2 第 2 項に定める決議は、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 3 分の 2 以上に当たる多数をもって行う。

第41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。
3. 前 2 項の規定は、以下の各事項に係る議案の決議には適用しない。
 - (1) 執行役員又は監督役員の解任
 - (2) 投資法人による資産運用委託契約の解約
 - (3) 解散
 - (4) 投資口の併合
 - (5) 本条を変更する内容の規約の変更

第10章 役員及び役員会

第42条（役員の員数及び役員会の構成）

本投資法人の執行役員は1名以上、監督役員は2名以上（ただし、執行役員の員数に1を加えた数以上とする。）とし、役員（執行役員及び監督役員をいう。以下同じ。）は、役員会を構成する。

第43条（役員の選任）

役員は、投資主総会の決議によって選任する。

第44条（役員の任期等）

1. 役員の任期は、2年とする。ただし、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げない。また、補欠として又は増員のために選任された役員の任期は、前任者又は先任者の残任期間と同一とする。
2. 補欠の役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された被補欠者である役員の任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。

第45条（役員会招集者及び議長）

1. 役員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、執行役員が1名の場合はその執行役員が、執行役員が2名以上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、議長となる。
2. 役員会の招集通知は、役員会の日日の3日前までに、全役員に対して発する。ただし、全役員の同意を得て、招集期間を短縮し、又は招集手続を省略することができる。

第46条（役員会の決議の方法）

役員会の決議は、法令又は本規約に別段の定めがある場合を除き、議決に加わることのできる構成員の過半数が出席し、出席者の過半数をもって行う。

第47条（役員会規程）

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他、役員会において定める役員会規程による。

第48条（役員の賠償責任の免除）

本投資法人は、投信法第115条の6第7項に基づき、役員の投信法第115条の6第1項

の賠償責任について、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、役員会の決議をもって、法令に定める限度において、免除することができる。

第11章 会計監査人

第49条（会計監査人の選任）

会計監査人は、投資主総会の決議によって選任する。

第50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12章 業務及び事務の委託

第51条（業務及び事務の委託）

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資産運用会社に、また、資産の保管に係る業務を資産保管会社に委託する。
2. 本投資法人は、その資産の運用及び保管に係る業務以外の業務に係る事務であって、投信法第 117 条に定める事務を第三者に委託する。

第13章 附則

第52条（消費税及び地方消費税）

本投資法人は、運用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に課される消費税及び地方消費税等（以下「消費税等」という。）を負担するものとし、その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を除き、すべて消費税等抜きの金額とする。

2024 年 10 月 25 日

以 上

別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬

制定 2007年3月22日
改正 2007年8月10日
改正 2007年9月30日
改正 2009年3月18日
改正 2011年3月22日
改正 2013年3月19日
改正 2014年9月30日
改正 2015年1月1日
改正 2016年9月30日
改正 2018年2月1日
改正 2018年10月30日
改正 2020年10月30日
改正 2022年10月28日
改正 2024年10月25日

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング
産業ファンド投資法人
執行役員 本多邦美

資産運用会社に対する資産運用報酬

資産運用会社に支払う資産運用報酬の計算方法及び支払の時期はそれぞれ以下のとおりとする。

1. 資産運用報酬の計算方法

(1) 各計算期間ごとの資産運用報酬

本投資法人の直前の決算期の翌日から 3 か月目の末日までの期間（以下、「計算期間Ⅰ」という。）及び当該末日の翌日から決算期までの期間（以下、「計算期間Ⅱ」といい、「計算期間Ⅰ」とあわせて「計算期間」という。）ごとに下記に定める資産合計額に年率 100 分の 1 を上限として別途合意する料率を乗じた額（1 年 365 日として当該計算期間の実日数により日割計算する。）を各計算期間ごとの資産運用報酬とする。

（計算期間Ⅰにおける資産合計額）

このとき、資産合計額は、本投資法人の直前の決算期の貸借対照表（投信法第 131 条第 2 項の承認を受けたものに限る。以下、本条において「貸借対照表」という。）に記載された資産合計額に、当該決算期の翌日から計算期間Ⅰの末日までの期間に本投資法人が第 11 条第 1 項、第 2 項、第 4 項及び第 6 項所定の資産（以下、本別紙 1 において「主要投資対象資産」という。）を取得又は処分したときは、当該期間中に取得した主要対象資産の取得価格の合計（X）と同期間中に処分した主要投資対象資産の直近の貸借対照表価格の合計（Y）との大小により、以下に定める金額を加減して算出した額とする。

X が Y より大きい場合、X と Y との差額を加える。

X が Y より小さい場合、処分した主要投資対象資産の売却価格の合計（Z）と Y との差額を加える（差額が負の値の場合はその絶対値を減じる）。

（計算期間Ⅱにおける資産合計額）

このとき、資産合計額は、計算期間Ⅱの末日を基準とした決算期の貸借対照表に記載された合計資産額とする。

(2) 資産取得に係る報酬

本投資法人は、本投資法人が不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産（第 11 条第 1 項第 2 号に定める不動産関連資産を含む。以下同じ。）を取得したとき（本投資法人による増築又は建替えの実施により建物の全部又は一部を取得したときを含む。）、当該不動産又は当該特定資産の取得価額に 100 分の 2 を上限として別途合意する料率を乗じて計算した額を資産取得に係る報酬とする。

(3) 資産処分に係る報酬

本投資法人は、本投資法人がその保有する不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産を処分したとき、当該不動産又は当該特定資産の処分価額に 1000 分の 15 を

上限として別途合意する料率を乗じて計算した額を資産処分に係る報酬とする。

(4) 合併に係る報酬

本投資法人は、本投資法人が合併したとき、当該合併の相手方が保有する不動産又は主として不動産を裏付けとする特定資産の合併時における評価額に 100 分の 2 を上限として別途合意する料率を乗じて計算した額を合併に係る報酬とする。

2. 資産運用報酬の支払の時期

(1) 各計算期間ごとの資産運用報酬

各計算期間の翌々月の末日までに資産運用会社の指定する口座に入金する方法で支払うものとする。

(2) 資産取得に係る報酬

当該不動産又は当該主として不動産を裏付けとする特定資産を取得した日の属する月の翌月末までに資産運用会社の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。

(3) 資産処分に係る報酬

当該不動産又は当該主として不動産を裏付けとする特定資産を処分した日の属する月の翌月末までに資産運用会社の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。

(4) 合併に係る報酬

合併の効力発生日の属する月の翌月末までに資産運用会社の指定した口座に入金する方法で支払うものとする。