（２）【投資対象】

① 投資対象とする資産の種類

（イ）本投資法人は、主として以下に掲げる不動産等の特定資産に投資します（規約第28条及び第30条）。

ａ．不動産

ｂ．不動産の賃借権

ｃ．地上権

ｄ．不動産、不動産の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権

ｅ．海外不動産保有法人の発行済株式（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きます。）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ります。）

（ロ）本投資法人は、不動産等のほか、以下に掲げる特定資産に投資をすることができます。なお、不動産等と以下のａ．からｅ．までに掲げる資産を総称して「不動産同等物」といい、また、資産の２分の１を超える額を不動産同等物に投資することを目的とする以下のｆ．からｊ．までに掲げる資産を総称して「不動産対応証券」といいます。

ａ．信託財産を主として不動産、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の信託の受益権

ｂ．当事者の一方が相手方の行う不動産等及び上記ａ．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、当該運用から生ず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」といいます。）

ｃ．信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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

ｄ．外国の法令に基づく不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は外国の法令に準拠して組成された不動産、不動産の賃借権若しくは地上権のみを信託する信託の受益権若しくは上記ａ．からｃ．までに掲げる資産

ｅ．投信法第194条第２項に規定する場合において、海外不動産保有法人のうち、資産のすべてが不動産及び当該不動産に係る金銭債権等である法人（外国金融商品市場に上場されているもの及び外国において開設されている店頭売買金融商品市場に登録等をされているものを除きます。）が発行する株式又は出資（ただし、不動産等に該当するものを除きます。）

ｆ．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。その後の改正を含みます。）（以下「資産流動化法」といいます。）第２条第９項に定めるものをいいます。）

ｇ．受益証券（投信法第２条第７項に定めるものをいいます。）

ｈ．投資証券（投信法第２条第15項に定めるものをいいます。）

ｉ．特定目的信託の受益証券（資産流動化法第２条第15項に定めるもの（上記（イ）ｄ.、本（ロ）ａ．又はｃ．に掲げる資産に該当するものを除きます。）をいいます。）

ｊ.外国の法令に準拠して組成された上記ｆ．又はｉ．に掲げる資産と同様の性質を有する資産

（ハ）本投資法人は、上記（イ）及び（ロ）に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができます。

ａ．預金

ｂ．コール・ローン

ｃ．譲渡性預金証書

ｄ．有価証券（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。その後の改正を含みます。）（以下「投信法施行令」といいます。）第３条第１号に定めるもの（ただし、上記（イ）、（ロ）及び本（ハ）で別途明示されている資産を除きます。）をいいます。）

ｅ．金銭債権（投信法施行令第３条第７号に定めるもの（ただし、上記ａ．からｃ．までに掲げる資産を除きます。）をいいます。）

ｆ．再生可能エネルギー発電設備（投信法施行令第３条第11号に定めるものをいいます。）

ｇ．信託財産を上記ａ．からｆ．まで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

ｈ．外国の法令に準拠して組成された上記ｇ．に掲げる資産と同様の性質を有する資産

ｉ．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います。）

（ニ）本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産（以下のｏ．及びｐ．に掲げる資産以外の資産については、不動産関連資産への投資に付随するものに限り、以下のｏ．及びｐ．に掲げる資産については、本投資法人が借入れを行うために必要なものに限ります。）に投資することができます。

ａ．商標法（昭和34年法律第127号。その後の改正を含みます。）第18条第１項に規定する商標権又は同法第30条第１項に規定する専用使用権若しくは同法第31条第１項に規定する通常使用権

ｂ．温泉法（昭和23年法律第125号。その後の改正を含みます。）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

ｃ．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。その後の改正を含みます。）に基づく算定割当量（注）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みます。）

（注）地球温暖化対策の推進に関する法律の一部を改正する法律（令和6年法律第56号）（2026年1月1日施行）により、地球温暖化対策の推進に関する法律における算定割当量の規定は削除されています。

ｄ．信託財産を上記ａ．からｃ．まで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

ｅ．不動産関連資産に付随する器具備品等の民法（明治29年法律第89号。その後の改正を含みます。）（以下「民法」といいます。）上の動産（ただし、上記（ハ）ｆ．に掲げる資産を除きます。）

ｆ．著作権法（昭和45年法律第48号。その後の改正を含みます。）に定める著作権等

ｇ．民法上の組合の出資持分（ただし、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸、運営又は管理等を目的としたものに限ります。）

ｈ．地役権

ｉ．資産流動化法に定める特定出資

ｊ．会社法に定める合同会社の社員たる地位

ｋ．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。その後の改正を含みます。）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みます。）

ｌ．信託財産として上記ａ．からｃ．まで及びｅ．からｋ．までに掲げる資産を信託する信託の受益権

ｍ．各種保険契約に係る権利

ｎ．外国の法令に準拠して組成された上記ｇ．又はｉ．からｍ．までに掲げる資産と同様の性質を有する資産

ｏ．中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号。その後の改正を含みます。）に定める出資

ｐ．信用金庫法（昭和26年法律第238号。その後の改正を含みます。）に定める出資

ｑ．その他不動産関連資産への投資に付随して取得が必要となる資産

（ホ）金融商品取引法第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、上記（イ）から（ニ）を適用するものとします。

②　投資基準

投資基準については、前記「（１）投資方針　③　運用方針」をご参照ください。