

平成 19 年 2 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
プロスペクト・レジデンシャル投資法人  
代 表 者 名 執行役員 岡田 壮夫  
(コード番号：8969)  
投資信託委託業者名  
プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 真 木 剛  
問 合 せ 先 取締役財務部長 依 田 康  
TEL. 03-5221-8080

投資信託委託業者における業務の方法等の変更の認可取得に関するお知らせ

プロスペクト・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する投資信託委託業者であるプロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社(以下「P R A」といいます。)が平成 19 年 1 月 26 日に行った投資信託及び投資法人に関する法律第 10 条の 2 の規定による業務の方法等の変更にかかる金融庁への認可申請につきまして、以下のとおり本日付で認可を取得しましたのでお知らせいたします。

記

1. 認可申請(業務の方法等の変更)の内容(別添新旧対照表参照)

- ( 1 ) P R A 業務方法書第 2 条(当社が運用を行う資産の種類)記載の運用を行う資産の種類を変更して、本投資法人の規約に定める資産運用の対象とする特定資産の種類と整合性を持たせるとともに、株式会社東京証券取引所の規程改定により明記された資産の種類を追加
- ( 2 ) 不要と判断される条項の削除
- ( 3 ) その他字句の修正及び統一

2. 認可申請の理由

- ( 1 ) 運用を行う資産の種類の変更
- ( 2 ) 条項の整理

3. 認可取得日

平成 19 年 2 月 27 日

4. 今後の見通し

本投資法人の平成 19 年 7 月期の運用状況への影響はなく、業績予想の修正はありません。

以 上

本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

本投資法人のホームページアドレス [http:// www.prospect-reit.co.jp](http://www.prospect-reit.co.jp)

新旧対照表（業務方法書）

改定前	改定後
第1章 総 則	第1章 総 則
<p>第1条（業務の基本方針）            投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）第2条第17項の規定による投資法人資産運用業を行うにあたっては、投資者保護及び投資法人資産運用業の適正な運営を図るため、投信法その他の関係法令を遵守するとともに、本書に規定する業務の内容及び方法によるものとする。</p>	<p>第1条（業務の基本方針）            投資信託及び投資法人に関する法律（<u>昭和26年法律第198号</u>。以下「投信法」という。）第2条第17項の規定による投資法人資産運用業を行うにあたっては、投資者保護及び投資法人資産運用業の適正な運営を図るため、投信法その他の関係法令を遵守するとともに、本書に規定する業務の内容及び方法によるものとする。</p>
第2章 運用を行う資産の種類	第2章 運用を行う資産の種類
<p>第2条（当社が運用を行う資産の種類）            当社が運用を行う資産（以下「運用資産」という。）の種類は、<u>次によるものとする。</u>  <u>(1)不動産関連資産</u>  <u>(2)前号に含まれない有価証券のうち以下に掲げるもの</u>  <u>a) 国債証券</u>  <u>b) 地方債証券</u>  <u>c) 資産の流動化に関する法律（以下「資産流動化法」という。）に規定する特定社債券</u>  <u>d) 社債券</u>  <u>e) 株券又は新株引受権を表示する証券若しくは証書</u>  <u>f) 貸付信託の受益証券</u>  <u>g) 資産流動化法に規定する特定目的信託の受益証券</u>  <u>h) 外国又は外国法人の発行する証券又は証書</u>  <u>i) 銀行、信託会社その他政令の定める者の貸付債権を信託する信託の受益権</u></p> <p>2. 前項第1号に定める「<u>不動産関連資産</u>」とは<u>次に掲げる資産をいう。</u>  <u>(1)不動産</u>  <u>(2)不動産同等物（次のa）からd）までに掲げる資産をいう。）</u>  <u>a) 不動産の賃借権</u>  <u>b) 地上権</u>  <u>c) 不動産、土地の賃借権又は地上権のみを信託する信託の受益権（有価証券に該当するものを除く）</u>  <u>d) 当事者の一方が相手方の行う不動産、不動産の賃借権及び地上権のみの運用のため</u></p>	<p>第2条（当社が運用を行う資産の種類）            当社が運用を行う資産（以下「運用資産」という。）の種類は、<u>次項乃至第5項に掲げるものとする。</u></p> <p>2. <u>不動産等（次の(1)から(5)までに掲げる資産をいう。以下同じ。）</u>  <u>(1)不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号）第37条第3項第2号イ、ロ、及びホに規定する資産をいう。以下同じ。）</u>  <u>(2)不動産の賃借権</u>  <u>(3)地上権</u>  <u>(4)地役権</u>  <u>(5)前各号に掲げる資産を信託する信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</u></p>

めに出資を行い、相手方がその出資された財産を当該資産のみ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約する契約に係る出資の持分

(3)不動産関連有価証券等(次のa)からf)までに掲げる資産をいう。)

a)不動産、土地の賃借権、地上権又は金銭のみを信託する信託の受益権(当該信託の信託財産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物であるものに限り、前号c)に掲げるもの及び有価証券に該当するものを除く。)

b)当事者の一方が相手方の行う不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等のみ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当該資産のみ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(前号d)に掲げるものを除く。)

c)資産流動化法に規定する優先出資証券(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不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

d)投信法に規定する投資信託の受益証券(当該投資信託の投資信託財産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

e)投信法に規定する投資証券(当該投資法人の資産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

f)資産流動化法に規定する特定目的信託の受益券(当該特定目的信託の信託財産が不動産若しくは不動産同等物又は現金若しくは現金同等物等であるものに限る。)

3.前項第3号における「現金同等物等」とは、財務諸表等の用語、様式及び作成方に関する規則第8条第18項に規定する現金同等物とする。

3.不動産関連資産(次の(1)から(5)までに掲げる資産をいう。以下同じ。)

(1)当事者の一方が相手方の行う不動産等を主たる対象とした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不動産等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

(2)資産の流動化に関する法律(平成10年法律第105号。以下「資産流動化法」という。)に規定する優先出資証券(当該特定目的会社

<p>&lt; 新設 &gt;</p>	<p>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。)</p> <p>(3) 投信法に規定す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。)</p> <p>(4) 投信法に規定する投資証券(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。)</p> <p>(5) 資産流動化法に規定す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。)</p> <p>4. 第2項及び第3項に定める資産以外で次に掲げる資産</p> <p>(1) 預金</p> <p>(2) 国債証券</p> <p>(3) 地方債証券</p> <p>(4) 社債券</p> <p>(5) 特別の法律により法人の発行する債券(証券取引法(昭和23年法律第25号。以下「証券取引法」という。)第2条第1項第3号で定めるものをいう。)</p> <p>(6) 株券又は新株予約権証券</p> <p>(7) 貸付信託の受益証券</p> <p>(8) 譲渡性預金</p> <p>(9) コマーシャル・ペーパー(証券取引法第2条第1項第8号に定めるものをいう。)</p> <p>(10) 資産流動化法に規定する特定社債券</p> <p>(11) 金銭債権(投信法施行令第3条第11号に定めるものをいう。)</p> <p>(12) 信託財産を主として本項(1)乃至(11)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(有価証券に該当するものを除く。)</p> <p>(13) 外国又は外国法人の発行する証券又は証書(証券取引法第2条第1項第9号に定めるものをいう。)</p> <p>(14) 銀行、信託会社その他政令(証券取引法施行令第1条の2をいう。)の定める者の貸付債権を信託する信託の受益権(証券取引法第2条第2項第1号に定めるものをいう。)</p> <p>(15) 金融デリバティブ取引に関する権利(投信法施行令第3条第14号に定めるものをいう。)</p> <p>5. 第2項乃至第4項に定める資産のほか、以下に掲げる資産</p> <p>(1) 商標法(昭和34年法律第127号)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。)</p> <p>(2) 温泉法(昭和23年法律第125号)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</p> <p>(3) 民法(明治29年法律第89号。以下「民法」という。)上の動産等(設備、備品その他の構造上若しくは利用上不動産に付加された物件、又は、不動産、不動産の賃借権、地</p>
---------------------	---

<p>4. 当社は、主として不動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の資産の運用を行うことができるものとする。</p> <p>第3条（再委託先が運用を行う資産の種類） 当社が運用に係る権限の委託を行う場合における再委託先が運用を行う資産種類は第2条第1項各号に規定する資産とする。</p> <p>第3章 締結しようとする資産運用委託契約の種類、運用方針及び収益の分配方式</p> <p>第4条（資産運用委託契約の種類） （内容省略）</p> <p>第5条（運用方針） （内容省略）</p> <p>第6条（収益分配方針） （内容省略）</p> <p>第4章 業務運営の基本原則</p> <p>第7条（業務運営の方針） （内容省略）</p> <p>第8条（財務の健全化） （内容省略）</p> <p>第5章 業務執行の方法</p> <p>第9条（自主的業務執行体制） （内容省略）</p> <p>第10条（安定的資金の導入） （内容省略）</p>	<p><u>上権若しくは地役権の取得に付随して取得する物件等をいう。）</u></p> <p>(4) <u>民法上の組合（不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたもの、又は、不動産、不動産の賃借権、地上権若しくは地役権の取得に付随するもの（区分所有者の団体を含む。）をいう。）の出資持分</u></p> <p>(5) <u>信託財産を主として不動産、不動産の賃借権、地上権又は地役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（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(6) <u>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（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>6. 当社は、主として不動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の資産の運用を行うものとする。</p> <p>第3条（再委託先が運用を行う資産の種類） 当社が運用に係る権限の委託を行う場合における再委託先が運用を行う資産種類は第2条に規定する資産とする。</p> <p>第3章 締結しようとする資産運用委託契約の種類、運用方針及び収益の分配方式</p> <p>第4条（資産運用委託契約の種類） （現行どおり）</p> <p>第5条（運用方針） （現行どおり）</p> <p>第6条（収益分配方針） （現行どおり）</p> <p>第4章 業務運営の基本原則</p> <p>第7条（業務運営の方針） （現行どおり）</p> <p>第8条（財務の健全化） （現行どおり）</p> <p>第5章 業務執行の方法</p> <p>第9条（自主的業務執行体制） （現行どおり）</p> <p>第10条（安定的資金の導入） （現行どおり）</p>
--	---

<p><u>第 11 条 (発注の分散)</u>  <u>投資法人に係る有価証券の売買の委託発注を行う際は、できるだけ多数の証券会社に分散して行うものとする。この場合、投資証券の募集等及び販売の実績等を考慮することができる。</u></p> <p><u>第 12 条 (分別運用管理)</u>  <u>運用資産毎に運用担当者を定め、運用資産の実質的な分別運用管理の徹底を図り、各職能間での責任体制を明確にするものとする。</u></p> <p><u>第 13 条 (長期的運用)</u>  <u>運用資産の運用は、原則として長期投資の観点に立脚してこれを行い、有価証券市場、不動産市場及びその他の市場の激化要因とならないよう留意するものとする。</u></p> <p><u>第 14 条 (運用資産の個別銘柄・物件選定)</u>  <u>運用資産の個別銘柄・物件の選定に当たっては、投資法人の規約に別段の定めがない限り、特定の銘柄・物件への集中を避けるものとする。</u>  <u>2. 運用資産の物件は、投資法人の規約に別段の定めがない限り、信用度、流通度の高い銘柄・物件とする。</u></p> <p><u>第 15 条 (コール・ローンの効率的運用)</u>  <u>運用資産の運用に係るコール・ローンの放出にあたっては、最も効率的な運用を行うものとする。</u></p> <p><u>第 16 条 (資金の借入れ)</u>  (内容省略)</p> <p><u>第 17 条 (運用資産の貸付)</u>  <u>運用資産の効率的運用を図るため、運用資産の貸付けを行うことができるものとし、その取扱いについては、投資法人の規約において定めるところによるものとする。</u></p> <p><u>第 18 条 (有価証券の効率的運用)</u>  (内容省略)</p> <p><u>第 19 条 (外国為替予約)</u>  <u>運用資産の効率的運用を図るため、外国為替の売買の予約を行うことができるものとし、その取扱いについては、投資法人の規約に定めるところによるものとする。</u></p> <p style="text-align: center;">第 6 章 会 社 の 組 織</p> <p><u>第 20 条 (会社の組織)</u>  (内容省略)</p>	<p>&lt; 削除 &gt;</p> <p>&lt; 削除 &gt;</p> <p><u>第 11 条 (中長期的運用)</u>  <u>運用資産の運用は、原則として中長期投資の観点に立脚してこれを行い、不動産市場及びその他の市場の激化要因とならないよう留意するものとする。</u></p> <p>&lt; 削除 &gt;</p> <p>&lt; 削除 &gt;</p> <p><u>第 12 条 (資金の借入れ)</u>  (現行どおり)</p> <p>&lt; 削除 &gt;</p> <p><u>第 13 条 (有価証券の効率的運用)</u>  (現行どおり)</p> <p>&lt; 削除 &gt;</p> <p style="text-align: center;">第 6 章 会 社 の 組 織</p> <p><u>第 14 条 (会社の組織)</u>  (現行どおり)</p>
---	---

<p><u>第 21 条</u> （経理処理） （内容省略）</p> <p><u>第 22 条</u> （帳簿書類） （内容省略）</p> <p><u>第 23 条</u> （服 務） 当社の社員は法令、諸規則を遵守し、その服 務は「就業規則」によるものとする。<u>更に運用 資産に係る運用担当者は、「運用担当者服務規 程」も遵守するものとする</u></p> <p style="text-align: center;">第 7 章 投資信託協会への加入</p> <p><u>第 24 条</u> （投資信託協会への加入） （内容省略）</p> <p style="text-align: center;">第 8 章 取引関係にある会社</p> <p><u>第 25 条</u> （関係会社） （内容省略）</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p><u>第 15 条</u> （経理処理） （現行どおり）</p> <p><u>第 16 条</u> （帳簿書類） （現行どおり）</p> <p><u>第 17 条</u> （服 務） 当社の社員は法令、諸規則を遵守し、その服 務は「就業規則」によるものとする。</p> <p style="text-align: center;">第 7 章 投資信託協会への加入</p> <p><u>第 18 条</u> （投資信託協会への加入） （現行どおり）</p> <p style="text-align: center;">第 8 章 取引関係にある会社</p> <p><u>第 19 条</u> （関係会社） （現行どおり）</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
---	---