

**【表紙】**

**【提出書類】** 臨時報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成20年8月8日

**【発行者名】** エルシーピー投資法人

**【代表者の役職氏名】** 執行役員 高橋 正義

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル

**【事務連絡者氏名】** エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社  
取締役財務部長 久保 裕司

**【連絡場所】** 東京都中央区日本橋一丁目5番3号日本橋西川ビル

**【電話番号】** 03-3272-7311

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【提出理由】

平成20年8月8日開催の本投資法人投資主総会において、本投資法人の規約の一部変更が承認され本投資法人の発行する投資信託証券に係るファンドの運用に関する基本方針が変更されたため、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

## 2 【報告内容】

### (1) 変更の内容についての概要

昨今の不動産投資市場の動向に鑑み、本投資法人の主たる投資対象を、住居の用に供される不動産又は高齢者向け居住施設若しくは宿泊施設等が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産から、オフィスビル又は住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に変更する等の変更を行い、また、本投資法人の投資方針のために必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行いました。なお、上記基本方針の変更に係る規約の変更箇所の詳細については、後記「規約 新旧対照表」をご参照下さい。

### (2) 変更の年月日

平成20年8月8日

### 規約 新旧対照表

(変更箇所は下線の部分)

現行の規約	変更後の規約
<p>第2条（目的） 本投資法人は、<u>「投資信託及び投資法人に関する法律」</u>（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。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。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数） 1. ～2. （記載省略） 3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>投資口の追加発行</u>ができるものとする。<u>当該投資口の追加発行における募集投資口1口と引換えに払い込む金銭の額は、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て役員会で決定した金額とする。</u></p>	<p>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（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。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。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告<u>方法</u>は、日本経済新聞に掲載する<u>方法により</u>行う。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数） 1. ～2. （現行どおり） 3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口と引換えに払い込む金銭の額は、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て役員会が承認した金額とする。</u></p>

現行の規約	変更後の規約
<p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人が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、投資証券の再発行その他投資口及び投資証券の取扱いに関する手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第11条（決議）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、<u>投資主総会の決議をもって選任する。</u></p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第23条（会計監査人の選任） 会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、<u>投資主総会において選任する。</u></p> <p>第27条（投資態度）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、主として住居の用に供される不動産又は高齢者向け居住施設若しくは宿泊施設等が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、<u>オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルその他の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても分散投資を行うものとする。</u></p> <p>3. ～5. （記載省略）</p> <p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>（1）（記載省略）</p> <p>（2）（記載省略）</p> <p>①～②（記載省略）</p>	<p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人が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、投資証券の再発行その他投資口及び投資証券の取扱いに関する手続並びにその手数料並びに<u>投資主の権利行使に関連する事項</u>については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p> <p>第11条（決議）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主<u>1名</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、<u>投資主総会の決議によって選任する。</u></p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>第23条（会計監査人の選任） 会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、<u>投資主総会の決議によって選任する。</u></p> <p>第27条（投資態度）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人は、主として<u>オフィスビル又は住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資する。また、オフィスビル又は住居以外の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても分散投資を行うものとする。オフィスビル又は住居以外の用に供される不動産とは、商業施設、ホテル、高齢者向けの居住施設又は宿泊施設等その他の用に供されるものをいう。</u></p> <p>3. ～5. （現行どおり）</p> <p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>（1）（現行どおり）</p> <p>（2）（現行どおり）</p> <p>①～②（現行どおり）</p>

現行の規約	変更後の規約
<p>③ 不動産、<u>土地</u>の賃借権又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併せて信託する包括契約を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>④ 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<u>（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>⑤ （記載省略）</p> <p>⑥ 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<u>（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>①～② （記載省略）</p> <p>③ 有価証券（投信法に定めるものをいう。）</p> <p>④ （記載省略）</p> <p>⑤ 信託財産を主として本号①乃至④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<u>（有価証券に該当するものを除く。）</u></p> <p>(2) <u>金融デリバティブ取引に関する権利</u>（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>(1) ～(5) （記載省略）</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p style="padding-left: 40px;">(新設)</p> <p><u>(6)</u> 信託財産として上記(1)乃至(5)を信託する信託の受益権</p> <p><u>(7)</u> 上記(1)乃至(6)のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>第29条（投資制限）</p> <p>1. （記載省略）</p>	<p>③ 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又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併せて信託する包括契約を含む。）</p> <p>④ 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</p> <p>⑤ （現行どおり）</p> <p>⑥ 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</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>①～② （現行どおり）</p> <p>③ 有価証券（投信法に定めるものをいい、<u>不動産関連資産に該当するものを除く。以下同じ。</u>）</p> <p>④ （現行どおり）</p> <p>⑤ 信託財産を主として本号①乃至④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<u>及びかかる信託の受益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</u></p> <p>(2) <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>(1) ～(5) （現行どおり）</p> <p><u>(6)</u> 民法上の地役権</p> <p><u>(7)</u> 著作権法に基づく著作権</p> <p><u>(8)</u> 信託財産として上記(1)乃至(7)を信託する信託の受益権</p> <p><u>(9)</u> 上記(1)乃至(8)のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>第29条（投資制限）</p> <p>1. （現行どおり）</p>

現行の規約	変更後の規約
<p>2. 前条第2項第2号に掲げる<u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利は、本投資法人にかか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。</p> <p>第32条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p>信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、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行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3) ～(8) （記載省略）</p> <p>(9) <u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利（第28条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①～③ （記載省略）</p> <p>(10) （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>土地</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産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匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>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。</p>	<p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人にかか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。</p> <p>第32条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（第28条第1項第2号③に定めるもの）</p> <p>信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、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行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3) ～(8) （現行どおり）</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利（第28条第2項第2号に定めるもの）</p> <p>①～③ （現行どおり）</p> <p>(10) （現行どおり）</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>不動産</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産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匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第34条（金銭の分配の方針）</p> <p>1. 分配方針</p> <p>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。</p>

現行の規約	変更後の規約
<p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額及び出資剰余金の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、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ものとする。</p> <p>(2) ～(4) (記載省略)</p> <p>(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、決算期における最終の投資主名簿に記載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。</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益（投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、<u>出資剰余金及び評価・換算差額等</u>の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。）の金額は、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ものとする。</p> <p>(2) ～(4) (現行どおり)</p> <p>(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、決算期における最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>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。</p> <p>(6) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p>
<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～3. (記載省略)</p>	<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済（敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の債務の返済を含む。）等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ（コール市場を通じる場合を含む。）又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法</u>に規定する適格機関投資家（<u>租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。</u>）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～3. (現行どおり)</p>
<p>第36条（投資信託委託業者に対する運用報酬の支払いに関する基準） 本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「資産運用委託会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>	<p>第36条（<u>資産運用会社</u>に対する運用報酬の支払いに関する基準） 本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「資産運用会社」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p>

現行の規約	変更後の規約
<p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率0.35%を上限とする料率を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。<u>但し、最初の計算期間は、投資法人の設立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。</u>また、各物件の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した物件については、取得時の当該物件に係る鑑定評価額を、それ以外の物件については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (記載省略)</p>	<p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率0.35%を上限とする料率を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。また、各物件の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した物件については、取得時の当該物件に係る鑑定評価額を、それ以外の物件については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (現行どおり)</p>

現行の規約	変更後の規約
<p>(3) 運用報酬 3</p> <p>(i) 投資法人が特定資産を取得した場合において、(a) スポンサー関係者 ((ア) 投信法にて定義される利害関係人等、(イ) 本投資法人の資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>の株主全て及び(ウ) 上記(イ)に該当する者が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を意味する。以下同じ。) から取得した場合はその取得価額 (但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同様。) の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者から取得した場合はその取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた金額を、また、(ii) 投資法人が特定資産を譲渡した場合において、(a) スポンサー関係者に対して譲渡した場合はその譲渡価額 (但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。以下同様。) の0.4%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者に対して譲渡した場合はその譲渡価額の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、それぞれ運用報酬 3 とする。</p> <p>運用報酬 3 は、投資法人が当該特定資産を取得した日又は譲渡した日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>第37条 (損益の帰属)  <u>資産運用委託会社</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p> <p>第38条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用委託会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用委託会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p>	<p>(3) 運用報酬 3</p> <p>(i) 投資法人が特定資産を取得した場合において、(a) スポンサー関係者 ((ア) 投信法にて定義される利害関係人等、(イ) 本投資法人の資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>の株主全て及び(ウ) 上記(イ)に該当する者が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を意味する。以下同じ。) から取得した場合はその取得価額 (但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同様。) の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者から取得した場合はその取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた金額を、また、(ii) 投資法人が特定資産を譲渡した場合において、(a) スポンサー関係者に対して譲渡した場合はその譲渡価額 (但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。以下同様。) の0.4%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者に対して譲渡した場合はその譲渡価額の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、それぞれ運用報酬 3 とする。</p> <p>運用報酬 3 は、投資法人が当該特定資産を取得した日又は譲渡した日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>第37条 (損益の帰属)  <u>資産運用会社</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p> <p>第38条 (諸費用の負担)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の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事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p>



現行の規約	変更後の規約
<p>2. (記載省略)</p> <p>(1) ~ (3) (記載省略)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>運用報告書</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) ~ (11) (記載省略)</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) ~ (3) (現行どおり)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>資産運用報告</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5) ~ (11) (現行どおり)</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. (現行どおり)</p>