

平成 20 年 4 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区西麻布一丁目2番7号

プレミア投資法人

代表者名 執行役員

松 澤 宏

(コード番号 8956)

資産運用会社名

プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長

安 武 文 宏

問合せ先 取締役

業務運営本部長

鈴 木 文 夫

兼 総務部長

(TEL:03-5772-8551)

資産運用委託契約の一部変更に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社(以下「PRA」といいます。)と平成 14 年 5 月 15 日付で締結した資産運用委託契約(その後の変更を含みます。)に関し、下記のとおり PRA との間で変更契約を締結しましたのでお知らせします。なお、本件変更契約は平成 20 年 5 月 1 日に効力を生じます。

記

(変更は下線部分です。)

変 更 前	変 更 後
<p>(委託業務の内容等)</p> <p>第3条 乙が甲に提供する委託業務の内容は、次の通りとする。</p> <p>(1) 資産運用業務 (記載省略)</p> <p>(2) 資金調達業務:甲を代理して、投資口の発行、資金の借入れ又は投資法人債の発行等の資金調達に関する業務(甲を代理しての関係当事者との交渉及び甲に対する助言等を含むがこれらに限られない)を行うこと。</p> <p>(3)~(5) (記載省略)</p> <p>2. 乙は、委託業務に関連する事項について、甲を代理して、自らの判断に基づき、甲の締結した<u>資産保管委託契約及び一般事務委託契約その他の契約(以下「関連契約」という。)</u>に基づく指示等を行うことができる。</p> <p>(委託業務報酬)</p> <p>第7条 甲は乙に対して、乙が行う委託業務に対する報酬として、以下の委託業務報酬を以下に定める方法にて支払うものとする。</p> <p>(1) 運用報酬1 甲の決算日毎に算定される運用資産中の不動産等(甲が取得する有価証券、信託の受益権<u>その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。</u>)から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭、<u>その他賃貸業務から生じる収益の額(但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下本条において「賃貸収益」という。)</u>の3%に相当する金額(1円未満切捨)とする。なお、乙が本契約に基づき甲に対して毎年4月末日までに提出する年度(毎年5月1日から翌年4月末日まで)運用計画に基づいて、毎年4月、7月、10月及び1月の各末日(かかる末日が銀行休業日の場合は直</p>	<p>(委託業務の内容等)</p> <p>第3条 乙が甲に提供する委託業務の内容は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 資産運用業務 (現行どおり)</p> <p>(2) 資金調達業務:甲を代理して、投資口の発行、資金の借入れ又は<u>投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)</u>の発行等の資金調達に関する業務(甲を代理しての関係当事者との交渉及び甲に対する助言等を含むがこれらに限られない。)を行うこと。</p> <p>(3)~(5) (現行どおり)</p> <p>2. 乙は、委託業務に関連する事項について、甲を代理して、自らの判断に基づき、甲の締結した<u>資産保管業務委託契約及び一般事務委託契約その他の契約(以下「関連契約」という。)</u>に基づく指示等を行うことができる。</p> <p>(委託業務報酬)</p> <p>第7条 甲は乙に対して、乙が行う委託業務に対する報酬として、以下の委託業務報酬を以下に定める方法にて支払うものとする。</p> <p>(1) 運用報酬1 甲の決算期毎に算定される運用資産中の不動産等(甲が取得する有価証券<u>その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。</u>)から生じる賃料、共益費、駐車場使用料、付帯収益、施設利用料、施設設置料、遅延損害金、賃貸借契約解約に伴う解約違約金又はそれに類する金銭<u>その他賃貸業務から生じる収益の額(但し、運用資産中の不動産その他の資産の売却による収益を除く。以下本条において「賃貸収益」という。)</u>の3%に相当する金額(1円未満切捨)とし、<u>当該金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を決算確定後1ヶ月以内に支払う。</u></p>

変更前	変更後
<p>前の営業日)までに、それまでの3ヶ月分の賃貸収益の3%に相当する金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を支払い、決算確定後1ヶ月以内に過不足を精算する。</p> <p>(2) 運用報酬2 決算日毎に算定される分配可能金額の3%に相当する金額(1円未満切捨)とし、当該金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を決算確定後1ヶ月以内に支払う。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬2控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とする。</p> <p>(3) 運用報酬3 運用資産として新たに不動産等(甲が取得する有価証券、信託の受益権その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。)を取得した場合、当該不動産の取得価額(土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用は除く。)に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額(1円未満切捨)並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を、取得日の属する月の翌月末日までに支払う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100億円以下の部分に対して、0.5% ・ 100億円超 300億円以下の部分に対して、0.2% ・ 300億円超 500億円以下の部分に対して、0.05% ・ 500億円超の部分に対して、なし <p>なお、乙の株主及びその連結対象会社から取得した場合は、上記料率の2分の1とする。 また、次に掲げる者から取得した場合も、上記料率の2分の1とする。</p> <p>① (記載省略) ② (記載省略) ③ <u>乙がコンサルティング業務及び委託代行業務を行う特別目的会社</u></p>	<p>(2) 運用報酬2 決算期毎に算定される分配可能金額の3%に相当する金額(1円未満切捨)とし、当該金額並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を決算確定後1ヶ月以内に支払う。「分配可能金額」とは、日本国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算される運用報酬2控除前の税引前当期純利益に繰越欠損金があるときはその金額を補填した後の金額とする。</p> <p>(3) 運用報酬3 運用資産として新たに不動産等を取得した場合(甲が、不動産を裏付けとする有価証券その他の資産を取得した場合を含む。)、当該不動産等の取得価額(土地・建物一体の取得価額をいい、複数の不動産が同時に取得される場合はそのそれぞれの取得価額とする。但し、消費税及び地方消費税相当額並びに取得に伴う費用は除く。)に応じて、以下の料率を乗じた金額の合計額(1円未満切捨)並びに当該金額に係る消費税及び地方消費税相当額を、取得日の属する月の翌月末日までに支払う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 100億円以下の部分に対して、0.5% ・ 100億円超 300億円以下の部分に対して、0.2% ・ 300億円超 500億円以下の部分に対して、0.05% ・ 500億円超の部分に対して、なし <p>なお、乙の株主及びその連結対象会社から取得した場合は、上記料率の2分の1とする。 また、次に掲げる者から取得した場合も、上記料率の2分の1とする。</p> <p>① (現行どおり) ② (現行どおり) (削除)</p>

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.pic-reit.co.jp>