

平成 19 年 10 月 15 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)

投資信託委託業者名
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 鈴木文夫
業務運営本部長
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、本投資法人がプレミア・リート・アドバイザーズ株式会社と平成 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、本日下記のとおり変更契約を締結しましたのでお知らせいたします。

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) 記載省略</p> <p>(2) 資金調達業務: 甲を代理して<u>投資口の追加発行</u>、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) 記載省略</p> <p>(4) 記載省略</p> <p>(5) 記載省略</p> <p>2. 記載省略</p> <p>3. 記載省略</p> <p>(委託する資産の内容)</p> <p>第4条 甲が委託する資産の内容は、規約に規定する特定資産及び特定資産以外の資産、<u>投資口の募集(追加募集を含む。)</u>等により生ずる甲の投資口に係る金銭、借入金及び投資法人債の発行により調達した金銭、敷金又は保証金その他甲が第三者から受領するこれらに類する金銭並びに運用により生じた収益に係る金銭の全部とする。</p> <p>(委託業務処理の基準)</p> <p>第5条 乙は、委託業務を処理するにあたり、甲の規約及び社内規則、本契約、投信法及び関係法令並びに社団法人投資信託協会の規則を遵守し、甲のために忠実かつ善良なる管理者の注意をもってこれを行うものとする。また、乙は、乙の社内規程として、甲の規約及び社内規則、本契約、投信法及び関係法令並びに社団法人投資信託協会の規則等に従った内容の資産運用ガイドラインを本契約締結後直ちに作成し、これを遵守して委託業務の処理を行うものとする。乙は、この資産運用ガイドラインを作成した場合及びそ</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、次の通りとする。</p> <p>(1) 現行どおり</p> <p>(2) 資金調達業務: 甲を代理して、<u>投資口の発行</u>、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) 現行どおり</p> <p>(4) 現行どおり</p> <p>(5) 現行どおり</p> <p>2. 現行どおり</p> <p>3. 現行どおり</p> <p>(委託する資産の内容)</p> <p>第4条 甲が委託する資産の内容は、規約に規定する特定資産及び特定資産以外の資産、甲の<u>投資口の発行</u>に係る金銭、借入金及び投資法人債の発行により調達した金銭、敷金又は保証金その他甲が第三者から受領するこれらに類する金銭並びに運用により生じた収益に係る金銭の全部とする。</p> <p>(委託業務処理の基準)</p> <p>第5条 乙は、委託業務を処理するにあたり、甲の規約及び社内規則、本契約、投信法、<u>金融商品取引法(以下「金商法」という。)</u>及び関係法令並びに社団法人投資信託協会の規則を遵守し、甲のために忠実かつ善良なる管理者の注意をもってこれを行うものとする。また、乙は、乙の社内規程として、甲の規約及び社内規則、本契約、投信法及び関係法令並びに社団法人投資信託協会の規則等に従った内容の資産運用ガイドラインを本契約締結後直ちに作成し、これを遵守して委託業務の処理を行うものとする。乙は、この資産</p>

変更前	変更後
<p>の後に変更した場合には、直ちに甲に通知し、当該作成又は変更にかかる資産運用ガイドラインの写しを甲に送付するものとする。</p> <p>2. 記載省略 3. 記載省略 4. 記載省略</p> <p>(機密の保持) 第6条 記載省略 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 法令又は監督官庁の要求に基づいて開示する場合（甲がその投資口の募集若しくは発行又は上場を行う場合における証券取引法、投信法、証券取引所の規則、証券業協会又は投資信託協会の規則その他の法令又は規則に基づいて開示する場合を含むがこれらに限られない） (4) 記載省略 (5) 記載省略 (6) 記載省略</p> <p>(委託業務報酬) 第7条 記載省略 (1) 記載省略 (2) 記載省略 (3) 運用報酬3 記載省略 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、<u>投信法第15条第2項に規定する乙の利害関係人等及び乙が投信法第34条の11第1項但書に従い取得した承認に基づく兼業業務に係る業務委託契約締結先の特別目的会社から取得した場合も、上記料率の2分の1とする。</u></p> <p>(契約の解約) 第12条 本契約を合意により解約しようとする場合は、双方いづれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。この場合、双方が解約について合意し且つ甲の投資主総会の承認(又は投信法第34条の9第2項但書による内閣総理大臣の許可)が得られた場合に限り、本契約を合意により解約することができる。 2. 記載省略 3. 記載省略 (1) <u>投信法で定める投資信託委託業者でなくなったとき</u> (2) 記載省略 (3) 記載省略</p>	<p>運用ガイドラインを作成した場合及びその後に変更した場合には、直ちに甲に通知し、当該作成又は変更にかかる資産運用ガイドラインの写しを甲に送付するものとする。</p> <p>2. 現行どおり 3. 現行どおり 4. 現行どおり</p> <p>(機密の保持) 第6条 現行どおり (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 法令又は監督官庁の要求に基づいて開示する場合（甲がその発行する投資口を引き受ける者の募集又は上場を行う場合における金商法、投信法、金融商品取引所の規則、金融商品取引業協会又は投資信託協会の規則その他の法令又は規則に基づいて開示する場合を含むがこれらに限られない） (4) 現行どおり (5) 現行どおり (6) 現行どおり</p> <p>(委託業務報酬) 第7条 (1) 現行どおり (2) 現行どおり (3) 運用報酬3 現行どおり 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。 ①<u>投信法第201条第1項及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定する乙の利害関係人等</u> ②<u>乙の総議決権の10%以上を保有している乙の主要株主の親会社等、子会社等、特定個人株主、当該親会社等の子会社等、当該特定個人株主の子会社等(以下総称して「主要株主等」という。)、乙の主要株主等が過半の出資、匿名組合出資又は優先出資を行っている等重要な影響を及ぼし得る特別目的会社等</u> 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>(契約の解約) 第12条 本契約を合意により解約しようとする場合は、双方いづれかの一方から相手方に対し、その3ヶ月前までに文書により通知する。この場合、双方が解約について合意し且つ甲の投資主総会の承認(又は投信法第205条第2項ただし書による内閣総理大臣の許可)が得られた場合に限り、本契約を合意により解約することができる。 2. 現行どおり 3. 現行どおり (1) <u>金商法第2条第9項に定める金融商品取引業者でなくなったとき</u> (2) 現行どおり (3) 現行どおり</p>

変更前	変更後
<p>4. 記載省略 5. 記載省略</p> <p>(通知義務) 第13条 乙は、委託業務に関連して、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく甲に通知するものとする。また、甲は、甲の資産について、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく乙に通知するものとする。また、甲の執行役員又は監督役員の異動等があった場合には、甲は遅滞なく乙に通知するものとする。さらに、乙は、委託業務に関連して、甲の作成すべき有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書及びその訂正事項並びに臨時報告書その他証券取引法に基づく書面に記載すべき事項、上場証券取引所の規則に従い開示が必要とされる事項並びにその他の法令、規則、通達又はガイドライン等により開示が必要とされる事項を知った場合には、遅滞なく、甲に対して、かかる事項を通知するものとする。</p> <p>(法令の遵守) 第14条 乙は、本契約の定める義務の履行に際しては、本契約に定める事項のほか、投信法その他の関係法令及び社団法人投資信託協会の規則を遵守するものとする。</p> <p>(契約における書面の交付) 第19条 甲及び乙は、本契約締結以前において、投信法第34条の7、有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律第14条及び投信法施行規則第60条で規定される内容を記載した書面が乙から甲に交付されていることを確認する。</p> <p>(規則外事項の協議) 第20条 記載省略</p>	<p>(4) <u>宅地建物取引業法第50条の2に基づく認可を取り消されたとき</u></p> <p>4. 現行どおり 5. 現行どおり</p> <p>(通知義務) 第13条 乙は、委託業務に関連して、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく甲に通知するものとする。また、甲は、甲の資産について、第三者からの訴えの提起、保全処分、強制執行等を受けた場合には、遅滞なく乙に通知するものとする。また、甲の執行役員又は監督役員の異動等があった場合には、甲は遅滞なく乙に通知するものとする。さらに、乙は、委託業務に関連して、甲の作成すべき有価証券届出書、有価証券報告書、半期報告書、目論見書及びその訂正事項並びに臨時報告書その他<u>金商法</u>に基づく書面に記載すべき事項、<u>上場金融商品取引所</u>の規則に従い開示が必要とされる事項並びにその他の法令、規則、通達又はガイドライン等により開示が必要とされる事項を知った場合には、遅滞なく、甲に対して、かかる事項を通知するものとする。</p> <p>(法令の遵守) 第14条 乙は、本契約の定める義務の履行に際しては、本契約に定める事項のほか、投信法、<u>金商法</u>その他の関係法令及び社団法人投資信託協会の規則を遵守するものとする。</p> <p>削除</p> <p>(規則外事項の協議) 第19条 現行どおり</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>