

平成 18 年 4 月 21 日

各 位

不動産投信発行者名
 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)

【問合せ先】
 資産運用会社
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 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、下記のとおり変更を行いましたのでお知らせします。

記

(変更は下線部分です。)

変 更 前	変 更 後
<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、投資口の募集(追加募集を含む。)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</p> <p>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、信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産を含む。)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若しくはそれに類する金銭、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。)の 3%に相当する金額(1 円未満切捨)とする。</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<u>特定資産以外の資産</u>、投資口の募集(追加募集を含む。)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</p> <p>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、信託の受益権その他資産の裏付けとなる不動産を含む。)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、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。)の 3%に相当する金額(1 円未満切捨)とする。</p>

変更前	変更後
<p>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 (記載省略)</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。</p> <p>また、投信法第15条第2項に規定する乙の利害関係人等から取得した場合も、上記料率の2分の1とする。</p> <p>(費用の負担) 第8条 乙は、規約第30条の規定に従って甲の負担とされる運用資産の取得及び売却並びに賃貸等に伴う諸費用、運用資産に関する公租公課その他運用事務の処理に必要な費用を、運用資産の中から支弁する。</p>	<p>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 (現行どおり)</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。</p> <p>また、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<u>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</u>から取得した場合も、上記料率の2分の1とする。</p> <p>(費用の負担) 第8条 乙は、規約第25条の規定に従って甲の負担とされる運用資産の取得及び売却並びに賃貸等に伴う諸費用、運用資産に関する公租公課その他運用事務の処理に必要な費用を、運用資産の中から支弁する。</p>

変更前	変更後
<p>これ以外の全ての費用は乙の負担とする。但し、費用負担の帰属につき疑義が生じた場合は、甲乙協議するものとする</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(契約の解約)</p> <p>第 12 条 本契約を合意により解約しようとする場合は、双方いず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 9 第 2 項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。</p> <p>2.乃至5. (記載省略)</p>	<p>これ以外の全ての費用は乙の負担とする。但し、費用負担の帰属につき疑義が生じた場合は、甲乙協議するものとする。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(契約の解約)</p> <p>第 12 条 本契約を合意により解約しようとする場合は、双方いず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。</p> <p>2.乃至5. (現行どおり)</p>

(注)上記変更は、平成 18 年 5 月 1 日付で発効します。

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>