

## 【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23年 3月25日
【発行者名】	プレミア投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 松澤 宏
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂八丁目 4番14号
【事務連絡者氏名】	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 駒井 厚生
【連絡場所】	東京都港区赤坂八丁目 4番14号
【電話番号】	03 - 5772 - 8551（代表）
【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23年3月25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」の変更が承認されましたので、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項及び同条第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あります。

## 2 【報告内容】

### （1）変更の内容についての概要

（下線は変更部分を示します。）

変更前	変更後
<p><b>第15条（資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</b></p> <p>1．運用報酬1</p> <p>決算期毎に算定される運用資産中の不動産等（本投資法人が取得する有価証券その他の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、<u>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。</u>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。</p> <p>2．運用報酬2</p> <p>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、投信法及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準その他の企業会計の慣行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><b>第15条（資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期）</b></p> <p>1．運用報酬1</p> <p>決算期毎に算定される運用資産中の不動産等（本投資法人が取得する有価証券その他の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（但し、<u>運用資産が別紙「資産運用の対象及び方針」</u>（1）A．a．に定める出資の持分又は同（1）A．b．に定める不動産対応証券の場合には、決算期毎に算定される当該出資持分又は不動産対応証券に係る配当収入又は利子及びこれらに類する収益とする。また、<u>運用資産中の不動産等（本投資法人が取得する有価証券その他の資産の裏付けとなる不動産を含む。）その他の資産の売却による収益を除く。</u>）の総額の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。</p> <p>2．（現行どおり）</p>

変更前	変更後
<p>3. 運用報酬 3</p> <p>運用資産として新たに不動産等を取得した場合（本投資法人が、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上限として、本投資法人が資産運用会社と締結した委託契約により定める金額を、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"> <li>・ 100億円以下の部分に対して、0.5%</li> <li>・ 100億円超300億円以下の部分に対して、0.2%</li> <li>・ 300億円超500億円以下の部分に対して、0.05%</li> <li>・ 500億円超の部分に対して、なし</li> </ul> <p>なお、資産運用会社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><b>第27条（雑則）</b></p> <p>本規約は、平成14年4月22日に定められた。  本規約は、平成14年7月16日に改訂された。  本規約は、平成16年4月23日に改訂された。  本規約は、平成18年4月21日に改訂された。但し、当該改訂は、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号、その後の改正を含む。）の施行日から効力を生じる。  本規約は、平成20年4月18日に改訂された。但し、当該改訂は、平成20年5月1日から効力を生じる。  本規約は、平成22年4月14日に改訂された。</p> <p style="text-align: right;">（規約別紙）</p> <p style="text-align: center;"><b>資産運用の対象及び方針</b></p> <p>・ 資産運用の基本方針</p> <p>本投資法人は、首都圏に立地しオフィス又は住宅を主たる用途とする建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券その他の資産に対して投資を行い、中長期的な観点から、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行う。</p>	<p>3.（現行どおり）</p> <p><b>第27条（雑則）</b></p> <p>本規約は、平成14年4月22日に定められた。  本規約は、平成14年7月16日に改訂された。  本規約は、平成16年4月23日に改訂された。  本規約は、平成18年4月21日に改訂された。但し、当該改訂は、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号、その後の改正を含む。）の施行日から効力を生じる。  本規約は、平成20年4月18日に改訂された。但し、当該改訂は、平成20年5月1日から効力を生じる。  本規約は、平成22年4月14日に改訂された。  <u>本規約は、平成23年3月25日に改訂された。</u></p> <p style="text-align: right;">（規約別紙）</p> <p style="text-align: center;"><b>資産運用の対象及び方針</b></p> <p>・ 資産運用の基本方針</p> <p>本投資法人は、<u>主として</u>、首都圏に立地しオフィス又は住宅を主たる用途とする建物及びその敷地から構成される不動産並びにかかる不動産を裏付けとする有価証券その他の資産に対して投資を行い、中長期的な観点から、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の着実な成長と安定した収益の確保を目指して運用を行う。</p>

変更前	変更後
<p><b>・資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</b></p> <p>(2) 投資態度</p> <p>本投資法人は、不動産及び不動産を信託する信託の受益権を主たる投資対象とする。</p> <p>個々の不動産及び信託財産である不動産の選別にあたっては、当該不動産の予想収益、立地エリアの将来性、建物規模、建築及び設備仕様、耐震性能、権利関係、入居テナント、建物管理状況、環境・地質等を総合的に検討し、十分な調査を行うものとする。</p> <p>本投資法人が取得する資産の組入比率は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権、地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</p> <p>本投資法人は、その有する資産の総額のうちに占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号、その後の改正を含む。）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合を100分の70以上とする。</p>	<p><b>・資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</b></p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(現行どおり)</p> <p>(現行どおり)</p> <p>本投資法人が取得する資産の組入比率は、特定不動産（本投資法人が取得する特定資産のうち不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の所有権、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の本投資法人の有する特定資産の価額の合計額に占める割合を100分の75以上とする。</p> <p>(現行どおり)</p>

## (2) 変更の年月日

平成23年3月25日