

平成 18 年 3 月 17 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)

規約変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、平成 18 年 1 月 16 日付日本経済新聞にて公告のとおり、平成 18 年 4 月 21 日に第 3 回投資主総会を開催する予定であり、本日開催の役員会におきまして、規約の変更及び役員選任に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、下記事項は、平成 18 年 4 月 21 日に開催される本投資法人の第 3 回投資主総会での承認決をもって有効となります。

記

1. 規約変更の主な内容と理由

(第 1 条、第 7 条、第 13 条、第 17 条、第 18 条、第 20 条、第 21 条、第 25 条、第 28 条、第 29 条関係)

設立の際に定めた規定のうち不要となった条項や既に手続きの終了した内容を削除し、規約を簡素化すべく、第 7 条、第 17 条、第 18 条、第 20 条、第 21 条但し書き、第 25 条第 2 項但し書き、第 28 条及び第 29 条を削除するとともに、第 1 条及び第 13 条につき所要の変更をするものであります。

(第 6 条、第 14 条、第 24 条、第 26 条関係)

会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(以下「整備法」といいます。)が施行されることに伴い、現行規約第 6 条(発行する投資口の総数等)、第 14 条(金銭の分配の方針)第 2 項、第 24 条(投資主総会に係る事項)第 8 項及び第 26 条(役員会に関する事項)第 5 項について所要の変更を行うものであります。また、整備法の施行により、日割計算による金銭の分配が認められなくなることに伴い、現行規約第 14 条(金銭の分配の方針)第 5 項を削除するものであります。

(第 24 条第 1 項関係)

現行規約第 24 条第 1 項は、本投資法人の投資主総会が 2 年に 1 回以上開催されることを定めておりますが、投資主総会の開催日から執行役員及び監督役員の改選期までの期間等を考慮し、場合によっては、前回の投資主総会の日から 2 年を少し超える日に投資主総会を開催することがありますので、このような場合を想定し、開催頻度についての表現を修正するものであります。

(規定の新設)

整備法が施行されることにより、当該施行後の投資信託及び投資法人に関する法律第 115 条の 6 第 7 項の規定に基づき、執行役員、監督役員又は会計監査人がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合には、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなることに伴い、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて執行役員、監督役員又は会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、規定を新設する

ものであります(変更後規約第23条)。

(第32条関係)

本規約が平成18年4月21日に改訂され、整備法の施行日より効力を生ずる旨、同条において規定するものであります。

(規約別紙「資産運用の対象及び方針」 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(1)投資対象関係)

株式会社東京証券取引所の規則改正に伴い、大規模再開発ビル等への投資機会の確保の観点から、本投資法人が主たる投資対象とする不動産等への投資に付随する不動産管理会社等の株式の取得を可能とし、また、本投資法人が主たる投資対象とする不動産等への投資に付随する商標権及び温泉権等並びに動産等の取得を可能とするため、資産運用の対象及び方針 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(1)投資対象 B. その他の特定資産に規定を新設し、また、同 D. 特定資産以外の資産(組織運営に伴い保有する資産を除く。)に対する投資の変更を行うものであります。さらに、本投資法人が、その組織運営に伴う資産の取得を可能とするため、同 E. 特定資産以外の資産(組織運営に伴い保有する資産)に対する投資として規定を新設するものであります。

(規約別紙「資産運用の対象及び方針」 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(2)投資態度関係)

税制改正に伴い、投資法人による特定目的会社の優先出資証券の取得保有に係る特例の要件を満たすため、資産運用の対象及び方針 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(2)投資態度に規定を新設するものであります。

(規約別紙「資産評価の方法及び基準」 資産評価の方法及び基準 1.(2)有価証券第 号及び第 号関係)

ジャスダック証券取引所の創設に伴い、店頭売買有価証券市場が閉鎖されたため、資産評価の方法及び基準 資産評価の方法及び基準 1.(2)有価証券第 号(店頭売買有価証券)を削除し、号数の繰上げを行うとともに所要の変更を行うものであります。

(その他)

条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備その他字句の修正を行うものであります。

(規約の変更に関する詳細につきましては、添付資料「第3回投資主総会招集ご通知(案)」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員松澤宏並びに監督役員飯沼春樹及び玉澤健児の両氏は、平成18年5月1日をもって任期満了となりますので、平成18年4月21日に開催される本投資法人の第3回投資主総会に、執行役員1名及び監督役員2名の選任について議案を提出いたします。

(役員選任に関する詳細につきましては、添付資料「第3回投資主総会招集ご通知(案)」をご参照ください。)

3. 日程

平成18年3月17日 第3回投資主総会提出議案の役員会承認
平成18年4月6日 第3回投資主総会招集ご通知発送(予定)
平成18年4月21日 第3回投資主総会開催(予定)

以上

【添付資料】「第3回投資主総会招集ご通知(案)」

本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しています。

【添付資料】第3回投資主総会招集ご通知（案）

平成18年4月6日

投資主各位

東京都港区西麻布一丁目2番7号
プレミア投資法人
執行役員 松澤 宏

第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
さて、本投資法人の第3回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご捺印のうえ、平成18年4月20日（木曜日）までに到着するよう折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、規約第24条第5項において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書による議決権の行使をなされない場合、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなしてお取扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

（本投資法人規約抜粋）

規約第24条第5項

「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成したものとみなす。この場合、議案について賛成するものとみなした投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入する。」

敬 具

記

1. 日 時：平成18年4月21日（金曜日）午前10時00分
2. 場 所：東京都港区六本木六丁目10番1号
六本木ヒルズ森タワー49階アカデミーヒルズ六本木フォーラム
内「タワーホール」（末尾の投資主総会会場ご案内をご参照下さい。）
3. 会議の目的事項：
決議事項
第1号議案： 規約変更の件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（2頁から13頁）に記載のとおりであります。
第2号議案： 執行役員1名選任の件
第3号議案： 監督役員2名選任の件

以 上

（お願い） 当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の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による「運用状況報告会」を開催いたしますので、あわせてご参加くださいますようお願い申し上げます。

議決権の行使についての参考書類

1. 議決権を有する投資主が有する投資口の総口数 101,400 口
(以下の第1号議案、第2号議案及び第3号議案のいずれにおいても、議決権を有する投資主が有する投資口の総口数は101,400口となります。)

2. 議案及び参考事項

第1号議案：規約変更の件

1 議案の要領及び提案の理由

(第1条、第7条、第13条、第17条、第18条、第20条、第21条、第25条、第28条、第29条関係)

設立の際に定めた規定のうち不要となった条項や既に手続きの終了した内容を削除し、規約を簡素化すべく、第7条、第17条、第18条、第20条、第21条但し書き、第25条第2項但し書き、第28条及び第29条を削除するとともに、第1条及び第13条につき所要の変更をするものであります。

(第6条、第14条、第24条、第26条関係)

会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(以下「整備法」といいます。)が施行されることに伴い、現行規約第6条(発行する投資口の総数等)、第14条(金銭の分配の方針)第2項、第24条(投資主総会に係る事項)第8項及び第26条(役員会に関する事項)第5項について所要の変更を行うものであります。また、整備法の施行により、日割計算による金銭の分配が認められなくなることに伴い、現行規約第14条(金銭の分配の方針)第5項を削除するものであります。

(第24条第1項関係)

現行規約第24条第1項は、本投資法人の投資主総会が2年に1回以上開催されることを定めておりますが、投資主総会の開催日から執行役員及び監督役員の改選期までの期間等を考慮し、場合によっては、前回の投資主総会の日から2年を少し超える日に投資主総会を開催させていただくこともございますので、このような場合を想定し、開催頻度についての表現を修正するものであります。

(規定の新設)

整備法が施行されることにより、当該施行後の投信法第115条の6第7項の規定に基づき、執行役員、監督役員又は会計監査人がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合には、役員会の決議をもって法令に規定する限度内でその責任を免除できる旨定めることができることとなることに伴い、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を合理的な範囲にとどめて執行役員、監督役員又は会計監査人が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、規定を新設するものであります(変更後規約第23条)。

なお、執行役員の責任を免除することができる旨の定めを設ける規約変更を議案として提出することにつきましては、各監督役員の同意を得ております。

(第32条関係)

本規約が平成18年4月21日に改訂され、整備法の施行日より効力を生ずる旨、同条において規定するものであります。

(規約別紙「資産運用の対象及び方針」、資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(1)投資対象関係)

株式会社東京証券取引所の規則改正に伴い、大規模再開発ビル等への投資機会の確保の観点から、本投資法人が主たる投資対象とする不動産等への投資に付随する不動産管理会社等の株式の取得を可能とし、また、本投資法人が主たる投資対象とする不動産等への投資に付随する商標権及び温泉権等並びに動

産等の取得を可能とするため、資産運用の対象及び方針 . 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(1)投資対象 B . その他の特定資産に規定を新設し、また、同 D . 特定資産以外の資産(組織運営に伴い保有する資産を除く。)に対する投資の変更を行うものであります。さらに、本投資法人が、その組織運営に伴う資産の取得を可能とするため、同 E . 特定資産以外の資産(組織運営に伴い保有する資産)に対する投資として規定を新設するものであります。

(規約別紙「資産運用の対象及び方針」 . 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(2)投資態度関係)

税制改正に伴い、投資法人による特定目的会社の優先出資証券の取得保有に係る特例の要件を満たすため、資産運用の対象及び方針 . 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等(2)投資態度に規定を新設するものであります。

(規約別紙「資産評価の方法及び基準」 . 資産評価の方法及び基準 1 . (2)有価証券第 号及び第 号関係)

ジャスダック証券取引所の創設に伴い、店頭売買有価証券市場が閉鎖されたため、資産評価の方法及び基準 . 資産評価の方法及び基準 1 . (2)有価証券第 号(店頭売買有価証券)を削除し、号数の繰上げを行うとともに所要の変更を行うものであります。

(その他)

条文の新設、削除に伴い条数の変更を行うとともに、条文の整備その他字句の修正を行うものであります。

2 規約の変更内容

現行規約の一部を、次のとおり変更しようとするものであります。

(下線は変更部分を示す)

現行規約	変更案
第 1 章 総 則	第 1 章 総 則
<p>第1条(商号) 本規約で設立する投資法人は、<u>プレミア投資法人(以下「本投資法人」という。)</u>と称し、英文では、Premier Investment Corporation と表示する。</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(昭和26年法律第198号、以下「投信法」という。)に基づき、その資産を主として不動産及び不動産対応証券などの特定資産(別紙「資産運用の対象及び方針」に掲げる資産をいう。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1条(商号) 本投資法人は、<u>プレミア投資法人</u>と称し、英文では、Premier Investment Corporation と表示する。</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(昭和26年法律第198号、<u>その後の改正を含む。</u>以下「投信法」という。)に基づき、その資産を主として不動産及び不動産対応証券などの特定資産(別紙「資産運用の対象及び方針」に掲げる資産をいう。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>
第 2 章 投 資	第 2 章 投資口
<p>第5条(投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主(株券保管振替制度に関する実質投資主(以下「実質投資主」とい</p>	<p>第5条(投資主の請求による投資口の払戻し) 本投資法人は、投資主(保管振替制度に関する実質投資主(以下「実質投資主」という。)</p>

現行規約	変更案
う。)を含む。以下同じ。)の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。	を含む。以下同じ。)の請求による投資口の払戻しを行わないものとする。
<p>第6条(発行する投資口の総数等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の発行する投資口の総数は、200万口とする。 2. (記載省略) 3. (記載省略) 	<p>第6条(発行可能投資口総口数等)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、200万口とする。 2. (現行どおり) 3. (現行どおり)
<p>第7条(設立の際に発行する投資口の発行価額及び口数)</p> <p><u>本投資法人が設立の際に発行する投資口の発行価額は、1口当たり500,000円とし、発行口数は400口とする。</u></p>	(削除)
<p>第8条(投資口の取扱規則)</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第7条(投資口の取扱規則)</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>第9条(投資法人が常時保持する最低限度の純資産額)</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第8条(投資法人が常時保持する最低限度の純資産額)</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>第3章 資産運用及び計算等</p>	<p>第3章 資産運用及び計算等</p>
<p>第10条(資産運用の対象及び方針)</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第9条(資産運用の対象及び方針)</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>第11条(収入金の再投資)</p> <p>(記載省略)</p>	<p>第10条(収入金の再投資)</p> <p>(現行どおり)</p>
<p>第12条(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、別紙「資産評価の方法及び基準」の規定のとおりとし、基準日は、第13条に定める決算日とする。別紙「資産評価の方法及び基準」は、本規約の不可分な一部として本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。 2. (記載省略) 	<p>第11条(資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、別紙「資産評価の方法及び基準」の規定のとおりとし、基準日は、第12条に定める決算日とする。別紙「資産評価の方法及び基準」は、本規約の不可分な一部として本規約の末尾に添付され、本規約と一体をなすものとする。 2. (現行どおり)
<p>第13条(決算期)</p> <p><u>本投資法人の設立当初の決算期間は、本投資法人設立の日から平成15年4月末日までとし、第2期以降の決算期間は、毎年5月1日から10月末日までと11月1日から翌年4月末日まで(以下、決算期間の末日をそれぞれ「決算日」という。)の各6ヶ月間とする。</u></p>	<p>第12条(決算期)</p> <p>本投資法人の決算期間は、毎年5月1日から10月末日までと11月1日から翌年4月末日まで(以下、決算期間の末日をそれぞれ「決算日」という。)の各6ヶ月間とする。</p>

現行規約	変更案
<p>第14条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針 (記載省略)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、役員会において適切と判断した場合、<u>投信法第 136 条第 1 項の規定に従い、投信法第 131 条第 1 項の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。但し、社団法人投資信託協会の規則等において定める額を限度とする。</u></p> <p>3. 分配金の分配方法 第 1 項及び第 2 項に規定する分配金は金銭により分配するものとし、原則として決算日から 3 ヶ月以内に、決算日現在の最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 (記載省略)</p> <p>5. <u>決算期間中に発行された投資口に対する金銭の分配</u> <u>本投資法人の決算期間中に追加で投資口を発行するときは、当該投資口に対応する金銭の分配の金額については、投信法その他関係法令上認められる限り、役員会の決議に基づき日割りにより計算できるものとする。</u></p>	<p>第 13 条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針 (現行どおり)</p> <p>2. 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、役員会において適切と判断した場合、投信法の規定に従い、<u>役員会の承認を受けた金銭の分配に係る計算書に基づき、利益を超えて金銭の分配をすることができる。但し、社団法人投資信託協会の規則等において定める額を限度とする。</u></p> <p>3. 分配金の分配方法 第 1 項及び第 2 項に規定する分配金は金銭により分配するものとし、原則として決算日から 3 ヶ月以内に、決算日現在の最終の投資主名簿 (<u>実質投資主名簿を含む。第 20 条において同じ。</u>) に記載又は記録のある投資主又は登録質権者を対象に、投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>4. 分配金の時効等 (現行どおり) (削除)</p>
<p>第15条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等) (記載省略)</p>	<p>第14条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等) (現行どおり)</p>
<p>第16条 (投資信託委託業者に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期)</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者(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の時期は、次のとおりとする。</p> <p>1. 運用報酬1 決算日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、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。)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、</p>	<p>第15条 (投資信託委託業者に対する資産運用報酬の計算方法及び支払の時期)</p> <p>本投資法人が資産の運用を委託する投資信託委託業者(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の時期は、次のとおりとする。</p> <p>1. 運用報酬1 決算日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、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。)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、</p>

現行規約	変更案
<p>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。なお、資産運用委託会社が委託契約に基づき本投資法人に対して毎年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1月、4月、7月及び10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 （記載省略）</p>	<p>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。なお、資産運用委託会社が委託契約に基づき本投資法人に対して毎年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1月、4月、7月及び10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 （現行どおり）</p>
<p>第4章 一般事務委託</p>	<p>（削除）</p>
<p>第17条（成立時の一般事務受託者及び締結すべき契約の概要）</p>	<p>（削除）</p>
<p>全文削除</p>	
<p>第5章 資産運用委託</p>	<p>第4章 資産運用委託</p>
<p>第18条（成立時の資産運用委託会社及び締結すべき契約の概要）</p>	<p>（削除）</p>
<p>全文削除</p>	
<p>第19条（損益の帰属） （記載省略）</p>	<p>第16条（損益の帰属） （現行どおり）</p>
<p>第6章 資産保管委託</p>	<p>（削除）</p>
<p>第20条（成立時の資産保管会社及び締結すべき契約の概要）</p>	<p>（削除）</p>
<p>全文削除</p>	

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">第7章 会計監査人</p> <p>第21条 (選任) 会計監査人は、投資主総会において選任する。但し、本投資法人の設立時の投資口申込証に記載された会計監査人は、当該投資口の割当てが終了したときに、会計監査人に選任されたものとみなす。</p> <p>第22条 (任期) 1. (記載省略) 2. (記載省略)</p> <p>第23条 (会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期) (記載省略)</p>	<p style="text-align: center;">第5章 会計監査人</p> <p>第17条 (選任) 会計監査人は、投資主総会において選任する。</p> <p>第18条 (任期) 1. (現行どおり) 2. (現行どおり)</p> <p>第19条 (会計監査人の報酬の支払基準及び支払の時期) (現行どおり)</p>
<p style="text-align: center;">第8章 投資主総会及び役員会等</p> <p>第24条 (投資主総会に係る事項) 1. 本投資法人の投資主総会は、2年に1回以上開催する。 2乃至5 (記載省略) 6. 投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載された投資主とする。 7. (記載省略) 8. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに記名押印する。作成・記名押印された議事録は、本投資法人の本店に保存する。</p>	<p style="text-align: center;">第6章 投資主総会及び役員会等</p> <p>第20条 (投資主総会に係る事項) 1. 本投資法人の投資主総会は、原則として2年に1回開催する。 2乃至5 (現行どおり) 6. 投資主総会において権利を行使すべき投資主は、本投資法人が役員会の決議を経て法令に従いあらかじめ公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とする。 7. (現行どおり) 8. 投資主総会に関する議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに記名押印する。作成及び記名押印された議事録は、本投資法人の本店に保存する。</p>
<p>第25条 (執行役員及び監督役員に関する事項) 1. (記載省略) 2. 執行役員及び監督役員は、本投資法人の投資主総会の決議をもって選任する。但し、設立の際、法令の規定に基づき選任されたとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りでない。 3. (記載省略)</p>	<p>第21条 (執行役員及び監督役員に関する事項) 1. (現行どおり) 2. 執行役員及び監督役員は、本投資法人の投資主総会の決議をもって選任する。 3. (現行どおり)</p>
<p>第26条 (役員会に関する事項) 1乃至4 (記載省略) 5. 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監</p>	<p>第22条 (役員会に関する事項) 1乃至4 (現行どおり) 5. 役員会に関する議事については、法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これ</p>

現行規約	変更案
<p>督役員が、これに記名押印する。作成および記名押印された議事録は、本投資法人の本店に保存する。</p> <p>(新設)</p> <p>第27条(執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払の時期) (記載省略)</p> <p>第9章 その他</p> <p>第28条(設立企画人の名称及び住所等) 全文削除</p> <p>第29条(投資法人の負担に帰すべき設立費用並びにその内容及び金額) 全文削除</p> <p>第30条(諸費用の負担)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者及び資産運用委託会社並びに資産保管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一般事務受託者及び資産運用委託会社並びに資産保管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かかる遅延利息又は損害金を負担する。 2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> (1)乃至(4)(記載省略) (5)本投資法人の公告に係る費用並びに広告宣伝等に関する費用 (6)乃至(11)(記載省略) <p>第31条(消費税及び地方消費税) (記載省略)</p> <p>第32条(雑則)</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。</p>	<p>に記名押印する。作成及び記名押印された議事録は、本投資法人の本店に保存する。</p> <p>第23条(役員等の投資法人に対する損害賠償責任)</p> <p>本投資法人は、投信法の規定に従い、役員会の決議をもって、執行役員、監督役員又は会計監査人の責任を法令の限度において免除することができる。</p> <p>第24条(執行役員及び監督役員の報酬の支払基準及び支払の時期) (現行どおり)</p> <p>第7章 その他</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>第25条(諸費用の負担)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、一般事務受託者、資産運用委託会社及び資産保管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一般事務受託者、資産運用委託会社及び資産保管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かかる遅延利息又は損害金を負担する。 2. 前項に加え、本投資法人は、以下に掲げる費用を負担する。 <ol style="list-style-type: none"> (1)乃至(4)(現行どおり) (5)本投資法人の公告に係る費用及び広告宣伝等に関する費用 (6)乃至(11)(現行どおり) <p>第26条(消費税及び地方消費税) (現行どおり)</p> <p>第27条(雑則)</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。 <u>本規約は、平成18年4月21日に改訂された。</u> <u>但し、当該改訂は、会社法の施行に伴う関係</u></p>

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>プレミア投資法人(以下「本投資法人」という。)規約第 10 条に基づき別に定める資産運用の対象及び方針(以下「本運用方針」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1)投資対象</p> <p>A. 主たる投資対象とする特定資産 (記載省略)</p> <p>a. 不動産等 (記載省略)</p> <p>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(不動産に付随する金銭とあわせて信託する包括信託を含むが、<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成12年政令第480号、以下「投信法施行令」という。)第3条第1号において定義される有価証券(以下「有価証券」という。)に該当するものを除く。)</u> 不動産、不動産の賃借権若しく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(有価証券に該当するものを除く) (記載省略)</p> <p>b. 不動産対応証券 (記載省略) (記載省略)</p> <p>受益証券 <u>投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号、以下「投信法」という。)第2条第12項に定める受益証券</u> (記載省略) (記載省略)</p> <p>B. その他の特定資産 (記載省略) (記載省略) (記載省略)</p> <p>国債証券(証券取引法(昭和 23 年法律第 25 号)第 2 条第 1 項第 1 号で定めるものをいう。)</p>	<p style="text-align: center;">資産運用の対象及び方針</p> <p>プレミア投資法人(以下「本投資法人」という。)規約第 9 条に基づき別に定める資産運用の対象及び方針(以下「本運用方針」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>II. 資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲等</p> <p>(1)投資対象</p> <p>A. 主たる投資対象とする特定資産 (現行どおり)</p> <p>a. 不動産等 (現行どおり)</p> <p>不動産、土地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あわせて信託する包括信託を含むが、<u>投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号、その後の改正を含む。以下「投信法」という。)第2条第5項において定義される有価証券(以下「有価証券」という。)に該当するものを除く。)</u> 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(有価証券に該当するものを除く。) (現行どおり)</p> <p>b. 不動産対応証券 (現行どおり) (現行どおり)</p> <p>受益証券 <u>投信法第2条第12項に定める受益証券</u> (現行どおり) (現行どおり)</p> <p>B. その他の特定資産 (現行どおり) (現行どおり) (現行どおり)</p> <p>国債証券(証券取引法(昭和 23 年法律第 25 号、<u>その後の改正を含む。)</u>第 2 条第 1 項第 1 号で定める)</p>

現行規約	変更案
<p>乃至（記載省略） 金銭債権（投信法施行令第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除く。）</p> <p>① 金融デリバティブ取引（<u>投信法施行令第3条第14号において定義される意味を有する。</u>）に係る権利（新設）</p> <p>C. 有価証券に対する投資 本投資法人は、主として有価証券に対する投資として運用することを目的としない。</p> <p>D. 特定資産以外の資産に対する投資</p> <p><u>本投資法人が運用資産の対象とする特定資産以外の資産はない。</u></p>	<p>ものをいう。） 乃至（現行どおり） 金銭債権（<u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成12年政令第480号、その後の改正を含む。以下「投信法施行令」という。)</u>第3条第1号、第12号及び第14号に該当するものを除く。）</p> <p>① 金融デリバティブ取引に係る権利（<u>投信法施行令第3条第14号で定めるものをいう。</u>）</p> <p>② 株券（<u>証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいう。但し、本運用方針のために必要又は有用と認められる場合に投資するものとする。</u>）</p> <p>C. 有価証券に対する投資 本投資法人は、主として有価証券に対する投資として資産運用することを目的としない。</p> <p>D. 特定資産以外の資産（<u>組織運営に伴い保有する資産を除く。</u>）に対する投資 本投資法人は、特定資産のほか、以下の資産に投資することがある。但し、本運用方針のために必要又は有用と認められる場合に投資するものとする。</p> <p><u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権、その専用使用権又は通常使用権</u></p> <p><u>温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。）に定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備等</u></p> <p><u>民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定される動産</u></p> <p><u>民法で規定される地役権</u></p> <p><u>資産流動化法に定める特定目的会社の特定出資（資産流動化法第2条第6項で定めるものをいう。）</u></p> <p><u>電気通信事業法（昭和59年法律第86号、その後の改正を含む。）附則第9条で規定される電話加入権</u></p> <p><u>信託財産として上記乃至を信託する信託の受益権</u></p> <p><u>その他特定の不動産等に付随す</u></p>

現行規約	変更案
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(2)投資態度 (記載省略) (記載省略) 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(以下「特定不動産の割合」という。)を100分の75以上とする。 (新設)</p> <p>IV. 組入資産の貸付けの目的及び範囲 (1) (記載省略) (2) (記載省略) (3) 運用資産に属する不動産(本投資法人が取得する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。)以外の資産の貸付けは行なわないものとする。</p>	<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p><u>る資産で、当該不動産等と併せて取得することが適当と株式会社東京証券取引所が認めるもの</u> E. <u>特定資産以外の資産(組織運営に伴い保有する資産)に対する投資</u> <u>本投資法人は、前4項に定める資産の他、本投資法人の商号に係る商標権、著作権法(昭和45年法律第48号、その後の改正を含む。)に基づく著作権等その他組織運営に伴い保有するものであって、株式会社東京証券取引所が適当と認めるものについては、これを取得することができる。</u></p> <p>(2)投資態度 (現行どおり) (現行どおり) 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。 <u>本投資法人は、資産の総額のうち</u> <u>占める不動産等(不動産、不動産の賃借権、地上権、信託の受益権(不動産、地上権及び土地の賃借権のみを信託する信託に係るものに限る。))及び匿名組合出資持分(その出資された財産を不動産、不動産の賃借権又は地上権のみに運用することを定めた匿名組合契約に係るものに限る。))の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。</u></p> <p>IV. 組入資産の貸付けの目的及び範囲 (1) (現行どおり) (2) (現行どおり) (3) 運用資産に属する不動産(本投資法人が取得する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。)以外の資産の貸付けは行なわないものとする。</p>

現行規約	変更案
<p>V. 法令・規則等の遵守</p> <p>本投資法人の運用資産は、本運用方針に定めのほか、投信法並びに関係法令及び社団法人投資信託協会に定める規則等（改正を含む。）を遵守し運用するものとする。</p> <p style="text-align: center;">資産評価の方法及び基準</p> <p>プレミア投資法人(以下「本投資法人」という。)規約(以下「本規約」という。)第12条第1項に基づき別に定める資産評価の方法及び基準(以下「本評価基準」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>I. 資産評価の原則</p> <p>(1) 本評価基準は、本投資法人が本規約第12条第2項に定める純資産額及び本規約第14条に定める分配金等を算定する際の資産評価の方法及び基準を定めることを目的とする。</p> <p>(2)乃至(4)（記載省略）</p> <p>II. 基準日</p> <p>本投資法人は、本規約第13条に定める決算日を評価基準日とする。</p> <p>III. 資産評価の方法及び基準</p> <p>1.（記載省略）</p> <p>(1) 不動産等 （記載省略） （記載省略） 不動産、土地の賃借権若しく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（有価証券に該当するものを除く。）信託財産の構成資産が上記に掲げる資産の場合は上記に定める評価を行い、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うえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。 （記載省略）</p> <p>(2) 有価証券 （記載省略） 店頭売買有価証券 証券業協会（店頭売買有価証券が</p>	<p>V. 法令・規則等の遵守</p> <p>本投資法人の運用資産は、本運用方針の定めのほか、投信法並びに関係法令及び社団法人投資信託協会に定める規則等（その後の改正を含む。）を遵守し運用するものとする。</p> <p style="text-align: center;">資産評価の方法及び基準</p> <p>プレミア投資法人(以下「本投資法人」という。)規約(以下「本規約」という。)第11条第1項に基づき別に定める資産評価の方法及び基準(以下「本評価基準」という。)は、次のとおりとする。</p> <p>I. 資産評価の原則</p> <p>(1) 本評価基準は、本投資法人が本規約第11条第2項に定める純資産額及び本規約第13条に定める分配金等を算定する際の資産評価の方法及び基準を定めることを目的とする。</p> <p>(2)乃至(4)（現行どおり）</p> <p>II. 基準日</p> <p>本投資法人は、本規約第12条に定める決算日を評価基準日とする。</p> <p>III. 資産評価の方法及び基準</p> <p>1.（現行どおり）</p> <p>(1) 不動産等 （現行どおり） （現行どおり） 不動産、土地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（有価証券に該当するものを除く。） 信託財産の構成資産が上記に掲げる資産の場合は上記に定める評価を行い、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うえで、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託受益権の持分相当額を算定した価額。 （現行どおり）</p> <p>(2) 有価証券 （現行どおり） （削除）</p>

現行規約	変更案
<p><u>2 以上の証券業協会に備える証券取引法第 75 条第 1 項に規定する店頭売買有価証券登録原簿に登録されている場合には、当該店頭売買有価証券が主として取引されている証券業協会とする。）が開設する店頭売買有価証券市場又はこれに類似する市場で外国に所在するものにおける最終価格に基づき算出した価格。但し、最終価格がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値）に基づき算出した価格。</u></p> <p>— 上記以外の有価証券 当該有価証券の市場価格（証券会社のブローカーにより提示される価格（気配値を含む。）又は取引所有価証券市場又は店頭売買有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合には、これに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。但し、優先出資証券、コマニシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証券、貸付債権信託受益証券並びに外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価できるものとする。</p> <p>(3)乃至(5)（記載省略） 2.（記載省略） 3.（記載省略） (1)当該評価方法の変更の事実並びに変更日 (2)乃至(5)（記載省略）</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	<p>— 上記以外の有価証券 当該有価証券の市場価格（証券会社のブローカーにより提示される価格（気配値を含む。）又は取引所有価証券市場における取引価格に準じ随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する価格をいう。以下同じ。）がある場合には市場価格に基づく価額。また、市場価格がない場合には、これに準ずるものとして合理的な方法により算出された価額。但し、優先出資証券、コマニシャル・ペーパー、貸付信託の受益証券、外国貸付債権信託受益証券、外国法人が発行する譲渡性預金証券、貸付債権信託受益証券及び外国法人に対する権利で貸付債権信託受益証券の権利の性質を有するものについては、市場価格及び合理的な方法により算出された価格がない場合には、取得価額にて評価できるものとする。</p> <p>(3)乃至(5)（現行どおり） 2.（現行どおり） 3.（現行どおり） (1)当該評価方法の変更の事実及び変更日 (2)乃至(5)（現行どおり）</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

3 なお、本議案について、投信法第 104 条において準用する商法第 275 条の規定による監督役員の意見はありません。

第2号議案：執行役員1名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

執行役員松澤 宏は、平成 18 年 5 月 1 日をもって任期満了となります。つきましては、執行役員 1 名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、執行役員の任期は、現行規約第 25 条第 3 項の定めにより、就任する平成 18 年 5 月 2 日より 2 年とします。なお、執行役員の選任に関する本議案は、平成 18 年 3 月 17 日開催の役員会において、監督役員全員の一致をもってする決議によるものであります。

2 執行役員候補者は次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴
松澤 宏 (昭和 18 年 6 月 26 日)	昭和 41 年 4 月 三井信託銀行株式会社入社 昭和 63 年 5 月 同行横須賀支店長 平成 1 年 12 月 同行梅田支店長 平成 3 年 5 月 同行投資顧問部長 平成 5 年 1 月 同行年金運用部長 平成 7 年 6 月 日本国土開発株式会社常務取締役 平成 11 年 7 月 中央三井アセットマネジメント株式会社 常務取締役 平成 13 年 9 月 同社代表取締役社長 平成 16 年 5 月 本投資法人執行役員就任(現職)
所有する本投資法人の 投資口数	なし。

- ・他の会社の代表者である事実 該当なし。
- ・他の投資法人の執行役員である事実 該当なし。
- ・投資法人との特別の利害関係 該当なし。

3 なお、本議案について、投信法第 104 条において準用する商法第 275 条の規定による監督役員の意見はありません。

第3号議案：監督役員2名選任の件

1 議案の要領及び提案の理由

監督役員飯沼春樹及び玉澤健児の両氏は、平成 18 年 5 月 1 日をもって任期満了となります。つきましては、監督役員 2 名の選任をお願いいたしたいと存じます。本議案において、監督役員の任期は、現行規約第 25 条第 3 項の定めにより、就任する平成 18 年 5 月 2 日より 2 年とします。

2 監督役員候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
1	飯沼春樹 (昭和23年4月19日)	昭和 51年 4月 弁護士登録 昭和 53年 4月 飯沼総合法律事務所開設(現職) 平成 12年 4月 税理士登録 平成 14年 5月 本投資法人監督役員就任(現職)
	所有する本投資法人 の投資口数	なし。

- ・他の会社の代表者である事実 該当なし。
- ・他の投資法人の執行役員である事実 該当なし。
- ・投資法人との特別の利害関係 該当なし。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴
2	玉澤健兒 (昭和24年11月20日)	昭和 48年 4月 東京国税局入局 昭和 59年 8月 公認会計士登録 監査法人サンワ東京丸の内事務所(現監査 法人トーマツ) 平成 2年 6月 勝島敏明税理士事務所 平成 13年 8月 税理士登録 平成 13年 9月 玉澤健兒税理士事務所開設(現職) 平成 14年 5月 本投資法人監督役員就任(現職) 平成 18年 2月 有限会社ファミリーオフィス・パートナ ーズ取締役就任(現職)
	所有する本投資法人 の投資口数	なし。

- ・他の会社の代表者である事実 有限会社ファミリーオフィス・パートナーズ取
締役
- ・他の投資法人の執行役員である事実 該当なし。
- ・投資法人との特別の利害関係 該当なし。

3 なお、本議案について、投信法第104条において準用する商法第275条の規定による監督役員の意見はありません。

<参考事項>

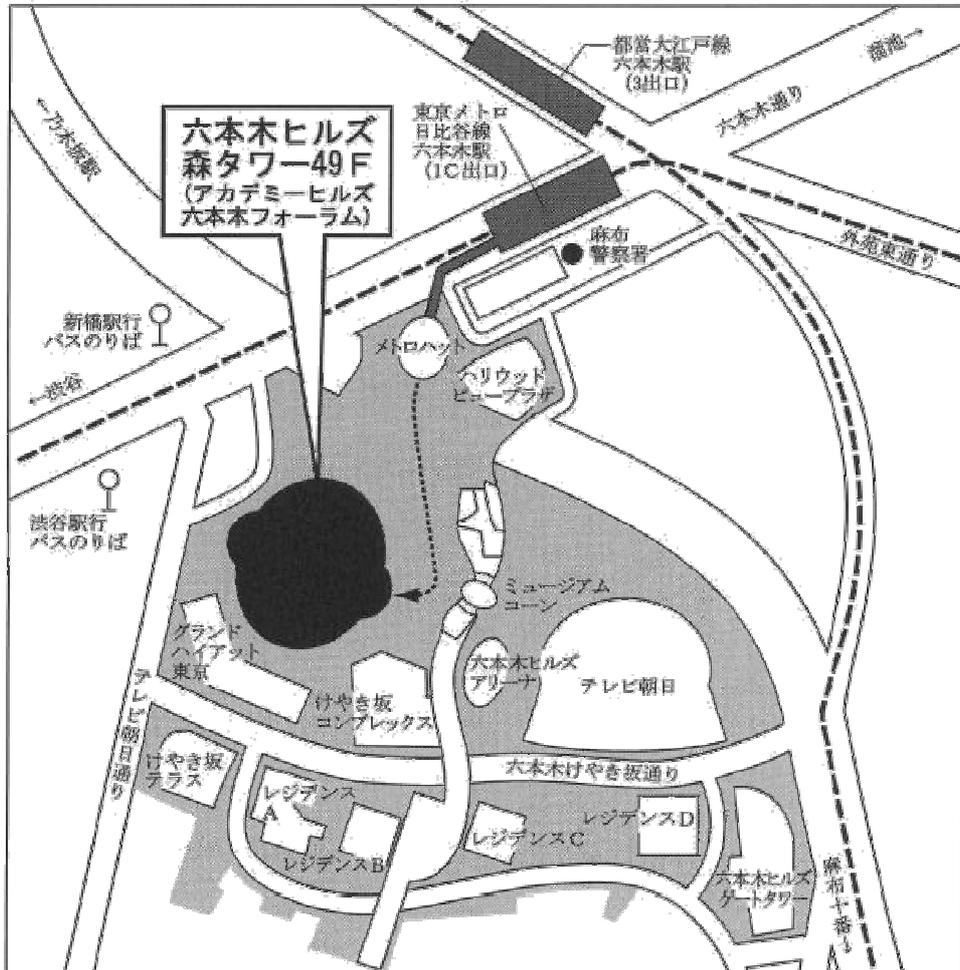
本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の現行規約第24条第5項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第3号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以 上

投資主総会会場ご案内図

会場 東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号六本木ヒルズ森タワー49 階
アカデミーヒルズ六本木フォーラム内「タワーホール」

電話 03 - 6406 - 6649



(注)メトロハットは地下1Fから2Fまでの直通エスカレーターによる六本木ヒルズ専用出入口です。
日比谷線六本木駅下車の場合は、こちらをご利用下さい。バス・大江戸線六本木駅下車の場合は、六本木ヒルズ内の階段・エスカレーターにて、2Fにお上がりください。

交通ご案内

- <地下鉄> 東京メトロ日比谷線/六本木駅: 1C出口(メトロハットへ直結)会場まで徒歩約5分
都営大江戸線/六本木駅: 3出口 会場まで徒歩約7分
- <バス> 都営01系統バス/渋谷~六本木ヒルズ「六本木ヒルズ」下車会場まで徒歩約6分
都営01系統バス/新橋~渋谷「六本木六丁目」下車会場まで徒歩約6分
駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。