

平成 26 年 3 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂八丁目 4 番 14 号
プレミア投資法人
代表者名 執行役員 高野 博明
(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 奥田 孝浩
問合せ先 取締役
業務運営本部長 木村 一浩
(TEL : 03-5772-8551)

資産運用会社の社内規程(資産運用ガイドライン)の 一部改定に関するお知らせ

プレミア投資法人(以下「本投資法人」といいます。)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(以下「PRA」といいます。)は、本日開催の取締役会において、社内規程である資産運用ガイドラインに規定する「基本方針」及び「ポートフォリオ運用方針」の一部改定につき、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 主な改定内容

投資対象エリアに「地方主要都市(注)」を追加します。

これに伴い、地域別分散投資比率の目途値に係る一覧表の内容を変更し、新たに「地方主要都市」の категорияとしてオフィス及びレジデンスの各用途において0~20%の投資比率を割り当てるものです。

その他、本変更にあわせて必要な字句の修正等を行うものです。(これらの修正を合わせて、以下「本改定」といいます。)

(注) 「地方主要都市」とは、札幌市、仙台市、静岡市、名古屋市、大阪市、京都市、神戸市、広島市、岡山市、福岡市等を指します。

2. 改定理由

本投資法人は平成14年5月の設立以来、潜在的なテナント需要が高く、引き続き安定した需要の創出が期待できる東京経済圏を中心として投資を行ってきました。また、キャッシュ・フローを重視するなど安定したポートフォリオの構築により投資主価値の増大を実現すべく、近年はメイン・スポンサーであるエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社(以下「NTT都市開発」といいます。)との連携を強化することで、資産規模は2,179億円まで拡大しています。

本投資法人の規約(「資産運用の対象及び方針」)においては、既に東京経済圏以外のエリアに所在する不動産物件への投資が可能な枠組みとなっていることから、様々な情報ルートを活用して投資案件の検討を行ってきましたが、今回、地方主要都市に優良物件を保有しているNTT都市開発より、大阪市に所在する不動産で本投資法人の投資基準に合致する物件の取得が具体化したことを契機として、PRAにおいても、その社内規程である資産運用ガイドラインの改定を行うものです。

なお、本改定はポートフォリオ全体における運用バランスの充実を図るためのものであり、今後も本投資法人が東京経済圏を主たる投資エリアとすることに変更はありません。

3. 改定予定日

平成 26 年 3 月 26 日

4. 今後の見通し

本改定そのものが本投資法人の今後の事業運営や業績見通しに大きな変更をもたらすものではありません。また、本改定後の平成26年3月31日付けでNTT都市開発より大阪市に所在するオフィスビル「トレードピア淀屋橋（底地）」を取得する予定ですが、平成25年12月16日付「平成25年10月期決算短信（REIT）」で公表しました平成26年4月期（第23期：平成25年11月1日～平成26年4月30日）及び平成26年10月期（第24期：平成26年5月1日～平成26年10月31日）の運用状況の見通しに変更はありません。

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>