

平成 26 年 10 月 27 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)

資産運用会社における主要株主の異動に関するお知らせ

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、PRA の主要株主である株式会社ケン・コーポレーション（以下「ケン・コーポレーション」といいます。）が保有する PRA の株式の 30.0% をケネディクス株式会社（以下「ケネディクス」といいます。）へ譲渡すること（以下「本株式譲渡」といいます。）について承認することを決議し、主要株主の異動（以下「本株主異動」といいます。）が生じることとなりましたのでお知らせいたします。

記

1. 株主異動の経緯

- (1) 本投資法人のメイン・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。）は、ケネディクスと事業協力に関して合意に至りました（本合意に関する詳細については、本日付けで NTT 都市開発及びケネディクスが連名にて公表の「不動産に関連する事業協力に関するお知らせ」をご参照下さい。）。
- (2) NTT 都市開発は NTT グループの総合不動産会社であり、オフィスビル、商業施設、分譲マンション等の不動産開発及び賃貸事業等を展開しています。
 一方、ケネディクスは 1.2 兆円を超える受託資産残高を誇る国内屈指の独立系不動産アセットマネジメント会社であり、数多くの私募ファンドや J-REIT の運用実績及び不動産ファンドへの共同投資実績を有していることから、両社はそれぞれの特徴を最大限活用し、開発事業の強化及び J-REIT を始めとしたファンド事業の強化等幅広い事業機会の獲得を実現するため、戦略的な事業協力を行うこととしました。
- (3) こうした協力関係の一環として、ケネディクスは、本投資法人の資産運用会社である PRA の第 2 順位の主要株主であるケン・コーポレーションが保有する PRA の株式（発行済株式の 30.0%）を全て譲り受けることとしたものです。
- (4) 以上の経緯で行われる今回のスポンサー変更により、豊富な J-REIT 運用実績を有するケネディクスを新たなスポンサーとして迎えることによって同社が有する運用ノウハウが提供されるものと期待され、ひいては本投資法人の投資主価値の継続的な向上に資するものと考えています。

2. 主要株主ではなくなる会社の概要

名称	株式会社ケン・コーポレーション
所在地	東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 佐藤 繁
資本金	513 百万円（平成 25 年 11 月 30 日現在）
事業内容	(1) 日本人向・外国人向住居、オフィスの賃貸仲介 (2) 都内近郊の高級不動産の売買仲介 (3) 企画・管理など不動産に関する総合的コンサルティング業務 (4) 土地及びその定着物、地上権、土地及びその定着物の賃借権を目的とする信託契約に基づく信託受益権の販売、その代理又は媒介の全て

3. 新たに主要株主となる会社の概要

名称	ケネディクス株式会社	
所在地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮島 大祐	
資本金	40,237 百万円（平成 25 年 12 月 31 日現在）	
事業内容	(1) 不動産等取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 (2) 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定 (3) 不動産の管理	
設立年月日	平成 7 年 4 月 17 日	
連結純資産	74,341 百万円（平成 25 年 12 月 31 日現在）	
連結総資産	148,398 百万円（平成 25 年 12 月 31 日現在）	
大株主及び持株比率（注） （平成 25 年 12 月 31 日現在）	State Street Bank and Trust Company	4.5%
	日本証券金融株式会社	3.6%
	セントラル短資株式会社	3.5%
	楽天証券株式会社	2.7%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	2.3%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2.0%
本投資法人又は資産運用会社との関係		
	資本関係	本投資法人及び PRA とケネディクスとの間には、記載すべき資本関係はありません。 なお、ケネディクスは本株式譲渡の実施後、PRA の主要株主となり、PRA の法令に定める利害関係人等に該当することとなります。
	人的関係	本投資法人及び PRA とケネディクスとの間には、記載すべき人的関係はありません。なお、ケネディクスは本株式譲渡の実施後、PRA に対して役員を派遣する予定です。（詳細については、本日付で公表の「資産運用会社における取締役の変更に関するお知らせ」をご参照ください。）
	取引関係	本投資法人及び PRA とケネディクスとの間には、記載すべき取引関係はありません。

（注） 持株比率は小数第二位未満切捨てにより表示しています。

4. 本株主異動前後における所有株式の数

		株式会社ケン・コーポレーション	ケネディクス株式会社
異動前	所有株式数	1,800 株	—
	議決権の数	1,800 個	—
	総株主の議決権の数に対する割合（注）	30.0%	—
	株主順位	第 2 位	—
異動後	所有株式数	—	1,800 株
	議決権の数	—	1,800 個
	総株主の議決権の数に対する割合（注）	—	30.0%
	株主順位	—	第 2 位

（注） 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数： 0 株
平成 26 年 10 月 27 日現在の発行済株式総数： 6,000 株

(参考) 本株主異動後の株主構成

名称	住所	所有 株式数 (株)	比率 (%) (注)
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	東京都千代田区外神田四丁目14番1号	3,186	53.1
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	1,800	30.0
総合地所株式会社	東京都港区芝公園二丁目4番1号	600	10.0
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	294	4.9
日興プロパティーズ株式会社	東京都中央区日本橋小網町9番2号	120	2.0
合計		6,000	100.0

(注) 比率は小数第二位未満切捨てにより表示しています。

5. 異動の日程

平成 26 年 10 月 27 日 PRA の取締役会において本株式譲渡の承認

平成 26 年 10 月 30 日 株式譲渡契約を締結

平成 26 年 10 月 30 日 本株式譲渡を実施 (主要株主の異動)

6. 今後の見通し

- (1) 資産運用委託契約の変更
本日現在変更はありません。
- (2) PRA の機構の変更
本日現在変更はありません。
- (3) 投資運用の意思決定機構の変更
本日現在変更はありません。
- (4) コンプライアンス又は利害関係人等に関するルールの変更
本日現在変更はありません。
- (5) 投資方針の変更
本日現在変更はありません。
- (6) スポンサー等との契約の変更
本日現在変更はありません。
- (7) 業績への影響
本株主異動による当投資法人の業績への影響はありません。

なお、本日付けで公表の「資産運用会社における取締役の変更に関するお知らせ」にありますとおり、ケネディクスは本株式譲渡の実施後、PRA に対して非常勤取締役 1 名を派遣する予定です。

今後、開示すべき事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

また、本件に関しては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他関係法令の規定に従い、必要な届出等の手続を行います。

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>