

# 有価証券届出書の訂正届出書

プレミア投資法人

( 12667 )

# 有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成 15 年 10 月 28 日提出

発行者名 プレミア投資法人  
代表者の役職氏名 執行役員 吉田 和美  
本店の所在の場所 東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 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  
執行役員総合企画部長 兼  
投資運用部 部付部長 安武 文宏  
連絡場所 東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号  
電話番号 03 - 5772 - 8551 (代表)

## 届出の対象とした募集及び売出し

募集及び売出内国投資証券  
に係る投資法人の名称 プレミア投資法人

募集及び売出内国投資証券  
の形態及び金額 形態：投資証券  
発行価額の総額：一般募集 8,800,000,000 円  
その他の者に対する割当 1,000,000,000 円  
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し  
1,000,000,000 円

- (注 1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。  
但し、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記金額と異なります。  
その他の者に対する割当は、本投資証券 2,000 口を上限として行われる予定の募集であり、その他の者に対する割当の発行価額の総額はその上限を示したものです。
- (注 2) 売出価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。  
但し、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券 2,000 口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しであり、売出価額の総額はその上限を示したものです。

## 安定操作に関する事項

- 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令第 20 条第 1 項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
- 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所です。

## 有価証券届出書の訂正届出書の写しを縦覧に供する場所

名称 所在地  
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

(本書面の枚数 表紙共 5 枚)

## ．有価証券届出書の訂正届出書の提出理由

平成 15 年 10 月 20 日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、一定の事項に訂正が生じたので、これらに関連する事項について訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

## ．訂正事項

	頁
第一部 証券情報	1
第 1 内国投資証券（投資法人債券を除きます。）	1
1．募集内国投資証券（引受人の買取引受による一般募集）（以下「一般募集」といいます。）	1
（5）発行価格	1
2．募集内国投資証券（グリーンシュエーションによるその他の者に対する割当）	1
（5）発行価格	1
第二部 発行者情報	1
第 1 投資法人の状況	1
2．投資方針	1
（2）投資対象	1
第 4 その他	3

## ．訂正箇所

訂正箇所及び文章のみを以下に記載しております。訂正部分には\_\_\_\_\_を付しております。

## 第一部 証券情報

### 第1 内国投資証券（投資法人債券を除きます。）

#### 1．募集内国投資証券（引受人の買取引受による一般募集）（以下「一般募集」といいます。） （前略）

<訂正前>

##### （5）発行価格

（中略）

（注4） 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成15年11月1日(土)とします。

<訂正後>

##### （5）発行価格

（中略）

（注4） 本書により新たに発行・募集する本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成15年11月1日(土)とします。

#### 2．募集内国投資証券（グリーンシュエーションによるその他の者に対する割当）

（前略）

<訂正前>

##### （5）発行価格

（中略）

（注2） 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成15年11月1日(土)とします。

<訂正後>

##### （5）発行価格

（中略）

（注2） 本書により新たに発行・募集する本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成15年11月1日(土)とします。

## 第二部 発行者情報

### 第1 投資法人の状況

#### 2．投資方針

##### （2）投資対象

第2期中に取得済みの物件及び取得予定物件

##### D．ポートフォリオの概要

##### a．ポートフォリオ一覧

（中略）

<訂正前>

表中の敷地面積（㎡）	D10 日本橋茅場町レジデンス	480.58
	レジデンス小計	10,134.93

	全体ポートフォリオ	74,821.99
	(中略)	
表中の鑑定評価額(百万円)	レジデンス小計	29,545
	全体ポートフォリオ	68,905
	(後略)	

<訂正後>

表中の敷地面積(m <sup>2</sup> )	D10 日本橋茅場町レジデンス	479.93
	レジデンス小計	10,134.28
	全体ポートフォリオ	74,821.34
	(中略)	
表中の鑑定評価額(百万円)	レジデンス小計	29,230
	全体ポートフォリオ	68,590
	(後略)	

#### F. 投資不動産にかかる事項

##### b. 各投資対象不動産の内容

(中略)

<訂正前>

<物件 D8 六本木グリーンテラス>の表中の

「鑑定評価額」欄にある直接還元法による価格	4,910百万円
(中略)	
「鑑定評価書の概要」欄にある直接還元法による価格	4,910,000,000
(後略)	

<訂正後>

<物件 D8 六本木グリーンテラス>の表中の

「鑑定評価額」欄にある直接還元法による価格	5,070百万円
(中略)	
「鑑定評価書の概要」欄にある直接還元法による価格	5,070,000,000
(後略)	

## 第4 その他

(中略)

新規取得予定物件(平成 15 年 10 月 20 日提出の有価証券届出書 154 頁及び 156 頁)

<訂正前>

D7 ホーマットウッドビル

「物件概要」欄にある建築時期 昭和 63 年 9 月

(中略)

D9 ビーサイト芝公園

「物件概要」欄にある敷地面積 334.59 m<sup>2</sup>

(中略)

<訂正後>

D7 ホーマットウッドビル

「物件概要」欄にある建築時期 昭和 63 年 8 月

(中略)

D9 ビーサイト芝公園

「物件概要」欄にある敷地面積 344.59 m<sup>2</sup>

(中略)

第1期取得物件(平成15年10月20日提出の有価証券届出書163頁)

(中略)

<訂正前>

D1 パークアクセス四谷ステージ

(中略)

<b>D1</b> パークアクセス四谷ステージ		
	<b>● 物件概要</b> 所在地 新宿区四谷4-15 敷地面積 1,255.88㎡ 延床面積 8,158.00㎡ 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 階層概 地下1階付16階建 総戸数 127戸 建築時期 平成13年11月	

(中略)

D2 パークアクセス明治神宮前

(中略)

<b>D2</b> パークアクセス明治神宮前		
	<b>● 物件概要</b> 所在地 渋谷区神宮前1-10-11 敷地面積 771.73㎡ 延床面積 1,913.18㎡ 構造 鉄筋コンクリート造 階層概 地下1階付7階建 総戸数 26戸、店舗3区画 建築時期 平成14年3月	

(後略)

<訂正後>

D 1 パークアクシス四谷ステージ

(中略)

<b>D1</b> パークアクシス四谷ステージ			
 都心5区	● 物件概要		
	所在地	新宿区四谷4-15	
	敷地面積	1,255.2aruf	
	延床面積	8,158.3aruf	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	
	階層	陸屋根 地下1階付16階建	
総戸数	127戸		
建築時期	平成13年11月		

(中略)

D 2 パークアクシス明治神宮前

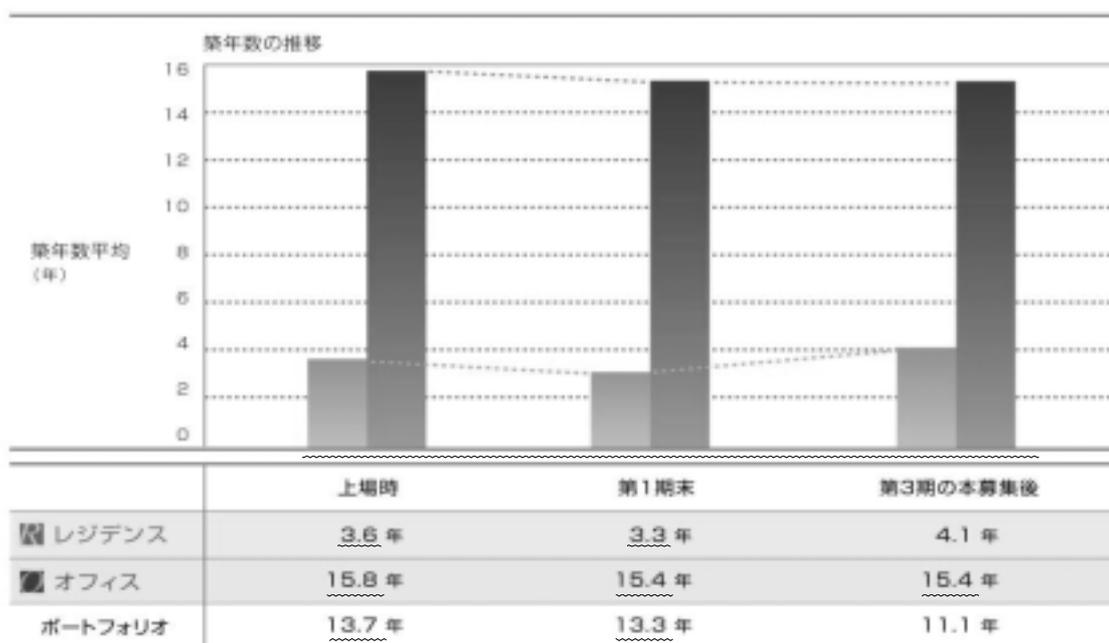
(中略)

<b>D2</b> パークアクシス明治神宮前			
 都心5区	● 物件概要		
	所在地	渋谷区神宮前1-10-11	
	敷地面積	771.7aruf	
	延床面積	1,913.1aruf	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	階層	陸屋根 地下1階付7階建	
総戸数	26戸、店舗3区画		
建築時期	平成14年3月		

(後略)

<訂正前>

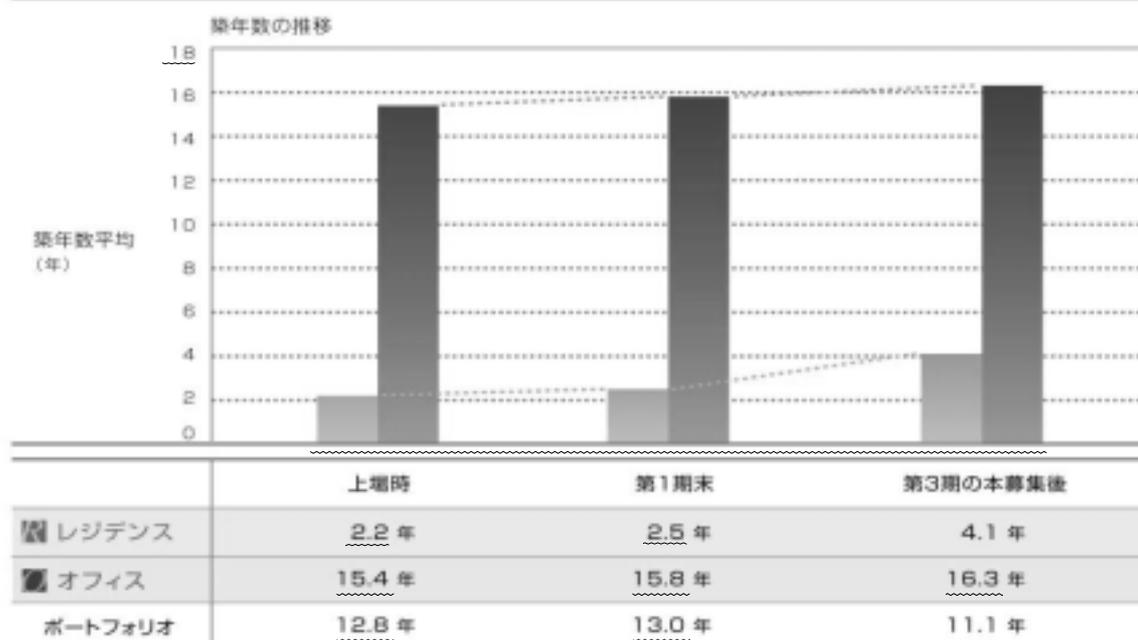
### 築年数別データ



(注) 取得価格による加重平均により計算しております。

<訂正後>

### 築年数別データ



(注) 取得価格による加重平均により計算しております。