

有価証券届出書の訂正届出書

日本プライムリアルティ投資法人

(12605)

有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成 14 年 6 月 6 日提出

発 行 者 名 : 日本プライムリアルティ投資法人
代表者の役職氏名 : 執行役員 金 子 博 人
本店の所在の場所 : 東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
事務連絡者氏名 : 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
企画・管理部長 米田 修一
連 絡 場 所 : 東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
電 話 番 号 : 03 - 3231 - 1051

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 : 日本プライムリアルティ投資法人
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
金額: 25,862,000,000 円 (発行価額の総額)
9,264,000,000 円 (売出価額の総額)

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

該当事項はありません。

(本書面の枚数 表紙共 6 枚)

I. 有価証券届出書の訂正届出書の提出理由

平成 14 年 5 月 13 日付で提出した有価証券届出書、平成 14 年 5 月 28 日付及び平成 14 年 5 月 30 日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディングの結果、平成 14 年 6 月 6 日開催の役員会において発行価格及び発行価額（引受価額）並びに売
出価格及び売価額（引受価額）が決定されたことにより、これに関する事項、及び一部訂
正すべき事項がありますのでこれを訂正するため本訂正届出書を提出するものであります。

II. 訂正箇所および訂正事項

	頁
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	
(4) 発行価額の総額	1
(5) 発行価格	1
(9) 申込証拠金	2
(13) 手取金の使途	2
(14) その他	2
2. 売内国投資証券	
(4) 売価額の総額	4
(5) 売価格	4
(9) 申込証拠金	4
(14) その他	5
第二部 発行者情報	
第 1 投資法人の状況	
1. 投資法人の概況	
(4) 投資法人の仕組み	
b. 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、 運営上の役割及び関係業務の概要	6
第 2 関係法人の状況	
2. その他の関係法人の概況	
B. 引受人	
(1) 名称、資本の額及び事業の内容	7

.....の部分は訂正部分を示します。

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

(4) 発行価額の総額（原届出書1頁）

<訂正前>

25,862,000,000 円

(注) 上記の発行価額の総額は、本訂正届出書の日付現在における見込額です。発行価額及びその総額は、平成14年6月6日(木)に決定される予定です。

<訂正後>

25,862,000,000 円

(注)の全文削除

(5) 発行価格（原届出書1頁）

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第2条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第3条の2に規定するブックビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）によって決定します。

(注2) 仮条件は、190,000円以上210,000円以下の価格とします。仮条件の決定に当たり、本投資法人の内容、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定しました。

(注3) 投資家は、本投資証券の買付けの申込み在先立ち、平成14年5月29日(水)から平成14年6月5日(水)までの間に下記「(14)その他 a. 引受け等の概要」欄記載の引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等を中心に当該仮条件に基づく需要の申告の受付を行う予定です。なお、当該需要の申告は、変更又は撤回することが可能です。

(注4) 発行価格は、上記仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成14年6月6日(木)に、決定する予定です。

<訂正後>

200,000円

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第2条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第3条の2に規定するブックビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。）によって決定しました。

(注2) 発行価格の決定にあたりましては、190,000円以上210,000円以下の仮条件によりブックビルディングを実施しました。

その結果、

申告された総需要投資口数は、募集投資口数134,000口及び売出投資口数48,000口を上回る状況にあったこと。

申告された総需要件数が多かったこと。

申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたものの、中庸値近くにも需要が分布していたこと。

の以上が特徴でありました。従いまして、募集投資口数及び売出投資口数以上の需要が見込まれる

価格であり、かつ、現在のマーケット環境等の状況及び上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格を 200,000 円と決定しました。

(9) 申込証拠金（原届出書 2 頁）

< 訂正前 >

発行価格と同一の金額

< 訂正後 >

発行価格と同一の金額（1 口当たり 200,000 円）

(13) 手取金の使途（原届出書 2 頁）

< 訂正前 >

本募集における手取金（25,862,000,000 円）については、本投資法人の短期借入金の返済及び本投資法人による新たな特定資産（投信法第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金等に充当します。

(注) 上記の手取金は、本訂正届出書の日付現在における見込額です。手取金は、平成 14 年 6 月 6 日（木）に決定される予定です。

< 訂正後 >

本募集における手取金（25,862,000,000 円）については、本投資法人の短期借入金の返済及び本投資法人による新たな特定資産（投信法第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金等に充当します。

(注)の全文削除

(14) その他（原届出書 3 頁）

< 訂正前 >

a. 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成 14 年 6 月 6 日（木）に決定される予定の発行価額と同額の引受価額にて本投資証券の買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。引受人は、払込期日に引受価額の総額を、本投資法人に払い込み、引受価額の総額と発行価格の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	26,620 口
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	32,760 口
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号	29,120 口
日興ソロモン・スミス・パーニー証券会社	東京都港区赤坂五丁目 2 番 20 号	18,200 口
大和証券エスエムピーシー株式会社	東京都中央区八重洲一丁目 3 番 5 号	9,100 口
UFJ キャピタルマーケット証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 1 番 3 号	5,460 口

東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	5,460口
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	1,820口
国際証券株式会社	東京都中央区新川二丁目27番1号	1,820口
コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号	1,820口
東洋証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番5号	1,820口
計		134,000口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日(平成14年6月6日(木))に決定する予定です。

(注2) 本投資法人は、発行価格決定日(平成14年6月6日(木))に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注4) UFJキャピタルマーケット証券株式会社は、平成14年6月1日付でつばさ証券株式会社と合併し、商号を「UFJつばさ証券株式会社」に変更する予定です。

b. 申込みの方法等

(イ) 申込みは、申込期間内に上記「(10) 申込取扱場所」欄記載の申込取扱場所に申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には利息をつけません。

(ハ) 申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新投資口発行払込金に振替充当します。

(後 略)

<訂正後>

a. 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成14年6月6日(木)に決定された発行価額と同額の引受価額(1口当たり193,000円)にて本投資証券の買取引受けを行い、同日に決定された当該引受価額と異なる価額(発行価格)(1口当たり200,000円)で募集を行います。引受人は、払込期日に引受価額の総額を、本投資法人に払い込み、引受価額の総額と発行価格の総額との差額(1口当たり7,000円)は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	26,620口
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	32,760口
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	29,120口
日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	18,200口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都中央区八重洲一丁目3番5号	9,100口
UFJつばさ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目1番3号	5,460口
東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	5,460口
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	1,820口
国際証券株式会社	東京都中央区新川二丁目27番1号	1,820口
コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号	1,820口
東洋証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番5号	1,820口
計		134,000口

- (注1) 本投資法人は、平成 14 年 6 月 6 日(木)に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。
(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。
(注3) UFJ つばさ証券株式会社は、平成 14 年 6 月 1 日付で UFJ キャピタルマーケット証券株式会社がつばさ証券株式会社と合併し、商号を「UFJ つばさ証券株式会社」に変更したものです。

b. 申込みの方法等

- (イ) 申込みは、申込期間内に上記「(10) 申込取扱場所」欄記載の申込取扱場所に申込証拠金を添えて行うものとします。
(ロ) 申込証拠金には利息をつけません。
(ハ) 申込証拠金のうち引受価額相当額(1口当たり 193,000 円)は、払込期日に新投資口発行払込金に振替充当します。

(後 略)

2. 売出内国投資証券

(4) 売出価額の総額(原届出書 5 頁)

< 訂正前 >

9,264,000,000 円

(注) 上記の売出価額の総額は、本訂正届出書の日付現在における見込額です。売出価額及びその総額は、平成 14 年 6 月 6 日(木)に決定される予定です。

< 訂正後 >

9,264,000,000 円

(注)の全文削除

(5) 売出価格(原届出書 5 頁)

< 訂正前 >

未定

(注) 仮条件は、前記「1. 募集内国投資証券(5) 発行価格」と同一の 190,000 円以上 210,000 円以下の価格とします。仮条件の決定に当たり、本投資法人の内容、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定しました。

< 訂正後 >

200,000 円

(注) 売出価格の決定方法は、前記「1. 募集内国投資証券(5) 発行価格」記載の決定方法と同様であり、売出価格は、本募集における発行価格と同一です。

(9) 申込証拠金(原届出書 5 頁)

< 訂正前 >

売出価格と同一の金額

< 訂正後 >

売出価格と同一の金額(1口当たり 200,000 円)

(14) その他（原届出書 6 頁）

< 訂正前 >

a. 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成 14 年 6 月 6 日（木）に決定される予定の売出価額と同額の引受価額にて売出人から以下の通り買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格）（売出価格は発行価格と同一の価格とします。）で売出しを行います。引受人は、受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受価額の総額と売出価格の総額との差額は、引受人の手取金とします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	48,000 口

(注1) 引受投資口数及び引受けの条件については、売出価格決定日（平成 14 年 6 月 6 日（木））に決定する予定です。

(注2) 売出人は、売出価格決定日（平成 14 年 6 月 6 日（木））に引受人との間で売出引受契約を締結する予定です。

(注3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

b. 申込みの方法等

(イ) 申込みは、申込期間内に上記「(10) 申込受付場所」記載の申込受付場所に申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には利息をつけません。

(ハ) 申込証拠金のうち引受価額相当額は、受渡期日に売出人に支払います。

（後 略）

< 訂正後 >

a. 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成 14 年 6 月 6 日（木）に決定された売出価額と同額の引受価額（1 口当たり 193,000 円）にて売出人から以下の通り買取引受けを行い、同日に決定された当該引受価額と異なる価額（売出価格）（1 口当たり 200,000 円）で売出しを行います。引受人は、受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受価額の総額と売出価格の総額との差額（1 口当たり 7,000 円）は、引受人の手取金とします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 5 番 1 号	48,000 口

(注1) 売出人は、平成 14 年 6 月 6 日（木）に引受人との間で売出引受契約を締結しました。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

b. 申込みの方法等

(イ) 申込みは、申込期間内に上記「(10) 申込受付場所」記載の申込受付場所に申込証拠金を添えて行うものとします。

(ロ) 申込証拠金には利息をつけません。

(ハ) 申込証拠金のうち引受価額相当額（1 口当たり 193,000 円）は、受渡期日に売出人に支払います。

（後 略）

第二部 発行者情報

第1 投資法人の状況

1. 投資法人の概況

(4) 投資法人の仕組み

- b. 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要(原届出書 15頁)

<訂正前>

(前 略)

みずほ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、野村證券株式会社、日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社、大和証券エスエムピーシー株式会社、UFJ キャピタルマーケット証券株式会社、東海東京証券株式会社、岡三証券株式会社、国際証券株式会社、コスモ証券株式会社、東洋証券株式会社	引受人	平成14年6月6日付で本投資法人及び資産運用会社との間で、新投資口引受契約及び(みずほ証券株式会社のみが契約当事者となる)売出引受契約を締結する予定です。本投資法人から委託された、投信法上の一般事務受託者(投信法第111条第1号)として、本投資証券の買取引受けを行います。
---	-----	--

<訂正後>

(前 略)

みずほ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、野村證券株式会社、日興ソロモン・スミス・バーニー証券会社、大和証券エスエムピーシー株式会社、UFJ つばさ証券株式会社、東海東京証券株式会社、岡三証券株式会社、国際証券株式会社、コスモ証券株式会社、東洋証券株式会社	引受人	平成14年6月6日付で本投資法人及び資産運用会社との間で、新投資口引受契約及び(みずほ証券株式会社のみが契約当事者となる)売出引受契約を締結する予定です。本投資法人から委託された、投信法上の一般事務受託者(投信法第111条第1号)として、本投資証券の買取引受けを行います。
--	-----	--

第2 関係法人の状況

2. その他の関係法人の概況

B. 引受人

(1) 名称、資本の額及び事業の内容（原届出書 128 頁）

< 訂正前 >

名 称	資本の額 (平成14年3月末日現在)	事業の内容
みずほ証券株式会社	150,200 百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
メリルリンチ日本証券株式会社	86,817 百万円	
野村証券株式会社	10,000 百万円	
日興ソロモン・スミス・バーニー証券 会社	106,800 百万円	外国証券業者に関する法律(昭和46年法律第5号。その後の改正を含みます。)に基づき、証券業を営んでいます。
大和証券エスエムピーシー株式会社	205,600 百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
UFJ キャピタルマーケット証券株式 会社	59,111 百万円	
東海東京証券株式会社	36,000 百万円	
岡三証券株式会社	12,897 百万円	
国際証券株式会社	65,254 百万円	
コスモ証券株式会社	32,366 百万円	
東洋証券株式会社	11,329 百万円	

(注) 資本の額は、百万円未満を切り捨てています。

< 訂正後 >

名 称	資本の額 (平成14年3月末日現在)	事業の内容
みずほ証券株式会社	150,200 百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
メリルリンチ日本証券株式会社	86,817 百万円	
野村証券株式会社	10,000 百万円	
日興ソロモン・スミス・バーニー証券 会社	106,800 百万円	外国証券業者に関する法律(昭和46年法律第5号。その後の改正を含みます。)に基づき、証券業を営んでいます。
大和証券エスエムピーシー株式会社	205,600 百万円	証券取引法に基づき証券業を営んでいます。
UFJ つばさ証券株式会社	(平成14年6月1日現在) 25,107 百万円	
東海東京証券株式会社	36,000 百万円	
岡三証券株式会社	12,897 百万円	
国際証券株式会社	65,254 百万円	
コスモ証券株式会社	32,366 百万円	
東洋証券株式会社	11,329 百万円	

(注) 資本の額は、百万円未満を切り捨てています。