

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 5 月 28 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（売価額の総額）

（注）発行価額及び売価額の総額は、本訂正届出書の日付現在における見込額です。

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 5 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 日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集 134,000 口及び売出し 48,000 口の募集及び売出しの条件を、同年 5 月 27 日に決定しましたので、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
(13) 手取金の使途	2
2. 売出内国投資証券	
(4) 売出価額の総額	2
(5) 売出価格	2
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	
f. 主なテナントへの賃貸条件	
(イ) 主なテナントの一覧	3
第 2 関係法人の状況	
1. 資産運用会社の概況	
(4) 役員の状況	5
不動産ポートフォリオの概要	
ポートフォリオ分散状況	6

.....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>

268 億円

(注) 上記の発行価額の総額は、本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) 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。

(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) 発行価格の最終決定に先立って、平成14年5月27日（月）に発行価格の仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、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、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

（後 略）

<訂正後>

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。

（後 略）

(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 (268 億円) 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) 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。

2. 売出国内投資証券

(4) 売価額の総額 (原届出書 5 頁)

< 訂正前 >

96 億円

(注) 上記の売価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。売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) 上記の売価額の総額は、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。

(5) 売価額 (原届出書 5 頁)

< 訂正前 >

未定

(注) 売価額の決定方法は、前記「1. 募集国内投資証券 (5) 発行価格」記載の決定方法と同様とし、売価額は、本募集における発行価格と同一とします。

< 訂正後 >

未定

(注) 仮条件は、前記「1. 募集国内投資証券 (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。

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

f. 主なテナントへの賃貸条件

(イ) 主なテナントの一覧（原届出書 56 頁）

< 訂正前 >

（前 略）

番号	名称	業種	物件名	年間賃料 (円) (注1)	比率 (%) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	比率 (%) (注2)
1	株式会社西友	小売業	田無アスタ	1,344,364,896	14.76	31,121.71	20.40
2	株式会社西友	小売業	ツルミフーガ1	306,557,280	3.37	9,578.60	6.28
3	安田火災海上 保険株式会社	損害 保険業	(仮称) 損保ジャパン 仙台ビル (取得予定)(注4)	254,597,280	2.80	4,542.20	2.98
4	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命大阪ビル (注5)	110,575,320	1.21	1,742.77	1.14
5	安田火災海上 保険株式会社	損害 保険業	(仮称) 損保ジャパン 和歌山ビル (取得予定)(注4)	973,436,040	1.07	2,026.36	1.33
6	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命池袋ビル (取得予定)(注4)	69,840,720	0.77	1,321.86	0.87
7	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命那覇ビル	60,317,640	0.66	1,114.63	0.73
8	朝日生命保険 相互会社	生命 保険業	朝日生命福岡第三・第四ビル	43,605,492	0.48	909.72	0.60
9	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	新潟駅南センタービル	42,571,320	0.47	915.75	0.60
10	朝日生命保険 相互会社	生命 保険業	朝日生命高松第二ビル	14,515,896	0.16	275.99	0.18
合計			総賃料収入(円) (注6)	9,107,505,552	100.00		
			総賃貸面積(㎡) (注7)			152,554.40	100.00

（後 略）

< 訂正後 >

(前 略)

番号	名称	業種	物件名	年間賃料 (円) (注1)	比率 (%) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	比率 (%) (注2)
1	株式会社西友	小売業	田無アスタ	1,344,364,896	14.76	31,121.71	20.40
2	株式会社西友	小売業	ツルミフーガ1	306,557,280	3.37	9,578.60	6.28
3	安田火災海上 保険株式会社	損害 保険業	(仮称) 損保ジャパン 仙台ビル (取得予定)(注4)	254,597,280	2.80	4,542.20	2.98
4	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命大阪ビル (注5)	110,575,320	1.21	1,742.77	1.14
5	安田火災海上 保険株式会社	損害 保険業	(仮称) 損保ジャパン 和歌山ビル (取得予定)(注4)	97,436,040	1.07	2,026.36	1.33
6	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命池袋ビル (取得予定)(注4)	69,840,720	0.77	1,321.86	0.87
7	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	安田生命那覇ビル	60,317,640	0.66	1,114.63	0.73
8	朝日生命保険 相互会社	生命 保険業	朝日生命福岡第三・第四ビル	43,605,492	0.48	909.72	0.60
9	安田生命保険 相互会社	生命 保険業	新潟駅南センタービル	42,571,320	0.47	915.75	0.60
10	朝日生命保険 相互会社	生命 保険業	朝日生命高松第二ビル	14,515,896	0.16	275.99	0.18
合 計			総賃料収入(円) (注6)	9,107,505,552	100.00	/	/
			総賃貸面積(㎡) (注7)				

(後 略)

第2 関係法人の状況

1. 資産運用会社の概況

(4) 役員の状況(原届出書126頁)

<訂正前>

(前 略)

取締役 (非常勤)	加藤和政	昭和51年4月1日	東京建物株式会社 入社 業務部 勤務	0
		平成元年4月1日	同 都市開発部 勤務	
		平成2年4月1日	同 営業企画室 勤務	
		平成3年4月1日	同 営業企画室 課長	
		平成4年1月6日	同 企画部新規事業企画室課長	
		平成6年10月7日	株式会社東京建物テクノビルド 取締役	
		平成7年10月1日	同 ビル開発部 課長	
		平成8年1月1日	同 ビル開発部 情報開発グループリーダー	
		平成8年6月14日	株式会社東京建物プロパティーマネジメント 取締役(現在就任中)	
		平成10年7月1日	東京建物株式会社 投資サービス部 商品開発グループリーダー	
		平成11年4月1日	同 投資サービス部長	
		平成12年1月1日	同 投資事業開発部長(現在就任中)	
		平成13年3月30日	株式会社東京建物テクノビルド 取締役辞任	
		平成14年4月26日	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 取締役	

(後 略)

<訂正後>

(前 略)

取締役 (非常勤)	加藤和政	昭和51年4月1日	東京建物株式会社 入社 業務部 勤務	0
		平成元年4月1日	同 都市開発部 勤務	
		平成2年4月1日	同 営業企画室 勤務	
		平成3年4月1日	同 営業企画室 課長	
		平成4年1月6日	同 企画部新規事業企画室課長	
		平成6年10月7日	株式会社東京建物テクノビルド 取締役	
		平成7年10月1日	東京建物株式会社 ビル開発部 課長	
		平成8年1月1日	同 ビル開発部 情報開発グループリーダー	
		平成8年6月14日	株式会社東京建物プロパティーマネジメント 取締役(現在就任中)	
		平成10年7月1日	東京建物株式会社 投資サービス部 商品開発グループリーダー	
		平成11年4月1日	同 投資サービス部長	
		平成12年1月1日	同 投資事業開発部長(現在就任中)	
		平成13年3月30日	株式会社東京建物テクノビルド 取締役辞任	
		平成14年4月26日	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 取締役	

(後 略)

不動産ポートフォリオの概要

ポートフォリオ分散状況（原届出書 186 頁）

< 訂正前 >

地域分散

< 訂正後 >

地域分散

