

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年11月12日
【発行者名】	プレミア投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 松澤 宏
【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 取締役業務運営本部長兼総務部長 鈴木 文夫
【電話番号】	03-5772-8551（代表）
【届出の対象とした募集（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
【届出の対象とした募集（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：20,700,000,000円 <small>（注）今回の募集の方法は、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の金額とは異なります。</small>
【安定操作に関する事項】	<ol style="list-style-type: none">1. 今回の募集に伴い、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、金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法施行令」といいます。）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。2. 上記の場合に安定操作取引が行われる金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。
【縦覧に供する場所】	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）

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成19年11月2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を訂正するため、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。

2 【訂正事項】

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

1 投資法人の概況

- (3) 第11期（平成20年4月期）における本投資法人の資産の取得計画及び売却計画
- (4) ポートフォリオの概要
- (5) 物件取得戦略

第三部 特別情報

第2 その他

- 安定成長の実績
- ポートフォリオの状況
- レジデンスポートフォリオ

3 【訂正箇所】

_____ 罫の部分は訂正箇所を示します。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

1 投資法人の概況

<訂正前>

(3) 第11期（平成20年4月期）における本投資法人の資産の取得計画及び売却計画

① 第11期（平成20年4月期）中に取得予定の資産の概要

（前略）

（第11期取得予定資産）

用途	地域	物件番号	取得予定不動産 （所在地）	取得予定年月日	取得予定価格 （百万円） （投資比率：％） （注2）	鑑定評価額 （百万円） （注3）	単独所有・ 共有の別 （注4）	現所有者又は 現信託受益者
----	----	------	------------------	---------	-------------------------------------	------------------------	-----------------------	------------------

（中略）

（注3）プレミアステージ本所吾妻橋については対象となる建物が未竣工であるため、「鑑定評価額」欄には、財団法人日本不動産研究所による「調査価額」を記載しています。「調査価額」は、不動産の鑑定評価に関する法律第2条第1項に定める不動産の鑑定評価による鑑定評価額とは異なり、調査の基準となった時点で、竣工予定の建物が予定どおり竣工したと想定しての価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めた調査価額です。

また、芝浦アイランド エアタワーについては財団法人日本不動産研究所が算定した鑑定評価額を記載しています。

（後略）

<訂正後>

(3) 第11期（平成20年4月期）における本投資法人の資産の取得計画及び売却計画

① 第11期（平成20年4月期）中に取得予定の資産の概要

（前略）

（第11期取得予定資産）

用途	地域	物件番号	取得予定不動産 （所在地）	取得予定年月日	取得予定価格 （百万円） （投資比率：％） （注2）	鑑定評価額 （百万円） （注3）	単独所有・ 共有の別 （注4）	現所有者又は 現信託受益者
----	----	------	------------------	---------	-------------------------------------	------------------------	-----------------------	------------------

（中略）

（注3）プレミアステージ本所吾妻橋については、平成19年11月12日現在、対象となる建物が竣工後間もないため、「鑑定評価額」欄には、財団法人日本不動産研究所による「調査価額」を記載しています。「調査価額」は、不動産の鑑定評価に関する法律第2条第1項に定める不動産の鑑定評価による鑑定評価額とは異なり、調査の基準となった時点で、竣工予定の建物が予定どおり竣工したと想定しての価格を不動産鑑定士が鑑定評価手法を適用して求めた調査価額です。

また、芝浦アイランド エアタワーについては財団法人日本不動産研究所が算定した鑑定評価額を記載しています。

（後略）

(4) ポートフォリオの概要

<訂正前>

(前略)

ポートフォリオ一覧

(中略)

用途	地域	物件番号	物件名(所在地) (注1)	建築 時期 (注4)	取得(予定) 価格(百万円) (注5)	投資比率 (%) (注6)	取得(予定) 年月 (注4)	PML (注9)
レジ デ ン ス	東京 23区	(中略)						
		E8	プレミアステージ本所吾妻橋(墨田区吾妻橋二丁目)	H19.10予	2,640	2.2%	H19.11予	14.7%

(中略)

(注1) 「所在地」、「敷地面積」及び「延床面積」については、登記簿上の表示に基づき記載しています。なお、本書の日付現在で未竣工のプレミアステージ本所吾妻橋の「延床面積」は、建築確認済証の記載に基づいています。

(注2) 「総賃貸面積」、「稼働率」及び「テナント数」については、平成19年8月31日現在の情報に基づいて記載しています。また、本件取得予定資産に関しては、その現所有者等から提供を受けた数値及び情報に基づいて記載しています。但し、プレミアステージ本所吾妻橋は建物が未竣工であるため、記載を省略しています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

ポートフォリオ一覧

(中略)

用途	地域	物件番号	物件名(所在地) (注1)	建築 時期 (注4)	取得(予定) 価格(百万円) (注5)	投資比率 (%) (注6)	取得(予定) 年月 (注4)	PML (注9)
レジ デ ン ス	東京 23区	(中略)						
		E8	プレミアステージ本所吾妻橋(墨田区吾妻橋二丁目)	H19.11	2,640	2.2%	H19.11予	14.7%

(中略)

(注1) 「所在地」、「敷地面積」及び「延床面積」については、登記簿上の表示に基づき記載しています。なお、平成19年11月12日現在において、竣工後間もないプレミアステージ本所吾妻橋の「延床面積」は、検査済証の記載に基づいています。

(注2) 「総賃貸面積」、「稼働率」及び「テナント数」については、平成19年8月31日現在の情報に基づいて記載しています。また、本件取得予定資産に関しては、その現所有者等から提供を受けた数値及び情報に基づいて記載しています。但し、プレミアステージ本所吾妻橋は、平成19年11月12日現在において、建物が竣工後間もないため、記載を省略しています。

(後略)

④ 各投資対象不動産の内容

<訂正前>

(前略)

<特定資産の概要>
① 「所在地（住居表示を除きます）」、「面積」、「延床面積」、「構造」、「建築時期」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。なお、本書の日付現在で未竣工のプレミアステージ本所吾妻橋の「延床面積」は、建築確認済証の記載に基づいています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

<特定資産の概要>
① 「所在地（住居表示を除きます）」、「面積」、「延床面積」、「構造」、「建築時期」については、登記簿上に表示されているものを記載しています。なお、平成19年11月12日現在において、竣工後間もないプレミアステージ本所吾妻橋の「延床面積」は、検査済証の記載に基づいています。

(後略)

<訂正前>

(前略)

◇ 鑑定評価書の概要 ◇					
物件名：芝浦アイランド エアタワー			内容	根拠等	
(中略)					
			(12) 復帰価格現在価値 ((9) × (10))	19,287,140,000円	

(後略)

<訂正後>

(前略)

◇ 鑑定評価書の概要 ◇					
物件名：芝浦アイランド エアタワー			内容	根拠等	
(中略)					
			(12) 復帰価格現在価値 ((10) × (11))	19,287,140,000円	

(後略)

<訂正前>

(前略)

<本件取得予定資産②>

< E 8 プレミアステージ本所吾妻橋 >				
◇ 特定資産の概要 ◇				
(中略)				
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅_(予定)_
	延床面積	4,374.92㎡_(予定) (注2)	建築時期	平成19年10月_(予定)(注2)
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建_(予定)(注2)		
	戸数	総戸数 126戸_(予定) (注2)	1 K (21.28㎡~21.42㎡)87戸 1 LDK (40.88㎡~42.56㎡)39戸	
(中略)				
(注2) 本物件は本書の日付現在において未竣工であることから、建物の延床面積、建築時期等は変更になる可能性があります。なお、建物の延床面積は確認済証の記載に基づいています。				
(注3) 早期修繕費及び今後12年間に必要と思われる修繕更新費用は建物未竣工につき、算出されていません。				

(後略)

<訂正後>

(前略)

<本件取得予定資産②>

< E 8 プレミアステージ本所吾妻橋 >				
◇ 特定資産の概要 ◇				
(中略)				
建物	所有形態	所有権	用途	共同住宅
	延床面積	4,374.92㎡ (注2)	建築時期	平成19年11月
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付12階建		
	戸数	総戸数 126戸	1 K (21.28㎡~21.42㎡)87戸 1 LDK (40.88㎡~42.56㎡)39戸	
(中略)				
(注2) 建物の延床面積は、平成19年11月12日現在において、建物保存登記が未了のため、検査済証の記載に基づいています。				
(注3) 早期修繕費及び今後12年間に必要と思われる修繕更新費用は、平成19年11月12日現在において、建物が竣工後間もないため、算出されていません。				

(後略)

(5) 物件取得戦略

② 開発案件への取組み

<訂正前>

(前略)

物件名	建築(予定)時期	売買契約締結日 (停止条件付)	不動産引渡 (予定)日	金額(百万円)	
					投資比率 (%) (注)
(中略)					
プレミアステージ本所吾妻橋	平成19年10月 (予定)	平成19年8月10日	平成19年11月30日 (予定)	2,640	2.2

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件名	建築時期	売買契約締結日 (停止条件付)	不動産引渡 (予定)日	金額(百万円)	
					投資比率 (%) (注)
(中略)					
プレミアステージ本所吾妻橋	平成19年11月	平成19年8月10日	平成19年11月30日 (予定)	2,640	2.2

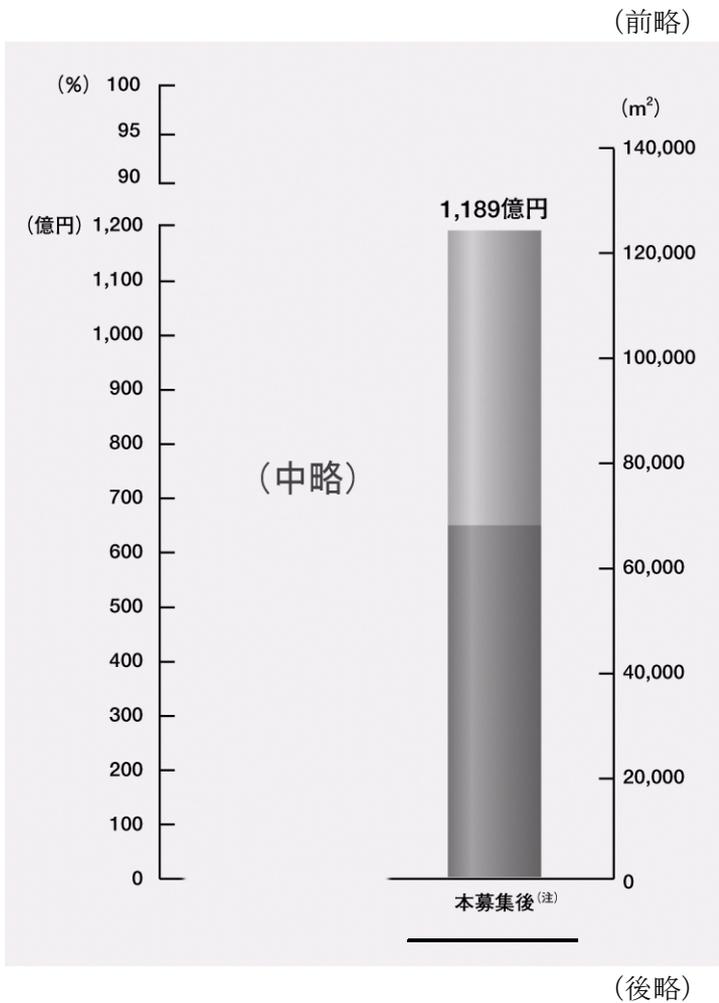
(後略)

第三部【特別情報】

第2【その他】

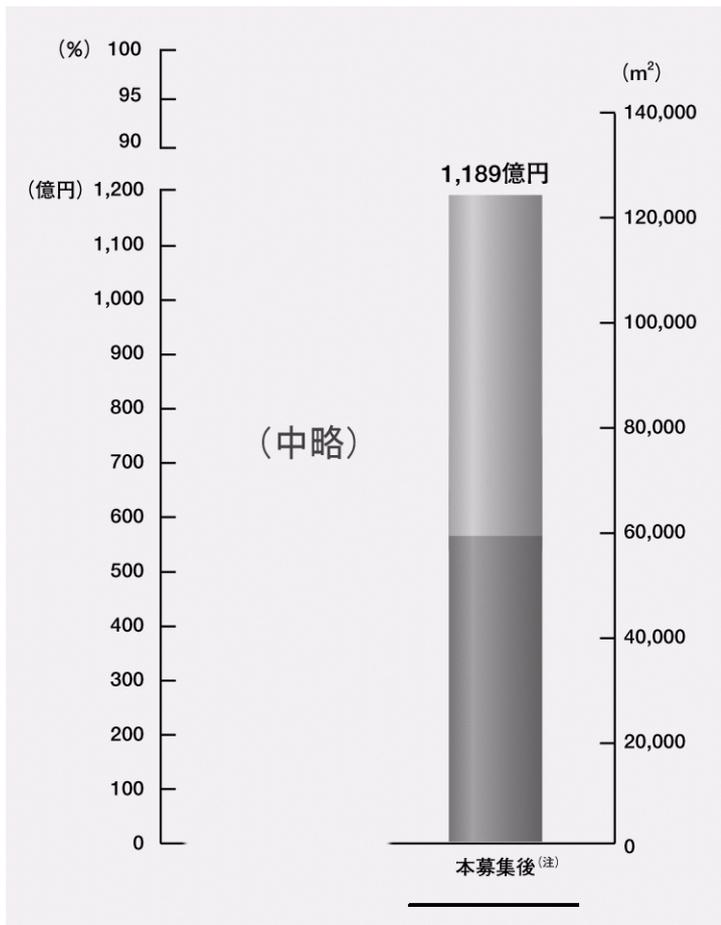
安定成長の実績

<訂正前>



<訂正後>

(前略)



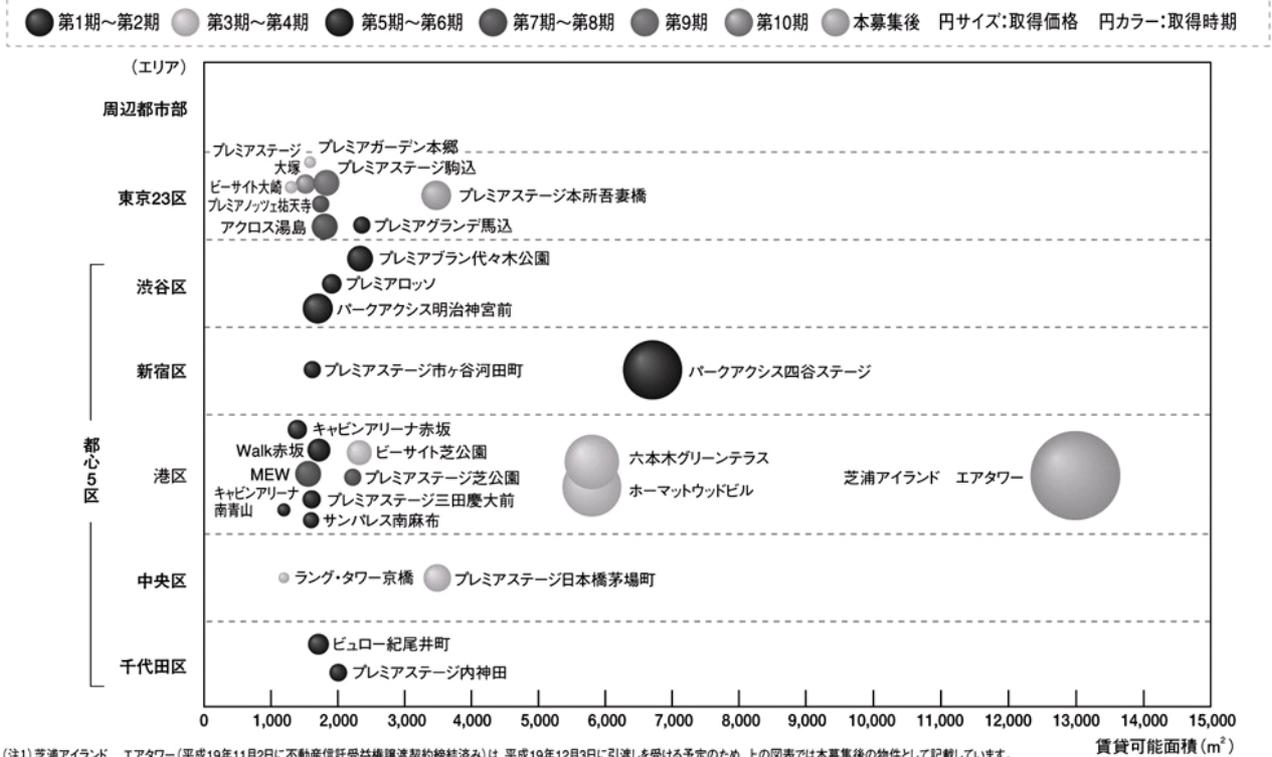
(後略)

ポートフォリオの状況

<訂正前>

(前略)

レジデンスポートフォリオ



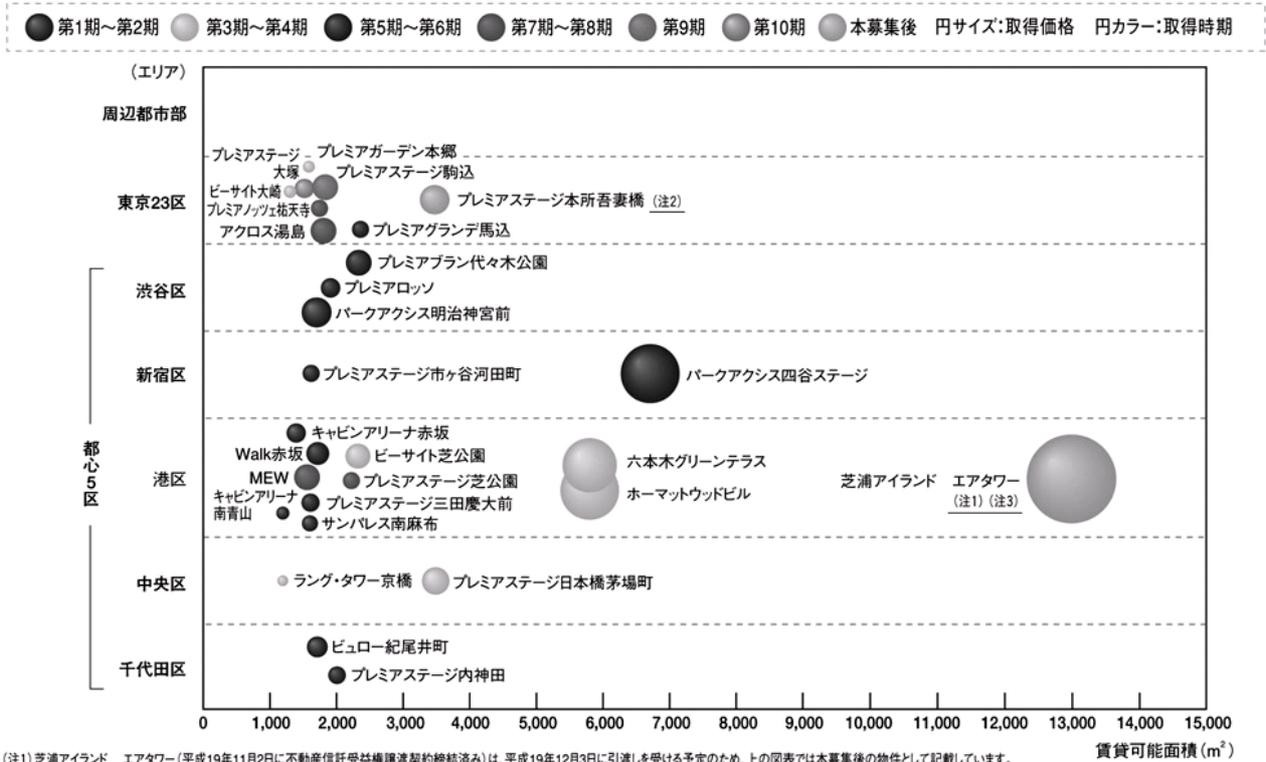
(注1) 芝浦アイランド エアタワー(平成19年11月2日に不動産信託受益権譲渡契約締結済み)は、平成19年12月3日に引渡しを受ける予定のため、上の図表では本募集後の物件として記載しています。
 (注2) プレミアステージ本所吾妻橋(平成19年8月10日に不動産信託受益権譲渡契約締結済み)は、平成19年11月30日に引渡しを受ける予定のため、上の図表では本募集後の物件として記載しています。
 (注3) 芝浦アイランド エアタワーの賃貸可能面積は、本投資法人が保有する共有部分に対応する面積のみを算入しています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

レジデンスポートフォリオ



(後略)

レジデンスポートフォリオ

<訂正前>

(前略)

E8 プレミアステージ本所吾妻橋

物件概要

(中略)

延床面積 4,374.92m² (予定)

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根

地下1階付12階建 (予定)

総戸数 126戸 (予定)

建築時期 平成19年10月 (竣工予定)

(後略)

<訂正後>

(前略)

E8 プレミアステージ本所吾妻橋

物件概要

(中略)

延床面積 4,374.92m²

構造 鉄筋コンクリート造陸屋根

地下1階付12階建

総戸数 126戸

建築時期 平成19年11月

(後略)