

平成 14 年 9 月 10 日

各位

不動産投信発行者名
東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号
プレミア投資法人
代表者名 執行役員 吉田 和美
(コード番号:8956)

問合せ先
プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 久保 健太
TEL. 03-5772-8551

「プレミア投資法人」の上場について

本日、「プレミア投資法人」は、わが国における REIT(不動産投資信託)として 6 番目に東京証券取引所に上場されました。

「プレミア投資法人」の特徴は以下の通りです。

投資対象をオフィスビルとレジデンス(外観等において相対的に良質な賃貸マンション)に特化しています。

(レジデンスを本格的な投資対象に加えた日本で初めての REIT の上場です。)

投資対象エリアを東京経済圏に限定しています。

魅力的な配当利回り(公募価格に基づく第一期計算期間における予想配当利回り約 6.23%)が期待できます。

今後、レジデンスの資産配分を増やすことで収益性と安定性のバランスを追求した運用を目指します。

なお、詳細な内容につきましては添付しております以下の別紙資料をご参照願います。

- | | |
|------|--------------------|
| 別紙 1 | プレミア投資法人の概要 |
| 別紙 2 | プレミア投資法人 投資証券の発行概要 |
| 別紙 3 | 投資信託委託業者の概要 |
| 別紙 4 | 取得資産及び取得予定資産の概要 |

以上



プレミア投資法人の概要

1. 名称

プレミア投資法人

2. 出資総額

27,387,200 千円(平成 14 年 9 月 10 日現在)

3. 役員 の 状 況

(1) 代表者

執行役員 吉田 和美(添付の略歴書をご参照願います)

(2) その他の役員 の 役 職 氏 名

監督役員 飯沼 春樹(弁護士)

監督役員 玉澤 健兒(公認会計士)

4. 沿革

平成 14 年 5 月 2 日	投資法人の設立
5 月 16 日	投信法第 188 条に基づく登録の申請
6 月 11 日	投信法第 187 条に基づく内閣総理大臣による登録の実施 (登録番号 関東財務局長 第 18 号)

5. 資産運用委託会社の株主のうち 1000 口以上保有の投資主の状況

投資主	住 所	所 有 投資口数	比 率
中央三井信託銀行株式会社	東京都港区芝三丁目 33 番 1 号	2,970 口	5.0%
株式会社ケン・コーポレーション	東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号	1,710 口	2.8%
合 計		4,680 口	7.8%

(注) 比率は小数点第 2 位以下を切り捨てて表示しております。



< 略 歴 書 >

吉 田 和 美

プレミア投資法人
執行役員

出身地：岡山県

生年月日：昭和15年12月18日

学歴：昭和39年3月 大阪大学 法学部卒業

職歴	昭和39年4月	三井信託銀行株式会社 入社
	昭和61年6月	同社 難波支店 支店長
	平成元年6月	同社 信託部 部長
	平成2年6月	同社 調査部 部長
	平成3年9月	同社 総務部 部長
	平成4年6月	同社 取締役 総務部長
	平成6年12月	三井リース事業株式会社 常務取締役
	平成7年12月	同社 代表取締役専務
	平成11年12月	三信振興株式会社 顧問
	平成12年6月	三信リース株式会社 監査役
	平成14年4月	プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社 顧問
	平成14年5月	プレミア投資法人 執行役員 (現任)



プレミア投資法人 投資証券の発行概要

1. 上場有価証券（上場日 平成 14 年 9 月 10 日）

発行者	プレミア投資法人 (英訳名 Premier Investment Company)
設立年月日	平成 14 年 5 月 2 日
証券の種類	投資証券
代表者の役職指名	執行役員 吉田 和美
コード	8956 新証券コード JP3041770003
発行済口数	59,400 口
出資総額	27,387,200 千円
売買単位	1 口
投資主の請求による 払い戻しの有無	なし

2. 公募・売出しの要領

公募・売出しの別	公募
投資証券口数	59,000 口
公募価格	480,000 円
申込期間	9 月 3 日(火)～9 月 5 日(木)
払込期日	9 月 9 日(月)
発行価格の決定方法	ブックビルディング方式

3. 投資証券に係る事務の概要

決算日	4 月 30 日及び 10 月 31 日
分配金支払投資主確定	4 月 30 日及び 10 月 31 日
名義書換停止期間	なし
名義書換 取扱場所	中央三井信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	中央三井信託銀行株式会社の本店及び全国の各支店
手数料	無料

(注) 第一期の決算日及び分配金支払投資主確定日は平成 15 年 4 月 30 日となります。

投資信託委託業者の概要

1. 名称

プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社

2. 資本金

300 百万円

3. 役員及び従業員の状況

(1) 役員の状況(平成 14 年 9 月 10 日現在)

代表取締役社長	久保 健太	(添付の略歴書をご参照願います)
代表取締役専務	田邊 久	
代表取締役専務	小野 豊	
取締役(非常勤)	田中 邦彦	(日興ビルディング株式会社 専務取締役)
監査役(非常勤)	安藤 勇	(株式会社デベロッパー三信 取締役社長)

(2) 役職員数(非常勤役員を除きます) 15 名(平成 14 年 9 月 10 日現在)

4. 沿革

平成 13 年 7 月 17 日	プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社設立
平成 13 年 10 月 29 日	宅地建物取引業法上の取引一任代理等の認可取得
平成 14 年 2 月 19 日	投資信託資産運用業の認可取得

5. 株主構成

株 主	住 所	株式数	比 率
株式会社 ケン・コーポレーション	東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号	1,626 株	27.1%
日興ビルディング 株式会社	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号	1,080 株	18.0%
中央三井アセット マネジメント株式会社	東京都中央区日本橋室町三丁目 2 番 8 号	600 株	10.0%
三井住友海上 火災保険株式会社	東京都中央区新川二丁目 27 番 2 号	600 株	10.0%
その他		2,094 株	34.9%
合 計		6,000 株	100.0%

< 略 歴 書 >

久 保 健 太

プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長

出 身 地 : 佐賀県

生 年 月 日 : 昭和 23 年 2 月 19 日

学 歴 : 昭和 46 年 3 月 学習院大学 法学部卒業

職 歴 : 昭和 46 年 4 月 三井信託銀行株式会社 入社
平成 3 年 5 月 同社 名古屋支店 次長
平成 5 年 5 月 同社 二俣川支店 支店長
平成 7 年 7 月 同社 静岡支店 支店長
平成 9 年 5 月 同社 本店営業第五部 部長
平成 10 年 10 月 同社 京都支店 支店長
平成 12 年 4 月 中央三井信託銀行株式会社 不動産企画部 部長
平成 13 年 2 月 同社 人事部付 (当社設立準備のため)
平成 13 年 7 月 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長 就任 (現任)
中央三井信託銀行株式会社 退職



取得資産及び取得予定資産の概要

種別	地域	名称	所在地	取得予定額 (百万円)	比率
オフィスビル	都心5区	ランドィック新橋ビル	港区西新橋三丁目8番3号	6,341	13.8%
		ランドィック 第2新橋ビル	港区西新橋三丁目7番1号	7,045	15.3%
		フジビル37	渋谷区道玄坂一丁目18番3号	1,727	3.7%
		KN渋谷3	渋谷区桜丘町9番8号	5,348	11.6%
		高田馬場センタービル	新宿区高田馬場一丁目31番18号	5,118	11.1%
	23区	IPB御茶ノ水ビル	文京区本郷三丁目3番11号	1,456	3.2%
	周辺部	日総第3ビル	横浜市西区北幸二丁目5番15号	3,558	7.7%
		かながわサイエンス パークR&D棟	川崎市高津区坂戸三丁目2番1号	6,556	14.2%
	小計				37,149
レジデンス	都心5区	パークアクセス 四谷ステージ	新宿区四谷四丁目15番	5,208	11.3%
		パークアクセス 明治神宮前	渋谷区神宮前一丁目10番11号	2,604	5.6%
		サンパレス南麻布	港区南麻布一丁目17番5号	1,150	2.5%
	小計				8,962
合計				46,111	100.0%

(注1) 上記の計11物件は、すべてその不動産を信託する信託受益権にて取得又は取得予定です。

(注2) 9月10日にフジビル37とサンパレス南麻布の計2物件を取得致しました。残る9物件につきましては9月11日に取得する予定です。

(注3) 各資産の比率は、当該資産の取得予定額を取得予定資産(11物件)の取得予定額の合計で除した比率を記載しております。なお、小数点第2位を四捨五入して表示してあります。