

## 【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27年7月10日

【発行者名】 ジャパン・シニアリビング投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 奥田 かつ枝

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【事務連絡者氏名】 ジャパン・シニアリビング・パートナーズ株式会社  
取締役 企画管理部長 菊嶋 勇晴

【電話番号】 03-6206-6460

【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】 ジャパン・シニアリビング投資法人

【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：一般募集 15,331,693,750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 617,500,000円

(注1) 発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。  
ただし、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、上記の金額とは異なります。

(注2) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成27年6月25日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、一般募集における発行価格の決定に先立ち、発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するため、また、本投資法人の指定する販売先であるケネディクス株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社長谷工コーポレーションの状況等に関する事項を追加するとともに記載事項の一部についても訂正するため、本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】

### 第一部 証券情報

#### 第1 内国投資証券(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)

##### 1 募集内国投資証券

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(15) 手取金の使途

(16) その他

##### 2 売内国投資証券(オーバーアロットメントによる売出し)

(4) 売価額の総額

#### 第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

### 第三部 投資法人の詳細情報

#### 第5 投資法人の経理状況

##### 2 投資法人の現況

(2) 借入れの状況

### 第四部 その他

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_野で示してあります。

## 第一部【証券情報】

## 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

## 1【募集内国投資証券】

## (4)【発行価額の総額】

## &lt;訂正前&gt;

16,750,000,000円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

## &lt;訂正後&gt;

15,331,693,750円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、後記「(13) 引受け等の概要」に記載の引受人（以下「引受人」といいます。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

## (5)【発行価格】

## &lt;訂正前&gt;

(前略)

(注2) 発行価格の決定に当たり、平成27年7月10日（金）に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う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決定する予定です。

(後略)

## &lt;訂正後&gt;

(前略)

(注2) 発行価格の仮条件は、180,000円以上200,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が本書の日付現在において保有し又は取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定を行う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決定しました。

(後略)

## (15)【手取金の使途】

## &lt;訂正前&gt;

一般募集における手取金16,750,000,000円については、後記「**第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (イ) 取得予定資産の概要**」に記載の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。なお、当該特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限650,000,000円については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済へ充当し、又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「**第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について**」をご参照ください。

(注2) 上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

## &lt;訂正後&gt;

一般募集における手取金15,331,693,750円については、後記「**第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 取得予定資産の概要 (イ) 取得予定資産の概要**」に記載の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。なお、当該特定資産を本書において総称して「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限594,961,250円については、本投資法人が当該取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済へ充当し、又は手元資金として将来の特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、後記「**第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について**」をご参照ください。

(注2) 上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

## (16)【その他】

&lt; 訂正前 &gt;

(前略)

- (へ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるケネディクス株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社長谷工コーポレーションに対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ950口、650口及び650口を販売する予定です。

&lt; 訂正後 &gt;

(前略)

- (へ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本資産運用会社の株主であるケネディクス株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社長谷工コーポレーション（以下、個別に又は総称して「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ950口、650口及び650口を販売する予定です。

指定先の状況等については、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照ください。

## 2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

## (4)【売出価額の総額】

&lt; 訂正前 &gt;

650,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

&lt; 訂正後 &gt;

617,500,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

## 第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

&lt; 訂正前 &gt;

(前略)

## 2 ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、ケネディクス株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社長谷工コーポレーションのそれぞれに、共同主幹事会社に対し、平成27年7月17日（金）から平成28年7月29日（金）までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

(後略)

&lt; 訂正後 &gt;

(前略)

## 2 ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、ケネディクス株式会社、株式会社新生銀行及び株式会社長谷工コーポレーションのそれぞれは、共同主幹事会社に対し、平成27年7月17日（金）から平成28年7月29日（金）までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(中略)

## 3 販売先の指定について

## 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	ケネディクス株式会社	
	本店の所在地	東京都中央区日本橋兜町6番5号	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第20期（自平成26年1月1日至平成26年12月31日） 平成27年3月25日 関東財務局長に提出	
		四半期報告書 事業年度 第21期第1四半期（自平成27年1月1日至平成27年3月31日） 平成27年5月14日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年7月10日現在）	—
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年7月10日現在）	1,000口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との間で、スポンサー・サポート契約を締結しています。 本投資法人は、指定先との間で、「グランタ門戸厄神」、「イリーゼ西岡」、「アルファ恵庭駅西口再開発ビル」及び「グランヒルズおがわらこ」の売買契約上の地位の譲渡に関する覚書を締結し、各売買契約の地位の譲渡を受けることを合意しています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の親会社であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	950口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記950口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	平成27年7月10日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。		

a. 指定先の概要	名称	株式会社新生銀行	
	本店の所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目4番3号日本橋室町野村ビル	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第15期（自平成26年4月1日至平成27年3月31日） 平成27年6月18日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年7月10日現在）	-
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年7月10日現在）	-
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先をアレンジャーとする協調融資団から借入れを予定しています。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との間で、スポンサー・サポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	650口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記650口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	平成27年7月10日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。		

a. 指定先の概要	名称	株式会社長谷工コーポレーション	
	本店の所在地	東京都港区芝二丁目32番1号	
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 事業年度 第98期（自平成26年4月1日至平成27年3月31日） 平成27年6月26日 関東財務局長に提出	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年7月10日現在）	-
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年7月10日現在）	-
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、本資産運用会社及び指定先との間で、スポンサー・サポート契約を締結しています。	
c. 指定先の選定理由	指定先は、本資産運用会社の株主であり、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	650口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人及び本資産運用会社は、指定先より、指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記650口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	平成27年7月10日現在、指定先は、東京証券取引所市場第一部に上場していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。		

#### 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、ロックアップに関する合意をしています。その内容については、前記「2 ロックアップについて (1)」をご参照ください。

#### 発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

## 一般募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資 口数 (口)	総議決権数 に対する所 有議決権数 の割合(%)	一般募集後 の 所有投資 口数 (口)	一般募集後 の総議決権 数に対する 所有議決権 数の割合 (%)
ケネディクス株式会社	東京都中央区日本橋兜町6番5号	1,000	100.0	1,950	2.22
株式会社新生銀行	東京都中央区日本橋室町二丁目4番3号日本橋室町野村ビル	-	-	650	0.74
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝二丁目32番1号	-	-	650	0.74
計	-	1,000	100.0	3,250	3.69

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成27年7月10日現在の数値を記載しています。

(注2) 一般募集後の所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成27年7月10日現在の所有投資口数及び総議決権数に一般募集による増加分を加味し、本件第三者割当に対する申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

## 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

## その他参考になる事項

該当事項はありません。

## 第三部【投資法人の詳細情報】

## 第5【投資法人の経理状況】

## 2【投資法人の現況】

## (2) 借入れの状況

&lt;訂正前&gt;

(前略)

借入先	借入 予定総額 (注1)	利率(注2)	返済期限	返済方法 (注3)	用途	摘要
株式会社新生銀行を アレンジャーとする 協調融資団	142億円	基準金利に0.3% を加えた利率	借入実行日 より1年後の 応当日	期限一括返済	取得予定資 産の購入及 びそれらの 付随費用	無担保 無保証
		基準金利に0.3% を加えた利率	借入実行日 より3年後の 応当日			
		基準金利に0.5% を加えた利率	借入実行日 より5年後の 応当日			
		基準金利に0.75% を加えた利率	借入実行日 より7年後の 応当日			

(注1) 「借入予定総額」は、本書の日付現在の予定額です。最終的な借入総額は、本募集による手取金額等を勘案した上、借入実行時点までに変更される可能性があります。

(後略)

&lt;訂正後&gt;

(前略)

借入先	借入 予定総額 (注1)	利率(注2)	返済期限	返済方法 (注3)	用途	摘要
株式会社新生銀行を アレンジャーとする 協調融資団	上限 159億円	基準金利に0.3% を加えた利率	借入実行日 より1年後の 応当日	期限一括返済	取得予定資 産の購入及 びそれらの 付随費用	無担保 無保証
		基準金利に0.3% を加えた利率	借入実行日 より3年後の 応当日			
		基準金利に0.5% を加えた利率	借入実行日 より5年後の 応当日			
		基準金利に0.75% を加えた利率	借入実行日 より7年後の 応当日			

(注1) 「借入予定総額」は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の予定額です。最終的な借入総額は、本募集による手取金額等を勘案した上、借入実行時点までに変更される可能性があります。

(後略)

## 第四部【その他】

&lt;訂正前&gt;

(前略)

6. 交付目論見書の表紙以降に以下の内容を掲載します。

(中略)

「本投資法人の財務戦略」

(中略)

「借入れの予定」

表中の「借入予定総額」欄中 「142億円」

(後略)

&lt;訂正後&gt;

(前略)

6. 交付目論見書の表紙以降に以下の内容を掲載します。

(中略)

「本投資法人の財務戦略」

(中略)

「借入れの予定」

表中の「借入予定総額」欄中 「上限159億円」

(後略)