

【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3月4日

【発行者名】 ヘルスケア&メディカル投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 吉岡 靖二

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町二丁目6番2号

【事務連絡者氏名】 ヘルスケアアセットマネジメント株式会社
取締役財務管理部長 内田 和生

【電話番号】 03-5204-2355

【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】 ヘルスケア&メディカル投資法人

【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 10,735,200,000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
1,260,000,000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提出時における見込額です。

但し、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。

（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提出時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2月17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株式会社三井住友銀行、NECキャピタルソリューション株式会社及びシップヘルスケアホールディングス株式会社の状況等に関する事項を追加するとともに記載内容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（引受人の買取引受けによる一般募集）

（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

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

（1） 投資方針

（2） 投資対象

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

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（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（4）【発行価額の総額】

<訂正前>

10,650,000,000円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、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。

<訂正後>

10,735,200,000円

(注) 後記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、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】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に先立って、平成27年3月4日（水）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

(注3) 投資家は、本投資口の買付けの申込みに先立ち、平成27年3月5日（木）から平成27年3月10日（火）までの間、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。引受人は、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、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。

一般募集の主幹事会社はSMBC日興証券株式会社です。なお、仮条件、発行価格及び発行価額について、主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社は、幹事会社である野村證券株式会社とSMBC日興証券株式会社が把握した個別の機関投資家等からの意見及び需要状況等を共有の上、協議を行う予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注2) 発行価格の仮条件は、100,000円以上110,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している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、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

(注3) 投資家は、本投資口の買付けの申込みに先立ち、平成27年3月5日（木）から平成27年3月10日（火）までの間、引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。引受人は、本投資口が市場において適正な評価を受けることを目的に、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。

一般募集の主幹事会社はSMBC日興証券株式会社です。なお、発行価格及び発行価額について、主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社は、幹事会社である野村證券株式会社とSMBC日興証券株式会社が把握した個別の機関投資家等からの意見及び需要状況等を共有の上、協議を行う予定です。

(後略)

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金 (10,650,000,000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／④ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している資産 (以下「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 (1,200,000,000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、又は手元資金として将来の特定資産 (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。) の取得資金の一部に充当します。

(注) 前記の各手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

一般募集における手取金 (10,735,200,000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／④ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している資産 (以下「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 (1,209,600,000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、又は手元資金として将来の特定資産 (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。) の取得資金の一部に充当します。

(注) 前記の各手取金は、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】

② 申込みの方法等

<訂正前>

(前略)

(カ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である株式会社三井住友銀行、NECキャピタルソリューション株式会社及びシップヘルスケアホールディングス株式会社 (以下併せて「指定先」といいます。) に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ、3,900口、3,334口及び3,334口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(カ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本資産運用会社の株主である株式会社三井住友銀行、NECキャピタルソリューション株式会社及びシップヘルスケアホールディングス株式会社 (以下併せて「指定先」といいます。) に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ、3,900口、3,334口及び3,334口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項／4 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】

<訂正前>

1,200,000,000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。

<訂正後>

1,260,000,000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】

<訂正前>

1 東京証券取引所への上場について

本投資口は、前記「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（引受人の買取引受けによる一般募集）」における一般募集の対象となる本投資口及び前記「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。） / 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）」におけるオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口を含め、SMB C日興証券株式会社を主幹事会社として、平成27年3月19日（木）に東京証券取引所へ上場される予定です。なお、主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社は、幹事会社である野村證券株式会社と仮条件、発行価格及び発行価額に係る協議を行う予定です。

（中略）

3 売却・追加発行の制限

(1) 一般募集に関し、指定先に対し、SMB C日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、SMB C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却を行わない旨を約するよう要請する予定です。

前記の場合において、SMB C日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

（中略）

(3) さらに、上記(1)に記載の制限とは別に、指定先、SMB Cフレンド証券株式会社、三井住友フィナンシャル&リース株式会社、株式会社陽栄、銀泉株式会社、神戸土地建物株式会社及び室町建物株式会社のそれぞれは、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本書の日付現在における所有投資口を平成27年12月9日以後1年間を経過する日まで所有することとされています。

<訂正後>

1 東京証券取引所への上場について

本投資口は、前記「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（引受人の買取引受けによる一般募集）」における一般募集の対象となる本投資口及び前記「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。） / 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）」におけるオーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口を含め、SMB C日興証券株式会社を主幹事会社として、平成27年3月19日（木）に東京証券取引所へ上場される予定です。なお、主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社は、幹事会社である野村證券株式会社と発行価格及び発行価額に係る協議を行う予定です。

（中略）

3 売却・追加発行の制限

(1) 一般募集に関し、指定先は、SMB C日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、SMB C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却を行わない旨を合意しています。

前記の場合において、SMB C日興証券株式会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しています。

（中略）

(3) さらに、上記(1)に記載の制限とは別に、指定先、SMB Cフレンド証券株式会社、三井住友フィナンシャル&リース株式会社、株式会社陽栄、銀泉株式会社、神戸土地建物株式会社及び室町建物株式会社のそれぞれは、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本書の日付現在における所有投資口を平成26年12月9日以後1年間を経過する日まで所有することとされています。

4 販売先の指定について

(1) 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	株式会社三井住友銀行	
	本店の所在地	東京都千代田区丸の内一丁目1番2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11期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年6月27日 関東財務局長に提出	半期報告書 事業年度 第12期中（自平成26年4月1日至平成26年9月30日） 平成26年11月28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3月4日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年3月4日現在）	100口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から取得予定資産の取得のために借入れを予定しています。詳細については、後記「第二部 ファンド情報/第1ファンドの状況/5 運用状況/(2) 投資資産/④借入れの予定/(ア) タームローン」をご参照ください。	
技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人の主要な取引金融機関（協調融資団のアレンジャー）であり、取得予定資産の取得のために基本合意書、個別タームローン貸付契約を締結します。詳細については、後記「第二部 ファンド情報/第1ファンドの状況/5 運用状況/(2) 投資資産/④借入れの予定/(ア) タームローン」をご参照ください。		
c. 指定先の選定理由	本投資法人と指定先との関係に鑑み、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の他、本投資法人の事業戦略上重要な取引先（注）として、友好的取引関係を今後も維持・発展させていくために行うものです。これにより、本投資法人は、安定的な財務基盤の構築を図ることができ、持続的な収益分配の実現、ひいては投資主価値の維持・向上に寄与するものであると考えていることから、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	3,900口		

<u>e. 投資口の保有方針</u>	<u>本資産運用会社は、指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、指定先が保有した投資口については、継続して保有するように努めるものとされています。</u>
<u>f. 払込みに要する資金等の状況</u>	<u>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、中間貸借対照表及び中間連結貸借対照表における現金預け金を確認することにより、指定先が上記3,900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。</u>
<u>g. 指定先の実態</u>	<u>平成27年3月4日現在、指定先は、東京証券取引所第一部に上場している株式会社三井住友フィナンシャルグループを親会社とする他、本投資法人は指定先より、指定先は反社会的勢力でなく、かつ、反社会的勢力排除の取組を真摯かつ厳格に実行している旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。</u>

(注) 不動産投資法人は、税法上、利益の配当等を損金に算入することが認められるための要件（導管性要件）のひとつとして、配当等の額が配当可能利益の額の90%超であることが求められていることから、内部留保が限定的となる特性があります。また、不動産投資法人は一般の事業会社とは異なり、その事業内容が限定的であることから、不動産等の取得に際して調達する借入金（負債）の適切なマネジメントは、永続的かつ安定的な不動産投資・運用を図るうえで極めて重要であると考えています。

a. 指定先の概要	名称	NECキャピタルソリューション株式会社		
	本店の所在地	東京都港区港南二丁目15番3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44期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年6月26日 関東財務局長に提出		
		訂正有価証券報告書 事業年度 第44期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年10月28日 関東財務局長に提出		
		四半期報告書 事業年度 第45期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日） 平成26年8月6日 関東財務局長に提出		
		訂正四半期報告書 事業年度 第45期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日） 平成26年10月28日 関東財務局長に提出		
四半期報告書 事業年度 第45期第2四半期（自平成26年7月1日至平成26年9月30日） 平成26年11月6日 関東財務局長に提出				
	四半期報告書 事業年度 第45期第3四半期（自平成26年10月1日至平成26年12月31日） 平成27年2月5日 関東財務局長に提出			
b. 本投資法人と指定先との間の関係	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3月4日現在）	二	
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年3月4日現在）	666口	
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。		
	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	本投資法人と指定先との間には、技術又は取引等の関係はありません。		
c. 指定先の選定理由	本投資法人と指定先との関係に鑑み、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	3,334口			

e. <u>投資口の保有方針</u>	本資産運用会社は、指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、指定先が保有した投資口については、当面の間、本投資法人の投資口を保有するものとしています。
f. <u>払込みに要する資金等の状況</u>	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、貸借対照表及び四半期連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記3,334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. <u>指定先の実態</u>	平成27年3月4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その他、本投資法人は指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しております。

a. <u>指定先の概要</u>	<u>名称</u>	シップヘルスケアホールディングス株式会社		
	<u>本店の所在地</u>	大阪府吹田市春日三丁目20番8号		
	<u>直近の有価証券報告書等の提出日</u>	<u>有価証券報告書</u> 事業年度 第22期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年6月27日 関東財務局長に提出		
		<u>訂正有価証券報告書</u> 事業年度 第22期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日） 平成26年10月2日 関東財務局長に提出		
		<u>四半期報告書</u> 事業年度 第23期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日） 平成26年8月8日 関東財務局長に提出		
		<u>四半期報告書</u> 事業年度 第23期第2四半期（自平成26年7月1日至平成26年9月30日） 平成26年11月7日 関東財務局長に提出		
<u>四半期報告書</u> 事業年度 第23期第3四半期（自平成26年10月1日至平成26年12月31日） 平成27年2月13日 関東財務局長に提出				
b. <u>本投資法人と指定先との関係</u>	<u>出資関係</u>	<u>本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年3月4日現在）</u>	二	
		<u>指定先が保有している本投資口の数（平成27年3月4日現在）</u>	666口	
	<u>人事関係</u>	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。		

	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	本投資法人と指定先との間には、技術又は取引等の関係はありません。
c. 指定先の選定理由		本投資法人と指定先との関係に鑑み、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		3,334口
e. 投資口の保有方針		本資産運用会社は、指定先との間で締結しているスポンサーサポート契約にて、指定先が保有した投資口については、当面の間、本投資法人の投資口を保有するものとしています。
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、貸借対照表及び四半期連結貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記3,334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3月4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その他、本投資法人は指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しております。

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、本募集に関連して、その保有する投資口の売却等の制限に関する合意をしていますが、その内容につきましては、前記「3 売却・追加発行の制限」をご参照ください。

(3) 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。

(4) 本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(%)	本募集後の 所有投資口 数(口)	本募集後の総 議決権数に対 する所有議決 権数の割合 (%)
シップヘルスケアホールディングス株式会社	大阪府吹田市春日三丁目20番8号	666	33.30	4,000	3.31
NECキャピタルソリューション株式会社	東京都港区港南二丁目15番3号	666	33.30	4,000	3.31
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	100	5.00	4,000	3.31
三井住友ファイナンス&リース株式会社	東京都港区西新橋三丁目9番4号	98	4.90	98	0.08
SMB Cフレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号	98	4.90	98	0.08
株式会社陽栄	東京都中央区銀座七丁目14番16号	93	4.65	93	0.07
銀泉株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目6番12号	93	4.65	93	0.07
神戸土地建物株式会社	兵庫県神戸市中央区浪花町15番地	93	4.65	93	0.07
室町建物株式会社	東京都中央区日本橋室町四丁目1番4号	93	4.65	93	0.07
合計	二	2,000	100.00	12,568	10.42

(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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の数値を記載しています。

(注2) 本募集後の所有投資口数及び本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の所有投資口数及び総議決権数に本募集による増加分を加味し、かつSMB C日興証券株式会社に対する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。

(注3) 総議決権数に対する所有議決権数の割合及び本募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、小数第3位を切り捨てて記載しています。

(5) 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。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(1)【投資方針】

⑧ 優良なオペレーターとの長期固定の賃貸借契約に基づく安定的なキャッシュフロー

(エ) 取得予定資産におけるオペレーターと賃貸借契約の概要

<訂正前>

物件名	オペレーター名	賃貸借形態	賃貸借期間	賃貸借契約 残存年数 (注1)	賃料 固定/変動
(中略)					
Cアミーユ淡路駅前	株式会社メッセージ	普通借	平成21年8月1日～ 平成46年7月31日	19年	固定
Cアミーユ神戸上沢		普通借	平成21年5月1日～ 平成46年4月30日	19年	固定
(中略)					

(後略)

<訂正後>

物件名	オペレーター名	賃貸借形態	賃貸借期間	賃貸借契約 残存年数 (注1)	賃料 固定/変動
(中略)					
Cアミーユ淡路駅前	株式会社メッセージ	普通借	平成21年8月1日～ 平成46年7月31日	19年	固定
Cアミーユ神戸上沢		普通借	平成21年8月1日～ 平成46年7月31日	19年	固定
(中略)					

(後略)

(2)【投資対象】

④ 取得予定資産の概要

(イ) 取得予定資産の個別不動産の概要

<訂正前>

(前略)

物件名称	Cアミーユ神戸上沢	分類	サービス付き高齢者向け住宅
(中略)			
・契約形態：普通建物賃貸借契約 ・契約期間：平成21年5月1日から平成46年4月30日まで (中略)			

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件名称	Cアミーユ神戸上沢	分類	サービス付き高齢者向け住宅
(中略)			
<ul style="list-style-type: none"> ・契約形態：普通建物賃貸借契約 ・契約期間：平成21年<u>8</u>月1日から平成46年<u>7</u>月<u>31</u>日まで 			
(中略)			

(後略)