

有価証券届出書の訂正届出書

日本レジデンシャル投資法人
(13185)

有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成 16 年 2 月 23 日提出

発 行 者 名 : 日本レジデンシャル投資法人
代表者の役職氏名 : 執行役員 森 岡 健
本店の所在の場所 : 東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
事務連絡者氏名 : パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社
管理シニアマネージャー 清 水 誠 一
連 絡 場 所 : 東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
電 話 番 号 : 03-5251-8528

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 : 日本レジデンシャル投資法人
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
発行価額の総額 : 一般募集 23,616,000,000 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
741,000,000 円
(注 1) 今回の一般募集は、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）で行う募集のため、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) 今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券 1,482 口につき行われるオーバーアロットメントによる売出しです。

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 4 枚)

I. 有価証券届出書の訂正届出書の提出理由

平成 16 年 1 月 29 日提出の有価証券届出書(平成 16 年 2 月 10 日及び同月 18 日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み)の記載事項のうち、平成 16 年 2 月 23 日の役員会において発行価格及び売出価格等が決定されましたので、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。

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(引受人の買取引受けによる一般募集)	
(3) 発行数	1
(4) 発行価額の総額	1
(5) 発行価格	1
(13) 手取金の使途	2
(14) その他	3
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)	
(3) 売出数	4
(4) 売出価額の総額	4
(5) 売出価格	4

_____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（引受人の買取引受けによる一般募集）

(3) 発行数（原届出書1頁）

< 訂正前 >

49,200 口

(注1) 一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、本投資法人の投資主であるパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社より三菱証券株式会社がそれぞれ 1,282 口及び 200 口（合計 1,482 口）を上限として借り入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。後記「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）」をご参照下さい。

(注2) これに関連して、本投資法人は、上記 49,200 口の発行とは別に、平成 16 年 1 月 29 日開催の役員会において、三菱証券株式会社を割当先とする第三者割当による 1,482 口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、三菱証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の 1,482 口を上限として、本第三者割当による追加発行投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、平成 16 年 3 月 26 日（金）を行使期限として、付与される予定です。本第三者割当は、平成 16 年 2 月 23 日（月）に一般募集において決定される発行価額をもって行われます。

（後 略）

< 訂正後 >

49,200 口

(注1) 一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、本投資法人の投資主であるパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社より三菱証券株式会社がそれぞれ 1,282 口及び 200 口（合計 1,482 口）を借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。後記「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）」をご参照下さい。

(注2) これに関連して、本投資法人は、上記 49,200 口の発行とは別に、平成 16 年 1 月 29 日開催の役員会において、三菱証券株式会社を割当先とする第三者割当による 1,482 口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、三菱証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の 1,482 口につき、本第三者割当による追加発行投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、平成 16 年 3 月 26 日（金）を行使期限として、付与されました。本第三者割当は、平成 16 年 2 月 23 日（月）に一般募集において決定された発行価額をもって行われます。

（後 略）

(4) 発行価額の総額（原届出書2頁）

< 訂正前 >

23,862,000,000 円

(注) 上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 a. 引受け等の概要」をご参照下さい。発行価額の総額は、平成 16 年 1 月 29 日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

< 訂正後 >

23,616,000,000 円

(注) 上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。後記「(14) その他 a. 引受け等の概要」をご参照下さい。

(5) 発行価格（原届出書2頁）

< 訂正前 >

未定

(注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める「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等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) 発行価格の仮条件は、470,000 円以上 500,000 円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人の取得予定の資産の内容その他本投資法人に係る情報を判断し、本投資証券の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しました。

(注3) 投資家は、本投資証券の買付けの申込み在先立ち、平成 16 年 2 月 12 日(木)から平成 16 年 2 月 20 日(金)までの間に後記「(14) その他 a. 引受け等の概要」記載の引受人に対して、上記仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に、本投資証券の価格算定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。

(注4) 発行価格及び発行価額(引受価額)は、上記仮条件による需要状況等、上場(売買開始)日(後記「(14) その他 b. 申込みの方法等 (ホ)」をご参照下さい。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成 16 年 2 月 23 日(月)(以下「発行価格決定日」といいます。)に、決定する予定です。

(注5) 後記「(14) その他 a. 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額(引受価額)とは異なります。発行価格の総額と発行価額(引受価額)の総額との差額は、引受人の手取金となります。

(注6) 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成 15 年 12 月 1 日(月)とします。

< 訂正後 >

500,000 円

(注1) 発行価格は、東京証券取引所の定める「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等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいいます。)によって決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たりましては、仮条件(470,000 円以上 500,000 円以下)に基づいて、ブック・ビルディングを実施しました。

当該ブック・ビルディングの状況につきましては、

申告された総需要投資口数は、募集投資口数及び売出投資口数を上回る状況にあったこと

申告された総需要件数が多かったこと

申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたこと

以上が特徴でした。

上記ブック・ビルディングの結果、募集投資口数及び売出投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、500,000 円と決定しました。

なお、発行価額(引受価額)は 480,000 円と決定しました。

(注3) 後記「(14) その他 a. 引受け等の概要」の冒頭に記載の通り、発行価格と発行価額(引受価額)とは異なります。発行価格の総額と発行価額(引受価額)の総額との差額は、引受人の手取金となります。

(注4) 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成 15 年 12 月 1 日(月)とします。

(注3)(注4)全文削除及び(注5)(注6)の各号変更

(13) 手取金の使途(原届出書 3 頁)

< 訂正前 >

本募集における手取金(23,862,000,000 円)については、グリーンシュエーションによる第三者割当による手取金(上限 718,770,000 円)と併せて、本投資法人による特定資産(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、平成 16 年 1 月 29 日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

< 訂正後 >

本募集における手取金(23,616,000,000 円)については、グリーンシュエーションによる第三者割当による手取金(上限 711,360,000 円)と併せて、本投資法人による特定資産(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)の全文削除

(14) その他

a. 引受け等の概要 (原届出書 3 頁)

< 訂正前 >

以下に記載する引受人は、発行価格決定日(平成 16 年 2 月 23 日(月))に決定される予定の発行価額(引受価額)にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を、本投資法人に払い込み、発行価額の総額と発行価格の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目 4 番 1 号	<u>未定</u>
モルガン・スタンレー証券会社 東京支店	東京都渋谷区恵比寿四丁目 20 番 3 号	
大和証券エスエムビーシー 株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 1 号	
日興シティグループ証券 株式会社	東京都港区赤坂五丁目 2 番 20 号	
計		49,200 口

(注 1) 引受投資口数及び引受けの条件は、発行価格決定日に決定する予定です。

(注 2) 本投資法人及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

(注 3) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注 4) 三菱証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店を以下「共同主幹事会社」といいます。

< 訂正後 >

以下に記載する引受人は、発行価格決定日(平成 16 年 2 月 23 日(月))に決定された発行価額(引受価額)(1 口当たり 480,000 円)にて本投資証券の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)(1 口当たり 500,000 円)で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を、本投資法人に払い込み、発行価額の総額と発行価格の総額との差額(1 口当たり 20,000 円)は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目 4 番 1 号	<u>19,680 口</u>
モルガン・スタンレー証券会社 東京支店	東京都渋谷区恵比寿四丁目 20 番 3 号	<u>19,680 口</u>
大和証券エスエムビーシー 株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 1 号	<u>4,920 口</u>
日興シティグループ証券 株式会社	東京都港区赤坂五丁目 2 番 20 号	<u>4,920 口</u>
計		49,200 口

(注 1) 本投資法人及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は、発行価格決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

(注 2) 上記引受人は、引受人以外の証券会社に本投資証券の販売を委託することがあります。

(注 3) 三菱証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店を以下「共同主幹事会社」といいます。

(注 1)の全文削除及び(注 2)(注 3)(注 4)の番号変更

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）

(3) 売出数（原届出書 6 頁）

< 訂正前 >

1,482 口

- (注 1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に際し、その需要状況等を勘案の上、三菱証券株式会社が行う売出しです。したがって、上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出口数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。
- (注 2) 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証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、三菱証券株式会社が前記「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）（14）その他 b. 申込みの方法等（ヘ）」に記載の指定先であるパシフィックマネジメント株式会社及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ 1,282 口及び 200 口（合計 1,482 口）を上限として借り入れる予定です。但し、かかる貸借は、前記「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）（14）その他 b. 申込みの方法等（ヘ）」に記載する通り、本投資証券の指定先への販売がなされることを条件とします。

< 訂正後 >

1,482 口

- (注 1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に際し、その需要状況等を勘案の上、三菱証券株式会社が行う売出しです。
- (注 2) 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証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、三菱証券株式会社が前記「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）（14）その他 b. 申込みの方法等（ヘ）」に記載の指定先であるパシフィックマネジメント株式会社及びパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ 1,282 口及び 200 口（合計 1,482 口）を借り入れます。但し、かかる貸借は、前記「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）（14）その他 b. 申込みの方法等（ヘ）」に記載する通り、本投資証券の指定先への販売がなされることを条件とします。

(4) 売出価額の総額（原届出書 6 頁）

< 訂正前 >

718,770,000 円

(注) 売出価額の総額は、平成 16 年 1 月 29 日付有価証券届出書の訂正届出書の提出日現在における見込額です。

< 訂正後 >

741,000,000 円

(注)の全文削除

(5) 売出価格（原届出書 6 頁）

< 訂正前 >

未定

(注) 売出価格は、前記「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）（5）発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

< 訂正後 >

500,000 円

(注)の全文削除