

【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28年4月11日

【発行者名】 スターアジア不動産投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 加藤 篤志

【本店の所在の場所】 東京都港区愛宕二丁目5番1号
愛宕グリーンヒルズMORIタワー18階

【事務連絡者氏名】 スターアジア投資顧問株式会社
取締役兼財務管理部長 杉原 亨

【電話番号】 03-5425-1340

【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】 スターアジア不動産投資法人

【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 22,705,375,000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
1,180,000,000円

(注) 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。

【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28年3月16日提出の有価証券届出書（同年4月1日提出の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28年4月11日開催の本投資法人役員会において、一般募集における発行価格及びオーバーアロットメントによる売出しにおける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、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

（3）発行数

（4）発行価額の総額

（5）発行価格

（13）引受け等の概要

（15）手取金の使途

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）売出価額の総額

（5）売出価格

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

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】

(3)【発行数】

<訂正前>

235,900口

(注) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集(以下「一般募集」といいます。)にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から11,800口を上限として借り入れる本投資口の売出し(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。

(後略)

<訂正後>

235,900口

(注) 本「1 募集内国投資証券」に記載の募集(以下「一般募集」といいます。)にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から借り入れる本投資口11,800口の売出し(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。

(後略)

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

21,569,988,300円

(注) 下記「(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、下記「(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。

<訂正後>

22,705,375,000円

(注) 下記「(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、下記「(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。

(5)【発行価格】

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210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うえで、発行価格等を決定する方法をいいます。)により決定します。

(注2) 発行価格の仮条件は、90,000円以上100,000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。投資家は、本投資口の買付けの申込み在先立ち、平成28年4月4日(月)から平成28年4月7日(木)までの間に、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。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。引受人は、当該仮条件に基づく需要の申込みの受付にあたり、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需要の申告を促す予定です。当該仮条件に基づく需要状況、上場(売買開始)日(下記「(16) その他／④」をご参照ください。)までの価格変動リスク等を総合的に勘案したうえで、本投資法人が保有し又は取得予定の資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で、下記「(13) 引受け等の概要」に記載の発行価格等決定日に、発行価格及び発行価額を決定する予定です。

(注3) 下記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。

(後略)

<訂正後>

1口当たり100,000円

(注1) 発行価格は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第1210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うえで、発行価格等を決定する方法をいいます。)により決定しました。

(注2) 発行価格の決定に当たっては、発行価格の仮条件(90,000円以上100,000円以下)に基づいて、機関投資家等を中心にブック・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いては、

①申告された総需要投資口数は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる口数を十分に上回る状況にあったこと

②申告された総需要件数が多かったこと

③申告された需要の価格ごとの分布状況は、仮条件の上限価格に多く分布していたことが特徴でした。

上記ブック・ビルディングの結果、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの対象となる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(売買開始)日(下記「(16) その他/④」をご参照ください。)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、発行価格を100,000円と決定しました。

なお、発行価額は96,250円と決定しました。

(注3) 下記「(13) 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金(1口当たり3,750円)となります。

(後略)

(13) 【引受け等の概要】

<訂正前>

以下に記載する引受人は、平成28年4月11日(月)(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定される発行価額にて本投資口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)で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金となります。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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	未定
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
合計	—	235,900口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているスターアジア投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に一般募集の対象となる本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 一般募集の共同主幹事会社は、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下「共同主幹事会社」といいます。)です。

(注4) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成28年4月11日(月)(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定された発行価額(1口当たり96,250円)にて本投資口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100,000円)で一般募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額と同額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額との差額は、引受人の手取金となります。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
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	<u>101,437口</u>
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>94,360口</u>
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	<u>37,744口</u>
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	<u>2,359口</u>
合 計	—	235,900口

(注1) 本投資法人及び本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているスターアジア投資顧問株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。))は、発行価格等決定日に引受人との間で新投資口引受契約を締結します。

(注2) 上記引受人は、引受人以外の金融商品取引業者に一般募集の対象となる本投資口の販売を委託することがあります。

(注3) 一般募集の共同主幹事会社は、野村証券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下「共同主幹事会社」といいます。)です。

(注4) の全文削除

(15) 【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金21,569,988,300円につきましては、取得予定資産(下記「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/ ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に定義します。以下同じです。)7物件(物件番号OFC-04ないしOFC-08並びにRSC-04及びRSC-05)の取得資金及び借入金の返済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1,078,956,600円につきましては、借入金の返済の一部に充当します。

(注1) 上記の第三者割当については、下記「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。

<訂正後>

一般募集における手取金22,705,375,000円につきましては、取得予定資産(下記「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/ ③ 取得済資産及び取得予定資産の概要」に定義します。以下同じです。)7物件(物件番号OFC-04ないしOFC-08並びにRSC-04及びRSC-05)の取得資金及び借入金の返済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1,135,750,000円につきましては、借入金の返済の一部に充当します。

(注) 上記の第三者割当については、下記「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) の全文削除及び(注1)の番号削除

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】

<訂正前>

11,800口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から11,800口を上限として借り入れる本投資口の売出しです。

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。オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、下記「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。

<訂正後>

11,800口

(注) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社である

野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から借り入れる本投資口11,800口の売出しです。
オーバーアロットメントによる売出し等の内容につきましては、下記「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。

(4) 【売出価額の総額】

<訂正前>

1,121,000,000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。

<訂正後>

1,180,000,000円

(注) の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(注) 売出価格は、上記「1 募集内国投資証券 / (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>

1口当たり100,000円

(注) の全文削除

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

<訂正前>

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から11,800口を上限として借り入れる本投資口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、11,800口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、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。

(後略)

<訂正後>

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社がSA4投資事業有限責任組合から借り入れる本投資口11,800口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行います。

(後略)