

【表紙】

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 【提出書類】 | 有価証券報告書の訂正報告書 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 2021年8月2日 |
| 【計算期間】 | 第10期(自 2020年8月1日 至 2021年1月31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 菅野 顕子 |
| 【連絡場所】 | 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 |
| 【電話番号】 | 03-5425-1340 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) |

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2021年4月28日提出の有価証券報告書の記載事項のうち、「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (1) 主要な経営指標等の推移 ②当期の概況 (ア) 投資法人の主な推移」及び「第一部 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 ③スターアジアグループについて (カ) スポンサーグループの運用資産(ポラリスの保有資産は除く)の概要」の記載の一部について、提出前の確認が不十分であったため、記載内容に誤記があることが判明したことから、これを訂正するため、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

② 当期の概況

(ア) 投資法人の主な推移

2【投資方針】

(1)【投資方針】

③ スターアジアグループについて

(カ) スポンサーグループの運用資産(ポラリスの保有資産は除く)の概要

3【訂正箇所】

下線部_____は訂正部分を示しております。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【投資法人の概況】

(1)【主要な経営指標等の推移】

② 当期の概況

(ア) 投資法人の主な推移

<訂正前>

(前略)

このような状況の中、内部成長に関して、ポートフォリオ全体を俯瞰し、本合併が実現したことにより資産規模で約1.7倍となったことから規模の経済を活かし、修繕工事の最適化、管理運営コストの削減に注力し、分配可能利益の増額に努めました。また、外部成長に関して、前記のとおり2度の資産入替を実行し、ポートフォリオの強化を図るとともに、新たに東京圏に所在するファミリータイプの住宅に係る優先交渉権を取得し、ポストコロナにおける外部成長のための布石を打ちました。本投資法人は、コロナ禍の収束を睨みつつ、資産入替を通じたポートフォリオの強化、メザニンローン債権への投資、自己投資口の取得等、様々な施策を検討し、投資主の利益の最大化に資する運用を展開します。なお、本合併により生じた負ののれん8,891百万円は、今回のコロナ禍のような想定外の事象が起きた場合や運用に係る一過性の要因が生じた場合等において活用し、分配金の維持を図る方針としています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

このような状況の中、内部成長に関して、ポートフォリオ全体を俯瞰し、本合併が実現したことにより資産規模で約1.6倍となったことから規模の経済を活かし、修繕工事の最適化、管理運営コストの削減に注力し、分配可能利益の

増額に努めました。また、外部成長に関して、前記のとおり2度の資産入替を実行し、ポートフォリオの強化を図るとともに、新たに東京圏に所在するファミリータイプの住宅に係る優先交渉権を取得し、ポストコロナにおける外部成長のための布石を打ちました。本投資法人は、コロナ禍の収束を睨みつつ、資産入替を通じたポートフォリオの強化、メザンローン債権への投資、自己投資口の取得等、様々な施策を検討し、投資主の利益の最大化に資する運用を展開します。なお、本合併により生じた負ののれん8,891百万円は、今回のコロナ禍のような想定外の事象が起きた場合や運用に係る一過性の要因が生じた場合等において活用し、分配金の維持を図る方針としています。

(後略)

2【投資方針】

(1)【投資方針】

③ スターアジアグループについて

(カ) スポンサーグループの運用資産（ポラリスの保有資産は除く）の概要

<訂正前>

(前略)

スポンサーグループの2021年1月末日現在の運用資産は、鑑定評価額等の合計で1,021億円です(但し、本投資法人が優先交渉権を取得している物件(以下「優先交渉権取得資産」といいます。)を除きます。本(カ)につき、以下同じです。)。運用資産の内訳は、オフィス15.1%、住宅36.9%、物流施設3.6%及びホテル44.4%となっています。2021年1月末日以降、本書の日付現在までに更に運用資産を増加させています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

スポンサーグループの2021年1月末日現在の運用資産は、鑑定評価額等の合計で1,012億円です(但し、本投資法人が優先交渉権を取得している物件(以下「優先交渉権取得資産」といいます。)を除きます。本(カ)につき、以下同じです。)。運用資産の内訳は、オフィス15.1%、住宅36.9%、物流施設3.6%及びホテル44.4%となっています。2021年1月末日以降、本書の日付現在までに更に運用資産を増加させています。

(後略)