

平成 28 年 3 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
スターアジア不動産投資法人
代表者名 執行役員 加藤 篤志
(コード番号 3468)

資産運用会社
スターアジア投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 加藤 篤志
問合せ先
取締役兼財務管理部長 杉原 亨
TEL: 03-5425-1340

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

スターアジア不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 3 月 16 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）を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。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募 集 投 資 口 数 235,900 口
- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 平成 28 年 4 月 11 日(月)（以下「発行価格等決定日」という。）
に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (3) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) の 総 額
- (4) 発 行 価 格 未定
(募 集 価 格) 発行価格（募集価格）は、東京証券取引所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う。）により、発行価格等決定日に決定する。
- (5) 発 行 価 格 未定
(募 集 価 格) の 総 額
- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、野村證券株式会社及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社とする引受会社（以下「引受人」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
- (7) 引 受 契 約 の 内 容 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に一般募集における払込金額（発行価額）の総額と同額を本投資法人へ払い込むものと

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

し、一般募集における発行価格（募集価格）の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

- (8) 需要の申告期間 平成28年4月4日(月)から平成28年4月7日(木)まで
(ブック・ビルディング期間)
- (9) 申込単位 1口以上1口単位
- (10) 申込期間 平成28年4月12日(火)から平成28年4月15日(金)まで
- (11) 払込期日 平成28年4月19日(火)
- (12) 受渡期日 平成28年4月20日(水)
- (13) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (14) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記<ご参考>2. をご参照ください。）
- (1) 売出投資口数 11,800口
なお、売出投資口数は上限を示したものである。一般募集の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る。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (2) 売 出 人 野村証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定
発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 一般募集に当たり、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を行う。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 平成28年4月12日(火)から平成28年4月15日(金)まで
- (8) 受 渡 期 日 平成28年4月20日(水)
- (9) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>2. をご参照ください。）

- (1) 募集投資口数 11,800口

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) の 総 額
- (4) 割 当 先 野村証券株式会社
- (5) 申 込 単 位 1 口以上1 口単位
- (6) 申 込 期 間 平成 28 年 5 月 16 日(月)
(申 込 期 日)
- (7) 払 込 期 日 平成 28 年 5 月 17 日(火)
- (8) 上記(6)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額（発行価額）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。

<ご参考>

1. 本投資口は東京証券取引所に平成 28 年 4 月 20 日(水)に上場する予定です。
2. オーバーアロットメントによる売出し等について
オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、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。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、11,800 口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、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場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、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た本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村証券株式会社に取得させるために、本投資法人は、平成 28 年 3 月 16 日(水)開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口 11,800 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、平成 28 年 5 月 17 日(火)を払込期日として行うことを決議しています。
また、野村証券株式会社は、平成 28 年 4 月 20 日(水)から平成 28 年 5 月 10 日(火)までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。
オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって取得した口数を減じた口数について、野村証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

なお、上記の取引に関して、野村証券株式会社はみずほ証券株式会社と協議のうえ、これを行います。

3. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	97,000 口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	235,900 口
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	332,900 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	11,800 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	344,700 口 (注)

(注) 本件第三者割当における発行投資口数の全口数について野村証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額 (差引手取概算額)

24,770,000,000 円 (上限)

(注) 一般募集における手取金 23,590,000,000 円及び本件第三者割当の手取金上限 1,180,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は本日現在における見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している 7 物件の不動産に係る信託受益権の取得資金及び借入金の返済の一部に充当します。また、本件第三者割当の手取金については、借入金の返済の一部に充当します。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成 28 年 7 月期及び平成 29 年 1 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

年月日	発行額 (千円)	発行後出資総額 (千円)	摘要
平成 27 年 12 月 1 日	200,000	200,000	私募設立
平成 28 年 1 月 14 日	9,500,000	9,700,000	私募増資

8. ロックアップについて

(1) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主である SA1 投資事業有限責任組合、SA2 投資事業有限責任組合、SA3 投資事業有限責任組合及び SA4 投資事業有限責任組合は、それぞれ、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」と総称します。) に対し、SA2 投資事業有限責任組合に関しては平成 28 年 4 月 11 日(月)から平成 28 年 11 月 30 日(水)までの期間中、SA1 投資事業有限責任組合、SA3 投資事業有限責任組合及び SA4 投資事業有限責任組合に関しては平成 28 年 4 月 11 日(月)から平成 29 年 1 月 13 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 (但し、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。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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。

- (2) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、平成 28 年 4 月 11 日(月)から平成 28 年 7 月 18 日(月)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、本投資口の発行等（但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）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。

- (3) さらに、上記(1)に記載の制限とは別に、SA1 投資事業有限責任組合、SA2 投資事業有限責任組合、SA3 投資事業有限責任組合及び SA4 投資事業有限責任組合は、それぞれ、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、本日現在における所有投資口について、SA2 投資事業有限責任組合に関しては平成 27 年 12 月 1 日(火)以後 1 年間を経過する日まで、SA1 投資事業有限責任組合、SA3 投資事業有限責任組合及び SA4 投資事業有限責任組合に関しては平成 28 年 1 月 14 日(木)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。

以 上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。