

## 【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1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 21,569,988,300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 1,121,000,000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日付現在における見込額です。 但し、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。
	(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日付現在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28年3月16日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、平成28年4月1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とともに、本投資法人の投資基準等、各取得済資産及び取得予定資産の概要並びに不動産に係るリスクの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

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(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)

(4) 売出価額の総額

### 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

投資基準等

(4) ポートフォリオ運営・管理方針

(オ) 付保方針

(2) 投資対象

各取得済資産及び取得予定資産の概要

##### 3 投資リスク

(1) リスク要因

不動産に係るリスク

(ケ) 建物の毀損・滅失・劣化に係るリスク

### 第四部 その他

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります(図表に変更ある場合には、当該図表の右側に線で示します。)

## 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】

##### (4)【発行価額の総額】

<訂正前>

23,590,000,000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。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>

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。

##### (5)【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2)発行価格の決定にあたり、平成28年4月1日(金)に仮条件を提示する予定です。提示される仮条件は、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する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(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。

(後略)

## (15)【手取金の使途】

### <訂正前>

一般募集における手取金23,590,000,000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 / 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1,180,000,000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 / 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。

## 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>

1,180,000,000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>

1,121,000,000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。

## 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】

投資基準等

##### (4) ポートフォリオ運営・管理方針

##### (オ) 付保方針

< 訂正前 >

(前略)

また、地震保険の付保については、地震の発生時に予想されるポートフォリオ全体に対する影響及び保険の実効性を考慮し、個別物件のPMLが15%超の物件について、15%を超える部分に関して火災保険及び利益保険の特約として地震保険を付保することを検討します。

< 訂正後 >

(前略)

また、地震保険の付保については、地震の発生時に予想されるポートフォリオ全体に対する影響及び保険の実効性を考慮し、ポートフォリオPML値が15%を超える場合、又は個別物件のPML値が20%を超える場合について、それぞれ15%又は20%を超える部分に関して地震保険の付保を検討するものとします。

##### (2)【投資対象】

各取得済資産及び取得予定資産の概要

< 訂正前 >

(前略)

#### 取得済資産

物件番号	OFC-01	物件名称	南麻布渋谷ビル	分類	オフィス
------	--------	------	---------	----	------

(中略)

#### 特記事項

(中略)

・本物件に係る借地権及び本物件又は本物件に係る信託受益権を第三者に譲渡する場合は、信託受益権の譲受人が借地権設定者に対して相当額の譲渡承諾料を支払う旨の合意があります。

(中略)

## 取得予定資産

(中略)

物件番号	OFC-06	物件名称	渋谷MKビル	分類	オフィス
------	--------	------	--------	----	------

(中略)

## 人口動態分析等、マーケット分析及び本資産運用会社独自の分析

(中略)



(後略)

&lt; 訂正後 &gt;

(前略)

## 取得済資産

物件番号	OFC-01	物件名称	南麻布渋谷ビル	分類	オフィス
------	--------	------	---------	----	------

(中略)

## 特記事項

(中略)

・本物件に係る借地権及び本物件又は本物件に係る信託受益権を第三者に譲渡する場合は、本投資法人が借地権設定者に対して相当額の譲渡承諾料を支払う旨の合意があります。

(中略)

## 取得予定資産

(中略)

物件番号	OFC-06	物件名称	渋谷MKビル	分類	オフィス
------	--------	------	--------	----	------

(中略)

## 人口動態分析等、マーケット分析及び本資産運用会社独自の分析

(中略)



(後略)

## 3【投資リスク】

## (1) リスク要因

不動産に係るリスク

(ケ) 建物の毀損・滅失・劣化に係るリスク

&lt;訂正前&gt;

(前略)

本投資法人は、我が国における地震による災害の影響度の甚大性とその発生の可能性に鑑み、ポートフォリオ全体に与える影響及び保険の実効性を考慮し、PML値が15%超の各物件について、火災保険及び利益保険の特約として地震保険を付保することを検討します。

(後略)

&lt;訂正後&gt;

(前略)

本投資法人は、我が国における地震による災害の影響度の甚大性とその発生の可能性に鑑み、ポートフォリオ全体に与える影響及び保険の実効性を考慮し、ポートフォリオPML値が15%を超える場合、又は個別物件のPML値が20%を超える場合について、それぞれ15%又は20%を超える部分に関して地震保険の付保を検討するものとします。

(後略)

## 第四部【その他】

&lt;訂正前&gt;

(前略)

6. 目論見書の表紙から、以下の内容をカラー印刷して記載します。

(中略)

O F C - 0 6 渋谷MKビル 取得予定資産

(中略)



(後略)

&lt;訂正後&gt;

(前略)

6. 目論見書の表紙から、以下の内容をカラー印刷して記載します。

(中略)

O F C - 0 6 渋谷MKビル 取得予定資産

(中略)



(後略)