

【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27年4月13日
【発行者名】 星野リゾート・リート投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 秋本 憲二
【本店の所在の場所】 東京都中央区京橋三丁目6番18号
【事務連絡者氏名】 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント
総合企画部長 横倉 理
【電話番号】 03-5159-6338

【届出の対象とした募集 星野リゾート・リート投資法人

(売出) 内国投資証券に
係る投資法人の名称】

【届出の対象とした募集 形態：投資証券

(売出) 内国投資証券の 発行価額の総額：一般募集 8,215,846,400円

形態及び金額】 売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し

425,635,200円

(注1) 発行価額の総額は、平成27年3月27日(金)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

ただし、今回の募集の方法は、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、平成27年3月27日(金)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

安定操作に関する事項

1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【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 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成27年4月10日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先である株式会社星野リゾートの状況等に関する事項を追加するため、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

(16) その他

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

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】

(16)【その他】

<訂正前>

(前略)

(ホ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主である株式会社星野リゾート（以下「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、235口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(ホ) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主である株式会社星野リゾート（以下「指定先」ということがあります。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、235口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 3 販売先の指定について」をご参照下さい。

第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

2 ロックアップについて

① 一般募集に関連して、指定先に、野村証券株式会社に対し、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の6か月後の応当日までの期間中、野村証券株式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（ただし、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。）を行わない旨を約していただく予定です。

野村証券株式会社は、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する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

2 ロックアップについて

① 一般募集に関連して、指定先は、野村証券株式会社に対し、発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の6か月後の応当日までの期間中、野村証券株式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（ただし、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。

野村証券株式会社は、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。

(中略)

3 販売先の指定について

① 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	株式会社星野リゾート	
	本店の所在地	長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉2148番地	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 古谷 奈々	
	資本金（平成27年4月13日現在）	1億円	
	事業の内容	リゾート運営事業等	
	主たる出資者及びその出資比率	株式会社星野リゾートホールディングス 100.0%	
b. 本投資法人と指定先との間の関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成27年4月13日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（平成27年4月13日現在）	2,835口
	人事関係	本投資法人の執行役員は、指定先の従業員であり、指定先から本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している株式会社星野リゾート・アセットマネジメントに出向しており、本投資法人の執行役員を兼職しています。	
	資金関係	本投資法人は、指定先から借入れをしていません。また、指定先は、本投資法人の借入債務につき、保証及び担保を提供していません。	
	技術又は取引等の関係	指定先は、本投資法人との間で、「星のや 軽井沢」に関し、不動産売買契約及び不動産賃貸借契約（建物の賃貸及び土地の賃借）を締結しています。また、指定先は、本投資法人との間で、スポンサーサポート契約、バックアップオペレーター契約及び商標の使用等に関する覚書を締結しています。	
c. 指定先の選定理由	本投資法人と指定先との関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を合致させるという観点から、指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	235口		
e. 投資口の保有方針	指定先が保有した投資口については、特段の事情がない限り、保有を継続する意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先の貸借対照表の開示を受け、当該貸借対照表における現金及び預金を確認することにより、指定先が上記235口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		
g. 指定先の実態	本投資法人は、指定先より反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けた上で、新聞等の資料に基づく調査を行っており、これを踏まえ指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。なお、指定先が反社会的勢力等とは一切関係ないことを確認している旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。		

② 投資口の譲渡制限

指定先は、一般募集に関連して、ロックアップに関する合意をしています。その内容につきましては、前記「2 ロックアップについて ①」をご参照下さい。

③ 発行条件に関する事項

一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

④ 一般募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	総議決権数に 対する所有議 決権数の割合 (%)	一般募集後の 所有投資口数 (口)	一般募集後の 総議決権数に 対する所有議 決権数の割合 (%)
日本トラスティ・サー ビス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番 11号	8,856	20.61	8,856	17.82
資産管理サービス信託 銀行株式会社(証券投 資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番 12号晴海トリトンスクエアタ ワーZ	3,338	7.77	3,338	6.72
株式会社星野リゾート	長野県北佐久郡軽井沢町大字 長倉2148番地	2,835	6.60	3,070	6.18
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信 託口)	東京都港区浜松町二丁目11番 3号	2,471	5.75	2,471	4.97
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目 2番2号	1,253	2.92	1,253	2.52
MSCO CUSTOMER SECURITIES(常任代理 人 モルガン・スタン レーMUFG証券株式会 社)	東京都千代田区大手町一丁目 9番7号 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー	1,075	2.50	1,075	2.16
エバーグリーン(常任 代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内二丁目 7番1号	738	1.72	738	1.49
エスアイエックス エ スアイエス エルティエーディー(常 任代理人 株式会社三 菱東京UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内二丁目 7番1号	730	1.70	730	1.47
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS- MARGIN(CASH PB) (常任代理人 野村證 券株式会社)	東京都中央区日本橋一丁目9 番1号	629	1.46	629	1.27
株式会社北國銀行(常 任代理人 資産管理 サービス信託銀行株式 会社)	東京都中央区晴海一丁目8番 12号晴海トリトンスクエアタ ワーZ	470	1.09	470	0.95
計	二	22,395	52.12	22,630	45.54

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成26年10月31日現在の数値を記載しています。

(注2) 一般募集後の所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成26年10月31日現在の所有投資口数及び総議決権数に一般募集による増加分を加味し、野村証券株式会社に対する第三者割当に対する申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

⑤ 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

⑥ その他参考になる事項

該当事項はありません。