

【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】	2024年5月27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 取締役経営企画本部長 蕪木 貴裕
【電話番号】	03-5159-6338
【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】	星野リゾート・リート投資法人
【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 19,222,593,120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 993,749,400円 (注1) 発行価額の総額は、2024年5月14日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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、2024年5月14日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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】

2024年5月24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ホールディングス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_____署で示しております。

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、本資産運用会社の株主の親会社である株式会社星野リゾートホールディングス（以下、本「第一部 証券情報」において「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、934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、本資産運用会社の株主の親会社である株式会社星野リゾートホールディングス（以下、本「第一部 証券情報」において「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、934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 6
販売先の指定について」をご参照ください。

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、共同主幹事会社に対し、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、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（ただし、指定先が直接的又は間接的に議決権を全て所有する会社への本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

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、共同主幹事会社に対し、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、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（ただし、指定先が直接的又は間接的に議決権を全て所有する会社への本投資口の売却等を除きます。）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。

（中略）

6 販売先の指定について

指定先の状況(2024年5月27日現在)

a. 指定先の概要	名称	株式会社星野リゾートホールディングス
	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 星野 佳路
	資本金	10百万円
	事業の内容	リゾート運営業
	主たる出資者及び その出資比率	やまぼうし投資事業有限責任組合 93.6%
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 0株
		指定先が保有している本投 資口の数 580口(注)
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係は ありません。
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係は ありません。
	技術又は取引等の関係	本投資法人と指定先との間には、技術又は取 引等の関係はありません。
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		934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934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。

(注) 株式会社星野リゾートホールディングスが議決権を全て所有する子会社である株式会社星野リゾートを含む星野リゾートグループの法人は、
2024年5月27日現在、本投資法人の投資口を合計12,220口保有しています。

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)」をご参照ください。

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。

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	40,326	15.77	40,326	13.76
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	36,531	14.29	36,531	12.47
BNP PARIBAS SINGAPORE/2S/JASDEC/CLIENT ASSET (常任代理人:香港上海銀行東京支店)	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	17,470	6.83	17,470	5.96
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	11,167	4.36	11,167	3.81
株式会社ホライズン・ホテルズ	富山県富山市大手町2番3号	4,732	1.85	4,732	1.61
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人:株式会社みずほ銀行決済営業部)	東京都港区港南二丁目15番1号 品川インターナショナルA棟	4,365	1.70	4,365	1.49
CREDIT SUISSE AG (常任代理人:株式会社三菱UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	4,050	1.58	4,050	1.38
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	3,623	1.41	3,623	1.23
BBH FOR UMB BK, NATL ASSOCIATION - GLOBAL ALPHA INTL SMALL CAP FUND LP (常任代理人:株式会社三菱UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	3,600	1.40	3,600	1.22
SMBC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	2,957	1.15	2,957	1.00
計	-	128,821	50.40	128,821	43.97

(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、2024年4月30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「一般募集後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、2024年4月30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、野村證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。

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。

その他参考になる事項
該当事項はありません。