

**【表紙】**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| 【発行登録番号】                       | 7-投法人1   |
| 【提出書類】                         | 発行登録書  |
| 【提出先】                          | 関東財務局長   |
| 【提出日】                          | 2025年5月20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<br>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<br>取締役兼財務管理部長 菅野 顕子                         |
| 【電話番号】                         | 03-5425-1340   |
| 【発行登録の対象とした募集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  |
| 【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】        | 投資法人債券（短期投資法人債券を除く。）                                       |
| 【発行予定期間】                       | この発行登録書による発行登録の効力発生予定日（2025年5月28日）から2年を経過する日（2027年5月27日）まで |
| 【発行予定額又は発行残高の上限】               | 発行予定額 100,000百万円   |
| 【安定操作に関する事項】                   | 該当事項はありません。  |
| 【縦覧に供する場所】                     | 株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号）                           |

## 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。）】

該当事項はありません。

### 第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

### 第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

(1) 【銘柄】

未定

(2) 【投資法人債券の形態等】

未定

(3) 【引受け等の概要】

未定

(4) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

未定

(5) 【振替機関に関する事項】

未定

(6) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2015年12月21日

登録番号 関東財務局長第110号

(7) 【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第2条第1項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕等の支払資金及び運転資金等に充当する予定です。

(8) 【その他】

未定

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）（以下「金融商品取引法」といいます。）第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

#### 1【有価証券報告書及びその添付書類】

|      |                                |                           |
|------|--------------------------------|---------------------------|
| 計算期間 | 第18期（自 2024年8月1日 至 2025年1月31日） | 2025年4月25日に関東財務局長に提出      |
| 計算期間 | 第19期（自 2025年2月1日 至 2025年7月31日） | 2025年10月31日までに関東財務局長に提出予定 |
| 計算期間 | 第20期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日） | 2026年4月30日までに関東財務局長に提出予定  |
| 計算期間 | 第21期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日） | 2026年11月2日までに関東財務局長に提出予定  |
| 計算期間 | 第22期（自 2026年8月1日 至 2027年1月31日） | 2027年4月30日までに関東財務局長に提出予定  |

#### 第2【参照書類を縦覧に供している場所】

スターアジア不動産投資法人 本店  
（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）  
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）