

【表紙】

【提出書類】

臨時報告書

【提出先】

関東財務局長

【提出日】

平成23年1月19日

【発行者名】

スタートプロシード投資法人

【代表者の役職氏名】

執行役員 平出 和也

【本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋三丁目3番11号

【事務連絡者氏名】

スタートアセットマネジメント株式会社
管理部長 松田 繁

【連絡場所】

東京都中央区日本橋三丁目3番11号

【電話番号】

03 (6202) 0856 (代表)

【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 【提出理由】

平成23年1月19日開催の本投資法人投資主総会において承認された本投資法人の規約変更に伴い、本投資法人の運用に関する基本方針等に変更がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2 【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

(下線は変更部分を示します。)

変更前規約	変更後規約
<p>第27条（投資方針）</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>4. (記載省略)</p> <p>5. (記載省略)</p> <p>6. 本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の価額の合計額で除した比率が100分の75以上とすることを、その資産運用の方針とする。</p> <p>(新設)</p>	<p>第27条（投資方針）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. (現行のとおり)</p> <p>5. (現行のとおり)</p> <p>6. 本投資法人が取得する特定資産のうち、不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権の価額の合計額を本投資法人の有する特定資産の価額の合計額で除した比率が100分の75以上とすることを、その資産運用の方針とする。</p> <p><u>7. 本投資法人は、その有する資産の総額のうち</u>に占める不動産等（<u>不動産（投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含む。）第37条第3項第2号イ、ロ及びホに掲げる資産をいう。以下本項において同じ。）</u>、<u>不動産の賃借権、同号へに掲げる資産、地上権及び地役権並びにこれらの資産を信託する信託の受益権をいう。）の価額の割合を100分の70以上とすることを、その資産運用の方針とする。</u></p>
<p>第28条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、第26条（資産運用の基本方針）に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (記載省略)</p>	<p>第28条（主要投資対象の特定資産）</p> <p>本投資法人は、第26条（資産運用の基本方針）に従い、主として以下に掲げる特定資産に投資する。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p>

変更前規約	変更後規約
<p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) 次に掲げるものを信託する信託の受益権</p> <p>a. (記載省略)</p> <p>b. (記載省略)</p> <p>c. <u>地上権及び土地の賃借権</u></p> <p>(5) (記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p>	<p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 次に掲げるものを信託する信託の受益権</p> <p>a. (現行のとおり)</p> <p>b. (現行のとおり)</p> <p>c. <u>不動産の賃借権及び地上権</u></p> <p>(5) (現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p>
<p>第30条（主要投資対象の特定資産に付随する資産）</p> <p>本投資法人は、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合に限り以下に掲げる主要投資対象の特定資産に付随する資産に投資できるものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(新設)</p> <p>(4) <u>動産（民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたものをいう。）</u></p> <p>(5) <u>上記第1号乃至第4号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(6) <u>資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資</u></p> <p>(7) <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。）</u></p>	<p>第30条（主要投資対象の特定資産に付随する資産）</p> <p>本投資法人は、第26条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合に限り以下に掲げる主要投資対象の特定資産に付随する資産に投資できるものとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) <u>民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。）第280条に規定される地役権</u></p> <p>(5) <u>動産（民法で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたものをいう。）</u></p> <p>(6) <u>上記第1号乃至第5号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(7) <u>資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資</u></p> <p>(8) <u>民法第667条に規定される組合の出資持分（不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。）</u></p>

変更前規約	変更後規約
<p>(8) 各種保険契約に係る権利（不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等への投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）</p> <p>(9) 不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に付随して取得するその他の権利</p>	<p>(9) 各種保険契約に係る権利（不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等への投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。）</p> <p>(10) 不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に付随して取得するその他の権利</p>
<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産の評価方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> <p>(5) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>a. 取引所の相場のあるもの</p> <p>当該取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>b. 取引所の相場のないもの</p> <p>(記載省略)</p> <p>(6) (記載省略)</p> <p>(7) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p>	<p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <p>1. 本投資法人の資産の評価方法は、下記のとおり運用資産の種類毎に定める。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) (現行のとおり)</p> <p>(5) デリバティブ取引に係る権利</p> <p>a. <u>金融商品</u>取引所の相場のあるもの</p> <p>当該<u>金融商品</u>取引所の最終価格（終値、終値がなければ気配値（公表された売り気配の最安値又は買い気配の最高値、それらがともに公表されている場合にはそれらの仲値））に基づき算出した価額により評価する。</p> <p>b. <u>金融商品</u>取引所の相場のないもの</p> <p>(現行のとおり)</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>第35条（金銭の分配）</p> <p>本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p>	<p>第35条（金銭の分配）</p> <p>本投資法人は、毎決算期最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対し、以下の方針に従って金銭の分配を行うものとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p>

変更前規約	変更後規約
<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、以下「租税特別措置法」という。）第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3（以下、両規定を「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の<u>配当可能所得の金額</u>（以下「配当可能所得」という。）の100分の90に相当する金額を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払い準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(2) 分配金額は、租税特別措置法（昭和32年法律第26号、<u>その後の改正を含む。</u>以下「租税特別措置法」という。）第67条の15及び租税特別措置法施行令（<u>昭和32年政令第43号、その後の改正を含む。</u>）第39条の32の3（以下、両規定を「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定される本投資法人の<u>配当可能利益の額</u>（以下「配当可能利益」という。）の100分の90に相当する金額（<u>但し、法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。以下同じ。</u>）を超えて分配するものとして、本投資法人が決定する金額とする（但し、分配可能金額を上限とする。）。なお、本投資法人は資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払い準備金、分配準備積立金及びこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

変更前規約	変更後規約
<p>(4) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能<u>所得</u>の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が最適と判断する場合、第2号に定める分配金額に、営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した金額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p>	<p>(4) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、分配可能金額が配当可能<u>利益</u>の100分の90に相当する金額に満たない場合又は経済環境、不動産市場、賃貸市場等の動向により本投資法人が最適と判断する場合、第2号に定める分配金額に、営業期間の末日に計上する減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を加算した金額を、分配可能金額を超えて金銭で分配することができる。また、上記の場合において金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p>
<p>(5) (記載省略)</p>	<p>(5) (現行のとおり)</p>
<p>第40条 (会計監査人の報酬) 会計監査人の報酬は1 営業期間につき1,500万円を上限として役員会で決定される金額とし、当該決算期分を<u>決算期後3</u>か月以内に支払うものとする。</p>	<p>第40条 (会計監査人の報酬) 会計監査人の報酬は1 営業期間につき1,500万円を上限として役員会で決定される金額とし、当該決算期分を、<u>必要とされるすべての監査報告書受領後1</u>か月以内に支払うものとする。</p>

(2) 変更の年月日

平成23年1月19日