

【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18年11月8日

【発行者名】 スターツ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2番9号

【事務連絡者氏名】 スターツアセットマネジメント投信株式会社
取締役管理部長 高内 啓次

【電話番号】 03 (6202) 0856 (代表)

【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】 スターツプロシード投資法人

【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 4,710,810,000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
191,100,000円

(注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。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、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。但し、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券（以下に定義されます。）1,000口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しであり、売出価額の総額はその上限を示したものです。

【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証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令（昭和40年政令第321号、その後の改正を含みます。）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有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社ジャスダック証券取引所です。

【縦覧に供する場所】

株式会社ジャスダック証券取引所
（東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成18年10月27日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するため、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

個別取得予定資産の概要

5 運用状況

(2) 投資資産

その他投資資産の主要なもの

イ．取得済資産の個別概要

a．第1期取得済資産の概要

下線部_____は訂正部分を示します。

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】

個別取得予定資産の概要

物件番号：C-26 物件名称：プロシード目黒青葉台

< 訂正前 >

特定資産の種類	信託受益権		取得予定価格(円)	466,700,000	
投資エリア	首都圏主要都市		損益の状況(単位:円)		
用途	マンスリーマンション		運用期間	-	-
物件概要				-	-
所在地	住居表示	東京都目黒区青葉台三丁目5番2号	運用日数	-	-
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収益	-	-
	地積	159.17㎡	賃貸料収入	-	-
	用途地域	商業地域 第一種住居地域	その他収入	-	-
	建蔽率	74.09% 80% 60%	賃貸事業費用	-	-
	容積率	378.55% 600% 300%	物件管理委託費	-	-
(中略)					
前所有者	個人		賃貸借の概況(平成18年7月31日現在)		
現所有者	スターツデベロップメント株式会社		賃貸戸数(総賃貸可能戸数)	24(24)戸	
建物状況調査報告書の概要			賃貸駐車場台数(総賃貸可能駐車場台数)	0(1)台	

(後略)

< 訂正後 >

特定資産の種類	信託受益権		取得予定価格(円)	466,700,000	
投資エリア	首都圏主要都市		損益の状況(単位:円)		
用途	マンスリーマンション		運用期間	-	-
物件概要				-	-
所在地	住居表示	東京都目黒区青葉台三丁目5番2号	運用日数	-	-
土地	所有形態	所有権	賃貸事業収益	-	-
	地積	159.17㎡	賃貸料収入	-	-
	用途地域	商業地域 第一種住居地域	その他収入	-	-
	建蔽率	74.09% 80% 60%	賃貸事業費用	-	-
	容積率	294.84% 600% 300%	物件管理委託費	-	-
(中略)					
前所有者	個人		賃貸借の概況(平成18年7月31日現在)		
現所有者	スターツデベロップメント株式会社		賃貸戸数(総賃貸可能戸数)	24(24)戸	
建物状況調査報告書の概要			賃貸駐車場台数(総賃貸可能駐車場台数)	1(1)台	

(後略)

5【運用状況】

(2)【投資資産】

【その他投資資産の主要なもの】

イ．取得済資産の個別概要

a．第1期取得済資産の概要

物件番号：R-1 物件名称：αネクスト松山第3

<訂正前>

特定資産の種類	信託受益権	取得価格（円）	77,900,000
不動産鑑定評価の価格時点	平成18年4月30日		
鑑定評価額（円）	93,300,000	直接還元価格（円）	98,000,000
DCF価格（円）	93,300,000	貸借対照表計上額（円）	84,021,384
投資エリア	地方主要都市	用途	賃貸住宅
物件概要			
所在地	住居表示	愛媛県松山市榑味四丁目7番26号	
土地	所有形態	所有権	所有形態
	地積	453.08㎡	用途
	用途地域	第一種住居地域	建物
	建蔽率	60%	構造
	容積率	160%	延床面積
		建築時期	平成3年8月31日
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	賃貸戸数（総賃貸可能戸数）	16（17）戸
PM会社 / ML会社	スターツアマネティー株式会社	賃貸駐車場台数（総賃貸可能駐車場台数）	7（8）台
		総賃貸可能面積	695.06㎡

（後略）

<訂正後>

特定資産の種類	信託受益権	取得価格（円）	77,900,000
不動産鑑定評価の価格時点	平成18年4月30日		
鑑定評価額（円）	93,300,000	直接還元価格（円）	98,000,000
DCF価格（円）	93,300,000	貸借対照表計上額（円）	84,021,384
投資エリア	地方主要都市	用途	賃貸住宅
物件概要			
所在地	住居表示	愛媛県松山市榑味四丁目7番26号	
土地	所有形態	所有権	所有形態
	地積	453.08㎡	用途
	用途地域	第一種住居地域	建物
	建蔽率	60%	構造
	容積率	160%	延床面積
		建築時期	平成3年8月31日
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	賃貸戸数（総賃貸可能戸数）	15（17）戸
PM会社 / ML会社	スターツアマネティー株式会社	賃貸駐車場台数（総賃貸可能駐車場台数）	7（8）台
		総賃貸可能面積	695.06㎡

（後略）