

【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26年10月14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二丁目1番14号

【事務連絡者氏名】 スターツアセットマネジメント株式会社
管理部長 松田 繁

【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 4,877,856,000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
505,411,200円

(注1) 発行価額の総額は、平成26年10月1日（水）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。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、平成26年10月1日（水）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。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、本投資法人の投資口2,880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（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26年10月10日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、取得予定資産の概要に関連する事項を訂正するため、また、本投資法人の指定する販売先であるスターツコーポレーション株式会社の状況等に関連する事項を追加するため、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】

第一部 証券情報

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（15）【その他】

② 申込みの方法等

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 追完情報

2 投資対象

- (1) 取得予定資産の概要
- (2) 個別取得予定資産の概要

3【訂正箇所】

下線部_____は訂正部分を示します。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる一般募集）】

（15）【その他】

② 申込みの方法等

<訂正前>

（前略）

ホ．引受人は、本投資法人の指定に基づき、スタートアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の株式を保有するスタートコーポレーション株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち4,160口を販売する予定です。

<訂正後>

（前略）

ホ．引受人は、本投資法人の指定に基づき、スタートアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の株式を保有するスタートコーポレーション株式会社（以下「指定先」といいます。）に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち4,160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4 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4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

2 売却・追加発行等の制限

(1) スタートコーポレーション株式会社は、本書の日付現在本投資口を21,311口保有しています。また、引受人は、一般募集の対象となる本投資口のうち4,160口をスタートコーポレーション株式会社に販売する予定ですが、一般募集に関し、スタートコーポレーション株式会社に、主幹事証券会社との間で、一般募集の受渡期日以降180日を経過する日まで、主幹事証券会社の事前の書面を得た場合を除き、その保有する本投資口の全部又は一部について、売却、担保権の設定、貸付け等（但し、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付け等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

（後略）

<訂正後>

2 売却・追加発行等の制限

(1) 指定先は、本書の日付現在本投資口を21,311口保有しています。また、引受人は、一般募集の対象となる本投資口のうち4,160口を指定先に販売する予定ですが、一般募集に関し、指定先は、主幹事証券会社との間で、一般募集の受渡期日以降180日を経過する日まで、主幹事証券会社の事前の書面を得た場合を除き、その保有する本投資口の全部又は一部について、売却、担保権の設定、貸付け等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口

の貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

(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	スターツコーポレーション株式会社
	本店の所在地	東京都中央区日本橋三丁目4番10号
b. 本投資法人与指定先との間の関係	出資関係	有価証券報告書 事業年度 第42期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日) 平成26年6月26日 関東財務局長に提出 四半期報告書 事業年度 第43期第1四半期 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日) 平成26年8月8日 関東財務局長に提出
	人事関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数 (平成26年10月14日現在) 二 指定先が保有している本投資口の数 (平成26年10月14日現在) 21,311口
c. 指定先の選定理由	資金関係	本投資法人と指定先との間には、人的関係はありません。 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。 指定先は本投資法人の投資法人債の唯一の引受先 (平成26年4月30日現在における1年内償還予定の投資法人債の残高は2,000,000千円です。)です。
	技術又は取引等の関係	本投資法人は、指定先との間で、(C-65)「プロシードTX流山セントラルパーク」に係る停止条件付信託受益権売買契約を締結しています。
d. 販売しようとする本投資口の数	本投資法人と指定先との協力関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。	4,160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、グリーンシュエアオプションが行使された場合に、主幹事証券会社に対して売却することを除き、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、指定先が提出済みの前記有価証券報告書等にて、貸借対照表及び連結貸借対照表における現金預金を確認することにより、指定先が上記4,160口の払い込みに要する資金を有すると判断しています。	
e. 指定先の実態	平成26年10月14日現在、指定先は、株式会社東京証券取引所市場第一部に上場しており、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断しており断固たる姿勢で対処することを表明していることから、特定団体等との関係を有していないものと判断しています。	

(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 売却・追加発行等の制限 (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ますので、指定先に対して特に有利な条件ではありません。

(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 所有議決権の割合 (%)	一般募集 後の所有 投資口の 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 (%)
スターツコーポレーション株式会社	東京都中央区日本橋三丁目4番10号	21,311	14.69	25,471	14.65
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	17,823	12.29	17,823	10.25
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	6,790	4.68	6,790	3.90
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	4,847	3.34	4,847	2.78
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	4,740	3.26	4,740	2.72
JP MORGAN CHASE BANK 380180	25 BANK STREET, CANARY WHARF LONDON E14 5JP UNITED KINGDOM	3,717	2.56	3,717	2.13
NOMURA BANK (LUXEMBOURG) S.A.	BATIMENT A, 33 RUE DE GASPERICH L-5826 LUXEMBOURG	725	0.50	725	0.41
福田 大志	佐賀県武雄市	571	0.39	571	0.32
村石 久二	千葉県市川市	500	0.34	500	0.28
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番1号	488	0.33	408	0.23
CBNY DFA INTERNATIONAL REAL ESTATE SECURITIES PORTFOLIO	388 GREENWICH STREET, NEW YORK NY 10013 USA	401	0.27	401	0.23
みずほ信託銀行株式会社有価証券管理信託	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	400	0.27	400	0.23
外川 守人	愛知県小牧市	384	0.26	384	0.22
安田 隆夫	東京都港区	380	0.26	380	0.21
高田 治	千葉県千葉市中央区	376	0.25	376	0.21
高田 恵子	千葉県千葉市中央区	370	0.25	370	0.21
世界心道教 償却引当金	愛知県豊川市	360	0.24	360	0.20
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	357	0.24	357	0.20
金澤 賢一郎	千葉県船橋市	338	0.23	338	0.19
藤井 拓夫	静岡県浜松市中区	330	0.22	330	0.18
合計		65,208	44.97	69,368	39.91

(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4月30日現在の数値を小数第2位未満を切捨てて記載しています。

(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、平成26年4月30日現在の所有投資口数(但し、指定先については引受人から取得予定の4,160口を加算した投資口数)及び総議決権数に一般募集による増加分を加算した場合の数値を小数第2位未満を切捨てて記載しています。

(注3) 個人投資主の住所の記載に当たっては、市区町村名までを記載しています。

(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。

第二部 追完情報

2 投資対象

(1) 取得予定資産の概要

<訂正前>

(前略)

<取得予定資産の従前の権利関係>

物件番号	物件名称	前所有者	信託受託者(注1)	現所有者への所有権 又は 受益権譲渡日	現所有者(注2)
(中略)					
C-67	プロシード西葛西	(土地) 個人 (建物) 株式会社大同 レジャービル/個人	スターツ信託 株式会社	平成25年9月13日	スターツデベロップ メント株式会社
G-24	プロシード金山2	フォー・レジ特定目的 会社	三井住友信託銀行 株式会社	平成24年9月28日	スターツデベロップ メント株式会社
G-25	プロシード新瑞橋	フォー・レジ特定目的 会社	三井住友信託銀行 株式会社	平成24年9月28日	スターツデベロップ メント株式会社
R-4	プロシード 筑波学園都市	合同会社KRF21	三井住友信託銀行 株式会社	平成26年7月10日	スターツデベロップ メント株式会社

(後略)

<訂正後>

(前略)

<取得予定資産の従前の権利関係>

物件番号	物件名称	前所有者	信託受託者(注1)	現所有者への所有権 又は 受益権譲渡日	現所有者(注2)
(中略)					
C-67	プロシード西葛西	(土地) 個人 (建物) 株式会社大同 レジャービル/個人	スターツ信託 株式会社	平成24年10月26日	スターツデベロップ メント株式会社
G-24	プロシード金山2	フォー・レジ特定目的 会社	三井住友信託銀行 株式会社	平成26年9月19日	スターツデベロップ メント株式会社
G-25	プロシード新瑞橋	フォー・レジ特定目的 会社	三井住友信託銀行 株式会社	平成26年9月19日	スターツデベロップ メント株式会社
R-4	プロシード 筑波学園都市	合同会社KRF21	三井住友信託銀行 株式会社	平成26年9月18日	スターツデベロップ メント株式会社

(後略)

(2) 個別取得予定資産の概要

<訂正前>

(前略)

物件番号： G-24 物件名：プロシード金山2

(中略)
特記事項／不動産の状況（不動産の構造、現況その他の投資不動産の価格に重要な影響を及ぼす事項）
(中略)
4. 避雷導線から1.5m以内にある金属体である排気通気筒の未設置につき、是正対応中です。かかる是正が本投資法人による資産取得予定時までに完了するか否かは未定です。仮に本投資法人による資産取得予定時までに是正が完了しない場合であっても、本投資法人は、本物件の取得に関連する契約書等において、当該是正にかかる費用は負担しないものとなっています。

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件番号： G-24 物件名：プロシード金山2

(中略)
特記事項／不動産の状況（不動産の構造、現況その他の投資不動産の価格に重要な影響を及ぼす事項）
(中略)
4. 避雷導線から1.5m以内にある金属体である排気通気筒の未接地につき、是正対応中です。かかる是正が本投資法人による資産取得予定時までに完了するか否かは未定です。仮に本投資法人による資産取得予定時までに是正が完了しない場合であっても、本投資法人は、本物件の取得に関連する契約書等において、当該是正にかかる費用は負担しないものとなっています。

(後略)