

## 【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25年1月25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3番11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<br>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<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号) |

## 1【提出理由】

スターツプロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の運用に関する基本方針等に以下の通り変更ありましたので、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) 変更の理由

本投資法人が運用を委託するスターツアセットマネジメント株式会社は、本投資法人が店舗併用共同住宅を取得する際により弾力的に対応できるよう、建物全体に占める賃貸住宅の面積割合の下限を70%から50%に変更しました。

これに伴い、本投資法人の投資方針が変更されることとなりました。

### (2) 変更の内容についての概要

平成24年7月26日付で提出しました有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1ファンドの状況 2 投資方針 (1)投資方針」の一部が、平成25年1月25日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、平成24年7月26日付で提出しました有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

また、下線の部分は変更箇所を示します。

## 第一部【ファンド情報】

## 第1【ファンドの状況】

## 2 投資方針

## (1) 投資方針

## ポートフォリオ構築方針

(前略)

## イ. 用途別ポートフォリオ方針

用途別のポートフォリオの目標は以下のとおりです。

| 投資対象                       | 特徴   | 価格比率<br>(注2)(注3) |
|----------------------------|--|------------------|
| 賃貸住宅                       | 単身向け、DINKS向け、ファミリー向け等、通常の賃貸住宅です。専門のオペレーターに運営を委託することを想定した学生向けマンションや、法人による数部屋単位の借上げを想定した社宅(又は寮)もこの中に含まれます。(注1) | 80%以上            |
| マンスリーマンション<br>(=短期滞在マンション) | 家具付きで月単位等の短期契約が可能な賃貸住宅です。独自の運営組織とノウハウが必要なため、専門のオペレーターとマスターリース契約を締結し、一括賃貸することを想定しています。                        | 15%以内            |
| サービスアパートメント                | 家具付きで寝具交換、フロントサービス等のサービス提供がある賃貸住宅です。独自の運営組織とノウハウが必要なため、専門のオペレーターとマスターリース契約を締結し、一括賃貸することを想定しています。             |                  |
| ホテル                        | 宿泊特化型のビジネスホテルです。独自の運営組織とノウハウが必要なため、専門のオペレーターとマスターリース契約を締結し、一括賃貸することを想定しています。                                 | 15%以内            |
| 高齢者向け施設                    | 有料老人ホーム等の形式の賃貸住宅です。独自の運営組織とノウハウが必要なため、専門のオペレーターとマスターリース契約を締結し、一括賃貸することを想定しています。                              | 10%以内            |

(注1) 原則として賃貸住宅専用の物件に投資しますが、店舗併用共同住宅についても投資できるものとします。但し、店舗併用共同住宅については、賃貸住宅の面積が建物全体(駐車場、駐輪場等の面積は除きます。)の50%以上を占める物件であることを基準とします。

(注2) 「価格比率」は、「各区分の物件の取得価格の小計」÷「全物件の取得価格の合計」により算出します。

(注3) 経済情勢及び不動産市況等により、本投資法人が保有する賃貸住宅等の用途別価格比率が一定の期間目標値と整合しない場合があります。

(後略)

## (3) 変更の年月日

平成25年1月25日