

平成 18 年 10 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都中央区日本橋三丁目 2 番 9 号
スタートプロシード投資法人
代表者名
執行役員 平出 和也
(コード番号: 8979)
問合せ先
スタート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
TEL. 03-6202-0856

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

スタートプロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 10 月 27 日開催の本投資法人役員会において新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行(一般募集)

- | | |
|-------------|--|
| (1) 発行新投資口数 | 25,700口 |
| (2) 発行価額 | 未定

(平成 18 年 11 月 13 日(月)から平成 18 年 11 月 15 日(水)までのいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)に開催する役員会において決定する。) |
| (3) 募集方法 | 一般募集とし、新光証券株式会社を主幹事証券会社とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせる。なお、新光証券株式会社以外の引受人は、野村証券株式会社、中央証券株式会社、みずほインベスターズ証券株式会社及びSMB Cフレンド証券株式会社(以下、新光証券株式会社と併せて「引受人」という。)とする。

なお、一般募集における発行価格(募集価格)は、発行価格決定日における株式会社ジャスダック証券取引所(以下「ジャスダック証券取引所」という。)の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に 0.90 ~ 1.00 を乗じた価格(1 円未満の端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。 |
| (4) 引受契約の内容 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格(募集価格)と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である発行価額との差額の総額を引受人の手取金とする。 |
| (5) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口の発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (6) 申 込 期 間 平成 18 年 11 月 16 日（木）から平成 18 年 11 月 20 日（月）まで
なお、上記申込期間については、需要状況等を勘案した上で繰り上げられる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 11 月 14 日（火）から平成
18 年 11 月 16 日（木）までとなる。
- (7) 払 込 期 日 平成 18 年 11 月 24 日（金）
なお、上記払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げられる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 11 月 21 日（火）となる。
- (8) 受 渡 期 日 平成 18 年 11 月 27 日（月）
なお、上記受渡期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げられる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 11 月 22 日（水）となる。
- (9) 発行価格その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売 出 人 及 び 新光証券株式会社 1,000 口
売 出 投 資 口 数 売出投資口数は、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で新光証
券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示し
たものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによ
る売出しそのものが行われない場合がある。
- (2) 売 出 価 格 未定
(売出価格は一般募集における発行価格と同一とする。)
- (3) 売 出 方 法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、新光証券株式会社がス
ターツアメニティー株式会社から 1,000 口を上限として借入れる本投資法
人の投資証券の売出しを行う。
- (4) 申 込 期 間 平成 18 年 11 月 16 日（木）から平成 18 年 11 月 20 日（月）まで
なお、上記申込期間については、需要状況等を勘案した上で繰り上げられる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 11 月 14 日（火）から平成
18 年 11 月 16 日（木）までとなる。
- (5) 受 渡 期 日 平成 18 年 11 月 27 日（月）
なお、上記受渡期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げられる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 11 月 22 日（水）となる。
- (6) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (7) 売出価格その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (8) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口の発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売
出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたし
ます。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 発行新投資口数 1,000口
- (2) 発行価額 未定
(発行価額は一般募集における発行価額と同一とする。)
- (3) 割当先及び投資口数 新光証券株式会社 1,000口
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間 平成18年12月18日(月)
- (6) 払込期日 平成18年12月19日(火)
- (7) 上記(5)に記載の申込期間までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (8) 発行価額その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (9) 一般募集を中止した場合には、第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (10) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の主幹事証券会社である新光証券株式会社(以下「主幹事証券会社」といいます。)が本投資法人の投資主であるスタートアメニティー株式会社から1,000口を上限として借入れる本投資法人の投資証券(以下「本投資証券」といい、借入れる本投資証券については、「借入投資証券」といいます。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)です。

オーバーアロットメントによる売出しの売出口数は、上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが行われな場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、本投資法人は、主幹事証券会社が借入投資証券の返却に必要な本投資証券を取得させる目的で、平成18年10月27日(金)開催の本投資法人の役員会において、主幹事証券会社を割当先とする本投資法人の投資口1,000口の第三者割当による追加発行(以下「本件第三者割当」といいます。)を、平成18年12月19日(火)を払込期日として行うことを決議しております。

また、主幹事証券会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から平成18年12月15日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)借入投資証券の返却を目的として、ジャスダック証券取引所において、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資証券の買付け(以下「シンジケートカバー取引」といいます。)を行う場合があります。主幹事証券会社がシンジケートカバー取引により取得したすべての本投資証券は、借入投資証券の返却に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、主幹事証券会社の判断で、シンジケートカバー取引が全く行われず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引が終了される場合があります。

さらに、主幹事証券会社は、本件募集等に伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資証券の全部又は一部を借入投資証券の返却に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入投資証券の返却に充当する口数を減じた口数について、主幹事証券会社は本件第三者割当に係る割当てに応じる予定です。そのため、本件第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口の発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

があります。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口総数	36,877 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	25,700 口
一般募集後に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	62,577 口
本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数(予定)	1,000 口(注)
本件第三者割当後に係る新投資口発行後の発行済投資口総数(予定)	63,577 口(注)

(注) 本件第三者割当の発行新投資口数の全口数に対し主幹事証券会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

3. 発行の理由(調達資金の用途)等

(1) 今回の調達資金の用途

一般募集及び第三者割当による手取概算額(一般募集 4,710,810,000 円及び第三者割当(上限) 183,300,000 円)については、本投資法人による取得予定資産である特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。)の取得資金及び借入金の返済の一部等に充当します。

(2) 前回調達資金の用途の変更

該当事項はありません。

4. 投資主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益配分等を行います。

(2) 過去の分配状況

決 算 期	平成 18 年 4 月 期
1 口 当 たり 分 配 金	4,061 円

5. その他

(1) 販売先の指定

引受人は、本日現在、本投資法人の指定に基づき、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているスタートアップセットマネジメント投信株式会社の株式を保有するスタートアップアメニティー株式会社及びスタートアップ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証券のうち、それぞれ 1,800 口及び 900 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

スタートアップアメニティー株式会社及びスタートアップコーポレーション株式会社は、本日現在、本投資証券をそれぞれ 2,500 口及び 1,250 口保有し、一般募集の対象となる本投資証券のうちそれぞれ 1,800 口及び 900 口を取得する予定であります。両社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の期間、主幹事証券会社の事前の書面による承諾なしに、その保有する本投資証券の売却、担保提供、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証券の貸付けを除きます。)を行わない旨を合意しています。

本投資法人は、一般募集に関し、主幹事証券会社との間で、受渡期日以降 90 日を経過する日までの期間、

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口の発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

主幹会社の事前の書面による承諾なしに、投資口の追加発行等（但し、投資口の分割、一般募集及び本件第三者割当による追加発行を除きます。）を行わない旨を合意しています。

なお、上記及びのいずれの場合においても、主幹証券会社は、その裁量で当該制限の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しています。

(3) 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	発行額（円）	発行後出資総額（円）	摘要
平成 17 年 5 月 2 日	150,000,000	150,000,000	設立時私募
平成 17 年 11 月 29 日	4,104,000,000	4,254,000,000	公募
平成 17 年 12 月 27 日	5,130,000	4,259,130,000	第三者割当
平成 18 年 5 月 1 日	2,487,537,000	6,746,667,000	公募
平成 18 年 5 月 31 日	184,262,000	6,930,929,000	第三者割当

直前の投資口価格の推移

	平成 18 年 4 月期	平成 18 年 10 月期
始 値	200,000 円	198,000 円
高 値	205,000 円	199,000 円
安 値	182,000 円	184,000 円
終 値	198,000 円	189,000 円

(注1) 本投資法人は平成 17 年 11 月 30 日にジャスダック証券取引所に上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

(注2) 平成 18 年 10 月期の投資口価格については、平成 18 年 10 月 26 日現在で表示しています。

以 上

本資料の配布先 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

本投資法人のホームページアドレス：<http://www.sp-inv.co.jp>

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口の発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際には、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。