

平成 20 年 6 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名  
東京都中央区日本橋三丁目3番11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

(訂正)平成18年10月期(平成18年5月1日~平成18年10月31日)決算短信の一部訂正について

スタートプロシード投資法人が、平成18年12月21日付にて発表いたしました平成18年10月期(平成18年5月1日~平成18年10月31日)決算短信について、一部に誤りがありましたので、下記のとおり訂正いたします(訂正部分は下線にて表示しております)。

記

3. 財務諸表等

(1) 経理の状況

注記表

(重要な後発事象に関する注記)

36ページ

【訂正前】

当期 〔自 平成18年 5月 1日〕 〔至 平成18年10月31日〕	前期 〔自 平成17年 5月 2日〕 〔至 平成18年 4月30日〕
(中略)	(中略)
3.資産の取得 (中略) プロシード高円寺南 (取得の概要) 取得資産 : 不動産を信託する信託 の受益権 取得価格 : 277,400千円 取得日 : 平成18年11月22日 (取得資産の概要) 所在地 : 東京都杉並区高円寺南 五丁目2番9号 用途 : 共同住宅	3.資産の取得 (中略) プロシード穂波町 (取得の概要) 取得資産 : 不動産を信託する信託 の受益権 取得価格 : 275,000千円 取得日 : 平成18年5月2日 (取得資産の概要) 所在地 : 愛知県名古屋市千種区 穂波町三丁目55番地 用途 : 共同住宅

当期 〔自 平成18年 5月 1日〕 〔至 平成18年10月31日〕	前期 〔自 平成17年 5月 2日〕 〔至 平成18年 4月30日〕
面積 : 土地217.98m <sup>2</sup> 建物380.45m <sup>2</sup>	面積 : 土地381.19m <sup>2</sup> 建物640.46m <sup>2</sup>
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造陸 屋根4階建	構造・階数 : 鉄筋コンクリート造陸 屋根4階建
建築時期 : 平成1年10月2日	建築時期 : 平成18年3月27日
総賃貸可能面積 : 337.05 m <sup>2</sup> (後略)	総賃貸可能面積 : 619.68 m <sup>2</sup>

【訂正後】

当期 〔自 平成18年 5月 1日〕 〔至 平成18年10月31日〕	前期 〔自 平成17年 5月 2日〕 〔至 平成18年 4月30日〕
(中略)	(中略)
3.資産の取得 (中略)	3.資産の取得 (中略)
プロシード高円寺南 (取得の概要)	プロシード穂波町 (取得の概要)
取得資産 : 不動産を信託する信託 の受益権	取得資産 : 不動産を信託する信託 の受益権
取得価格 : 277,400千円	取得価格 : 275,000千円
取得日 : 平成18年11月22日	取得日 : 平成18年5月2日
(取得資産の概要)	(取得資産の概要)
所在地 : 東京都杉並区高円寺南 五丁目2番9号	所在地 : 愛知県名古屋市千種区 穂波町三丁目55番地
用途 : 共同住宅	用途 : 共同住宅
面積 : 土地217.98m <sup>2</sup> 建物380.45m <sup>2</sup>	面積 : 土地381.19m <sup>2</sup> 建物640.46m <sup>2</sup>
構造・階数 : 鉄筋コンクリート造陸 屋根4階建	構造・階数 : 鉄筋コンクリート造陸 屋根4階建
建築時期 : 平成1年10月2日	建築時期 : 平成18年3月27日
総賃貸可能面積 : 337.05 m <sup>2</sup> (後略)	総賃貸可能面積 : 620.22 m <sup>2</sup>

5. 参考情報

(2) 投資不動産物件  
賃貸借状況の概要

(イ) 賃貸借状況の概要

48 ページ

【訂正前】

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (注1) (㎡)	賃貸面積 (注2) (㎡)	総賃貸可能戸数 (注3) (戸)	賃貸戸数 (注4) (戸)	年間賃料収入 (注5) (千円)	敷金等 (注6) (千円)	マスターリース種別
(中略)								
G-11	プロシード穂波町	619.68	540.83	10	9	14,925	2,548	パス・スルー (注7)
政令指定都市 小計		12,392.77	11,467.44	329	301	216,568	30,308	
(中略)								
ポートフォリオ合計		42,055.23	39,991.66	1,019	965	1,033,402	166,389	

(後略)

【訂正後】

物件番号	物件名称	総賃貸可能面積 (注1) (㎡)	賃貸面積 (注2) (㎡)	総賃貸可能戸数 (注3) (戸)	賃貸戸数 (注4) (戸)	年間賃料収入 (注5) (千円)	敷金等 (注6) (千円)	マスターリース種別
(中略)								
G-11	プロシード穂波町	620.22	527.19	10	9	14,925	2,548	パス・スルー (注7)
政令指定都市 小計		12,393.31	11,453.80	329	301	216,568	30,308	
(中略)								
ポートフォリオ合計		42,055.77	39,978.02	1,019	965	1,033,402	166,389	

(後略)

(ロ) 本投資法人が投資する各物件ごとの賃貸事業の推移は以下のとおりです。

49 ページ

【訂正前】

物件番号	物件名称	稼働率(%)					
		H18年5月	H18年6月	H18年7月	H18年8月	H18年9月	H18年10月
(中略)							
G-8	プロシード太閤通(注5)	95.70%	95.96%	95.96%	95.61%	95.96%	93.64%
(中略)							
G-11	プロシード穂波町(注5)	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	87.28%
政令指定都市 小計		88.96%	87.54%	88.77%	88.90%	92.20%	92.53%
(中略)							
ポートフォリオ 合計		93.43%	92.74%	92.73%	92.90%	95.35%	95.09%

(後略)

【訂正後】

	物件名称	稼働率(%)					
		H18年5月	H18年6月	H18年7月	H18年8月	H18年9月	H18年10月
(中略)							
G-8	プロシード太閤通	95.70%	95.96%	95.96%	95.61%	95.96%	93.64%
(中略)							
G-11	プロシード穂波町	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
政令指定都市 小計		88.96%	87.54%	88.77%	88.90%	92.20%	92.42%
(中略)							
ポートフォリオ 合計		93.43%	92.74%	92.73%	92.90%	95.35%	95.06%

(後略)

(八) 主要なテナントの概要

51 ページ

【訂正前】

(前略)

テナント名	業種	年間賃料 (注2)(千円)	総賃貸可能面積 (注3) (㎡)	賃貸面積 (注4) (㎡)	稼働率(注5) (%)	敷金・保証金
スターツアメニティー 株式会社(注1)	不動産管理業	1,033,402	42,055.23	39,991.66	95.09%	(注6)

(後略)

【訂正後】

(前略)

テナント名	業種	年間賃料 (注2)(千円)	総賃貸可能面積 (注3) (㎡)	賃貸面積 (注4) (㎡)	稼働率(注5) (%)	敷金・保証金
スターツアメニティー 株式会社(注1)	不動産管理業	1,033,402	42,055.77	39,978.02	95.06%	(注6)

(後略)

ポートフォリオ分散の概要

(ロ) 住戸タイプ別

52 ページ

【訂正前】

住戸タイプ(注3)	住戸数	住戸比率(注4) (%)	総賃貸可能面積(注5) (㎡)	面積比率(注6) (%)
シングルタイプ	558	54.7	13,607.31	32.4
DINKSタイプ	79	7.8	3,327.94	7.9
ファミリータイプ	366	35.9	23,644.83	56.2
その他	16	1.6	1,475.15	3.5
合計	1,019	100.0	42,055.23	100.0

(後略)

【訂正後】

住戸タイプ(注3)	住戸数	住戸比率(注4) (%)	総賃貸可能面積(注5) (m <sup>2</sup> )	面積比率(注6) (%)
シングルタイプ	558	54.7	13,607.31	32.4
DINKS タイプ	79	7.8	3,327.94	7.9
ファミリータイプ	366	35.9	<u>23,645.37</u>	56.2
その他	16	1.6	1,475.15	3.5
合計	1,019	100.0	<u>42,055.77</u>	100.0

(後略)

個別信託不動産の概要

72ページ

【訂正前】

物件番号： G - 11 物件名称：プロシード穂波町

(中略)	
	総賃貸可能面積 619.68m <sup>2</sup>

(後略)

【訂正後】

物件番号： G - 11 物件名称：プロシード穂波町

(中略)	
	総賃貸可能面積 620.22m <sup>2</sup>

(後略)

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>