

平成 19 年 10 月 12 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19年4月期(平成18年11月1日~平成19年4月30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19年6月19日付にて発表いたしました平成19年4月期(平成18年11月1日~平成19年4月30日)決算短信(以下「決算短信」と表記します。)及び平成19年6月25日付にて発表いたしました(訂正)平成19年4月期(平成18年11月1日~平成19年4月30日)決算短信の一部訂正(以下「(訂正)決算短信」と表記します。)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

5. 参考情報

(1) 投資状況

「決算短信」28ページ

【訂正前】

(前略)

	金額(百万円)	総資産に対する比率(%)
負債総額(注3)	11,863,799	49.8
純資産総額(注3)	11,940,620	50.2

(後略)

【訂正後】

(前略)

	金額(千円)	総資産に対する比率(%)
負債総額(注3)	11,863,799	49.8
純資産総額(注3)	11,940,620	50.2

(後略)

(2) 投資不動産物件

運用資産の資本的支出

(ハ) 長期修繕計画のために積み立てた金銭(修繕積立金)

「決算短信」37ページ

【訂正前】

(前略)

営業期間	第1期	第2期	第3期
	自平成17年5月2日 至平成18年4月30日	自平成18年5月1日 至平成18年10月31日	自平成18年11月1日 至平成19年4月30日
前期末積立金残高	-	-	69
当期積立額	-	100	15
当期積立金取崩額	-	30	<u>39</u>
次期繰越額	-	69	<u>45</u>

(後略)

【訂正後】

(前略)

営業期間	第1期	第2期	第3期
	自平成17年5月2日 至平成18年4月30日	自平成18年5月1日 至平成18年10月31日	自平成18年11月1日 至平成19年4月30日
前期末積立金残高	-	-	69
当期積立額	-	100	15
当期積立金取崩額	-	30	<u>33</u>
次期繰越額	-	69	<u>51</u>

(後略)

賃貸借状況の概要

(ロ) 本投資法人が投資する各物件ごとの稼働率の推移は以下のとおりです。

「決算短信」40ページ、41ページ、及び「(訂正)決算短信」

【訂正前】

	物件名称	稼働率(%)					
		H18年11月	H18年12月	H19年1月	H19年2月	H19年3月	H19年4月
C-1	第1パークハウス	100.00%	100.00%	97.11%	97.11%	<u>97.11%</u>	97.05%
(中略)							
C-9	サンハイツ行徳	100.00%	100.00%	100.00%	95.03%	<u>100.00%</u>	94.99%
(中略)							
C-19	パレス浦安	<u>90.18%</u>	89.40%	89.40%	<u>100.00%</u>	100.00%	100.00%
(中略)							
首都圏主要都市 小計		<u>97.62%</u>	97.71%	96.74%	<u>97.27%</u>	<u>98.25%</u>	96.88%
(中略)							
G-5	ネクスト札幌4	100.00%	94.66%	89.47%	<u>89.47%</u>	94.80%	100.00%
(中略)							
G-10	ネクスト那珂川	94.05%	<u>92.50%</u>	96.21%	96.21%	94.36%	90.09%

	物件名称	稼働率(%)					
		H18年11月	H18年12月	H19年1月	H19年2月	H19年3月	H19年4月
(中略)							
G-12	ネクスト東大畑	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
政令指定都市 小計		93.62%	93.85%	93.29%	94.25%	93.97%	92.11%
(中略)							
地方主要都市 小計		100.00%	94.17%	94.17%	94.17%	94.17%	88.51%
ポートフォリオ 合計		96.71%	96.76%	95.90%	96.53%	97.20%	95.66%
(中略)							

【訂正後】

	物件名称	稼働率(%)					
		H18年11月	H18年12月	H19年1月	H19年2月	H19年3月	H19年4月
C-1	第1パークハウス	100.00%	100.00%	97.11%	97.11%	95.22%	97.05%
(中略)							
C-9	サンハイツ行徳	100.00%	100.00%	100.00%	95.03%	95.03%	94.99%
(中略)							
C-19	パレス浦安	89.86%	89.40%	89.40%	94.70%	100.00%	100.00%
(中略)							
首都圏主要都市 小計		97.61%	97.71%	96.74%	97.04%	97.95%	96.88%
(中略)							
G-5	ネクスト札幌4	100.00%	94.66%	89.47%	94.80%	94.80%	100.00%
(中略)							
G-10	ネクスト那珂川	94.05%	92.51%	96.21%	96.21%	94.36%	90.09%
(中略)							
G-12	ネクスト東大畑(注4)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
政令指定都市 小計(注5)		93.47%	93.70%	93.13%	94.50%	93.83%	92.11%
(中略)							
地方主要都市 小計(注6)		100.00%	95.92%	95.92%	95.92%	95.92%	88.51%
ポートフォリオ 合計		96.70%	96.76%	95.90%	96.45%	96.98%	95.66%
(中略)							

(注4) 平成19年4月1日より新潟市が政令指定都市になったため、ネクスト東大畑は地方主要都市から政令指定都市に変更しております。

(注5) 平成19年3月までは、ネクスト東大畑を除いた合計を算出しております。

(注6) 平成19年3月までは、ネクスト東大畑を加えた合計を算出しております。

個別信託不動産の概要

「決算短信」60 ページ

【訂正前】

(前略)

物件番号： C - 26 物件名称：プロシード目黒青葉台

特定資産の種類	信託受益権	取得価格(円)	466,700,000
不動産鑑定評価の価格時点	平成19年4月30日		
鑑定評価額(円)	431,800,000	直接還元価格(円)	457,600,000
DCF価格(円)	431,800,000	貸借対照表計上額(円)	499,881,030
投資エリア	首都圏主要都市	用途	マンスリーマンション
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	
土地	所有形態	所有権	建物
	地積	159.17㎡	所有形態
	用途地域	商業地域、 第一種住居地域	用途
	建蔽率	74.09% 80% 60%	構造
	容積率	378.55% 600% 300%	延床面積
			共同住宅
			鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
			533.76㎡
			建築時期
			平成15年3月27日

(後略)

【訂正後】

(前略)

物件番号： C - 26 物件名称：プロシード目黒青葉台

特定資産の種類	信託受益権	取得価格(円)	466,700,000
不動産鑑定評価の価格時点	平成19年4月30日		
鑑定評価額(円)	431,800,000	直接還元価格(円)	457,600,000
DCF価格(円)	431,800,000	貸借対照表計上額(円)	499,881,030
投資エリア	首都圏主要都市	用途	マンスリーマンション
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	
土地	所有形態	所有権	建物
	地積	159.17㎡	所有形態
	用途地域	商業地域、 第一種住居地域	用途
	建蔽率	74.09% 80% 60%	構造
	容積率	294.84% 600% 300%	延床面積
			共同住宅
			鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
			533.76㎡
			建築時期
			平成15年3月27日

(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>