

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書の訂正報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年10月12日

【計算期間】 第3期（自 平成18年11月1日 至 平成19年4月30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投信株式会社
取締役管理部長 高内 啓次

【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】 株式会社ジャスダック証券取引所
（東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成19年7月25日提出の有価証券報告書の記載事項のうち、記載内容の一部について訂正するため、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

下線部_____は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(1) 【投資状況】

<訂正前>

(前略)

	金額 (百万円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額 (注4)	11,863,799	49.8
純資産総額 (注4)	11,940,620	50.2

(後略)

<訂正後>

(前略)

	金額 (千円)	資産総額に対する比率 (%)
負債総額 (注4)	11,863,799	49.8
純資産総額 (注4)	11,940,620	50.2

(後略)

(2) 【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

ハ. 運用資産の資本的支出

ｃ. 長期修繕計画のために積立てた金銭 (修繕積立金)

<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(百万円)	—	—	69
当期積立額(百万円)	—	100	15
当期積立金取崩額(百万円)	—	30	<u>39</u>
次期繰越額(百万円)	—	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(百万円)	—	—	69
当期積立額(百万円)	—	100	15
当期積立金取崩額(百万円)	—	30	<u>33</u>
次期繰越額(百万円)	—	69	<u>51</u>

(後略)

ニ. 賃貸借状況の概要

 b. 稼働率の推移

 <訂正前>

	物件名称	稼働率(%) (注2)					
		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%	97.11%	97.05%
(中略)							
C-9	サンハイツ行徳	100.00%	100.00%	100.00%	95.03%	100.00%	94.99%
(中略)							
C-19	パレス浦安	90.18%	89.40%	89.40%	100.00%	100.00%	100.00%
(中略)							
首都圏主要都市 小計		97.62%	97.71%	96.74%	97.27%	98.25%	96.88%
(中略)							
G-5	αネクスト札幌4	100.00%	94.66%	89.47%	89.47%	94.80%	100.00%
(中略)							
G-10	αネクスト那珂川	94.05%	92.50%	96.21%	96.21%	94.36%	90.09%
(中略)							
G-12	α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(%) (注2)					
		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	αネクスト札幌4	100.00%	94.66%	89.47%	94.80%	94.80%	100.00%
(中略)							
G-10	αネクスト那珂川	94.05%	92.51%	96.21%	96.21%	94.36%	90.09%
(中略)							
G-12	α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、α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、α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、αネクスト東大畑を加えた合計を算出しております。

へ. 取得済資産にかかる信託不動産の個別概要

<訂正前>

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	所有形態	所有権
	地積	159.17㎡		用途	共同住宅
	用途地域	①商業地域、②第一種住居地域		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
	建蔽率	74.09% ①80% ②60%		延床面積	533.76㎡
	容積率	378.55% ①600% ②300%		建築時期	平成15年3月27日

(後略)

<訂正後>

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	所有形態	所有権
	地積	159.17㎡		用途	共同住宅
	用途地域	①商業地域、②第一種住居地域		構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建
	建蔽率	74.09% ①80% ②60%		延床面積	533.76㎡
	容積率	294.84% ①600% ②300%		建築時期	平成15年3月27日

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(1)【名称、資本金の額及び事業の内容】

⑥ 経理の概況

イ. 最近の事業年度における主な資産と負債の概況

<訂正前>

	第5期 (平成18年3月31日現在)	第6期 (平成19年3月31日現在)
総資産(円)	<u>149,190,231</u>	181,238,997
総負債(円)	<u>11,805,629</u>	29,893,533
純資産(円)	<u>137,384,602</u>	151,345,464

<訂正後>

	第5期 (平成18年3月31日現在)	第6期 (平成19年3月31日現在)
総資産(円)	<u>149,190,319</u>	181,238,997
総負債(円)	<u>11,806,869</u>	29,893,533
純資産(円)	<u>137,383,450</u>	151,345,464

ロ. 最近の事業年度における損益の概況

<訂正前>

	第5期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日	第6期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日
営業収益(円)	<u>6,900,848</u>	<u>27,700,970</u>
経常利益(円)	<u>933,064</u>	21,264,350
当期利益(円)	<u>643,064</u>	13,962,014

<訂正後>

	第5期 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日	第6期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日
営業収益(円)	<u>87,142,414</u>	<u>190,255,134</u>
経常利益(円)	<u>933,112</u>	21,264,350
当期利益(円)	<u>641,912</u>	13,962,014

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

(4)【注記表】

(貸借対照表に関する注記)

<訂正前>

第2期 平成18年10月31日現在		第3期 平成19年4月30日現在	
※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。		※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。	
(単位：千円)		(単位：千円)	
信託現金及び信託預金	418,076	信託現金及び信託預金	602,829
信託建物	5,489,512	信託建物	8,185,222
信託構築物	82,745	信託構築物	103,338
信託工具器具備品	8,949	信託工具器具備品	10,132
信託土地	7,498,372	信託土地	14,154,945
合計	13,497,657	合計	

(後略)

<訂正後>

第2期 平成18年10月31日現在		第3期 平成19年4月30日現在	
※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。		※1. 担保に供している資産及び担保を付している債務 担保に供している資産は次のとおりです。	
(単位：千円)		(単位：千円)	
信託現金及び信託預金	418,076	信託現金及び信託預金	602,829
信託建物	5,489,512	信託建物	8,185,222
信託構築物	82,745	信託構築物	103,338
信託工具器具備品	8,949	信託工具器具備品	10,132
信託土地	7,498,372	信託土地	14,154,945
合計	13,497,657	合計	23,056,469

(後略)

(7)【附属明細表】

⑥ 借入金明細表

<訂正前>

区分	前期末 残高 (百万円)	当期 増加額 (百万円)	当期 減少額 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1)	返済 期限	用途	摘要
借入金								
(中略)								
合計	6,620	2,200	—	11,500				

(後略)

<訂正後>

区分	前期末 残高 (百万円)	当期 増加額 (百万円)	当期 減少額 (百万円)	当期末 残高 (百万円)	平均利率 (注1)	返済 期限	用途	摘要
借入金								
(中略)								
合計	6,620	4,880	—	11,500				

(後略)