

平成 19 年 11 月 1 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

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 19 年 11 月 1 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 44,400口
(2) 発行価格 未定

発行価格(募集価格)は、平成 19 年 11 月 14 日(水)から平成 19 年 11 月 19 日(月)までのいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)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。

- (3) 発行価額 未定

発行価格決定日に開催する役員会において決定する。なお、発行価額とは、本投資法人が投資証券 1 口当たりの払込金として引受人から受取る金額をいう。

- (4) 発行価額の総額 未定

- (5) 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、みずほインベスターズ証券株式会社、スタート証券株式会社、中央証券株式会社及び S M B 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。

- (6) 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払込金額(発行価額)との差額の総額を引受人の手取金とする。

- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位

- (8) 申込期間 平成 19 年 11 月 20 日(火)から平成 19 年 11 月 22 日(木)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

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。

- ることがあり、最も繰り上がった場合は平成 19 年 11 月 15 日(木)から平成 19 年 11 月 19 日(月)までとなる。
- (9) 払 込 期 日 平成 19 年 11 月 28 日(水)
 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 19 年 11 月 22 日(木)となる。
- (10) 投 資 証 券 交 付 日 払込期日の翌営業日
- (11) 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。
- (12) 前記各号については、金融商品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 2,000 口
 売 出 投 資 口 数 売出投資口数は、一般募集にあたり、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。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日に決定される。
- (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 一般募集にあたり、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 2,000 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 一般募集における申込期間と同一とする。
- (5) 受 渡 期 日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (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、金融商品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、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、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ツアメニティー株式会社から 2,000 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投資口数は、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い場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、主幹事証券会社は、2,000 口を上限として追加的に本投資証券を取得する権利(以下「グリーンシューオプション」という。)を、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの受渡期日から平成 19 年 12 月 19 日(水)までを行使期間として、上記投資主から付与される予定であります。

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 19 年 12 月 19 日(水)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

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。

ジケートカバー取引により取得した全ての本投資証券は、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、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し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、主幹事証券会社はグリーンシュエーションを行使する予定であります。

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	63,577 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	44,400 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	107,977 口

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

一般募集による手取概算額 8,013,000,000 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。

(3) 投資法人の運用に与える影響の見通し

平成 20 年 4 月期（平成 19 年 11 月 1 日～平成 20 年 4 月 30 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で別途開示いたします「平成 20 年 4 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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 3 営業期間の金銭の分配状況

	平成 18 年 4 月期	平成 18 年 10 月期	平成 19 年 4 月期
1 口当たり当期純利益	9,237 円	5,954 円	6,111 円
(注)	(4,062 円)		
1 口当たり分配金	4,061 円	5,927 円	5,812 円
実績配当性向	99.9%	99.9%	99.9%

(注) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しておりますが、平成 18 年 4 月期については、実際に運用を開始した日である平成 17 年 12 月 1 日を期首とみなして日数加重平均投資口数により算定した 1 口当たり当期純利益を括弧内に併記しています。

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ンティーズ株式会社及びスタートアップ

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。

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 6,000 口及び 3,000 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

スターツアメニティー株式会社及びスターツ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 6,300 口及び 2,667 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 6,000 口及び 3,000 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、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及びグリーンシューオプションが行使された場合の本投資証券の売却を除きます。)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、主幹事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、投資口の分割及び一般募集による発行を除きます。)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、主幹事証券会社は、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

過去 3 年間に行われたエクイティ・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
平成 18 年 11 月 21 日	4,469,230,000	11,400,159,000	公募
平成 18 年 12 月 19 日	173,900,000	11,574,059,000	第三者割当

過去 3 営業期間及び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	平成 19 年 4 月期	平成 19 年 10 月期
始 値	200,000 円	198,000 円	187,000 円	222,000 円
高 値	205,000 円	199,000 円	240,000 円	228,000 円
安 値	182,000 円	184,000 円	179,000 円	180,000 円
終 値	198,000 円	187,000 円	224,000 円	186,000 円

(注) 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。

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席目論見書(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。