

2024年9月30日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋三丁目1番8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)

資産運用会社名
スタートアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 平出 和也
問合せ先 管理部長 浜口 英樹
TEL. 03-6202-0856

資産運用会社における社内規程(運用ガイドライン)の変更に関するお知らせ

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。)が、資産の運用を委託するスタートアセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日開催の取締役会において、本資産運用会社における社内規程である運用ガイドラインを変更することを決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 運用ガイドラインの変更内容

主な変更内容は以下のとおりです(その他軽微な変更については、記載を省略しています。変更箇所は下線を付して表示しています。)

変 更 前	変 更 後
<p>第3章 投資及び運用方針</p> <p>第2節 取得方針</p> <p>第15条 (取得方針)</p> <p>運用資産の取得は、第7条に定める特定資産のうち、以下に掲げる基準に合致したものを取得する。</p> <p>(1)～(6) (記載省略) (新設)</p>	<p>第3章 投資及び運用方針</p> <p>第2節 取得方針</p> <p>第15条 (取得方針)</p> <p>運用資産の取得は、第7条に定める特定資産のうち、以下に掲げる基準に合致したものを取得する。</p> <p>(1)～(6) (現行のとおり)</p> <p><u>(7)フォワード・コミットメント等(契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引き渡しを行うこととしている売買契約その他これに類する契約(取引への実質的な拘束力を持つ意向表明及び予約契約等を含む。取引への実質的な拘束力は、物件の売却又は購入義務の、投資法人に対する法的な拘束力の有無により判断される。)をいう。以下本ガイドラインにおいて同じ。)を行う場合には、以下の通りとする。</u></p> <p><u>①違約した際の損害賠償額の上限を必ず定めるとともに、損害賠償額の上限は、損害賠償の支払いに充てることが可能な資金及び投資主に対する配当原資となる利益に比して、過大な額の支払いを義務づけられるような内容としないこと</u></p> <p><u>②契約の締結から物件引き渡しまでの期間は原</u></p>

<p>第6節 譲渡方針 第37条 (譲渡方針) 1.～3. (記載省略) (新設)</p> <p>第5章 情報管理及び開示方針 第48条 (情報開示方針) 1.～2. (記載省略) (新設)</p>	<p>則として6カ月上限とすること ③<u>契約の締結から物件引き渡しまでの期間中における、金融環境及び不動産市場等の変動リスクの可能性や決済資金の調達方法に留意をし、リスクの軽減に努めること</u> ④<u>契約の履行に必要な決済資金の調達を、売買代金支払の前提条件とすることの可否について留意をし、リスクの軽減に努めること</u> ⑤<u>契約の締結から物件引き渡しまでの期間において、物件の不動産鑑定評価額等(物件が未竣工の場合は価格調査の結果)について、定期的にモニタリングを行うこと</u> ⑥<u>その他、当社及び本投資法人が別途定める社内ルールを遵守すること</u></p> <p>第6節 譲渡方針 第37条 (譲渡方針) 1.～3. (現行のとおり) 4. <u>譲渡にあたり、フォワード・コミットメント等を行う場合には第15条第(7)号に定める規定を遵守するものとする。</u></p> <p>第5章 情報管理及び開示方針 第48条 (情報開示方針) 1.～2. (現行のとおり) 3. <u>第15条第(7)号に定めるフォワード・コミットメント等による運用資産の取得及び第37条第4項に定めるフォワード・コミットメント等による運用資産の譲渡の際は、第15条第(7)号の各項目及びその他本投資法人の財務内容に影響を与える解約条件について、適切に公表をするものとする。</u></p> <p style="text-align: right;">以上</p>
---	---

2. 運用ガイドラインの変更理由

フォワード・コミットメント等の制限に関するリスクについて管理する態勢をより一層強固なものとし、物件の購入・売却等の契約にかかる解約条件など本投資法人の財務内容への影響について適切に公表すべく変更するものです。

3. 変更日

2024年10月1日

4. 今後の見通し

本件による本投資法人の業績への影響はありません

以上

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