

2022年10月14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

継続的な利益超過分配の実施方針に関する役員会決議に関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人の役員会において、継続的な利益超過分配の実施方針について決議しましたので、お知らせ致します。

記

1. 継続的な利益超過分配の実施を目指す背景について

本投資法人は、スポンサーであるスタートグループのパイプラインの活用により、新規の物件取得を通じて、ポートフォリオの資産規模の拡大と分散の進展を続けて参りました。スタートグループは PFI/PPP 物件の開発を積極的に推進しており、本投資法人のパイプライン物件に占める PFI/PPP 物件の割合は上昇する傾向にあります。また、かかる PFI/PPP 物件においては、敷地の全部又は一部を地方公共団体が所有しており、敷地に借地権が設定された借地権付建物であるという特徴があります。借地権付建物は、取得に際して敷地を所有権で取得する土地所有権付建物と比較すると敷地部分の取得対価が相対的に低く抑えられるため、結果として、減価償却の対象となる建物部分の総資産に対する価格割合が高くなり、資産総額に対する減価償却費の計上割合が高くなる(償却後 NOI 利回りは相対的に小さくなる)傾向にあります。本投資法人は、このような特性を踏まえ、下記のとおり本投資法人の分配方針の一部変更及び任意積立金の取り崩しの完了を前提として、土地所有権付建物と PFI/PPP 物件(借地権付建物)の減価償却費の差分を基準として毎期継続的な利益超過分配を実施することを企図しており、継続的利益超過分配を通じてより積極的な投資主還元を図りつつ、円滑な資産規模の拡大を目指します。

毎期継続的な利益超過分配を実施するためには、投資法人規約の分配方針において、利益超過分配を毎期継続的に実施する旨及びその考え方を記載する必要があることから、次回の第10回投資主総会(2023年1月開催予定)にて規約の記載内容の一部変更を目指します。

2. 投資主総会について

本日時点において、第10回投資主総会提出議案、第10回投資主総会の招集ご通知発送予定日及び第10回投資主総会の開催予定日は未定でございますが、決まり次第、別途、お知らせ致します。

以上

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

ご注意: この文書は、本投資法人の継続的な利益超過分配の実施方針に関する役員会決議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届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。