

平成 18 年 10 月 27 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都中央区日本橋三丁目 2 番 9 号
スタートアッ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

利害関係人等との取引に関するお知らせ

スタートアップロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」という。)上定義されている利害関係人等に加え、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第 8 条第 8 項に規定される資産運用会社であるスタートアセットマネジメント投信株式会社(以下「資産運用会社」といいます。)の関係会社に該当する会社若しくはこれらの会社がその意思決定に関して重要な影響を及ぼし得ると認められる特別目的会社等を併せて「関連会社等」と定め、利益相反取引を規制すべく「関連会社等との取引に関するルール」を定めています。本投資法人は平成 18 年 10 月 27 日、当該関連会社との取引を行なうことを決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 資産の取得

(1) 取得の理由

本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、運用資産の充実化を図り、ポートフォリオの分散を推進するために、取得予定資産を取得します。全ての物件の取得予定価格は不動産鑑定評価額以下であることを確認しています。

(2) 取得予定資産の概要

不動産を信託する 16 個の信託受益権が取得予定資産となっており、個別物件の概要につきましては、本日付で別途開示いたします「資産の取得(契約締結)に関するお知らせ」をご参照下さい。

(3) 取得先(売主)の概要

取得予定資産の取得先の概要は下記の 1 社となります。なお、取得先であるスタートデベロップメント株式会社(以下「売主」といいます。)は、資産運用会社との間でパイプラインサポート契約を締結しており、かかる契約に基づき取得予定資産を所有しております。

売主は、資産運用会社の社内規程で定める関連会社等に該当することから、資産運用会社は、関係会社等との取引に関するルールに基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、資産運用会社において、コンプライアンス委員会における審議及び投資委員会における承認並びに手続を経た上で、取締役会において上記の取引についての承認を決議しています。また、本投資法人においては、投資法人役員会にて上記の取引について承認を決議しています。

商号	スターツデベロップメント株式会社
本店所在地	東京都江戸川区中葛西三丁目 37 番 4 号
代表者	代表取締役 大槻 三雄
主な事業の内容	分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画・開発・販売
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

2. 不動産の管理及び賃貸に関する業務

本投資法人は、すべての取得予定資産について、投信法上に定義される利害関係人等であるスターツアメニティー株式会社にマスターリース兼プロパティマネジメント業務を一括委託し、プロパティマネジメント業務の一部を資産運用会社の社内規程で定める関連会社等であるスターツピタットハウス株式会社に再委託することを予定しております。このためこれら取引に関しても、関係会社等との取引に関するルールに基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、上記同様の手続きを経ております。

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>