

平成 21 年 9 月 28 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)
資産運用会社
スタートアセットマネジメント投信株式会社
代表者名 代表取締役 平出和也
問合せ先 管理部長 松田 繁
TEL. 03-6202-0856

資産運用会社における「パイプラインサポート契約」締結に関するお知らせ

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。)は、本日開催した資産運用会社の取締役会において、スタートコーポレーション株式会社(以下「スタートコーポレーション」といいます。)との間で「パイプラインサポート契約」を締結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。

なお、スタートコーポレーションは、投資信託及び投資法人に関する法律上で定義されている資産運用会社の利害関係人等、並びに資産運用会社の社内規程である関連会社等との取引ルールに定める関連会社等に該当します。

記

1. 「パイプラインサポート契約」締結の理由について

スタートコーポレーションは、建設、不動産の仲介・賃貸管理及び分譲事業を中心に幅広い事業を展開するスタートグループの持株会社であると同時に、不動産賃貸事業を一部行っております。

資産運用会社は、スタートグループにおいて不動産開発を行っているスタートデベロップメント株式会社(以下「スタートデベロップメント」といいます。)との間で「パイプラインサポート契約」を平成17年10月3日付で締結しておりますが、スタートグループにおける事業展開のなかで、今後はスタートコーポレーションとの間での運用資産取得の可能性が生じてきていることから、今回の決定により資産運用会社としての業務遂行能力を更に強化できるものと考えております。

2. 「パイプラインサポート契約」(以下「本契約」といいます。)の概要

本契約の概要につきましては、既にスタートデベロップメントと締結している契約と同様の内容で、以下のとおりとなっております。

(1) パイプラインサポート業務の内容

スタートコーポレーションが入手した物件情報(但し、資産運用会社及び本投資法人が投資対象としている物件情報に限る。)の優先的な提供業務及び本投資法人の運用資産の取得支援業務を行います。

(2) 優先検討権の付与

資産運用会社は、スタートコーポレーションから提供された物件情報に基づいて、本投資法人による当該物件の取得又は投資法人が保有し売却を企図する物件の当該第三者への売却についての優先的な検討権が付与されます。

(3) パイプラインサポート業務の履行方法

スタートコーポレーションは、適宜、物件情報の提供及び当該物件情報の提供に関連する助言を行います。資産運用会社からスタートコーポレーションに対して文書での物件情報提供又は助言を要請した場合には、15日以内に、文書により資産運用会社に対し要請に係る物件情報提供又は助言を行います。

スタートコーポレーションは、パイプラインサポート業務を行うにあたり、資産運用会社が本投資法人と締結している資産運用委託契約及びその他の契約上の資産運用会社の義務に違反しないようパイプラインサポート業務を行います。

(4) パイプラインサポート業務の報酬及び費用

スタートコーポレーションは、パイプラインサポート業務を無償で行うものとしませんが、本投資法人の運用資産の取得の検討に際して調査機関等に支払ったデューデリジェンス等の調査費用並びに本投資法人の運用資産の取得支援業務の遂行に関連して支払った物件取得の際の不動産仲介手数料、不動産取得税、不動産登録免許税及び司法書士報酬等の費用のうち、本投資法人が当該運用資産を取得するために必要不可欠な費用については、資産運用会社に対して支払いを請求することができます。

(5) 運用資産の取得支援

スタートコーポレーションは、本投資法人が本契約に基づいて効率的に対象不動産等の取得・売却を行えるよう、資産運用会社と協調し、必要な協力を行います。

(6) 契約の期間

本契約の有効期間は、本契約締結日から1年間です。但し、期間満了の3ヶ月前までに資産運用会社又はスタートコーポレーションから書面による契約終了の申し入れがない限り、本契約は自動的に更新され、更に1年間有効となるものとし、その後もまた同様です。

3. 今後の見通し

現段階では本契約締結にともなう平成21年10月期及び平成22年4月期の運用状況の予想に修正はありません。なお、今後本契約の効果が具体的に現れ、運用状況に重要な影響が見込まれる場合には、別途公表いたします。

(ご参考) 利害関係人等の概要

商 号：スターツコーポレーション株式会社

本店所在地：東京都中央区日本橋 3-4-10 スターツ八重洲中央ビル

設 立：昭和 47 年 9 月 30 日

代 表 者：河野 一孝

資 本 金：44 億 74 百万円（平成 21 年 3 月 31 日現在）

大 株 主：有限会社豊洲 25.35%、村石久二 19.56%（平成 21 年 3 月 31 日現在）

事 業 内 容：建設、不動産の仲介・賃貸管理、分譲事業などを行うグループ会社を傘下とする持
株会社

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>