

平成 26 年 7 月 29 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二丁目1番14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 松田 繁
TEL. 03-6202-0856

利害関係人等との取引に関するお知らせ

スタートプロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、本投資法人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。)の投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)に定める利害関係人等との間で下記の取引を行うことを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 利害関係人等との取引の内容

本投資法人は、下記の61物件について、本年10月31日付で建物賃貸借及び業務委託にかかる契約期間が満了することに伴い、投信法に定める利害関係人等に該当するスタートアメンティ株式会社との間で、契約期間の更新を目的とした変更覚書を締結し、プロパティマネジメント業務を委託することを決定しました(以下「本件利害関係取引」といいます。)。なお、当該プロパティマネジメント業務のうちリーシング業務については、本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スタートピタットハウス株式会社に再委託されます。

本件利害関係取引について、本資産運用会社は、社内規程に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会及び投資委員会の審議を経た上で、取締役会において承認決議を行っています。また、本投資法人は、投資法人役員会において本件利害関係取引につき承認決議を行っています。

なお、今後、投信法の定めに従い、本資産運用会社より本投資法人に対し、本件利害関係取引に係る事項を記載した書面が交付される予定です。

物件番号	物件名	変更覚書締結日 (予定)	更新された契約期間 (予定)(注)	「パス・スルー」 「固定賃料」の別 (注)
C-1	プロシード市川	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 11 月 1 日～ 平成 31 年 10 月 31 日	パス・スルー
C-2	プロシード東陽町(事務所部分)			
C-3	プロシード葛西			
C-4	プロシード三軒茶屋			
C-5	プロシード瑞江			
C-6	プロシード船橋宮本			
C-7	プロシード南葛西			
C-8	プロシードせんげん台			
C-9	プロシード行徳			

物件番号	物件名	変更覚書締結日 (予定)	更新された契約期間 (予定) (注)	「パス・スルー」 「固定賃料」の別 (注)
C-10	プロシード幕張本郷	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 11 月 1 日～ 平成 31 年 10 月 31 日	パス・スルー
C-11	プロシード南行徳			
C-12	プロシード幕張本郷 2			
C-13	プロシード東川口			
C-14	プロシード船堀			
C-15	プロシード竹ノ塚			
C-16	プロシードせんげん台 2			
C-24	プロシード都立大学 2	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 11 月 1 日～ 平成 29 年 10 月 31 日	固定賃料
C-25	プロシード本所吾妻橋			
C-26	プロシード目黒青葉台			
C-27	プロシード杉並宮前			
C-28	プロシード両国			
C-29	プロシード三田			
C-30	プロシード中野新橋			
C-31	プロシード亀戸			
C-32	プロシード高田馬場			
C-33	プロシード新高円寺			
C-34	プロシード高円寺南			
C-35	プロシード蓮根			
C-36	プロシード大井町			
C-37	プロシード十条			
C-38	プロシード白楽			
C-39	プロシード新丸子	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 11 月 1 日～ 平成 31 年 10 月 31 日	パス・スルー
C-41	プロシード西新井			
C-42	プロシード調布			
C-43	プロシード TX 六町			
C-44	プロシード中河原			
C-45	プロシード大泉学園			
C-46	プロシード千歳烏山			
C-47	プロシード三鷹			
C-48	プロシード柏エスト			
C-49	プロシード柏ノール			
C-50	プロシード行徳駅前			
C-51	プロシード船橋本町			
C-52	プロシード西川口			
C-53	プロシード弘明寺			
C-54	プロシード鶴ヶ峰			
C-55	プロシード相模大塚			
G-1	プロシード本通			
G-2	プロシード環状通東			
G-3	プロシード琴似			
G-4	プロシード元町			
G-5	プロシード元町 2			
G-6	プロシード箱崎宮 II			
G-7	プロシード箱崎宮 I			

物件番号	物件名	変更覚書締結日 (予定)	更新された契約期間 (予定) (注)	「パス・スルー」 「固定賃料」の別 (注)
G-12	プロシード東大畑	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 11 月 1 日～ 平成 31 年 10 月 31 日	パス・スルー
G-13	プロシード新栄			
G-14	プロシード千代田			
G-15	プロシード福岡高宮			
G-16	プロシード大濠公園			
R-1	プロシード松山			
R-2	プロシード水戸			

(注)契約期間については、パス・スルー型の契約形態を採用している物件は 5 年とし、固定賃料型の契約形態を採用している物件は、経済状況や賃貸住宅市場の賃料水準の変動等に対してより柔軟に対応することを企図して、3 年とすることで合意しました。

2. 利害関係人等の概要(平成 26 年 7 月 29 日現在)

名 称	スターツアメンティエ株式会社
所 在 地	東京都江戸川区一之江八丁目 4 番 3 号
代表者の役職・氏名	代表取締役 齋藤 太朗男
主 な 事 業 内 容	不動産管理・運営・建築・内装工事等
資 本 金	350 百万円
設 立 年 月 日	昭和 60 年 4 月 1 日
本投資法人又は 本資産運用会社との関係	本資産運用会社の完全親会社であるスターツコーポレーション株式会社が発行済株式の 100%を保有する完全子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。

3. 今後の見通し

本件利害関係取引による本投資法人の運用状況への影響はなく、平成 26 年 10 月期(平成 26 年 5 月 1 日～平成 26 年 10 月 31 日)及び平成 27 年 4 月期(平成 26 年 11 月 1 日～平成 27 年 4 月 30 日)の運用状況の予想に修正はありません。

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>