

平成 25 年 4 月 15 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  
スタートアップ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

スタートアップ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

### 資産運用会社における「パイプラインサポート契約」の締結に関するお知らせ

スタートアップ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ップ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、本日開催した本資産運用会社の取締役会において、スタートアップアメンティ―株式会社(以下「スタートアップアメンティ―」)との間で、本日付で「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します。

なお、スタートアップアメンティ―は、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。)で定義されている本資産運用会社の利害関係人等、並びに本資産運用会社の社内規程である「関連会社等との取引に関するルール」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

スタートアップアメンティ―株式会社は、不動産の管理を主たる事業として行う、スタートアップグループの中核会社の1社です。

本資産運用会社は、「パイプラインサポート契約」を、平成17年10月3日付でスタートアップグループにおいて不動産開発を行っているスタートアップデベロップメント株式会社(以下「スタートアップデベロップメント」といいます。)との間で、平成21年9月28日付でスタートアップグループの持株会社であるスタートアップコーポレーション株式会社(以下「スタートアップコーポレーション」といいます。)との間で、それぞれ締結していますが、スタートアップグループにおける事業展開のなかで、スタートアップアメンティ―が運用資産を取得する案件が生じていることから、今回の決定により本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います。

#### 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

本契約の概要は、既にスタートアップデベロップメント及びスタートアップコーポレーションとそれぞれ締結している契約と同様の内容で、以下のとおりです。

##### (1) パイプラインサポート業務の内容

スタートアップアメンティ―は、同社が入手した物件情報(但し、本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り)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本資産運用会社に対して行います。

##### (2) 優先検討権の付与

本資産運用会社には、スタートアップアメンティ―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本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

- ① スタートアップアメンティ―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が、本資産運用会社からスタートアップアメンティ―に対して文書による物件情報提供又は助言を要請した場合には、15日以内に、本資産運用会社に対し要請に係る文書による物件情報提供又は助言を行います。

ご注意: この文書は、本資産運用会社における「パイプラインサポート契約」の締結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(作成された場合)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。

② スターツアメニティーは、パイプラインサポート業務を行うにあたり、本資産運用会社が本投資法人与締結している資産運用委託契約及びその他の契約上の本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

スタートアップアメニティーは、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、本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

スタートアップアメニティーは、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、本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か月前までに本資産運用会社又はスタートアップアメニティー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

本契約締結による、平成24年12月17日付決算短信にて公表しました平成25年4月期(第15期:平成24年11月1日～平成25年4月30日)の運用状況への影響はありません。また、平成25年10月期(第16期:平成25年5月1日～平成25年10月31日)の運用状況については、本日付にて別途公表しました「平成25年10月期の運用状況及び分配の予想の修正に関するお知らせ」をご確認ください。

(ご参考)利害関係人等の概要

スタートアップアメニティー株式会社の概要

(平成25年4月15日現在)

名 称	スタートアップアメニティー株式会社
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 大槻 三雄
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	同社は、本資産運用会社の完全親会社であるスタートアップコーポレーション株式会社が、発行済株式の61.3%(間接保有を含みません。)を保有しており、投信法に定める利害関係人等に該当します。

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>

ご注意: この文書は、本資産運用会社における「パイプラインサポート契約」の締結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出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)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。