

平成 22 年 9 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 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 東証・JQ)  
資産運用会社名  
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

### 換地処分に関するお知らせ

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、本投資法人が土地の共有持分(敷地権)及び建物の区分所有権に係る信託受益権を保有するプロシード篠崎 2(以下「本物件」といいます。)について、本物件の信託受託者である株式会社りそな銀行(以下「信託受託者」といいます。)から、篠崎駅西部土地区画整理事業の施行者である江戸川区より信託受託者に送付された「篠崎駅西部土地区画整理事業 換地処分通知のご案内」、「換地処分通知」及び「清算金内訳書」と題する書面(以下「本通知」と総称します。)を受領しましたので、その内容についてお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 本通知受領の経緯

本物件の土地は、平成 21 年 12 月 17 日の本投資法人による取得以前より「篠崎駅西部土地区画整理事業」の施行地域内に所在し、仮換地の指定がなされておりました。

本通知は、平成 22 年 8 月 5 日に東京都の認可を受けた換地計画に基づく換地処分の内容について、江戸川区から信託受託者に対し発送されたものです。

#### 2. 本通知の主な内容

##### (1) 換地処分の明細

東京都江戸川区篠崎町七丁目 92 番

< 地番 >

従前の地番 : 東京都江戸川区篠崎町七丁目 92 番

換地処分後の地番 : 東京都江戸川区篠崎町七丁目 421 番 2 号

< 地積 >

従前の地積 : 231.00 m<sup>2</sup>(注 1)

換地処分後の地積 : 231.50 m<sup>2</sup>(注 1)

東京都江戸川区篠崎町七丁目 93 番

< 地番 >

従前の地番 : 東京都江戸川区篠崎町七丁目 93 番

換地処分後の地番 : 東京都江戸川区篠崎町七丁目 421 番 3 号

< 地積 >

従前の地積 : 492.00 m<sup>2</sup>(注 1)

換地処分後の地積 : 493.33 m<sup>2</sup>(注 1)

(2) 清算金について

東京都江戸川区篠崎町七丁目 92 番

支払予定清算金 : 56,673 円(注2)

東京都江戸川区篠崎町七丁目 93 番

支払予定清算金 : 184,057 円(注2)

(注1) 「地積」は、土地 2 筆それぞれの全体面積であり、本投資法人の所有権の共有持分(敷地権)の割合は、換地処分前・後ともに、276,587 分の 213,407 です。

(注2) 「支払予定清算金」は、本投資法人の所有権の共有持分(敷地権)の割合、276,587 分の 213,407 に応じた、本投資法人が支払うべき清算金額です。

3. 運用資産への影響について

本投資法人は、本物件取得の際、従前の地積ではなく仮換地指定された土地の実測面積によって売買契約を締結しているため、本通知内容にて換地処分の公告・登記がなされた場合にも、運用資産への特段の影響はございません。

4. 今後の見通し

本件にともなう平成 22 年 10 月期及び平成 23 年 4 月期の運用状況の予想に修正はございません。

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>