

平成 27 年 10 月 23 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1番8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

資産運用会社における東京都の官民連携福祉貢献インフラファンドに係るファンドマネジャー選定
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株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日、東京都が新たに創設する「官民連携福祉貢献インフラファンド(以下「本ファンド」といいます。)に係るファンドマネジャー(以下「FM」といいます。)に選定された旨の通知を受領しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本ファンド創設における東京都の趣旨

東京都は、福祉関連分野における新たな資金循環システムの構築と、地価の高い東京における福祉関連施設を含む建物及び「東京都版CCRC(注)」の整備促進を目的として、本ファンドを創設します。

具体的には、「官民連携ファンド」のスキームを通じた東京都の資金を呼び水として民間の資金とノウハウを導入し、子育て支援施設を含む福祉貢献型建物(一般収益施設との複合型建物を含みます。)の整備の促進を図ると同時に、家族で永く住み続けられ、子育て支援施設を組み込み、多世代がともに暮らす建物である「東京都版CCRC」の整備を目指します。

(注)多世代型安心生活コミュニティを指します。自立高齢者向け施設、要介護高齢者向け施設、子育て支援施設、生活関連施設(商店等)などの多世代向けを包含する概念。

※ CCRC(Continuing Care Retirement Community):「継続したケア」という理念に基づき、加齢とともに移り変わる高齢者ニーズに応じて住居、生活サービス、介護、看護、医療サービスなどを総合的に提供していく施設サービスのシステム

2. 本ファンドの概要

本ファンドの概要は以下のとおりですが、詳細は未定のため、決定次第お知らせします。

- ・ 本ファンドは、投資事業有限責任組合契約に関する法律(平成10年法律第90号)に基づく投資事業有限責任組合(以下「LPS」といいます。)とします。
- ・ FM 又は FM の親会社等(FM の親会社又は FM と実質的に一体性を有している者をいいます。)が無制限責任組合員となり、東京都及びその他内外投資家とともに LPS スキームを活用します。
- ・ LPS は、地域のニーズに対応した子育て支援施設を含む福祉貢献型建物の整備・促進を図る事業(福祉貢献型建物の開発段階からプロジェクトに関与し、子育て支援施設、高齢者向け施設又はその両方に用いる新規床面積を創出する事業)に対し、原則として、開発プロジェクト毎に組成されたピークルを通じて、投資事業有限責任組合契約(以下「LPS 契約」といいます。)及び投資ガイドラインに従い、FM の判断に基づき投融資を行います。
- ・ 投資対象地域は東京都内とします。特に、利用者のニーズや地元区市町村の意向等を踏まえ、事業として成立可能性が高い地域を対象とします。

3. 本ファンドに対する東京都の投資方針

東京都は、本ファンドに対し、次のとおり出資を行う予定です。

- ・ 有限責任組合員(以下「LP」といいます。)として LPS に参画し、東京都の有限責任性を担保したスキームにより、50 億円を上限として出資を行います。なお、FM が複数選定されていることから、本資産運用会社が運営するファンドへの東京都からの出資額は 12.5 億円となります。
- ・ LPS 契約に基づき、LPS の運用指図に関する権限は原則として FM に委ねることとします。
- ・ 業務遂行能力や投資対象に対する目利きを重視することにより FM を選定し、LP の立場におけるモニタリング機能を備えるなど、福祉関連分野に係る施設整備の着実な事業遂行を図ります。

(注)前記「1. 本ファンド創設における東京都の趣旨」、「2. 本ファンドの概要」及び「3. 本ファンドに対する東京都の投資方針」については、平成 27 年 5 月 26 日付「官民連携福祉貢献インフラファンドに係るファンドマネジャー募集要項」より、一部抜粋したものです。詳しくは、そちらをご参照下さい。

4. 本ファンドに係るFM応募の理由

本資産運用会社は、本ファンドに係るFMの業務(以下「本件業務」といいます。)を行うことにより、次のようなメリットが生じると考え、その応募を行いました。

- ① 本資産運用会社が本件業務の遂行を通じて福祉貢献型建物の整備促進等に関与することにより、本投資法人の優良な物件の取得機会の増大が期待できること(注)
- ② 本資産運用会社の収益構造の強化・経営基盤の安定化を図ることで、資産の運用を委託する本投資法人へ提供されるサービスの向上が期待できること
- ③ 本資産運用会社が様々な投資プロジェクトに参画することで、運用ノウハウの蓄積、人材の育成、強化が期待できること

(注)本ファンドのエグジット戦略の詳細は未定であり、投資対象事業の物件の所有権等の売却先が本投資法人となるかどうかは未定です。本投資法人が売却先となる場合は、決定次第別途お知らせします。

5. 今後の見通し

本資産運用会社は、金融商品取引法(昭和 23 年法律第 25 号)その他適用ある法令・規則等に基づく必要な届出等及び本件業務における諸条件調整等の準備が整い次第、速やかに本件業務を開始する予定です。本件業務開始以後も引き続き、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に基づく社内体制の下、本投資法人の資産の運用を行ってまいります。

本件による本投資法人の運用状況への影響はなく、平成 27 年 10 月期及び平成 28 年 4 月期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: 兜俱樂部、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>