

平成 21 年 1 月 27 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運用ガイドライン変更のお知らせ

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、本日開催の取締役会において、社内規程である運用ガイドラインを変更することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用ガイドラインの主な変更内容

| (新) | (旧) |
|---|---|
| <p>第 15 条 (取得方針)</p> <p>(5) <u>取得価格(不動産売買手数料等の取得に要する諸費用を含まない、売買契約書に記載された売買価格をいう。但し消費税等は含まない。)は、不動産鑑定評価額を上限とする。</u></p> | <p>第 15 条 (取得方針)</p> <p>(新設)</p> |
| <p>第 44 条 (主要投資対象以外の特定資産)</p> <p>(略)</p> <p>(1) <u>投資信託及び投資法人に関する法律施行令(平成 12 年 11 月 17 日政令第 480 号、その後の改正を含む、以下「投信法施行令」という。)第 3 条第 2 号に定めるデリバティブ取引に係る権利</u></p> <p>(2) <u>預金(第(10)号に定める譲渡性預金を除く。)</u></p> <p>(3) <u>投信法施行令第 3 条第 7 号に定める金銭債権</u></p> <p>(4) <u>コール・ローン</u></p> <p>(5) <u>金商法第 2 条第 1 項第 1 号に定める国債証券</u></p> <p>(6) <u>金商法第 2 条第 1 項第 2 号に定める地方債証券</u></p> <p>(7) <u>金商法第 2 条第 1 項第 3 号に定める特別の法律により法人の発行する債券</u></p> <p>(8) <u>金商法第 2 条第 1 項第 4 号に定める資産流動化法に規定する特定社債券</u></p> <p>(9) <u>金商法第 2 条第 1 項第 5 号に定める社債券(ただし、転換社債券及び新株予約権付社債券を除く。)</u></p> | <p>第 46 条 (主要投資対象以外の特定資産)</p> <p>(略)</p> <p>(1) <u>投信法施行令第 3 条第 14 号に定める金融デリバティブ取引</u></p> <p>(2) 預金</p> <p>(3) <u>金銭債権(投信法施行令第 3 条第 1 号、第 12 号及び第 14 号に該当するものを除く。)</u></p> <p>(4) <u>政府が元本の償還並びに利息の支払いについて保証している有価証券及びそれらと同様の指定格付(証券会社の自己資本規制に関する内閣府令第 1 条第 1 項第 15 号に規定する格付)が付与された有価証券</u></p> <p>(以下、新設)</p> |

| | |
|--|-------------|
| <p>だし、転換社債券及び新株予約権付社債券を除く。)</p> <p>(10) 譲渡性預金</p> <p>(11) 金商法第2条第1項第12号に定める貸付信託の受益証券</p> <p>(12) 金商法第2条第1項第15号に定めるコマーシャル・ペーパー</p> <p>(13) 信託財産を主として上記第(2)号ないし第(12)号に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(14) 有価証券(第6条及び上記第(1)号ないし第(13)号に該当するものを除く。)</p> <p>2.前項各号に掲げる金銭債権及び有価証券は、積極的に投資を行うものではなく、安全性又は換金性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>3.上記第1項第(1)号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>第45条(主要投資対象の特定資産に付随する資産) 当社は、第5条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合に限り以下に掲げる第6条の特定資産に付随する資産に投資できるものとする。</p> <p>(1) 商標法(昭和34年4月13日法律第127号、その後の改正を含む。)に基づく商標権等(商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。)</p> <p>(2) 温泉法(昭和23年7月10日法律第125号、その後の改正を含む。)において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</p> <p>(3) 著作権法(昭和45年5月6日法律第48号、その後の改正を含む。)に基づく著作権等</p> <p>(4) 動産(民法(明治29年4月27日法律第89号、その後の改正を含む。以下「民法」という。))で規定されるもののうち、設備、備品その他の構造上又は利用上不動産に附加されたものをいう。)</p> <p>(5) 上記第(1)号ないし第(4)号に掲げるものに対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(6) 資産流動化法第2条第6項に規定する特定出資</p> <p>(7) 民法第667条に規定される組合の出資持分(不動産、不動産の賃借権及び地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理等を目的としたものに限る。)</p> <p>(8) 各種保険契約に係る権利(不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等への投資に係るリスクを軽減することを目的とする場合に限る。)</p> <p>(9) 不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に付随して取得するその他の権利</p> | <p>(新設)</p> |
|--|-------------|

| | |
|---|---|
| <p>第 49 条（利害関係人取引） （略） 3. 第 1 項において利害関係人等とは、以下に定める者をいう。 (1) <u>投資法人の計算に関する規則（平成 18 年内閣府令第 47 号、その後の改正を含む。）第 67 条第 4 項に規定される本投資法人の関連当事者に該当する者</u> (2) 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（<u>昭和 38 年大蔵省令第 59 号、その後の改正を含む。</u>）第 8 条第 8 項に規定される関係会社に該当する会社等 （略）</p> | <p>第 50 条（利害関係人取引） （略） 3. 第 1 項において利害関係人等とは、以下に定める者をいう。 (1) <u>投信法第 15 条第 2 項第 1 号及び投信法施行令第 20 条に規定される、当社の利害関係人に該当するもの</u> (2) 財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第 8 条第 8 項に規定される関係会社に該当する会社 （略）</p> |
|---|---|

2. 変更理由

本投資法人が運用資産を取得する際の取得価格については不動産鑑定評価額を上限としておりますが、その取扱について資産運用会社の社内規程上、従来業務マニュアルに記載されていたものを、より明確化するために上位規程である運用ガイドラインに織り込みました。

平成 21 年 1 月 19 日開催の本投資法人の第 3 回投資主総会において決議された本投資法人の規約（以下「規約」といいます。）の変更にともない、主要投資対象の特定資産に付随する資産、主要投資対象以外の特定資産について、規約との平仄を合わせるための変更を行いました。

利害関係人取引について、本日改訂の社内自主ルールである「関連会社等との取引に関するルール」の変更との平仄を合わせるための変更を行いました（詳しくは、本日付、「資産運用会社における「関連会社等」の定義の変更に関するお知らせ」をご参照願います。）。

その他明確化のために文言の修正を行いました。

3. 今後の見通し

本件にともなう平成 21 年 4 月期及び平成 21 年 10 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>