

平成 26 年 11 月 20 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

### 担保権の解除に関するお知らせ

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、既存借入金すべてに係る担保権の解除につき、平成 21 年 11 月 19 日付融資基本合意書(その後の変更及び貸付人の追加を含み、以下「本融資基本合意書」といいます。)の変更契約(以下「本融資基本合意書変更契約」といいます。)の締結を行うことについて決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

これにより本投資法人の借入金は、本日をもってすべて無担保無保証となります。

### 記

#### 1. 担保権解除に関する内容

##### (1) 本融資基本合意書変更契約の締結日及び効力発生日

平成26年11月20日

##### (2) 本融資基本合意書変更契約の概要

本融資基本合意書に基づく取引(本投資法人のすべての借入がこれに該当します。)に関連して貸付人を担保権者として設定されている信託受益権根質権及び貸付人との間の停止条件付不動産根抵当権に係る合意を解除するため、全貸付人と本融資基本合意書変更契約を締結しました。なお、本投資法人は、平成26年11月6日付で、エージェントである株式会社りそな銀行より、本融資基本合意書に基づく取引の無担保化について全貸付人より承諾が得られた旨の通知を受領しています。

##### (3) 担保権解除となる対象資産

物件番号	物件名	資産の種類	不動産鑑定評価額 (価格時点:平成 26 年 4 月 30 日)
C-1	プロシード市川	不動産信託受益権	1,160,000
C-2	プロシード東陽町	不動産信託受益権	732,000
C-3	プロシード葛西	不動産信託受益権	665,000
C-4	プロシード三軒茶屋	不動産信託受益権	497,000
C-5	プロシード瑞江	不動産信託受益権	701,000
C-6	プロシード船橋宮本	不動産信託受益権	451,000
C-7	プロシード南葛西	不動産信託受益権	264,000
C-8	プロシードせんげん台	不動産信託受益権	279,000
C-9	プロシード行徳	不動産信託受益権	303,000
C-10	プロシード幕張本郷	不動産信託受益権	255,000
C-11	プロシード南行徳	不動産信託受益権	299,000
C-12	プロシード幕張本郷2	不動産信託受益権	232,000
C-13	プロシード東川口	不動産信託受益権	183,000
C-14	プロシード船堀	不動産信託受益権	213,000
C-15	プロシード竹ノ塚	不動産信託受益権	202,000

ご注意: この文書は、本投資法人の担保権解除に係る本融資基本合意書変更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。



物件番号	物件名	資産の種類	不動産鑑定評価額 (価格時点:平成26年4月30日)
C-16	プロシードせんげん台2	不動産信託受益権	96,300
C-17	プロシード松濤	不動産信託受益権	816,000
C-18	プロシード参宮橋	不動産信託受益権	420,000
C-19	プロシード浦安	不動産信託受益権	441,000
C-20	プロシード新小岩	不動産信託受益権	519,000
C-21	プロシード八千代緑ヶ丘 I	不動産信託受益権	374,000
C-22	プロシード八千代緑ヶ丘 II	不動産信託受益権	338,000
C-23	プロシード都立大学	不動産信託受益権	693,000
C-24	プロシード都立大学2	不動産信託受益権	719,000
C-25	プロシード本所吾妻橋	不動産信託受益権	381,000
C-26	プロシード目黒青葉台	不動産信託受益権	421,000
C-27	プロシード杉並宮前	不動産信託受益権	453,000
C-28	プロシード両国	不動産信託受益権	474,000
C-29	プロシード三田	不動産信託受益権	1,489,000
C-30	プロシード中野新橋	不動産信託受益権	619,000
C-31	プロシード亀戸	不動産信託受益権	328,000
C-32	プロシード高田馬場	不動産信託受益権	231,000
C-33	プロシード新高円寺	不動産信託受益権	731,000
C-34	プロシード高円寺南	不動産信託受益権	224,000
C-35	プロシード蓮根	不動産信託受益権	240,000
C-36	プロシード大井町	不動産信託受益権	889,000
C-37	プロシード十条	不動産信託受益権	518,000
C-38	プロシード白楽	不動産信託受益権	182,000
C-39	プロシード新丸子	不動産信託受益権	616,000
C-40	プロシード本八幡	不動産信託受益権	288,000
C-41	プロシード西新井	不動産信託受益権	6,220,000
C-42	プロシード調布	不動産信託受益権	494,000
C-43	プロシード TX 六町	不動産信託受益権	154,000
C-44	プロシード中河原	不動産信託受益権	1,123,000
C-45	プロシード大泉学園	不動産信託受益権	251,000
C-46	プロシード千歳烏山	不動産信託受益権	273,000
C-47	プロシード三鷹	不動産信託受益権	495,000
C-48	プロシード柏エスト	不動産信託受益権	634,000
C-49	プロシード柏ノール	不動産信託受益権	568,000
C-50	プロシード行徳駅前	不動産信託受益権	332,000
C-51	プロシード船橋本町	不動産信託受益権	543,000
C-52	プロシード西川口	不動産信託受益権	698,000
C-53	プロシード弘明寺	不動産信託受益権	534,000
C-54	プロシード鶴ヶ峰	不動産信託受益権	329,000
C-55	プロシード相模大塚	不動産信託受益権	188,000
C-56	プロシード篠崎2	不動産信託受益権	1,030,000
C-57	プロシード柏トロワ	不動産信託受益権	587,000
C-58	プロシード篠崎タワー	不動産信託受益権	1,790,000
C-59	プロシード東武練馬	不動産信託受益権	462,000
C-60	プロシード雪谷	不動産信託受益権	340,000
C-61	プロシード市川南	不動産信託受益権	758,000
C-62	プロシード市川妙典	不動産信託受益権	524,000
C-63	プロシード藤沢鶴沼	不動産信託受益権	756,000
C-64	プロシード日本橋堀留町	不動産信託受益権	(注)1,500,000
C-65	プロシード TX 流山セントラルパーク	不動産信託受益権	(注)1,010,000
C-66	プロシード行徳2	不動産信託受益権	(注)838,000
C-67	プロシード西葛西	不動産信託受益権	(注)884,000
首都圏主要都市 小計			42,251,300
G-1	プロシード本通	不動産信託受益権	487,000
G-2	プロシード環状通東	不動産信託受益権	290,000
G-3	プロシード琴似	不動産信託受益権	242,000

ご注意: この文書は、本投資法人の担保権解除に係る本融資基本合意書変更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。

物件番号	物件名	資産の種類	不動産鑑定評価額 (価格時点:平成26年4月30日)
G-4	プロシード元町	不動産信託受益権	212,000
G-5	プロシード元町2	不動産信託受益権	120,000
G-6	プロシード箱崎宮Ⅱ	不動産信託受益権	91,500
G-7	プロシード箱崎宮Ⅰ	不動産信託受益権	80,600
G-8	プロシード太閤通	不動産信託受益権	413,000
G-9	プロシード大橋	不動産信託受益権	228,000
G-10	プロシード那珂川	不動産信託受益権	229,000
G-11	プロシード穂波町	不動産信託受益権	214,000
G-12	プロシード東大畑	不動産信託受益権	39,300
G-13	プロシード新栄	不動産信託受益権	810,000
G-14	プロシード千代田	不動産信託受益権	319,000
G-15	プロシード福岡高宮	不動産信託受益権	423,000
G-16	プロシード大濠公園	不動産信託受益権	335,000
G-17	プロシード金山	不動産信託受益権	1,120,000
G-18	プロシード吹上	不動産信託受益権	547,000
G-19	プロシード豊田	不動産信託受益権	242,000
G-20	プロシード北堀江	不動産信託受益権	2,090,000
G-21	プロシード西天満	不動産信託受益権	950,000
G-22	プロシード神戸元町	不動産信託受益権	830,000
G-23	グループホームたのしい家 大正	不動産信託受益権	161,000
G-24	プロシード金山2	不動産信託受益権	(注)2,060,000
G-25	プロシード新瑞橋	不動産信託受益権	(注)2,150,000
政令指定都市 小計			14,683,400
R-1	プロシード松山	不動産信託受益権	90,600
R-2	プロシード水戸	不動産信託受益権	408,000
R-3	プロシード水戸2	不動産信託受益権	460,000
R-4	プロシード筑波学園都市	不動産信託受益権	(注)783,000
地方主要都市 小計			1,741,600
ポートフォリオ 合計			58,676,300

(注)平成26年11月4日に取得した(C-64)プロシード日本橋堀留町、(C-65)プロシードTX流山セントラルパーク、(C-66)プロシード行徳2、(C-67)プロシード西葛西、(G-24)プロシード金山2、(G-25)プロシード新瑞橋及び(R-4)プロシード筑波学園都市の不動産鑑定評価額は、平成26年9月1日を価格時点として算出したものです。なお、上表及び下記のすべて金額記載については、千円未満を切捨てて記載しています。

#### (4) 担保権解除となる借入金の内容

担保権解除となる借入金残高合計(本日現在の被担保債権額) : 30,156,832千円

#### 2. 担保権解除後の財務戦略等

上記担保権解除を契機として本投資法人の信用力と資金調達力を改善・強化でき、今後の財務戦略の柔軟性と機動性が増すものと考えています。

#### 3. 今後の見通し

上記担保権解除による、平成26年6月13日付決算短信にて公表しました平成26年10月期(平成26年5月1日～平成26年10月31日)の運用状況への影響はありません。また、平成27年4月期(平成26年11月1日～平成27年4月30日)の運用状況については、平成26年10月10日付にて公表しました「平成27年4月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」に記載された内容への影響はありません。

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>

ご注意: この文書は、本投資法人の担保権解除に係る本融資基本合意書変更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。