

2023年3月30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 浜口 英樹
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株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)は、本日開催の取締役会において、スタート北海道株式会社、スタート東北株式会社、スタート東海株式会社、スタート関西株式会社、スタート九州株式会社及びスタート沖縄株式会社(以下、個別に又は総称して「国内主要都市会社」といいます。)との間で、それぞれ本日付で「パイプラインサポート契約」(以下、個別に又は総称して「本契約」といいます。)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、国内主要都市会社各社は、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. 本契約締結の理由

国内主要都市会社は、各主要都市において不動産の建築・募集・管理を主たる事業として行う、スタートグループの事業会社です。本資産運用会社は本契約を、スタートデベロップメント株式会社(以下「スタートデベロップメント」といいます。)、スタートコーポレーション株式会社(以下「スタートコーポレーション」といいます。)、スタートアミニティー株式会社(以下「スタートアミニティー」といいます。)との間でそれぞれ締結していますが、スタートグループにおける事業展開のなかで、今後従来のパイプラインサポート会社だけでなく、国内主要都市会社が主体となって運用資産を取得する可能性を見据え、本契約締結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. 本契約の概要

本契約の概要は、既にスタートデベロップメント、スタートコーポレーション及びスタートアミニティー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

国内主要都市会社は、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ます。)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、国内主要都市会社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についての優先的な検討権が付与され、国内主要都市会社には本投資法人が保有し売却を企図する物件の購入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 国内主要都市会社は、適宜、物件情報の提供及び当該物件情報の提供に関する助言を行います。本資産運用会社から国内主要都市会社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。
- ② 国内主要都市会社は、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
人と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

国内主要都市会社は、パイプラインサポート業務を無償で行うものとしますが、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物件個別のデューデリジェンス等の調査費用並びに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

国内主要都市会社は、本投資法人が本契約に基づいて効率的に対象不動産の取得・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ヶ月前までに本資産運用会社又は国内主要都市会社各社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、さらに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

本契約締結による本投資法人の業績への影響はありません。

(ご参考)

国内主要都市会社の概要

(2023年2月28日現在)

名 称	スタート北海道株式会社
所 在 地	北海道札幌市中央区北四条西五丁目1番地
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小山 慶樹
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	70 百万円
設 立 年 月 日	2009 年 6 月 1 日
本 投 資 法 人 又 は 本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

名 称	スタート東北株式会社
所 在 地	宮城県仙台市青葉区一番町一丁目9番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 一條 健太郎
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	70 百万円
設 立 年 月 日	2009 年 5 月 28 日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

名 称	スタート東海株式会社
所 在 地	愛知県名古屋市中区栄四丁目2番29号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 相高 宏平
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	80 百万円
設 立 年 月 日	2009 年 5 月 28 日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

名 称	スタート関西株式会社
所 在 地	大阪府大阪市北区曾根崎二丁目6番6号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 澤井 良彦
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	80 百万円
設 立 年 月 日	2009 年 6 月 3 日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

名 称	スタート九州株式会社
所 在 地	福岡県福岡市中央区舞鶴三丁目2番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 吉永 英太
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	70 百万円
設 立 年 月 日	2003 年 8 月 27 日
本投資法人又は本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

名 称	スタート沖縄株式会社
所 在 地	沖縄県那覇市久茂地二丁目 14 番 13 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 荘司 策且
主 な 事 業 内 容	不動産賃貸・売買・管理・建設事業等
資 本 金	50 百万円
設 立 年 月 日	2022 年 11 月 11 日
本 投 資 法 人 又 は 本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるスタートコーポレーション株式会社が、発行済株式のすべてを保有する子会社であり、投信法に定める利害関係人等に該当します。 当該会社は、本投資法人・本資産運用会社の関連当事者に該当します。

以 上

※ 本投資法人のホームページアドレス:<https://www.sp-inv.co.jp>