

2023年6月26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

保有資産にかかるエンドテナント賃料の滞納発生状況(2023年4月度)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。)は保有資産にかかる不動産についてマスターリース契約(※)を締結しています。転賃借人たるテナント(以下「エンドテナント」といいます。)からの賃料については、滞納の有無に関わらずマスターリース会社より、パス・スルー賃料又は固定賃料を収受しています。

しかしながら、コロナ禍において、賃料の滞納発生状況に関するお問い合わせをいただくことが多く、継続して滞納発生状況をお知らせすることとしております。

4月度の滞納発生率は、0.71%となっており、推移及び前年同月比は下記のとおりです。

今後も継続的にホームページ上にてお知らせする予定です。

(※)当該マスターリース契約においては、エンドテナントから支払われた賃料等にかかわらず、あらかじめ約定した固定賃料を収受する形態、又はエンドテナントから支払われた賃料等と同額を収受するパス・スルー型の形態を採用しています。ただし、パス・スルー型のマスターリース契約においては、1件を除いてマスターリース会社が賃料保証を行っているため、転賃借契約上の賃料満額を収受しています。

記

エンドテナント賃料滞納発生状況 2022年5月～2023年4月(前年同月比較)

|       |         |         |         |         |         |          |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 対象年月  | 2021年5月 | 2021年6月 | 2021年7月 | 2021年8月 | 2021年9月 | 2021年10月 |
| 発生率   | 0.72%   | 0.69%   | 0.55%   | 0.59%   | 0.76%   | 0.45%    |
| 対象年月  | 2022年5月 | 2022年6月 | 2022年7月 | 2022年8月 | 2022年9月 | 2022年10月 |
| 発生率   | 0.67%   | 0.69%   | 0.72%   | 0.83%   | 0.79%   | 0.51%    |
| 前年同月比 | △0.05%  | △0.01%  | ✦0.17%  | ✦0.24%  | ✦0.03%  | ✦0.05%   |

|       |          |          |         |         |         |         |        |
|-------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 対象年月  | 2021年11月 | 2021年12月 | 2022年1月 | 2022年2月 | 2022年3月 | 2022年4月 | 12ヶ月平均 |
| 発生率   | 0.72%    | 0.56%    | 0.62%   | 0.47%   | 0.58%   | 0.70%   | 0.62%  |
| 対象年月  | 2022年11月 | 2022年12月 | 2023年1月 | 2023年2月 | 2023年3月 | 2023年4月 | 12ヶ月平均 |
| 発生率   | 0.54%    | 0.55%    | 0.55%   | 0.63%   | 0.61%   | 0.71%   | 0.65%  |
| 前年同月比 | △0.18%   | △0.01%   | △0.06%  | ✦0.16%  | ✦0.03%  | ✦0.01%  | ✦0.03% |

※1 発生率については、対象月に発生したエンドテナント賃料滞納分のうち、1ヶ月経過後も滞納解消されない滞納金額を、本投資法人の賃料収受金額合計で除して算出しています。

※2 稼働状況については、稼働率のページをご参照下さい。

以上