

平成 17 年 12 月 1 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都中央区日本橋三丁目2番9号
スタートアップ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)
問合せ先
スタートアセットマネジメント投信株式会社
取締役管理部長 高内 啓次
TEL. 03-6202-0856

資産の取得に関するお知らせ

本日、スタートアッププロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、下記の通り資産を取得いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成17年10月)記載の25物件を取得いたしました。

2. 取得の概要

(1) 取得資産：不動産を信託する信託の受益権 25 物件

物件番号	物件名称	取得価格 (千円)	取得先
C-1	第1パークハウス	1,076,000	有限会社ディスクリート
C-2	ネクスト東陽町第1	646,700	有限会社コンプリート
C-3	ネクスト葛西	688,700	有限会社ディスクリート
C-4	プレイス三軒茶屋	555,900	スタートデベロップメント株式会社
C-5	ガナドール瑞江	602,600	有限会社アスリート
C-6	リバーサイドヨロズヤ	419,900	有限会社ディスクリート
C-7	ベイグランデ南葛西	303,500	有限会社アスリート
C-8	ネクストせんげん台第3	259,200	有限会社アスリート
C-9	サンハイツ行徳	315,600	有限会社アスリート
C-10	ネクスト本郷第6	279,300	スタートコーポレーション株式会社
C-11	ヴィラージュ南行徳	287,300	有限会社アスリート
C-12	スカイホーム本郷	223,400	有限会社コンプリート
C-13	フィエルテ東川口	206,500	有限会社ディスクリート
C-14	ネクスト船堀第4	226,100	有限会社コンプリート
C-15	ライフステージゴールド	169,400	有限会社アスリート
C-16	ネクストせんげん台第2 二番館	86,700	有限会社アスリート

G-1	ネクスト本通	386,000	有限会社ディスクリート
G-2	ネクスト札幌第17	233,700	有限会社アスリート
G-3	ネクスト札幌第18	204,900	スターツコーポレーション株式会社
G-4	ネクスト元町	148,700	有限会社コンプリート
G-5	ネクスト札幌第4	85,500	有限会社アスリート
G-6	ネクスト福岡第2	85,000	有限会社ディスクリート
G-7	ネクスト福岡第1	81,300	有限会社アスリート
R-1	ネクスト松山第3	77,900	有限会社アスリート
R-2	ネクスト東大畑	53,100	有限会社ディスクリート
	合計	7,702,900	

取得価格には取得に要する諸費用・税金等は含みません。

(2) 取得日：平成17年12月1日

(3) 取得資金：新投資口発行（一般募集）による手取金及び借入金等
借入の内容については本日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご覧ください。

3. 取得資産の内容

(1) C-1 第1パークハウス

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		千葉県市川市新田二丁目33番17号
土地	地積	2,057 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺7階建
	延床面積	3,573.96 m ²
	建築時期	平成9年4月1日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成27年11月30日
取得価格		1,076,000千円
鑑定評価額	鑑定評価額	1,076,000千円（平成17年8月1日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		15.7%

(2) C-2 ネクスト東陽町第1

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都江東区南砂二丁目1番7号
土地	地積	330.58 m ²
	用途地域	準住居地域
建物	用途	共同住宅・店舗・駐車場
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

	延床面積	1,432.32 m ²
	建築時期	平成 15 年 1 月 31 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		646,700 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	646,700 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		14.3%

(3) C-3 ネクスト葛西

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都江戸川区中葛西五丁目 41 番 6 号
土地	地積	525.85 m ²
	用途地域	商業地域
建物	用途	共同住宅・駐輪場
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	延床面積	1,700.67 m ²
	建築時期	平成 15 年 3 月 1 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		688,700 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	688,700 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		13.9%

(4) C-4 プレイス三軒茶屋

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都世田谷区三軒茶屋二丁目 41 番 1 号
土地	地積	448.91 m ²
	用途地域	第一種住居地域
建物	用途	共同住宅・店舗
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 6 階建
	延床面積	1,230.60 m ²
	建築時期	平成 2 年 6 月 29 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		株式会社りそな銀行
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		555,900 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	555,900 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		14.5%

(5) C-5 ガナドール瑞江

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都江戸川区南篠崎町三丁目 24 番 10 号
土地	地積	1,146.00 m ²
	用途地域	第一種住居地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
	延床面積	2,704.48 m ²
	建築時期	平成 3 年 6 月 20 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		602,600 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	602,600 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		14.3%

(6) C-6 リバーサイドヨロズヤ

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		千葉県船橋市宮本一丁目 22 番 13 号
土地	地積	344.92 m ²
	用途地域	商業地域
建物	用途	共同住宅・店舗・事務所
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	延床面積	1,803.60 m ²
	建築時期	平成 3 年 6 月 24 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		419,900 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	419,900 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		16.5%

(7) C-7 バイグランデ南葛西

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都江戸川区南葛西六丁目 2 番 26 号
土地	地積	626.10 m ²
	用途地域	第一種住居地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建
	延床面積	1,500.35 m ²
	建築時期	平成 5 年 3 月 12 日

所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	303,500 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	303,500 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値	16.3%	

(8) C-8 ネクストせんげん台第 3

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	埼玉県越谷市千間台西二丁目 12 番 7 号	
土地	地積	746.00 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	延床面積	1,446.83 m ²
	建築時期	平成 3 年 5 月 31 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	259,200 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	259,200 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値	12.2%	

(9) C-9 サンハイツ行徳

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	千葉県市川市入船 8 番 2 号	
土地	地積	839.00 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	1,218.56 m ²
	建築時期	昭和 63 年 3 月 15 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	315,600 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	315,600 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値	14.5%	

(10) C-10 ネクスト本郷第 6

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		千葉県千葉市花見川区幕張本郷六丁目 2 番 1 号
土地	地積	587.00 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	1,077.89 m ²
	建築時期	平成 1 年 2 月 22 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		株式会社りそな銀行
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		279,300 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	279,300 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		12.5%

(11) C-11 ヴィラージュ南行徳

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		千葉県市川市福栄三丁目 12 番 10 号
土地	地積	531.82 m ²
	用途地域	第二種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建
	延床面積	911.24 m ²
	建築時期	平成 2 年 2 月 6 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		287,300 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	287,300 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値		16.7%

(12) C-12 スカイホーム本郷

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		千葉県千葉市花見川区幕張本郷五丁目 19 番 13 号
土地	地積	930.05 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄骨造陸屋根 4 階建
	延床面積	1,374.99 m ²
	建築時期	平成 1 年 9 月 24 日

所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	223,400 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	223,400 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	10.9%	

(13) C-13 フィエルテ東川口

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	埼玉県川口市戸塚東一丁目 23 番 19 号	
土地	地積	794.25 m ²
	用途地域	第一種住居地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
	延床面積	917.32 m ²
	建築時期	平成 5 年 3 月 15 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	206,500 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	206,500 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	14.8%	

(14) C-14 ネクスト船堀第 4

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	東京都江戸川区船堀五丁目 5 番 16 号	
土地	地積	314.04 m ²
	用途地域	準工業地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	627.92 m ²
	建築時期	平成 3 年 10 月 11 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	226,100 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	226,100 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	13.2%	

(15) C-15 ライフステージゴールド

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		東京都足立区入谷二丁目16番6号
土地	地積	920.00 m ²
	用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄骨造陸屋根3階建
	延床面積	929.34 m ²
	建築時期	平成6年3月10日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成27年11月30日
取得価格		169,400千円
鑑定評価額	鑑定評価額	169,400千円（平成17年8月1日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値		15.8%

(16) C-16 ネクストせんげん台第2二番館

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		埼玉県越谷市千間台西五丁目7番6号
土地	地積	490.69 m ²
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅・車庫
	構造	鉄骨造陸屋根3階建
	延床面積	716.02 m ²
	建築時期	平成3年4月3日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成27年11月30日
取得価格		86,700千円
鑑定評価額	鑑定評価額	86,700千円（平成17年8月1日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値		14.2%

(17) G-1 ネクスト本通

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		北海道札幌市白石区本通十八丁目南3番1号
土地	地積	1,571.00 m ²
	用途地域	近隣商業地域
建物	用途	共同住宅・事務所
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
	延床面積	3,126.08 m ²
	建築時期	平成1年3月14日

所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	386,000 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	386,000 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値	12.6%	

(18) G-2 ネクスト札幌第 17

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	北海道札幌市東区北十六条東十五丁目 3 番 20 号	
土地	地積	478.04 m ²
	用途地域	近隣商業地域
建物	用途	共同住宅・店舗
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7 階建
	延床面積	1,420.16 m ²
	建築時期	平成 2 年 10 月 23 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	233,700 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	233,700 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	13.5%	

(19) G-3 ネクスト札幌第 18

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	北海道札幌市西区山の手三条四丁目 1 番 29 号	
土地	地積	814.64 m ²
	用途地域	近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅・店舗
	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
	延床面積	1,601.17 m ²
	建築時期	平成 3 年 10 月 21 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	株式会社りそな銀行	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	204,900 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	204,900 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社中央不動産鑑定所
PML 値	11.7%	

(20) G-4 ネクスト元町

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		北海道札幌市東区北二十二条東十六丁目 1 番 33 号
土地	地積	431.42 m ²
	用途地域	近隣商業地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
	延床面積	1,468.81 m ²
	建築時期	平成 3 年 2 月 20 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		148,700 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	148,700 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値		14.0%

(21) G-5 ネクスト札幌第 4

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		北海道札幌市東区北二十条東十九丁目 1 番 17 号
土地	地積	480.20 m ²
	用途地域	第二種中高層住居専用地域、準住居地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	延床面積	960.34 m ²
	建築時期	平成 2 年 12 月 11 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		85,500 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	85,500 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値		12.1%

(22) G-6 ネクスト福岡第 2

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		福岡県福岡市東区箱崎四丁目 28 番 18 号
土地	地積	234.00 m ²
	用途地域	準工業地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	450.80 m ²
	建築時期	平成 3 年 7 月 30 日

所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	85,000 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	85,000 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	1.2%	

(23) G-7 ネクスト福岡第 1

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市東区箱崎四丁目 28 番 13 号	
土地	地積	234.00 m ²
	用途地域	準工業地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	425.94 m ²
	建築時期	平成 3 年 5 月 1 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	81,300 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	81,300 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	1.2%	

(24) R-1 ネクスト松山第 3

特定資産の種類	信託受益権	
所在地（住居表示）	愛媛県松山市樽味四丁目 7 番 26 号	
土地	地積	453.08 m ²
	用途地域	第一種住居地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
	延床面積	691.86 m ²
	建築時期	平成 3 年 8 月 31 日
所有形態	土地：所有権、建物：所有権	
信託受託者	中央三井信託銀行株式会社	
信託期間の満了日	平成 27 年 11 月 30 日	
取得価格	77,900 千円	
鑑定評価額	鑑定評価額	77,900 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値	13.0%	

(25) R-2 ネクスト東大畑

特定資産の種類		信託受益権
所在地（住居表示）		新潟県新潟市東大畑通一番町 662 番地 1
土地	地積	212.49 m ²
	用途地域	第二種中高層住居専用地域
建物	用途	共同住宅
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
	延床面積	400.06 m ²
	建築時期	平成 3 年 11 月 27 日
所有形態		土地：所有権、建物：所有権
信託受託者		中央三井信託銀行株式会社
信託期間の満了日		平成 27 年 11 月 30 日
取得価格		53,100 千円
鑑定評価額	鑑定評価額	53,100 千円（平成 17 年 8 月 1 日時点）
	評価機関	株式会社東都鑑定
PML 値		10.4%

PML 値は、建物状況調査報告書における対象施設あるいは施設群に最大の損失をもたらす地震（今後 50 年間で 10% を超える確率で発生する大地震）が発生し、その場合の 90% 信頼水準に相当する物的損失（最大の損失を超えない確率が 90% の水準における損失）を示します。数値は再調達価格に対する予想最大損失額の比率で表されます。

4. 取得先の概要

商号	有限会社ディスクリート
本店所在地	東京都江戸川区中葛西三丁目 37 番 4 号
代表者	代表取締役 小林 修
主な事業の内容	不動産信託受益権の売買、保有及び管理、並びに不動産の賃貸借、保有および保守管理
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

商号	有限会社コンプリート
本店所在地	東京都江戸川区中葛西三丁目 37 番 4 号
代表者	代表取締役 小林 修
主な事業の内容	不動産信託受益権の売買、保有及び管理、並びに不動産の賃貸借、保有および保守管理
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

商号	有限会社アスリート
本店所在地	東京都江戸川区中葛西三丁目 37 番 4 号
代表者	代表取締役 小林 修
主な事業の内容	不動産信託受益権の売買、保有及び管理、並びに不動産の賃貸借、保有および保守管理
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

商号	スターツデベロップメント株式会社
本店所在地	東京都江戸川区中葛西三丁目 37 番 4 号
代表者	代表取締役 市村 義和
主な事業の内容	分譲戸建住宅及び分譲マンション等の企画・開発・販売
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

商号	スターツコーポレーション株式会社
本店所在地	東京都中央区日本橋三丁目 3 番 9 号
代表者	代表取締役 大槻 三雄
主な事業の内容	株式保有による子会社の事業活動の管理及び不動産の賃貸
本投資法人との関係	資産運用会社の社内規程に定める関連会社等

5. 利害関係人との取引

資産運用会社は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）上定義されている利害関係人等に加え、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 項に規定される資産運用会社の関係会社に該当する会社若しくはこれらの会社がその意思決定に関して重要な影響を及ぼし得ると認められる特別目的会社等を併せて「関連会社等」と定め、利益相反取引を規制すべく関係会社等との取引に関するルールを定めています。

取得資産の取得先は上記の通り、資産運用会社の社内規程で定める関連会社等に該当することから、資産運用会社は、関係会社等との取引に関するルールに基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、資産運用会社において、コンプライアンス委員会における審議並びに投資委員会における承認及び取締役会において上記の取引についての承認を決議しています。また、本投資法人においては、投資法人役員会にて上記の取引について承認を決議しています。

また、本投資法人は、すべての取得資産について平成 17 年 12 月 1 日付で、投信法上に定義される利害関係人等であるスターツアメニティー株式会社にマスターリース兼プロパティマネジメント業務を一括委託し、プロパティマネジメント業務の一部を資産運用会社の社内規定で定める関連会社等であるスターツピタットハウス株式会社に再委託しております。このためこれら取引に関しても、関係会社等との取引に関するルールに基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守した上で、通常と同様の取引と比較して本投資法人に不利益となることのないよう、上記同様の手続きを経ております。

6. 今後の見通し

平成 18 年 4 月期（平成 17 年 5 月 2 日～平成 18 年 4 月 30 日）及び平成 18 年 10 月期（平成 18 年 5 月 1 日～平成 18 年 10 月 31 日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、昨日公表の「平成 18 年 4 月期及び平成 18 年 10 月期の運用状況の予想について」をご覧ください。

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>