

2025 年 9 月 18 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

テナントの異動(貸借の解消)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。)の運用資産である(C-81)プロシード市川妙典Ⅱ(以下「本物件」といいます。)において、下記のとおりテナントの異動(貸借の解消)(以下「本異動」といいます。)がありますので、お知らせいたします。

記

1. 賃貸借の解消に至る経緯

以下の「2. 解消する賃貸借契約の概要」記載の賃貸借契約に関し、本日、テナントより賃貸借契約の解約通知書を受領いたしました。

2. 解消する賃貸借契約の概要

(1)	テナント名	非開示(注1)
(2)	物件名	プロシード市川妙典Ⅱ
(3)	賃貸契約面積	1,218.00 m ²
(4)	本物件の総賃貸可能面積に占める割合	100.0%(注2)
(5)	本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.6%(注3)
(6)	月額賃料(共益費含む)	非開示(注1)
(7)	敷金・保証金等	非開示(注1)
(8)	解約通知書受領日	2025 年 9 月 18 日
(9)	解約予定日	2026 年 3 月 31 日

(注1) テナントより開示について了承を得られていないため、非開示としています。

(注2) 本物件の総賃貸可能面積:1,218.00 m²(2025 年 8 月 31 日現在)を元に、小数点第2位を四捨五入して算出しています。

(注3) 本投資法人の総賃貸可能面積:207,046.76 m²(2025 年 8 月 31 日現在)を元に、小数点第2位を四捨五入して算出しています。

3. 今後のリーシングについて

本物件が位置する「行徳・妙典エリア」は、区画整理が施されており、駅周辺には映画館併設の大型商業施設や飲食店、行政機関、大型総合病院などが集積していることから、生活利便性の高いエリアです。最寄駅である妙典駅からは、日本橋・大手町といった都心部まで約 25 分とアクセスが良好であり、平日朝の時間帯には始発電車も運行されているため、通勤・通学の利便性にも優れています。

また、本物件に隣接する(C-62)プロシード市川妙典は、本物件と同一時期に同一業者により開発された物件であり、直近期(第 39 期)の平均稼働率は 97.8%と高水準を維持しています。このことから、本物件においても社会人を中心とした単身者層による底堅い賃貸需要が見込まれます。

これらの特長を踏まえ、稼働率の改善及び賃料単価の向上を目指し、早期のリースアップに向けて積極的にリーシング活動を推進してまいります。

4. 運用状況の見通し

本異動の解約予定日は 2026 年 3 月 31 日であり、2025 年 6 月 13 日付にて公表しました「2025 年 4 月期 決算短信(REIT)」の 2025 年 10 月期の運用状況の予想(2025 年 5 月 1 日～2025 年 10 月 31 日)への影響はありません。また、2026 年 4 月期の運用状況の予想(2025 年 11 月 1 日～2026 年 4 月 30 日)への影響は軽微のため、運用状況の予想の修正はありません。

以 上

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