

2022年10月27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

資金の借入及び金利スワップ契約に関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人役員会において、資金の借入(以下「本借入」といいます。)について下記のとおり決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入の理由及び目的

2022年10月14日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借並びに譲渡に関するお知らせ」にて公表しました2022年11月1日付で取得予定の特定資産(投信信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。)の取得資金及び関連費用の一部に充当するために借入を行うものです。

2. 本借入の内容

	タームローン2W (期間6年・変動金利)	タームローン2X (期間4年・変動金利)
予 定 借 入 先	株式会社横浜銀行 株式会社りそな銀行	株式会社りそな銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社千葉銀行 株式会社七十七銀行 株式会社常陽銀行
借 入 予 定 額	4,200 百万円	3,000 百万円
借 入 予 定 日	2022年11月1日	2022年11月1日
予定元本返済期日	2028年11月24日	2026年11月24日
金 利 (注1)	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)+0.65%	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)+0.53%
利 払 期 日	2022年11月末日を初回として、以降毎年2月、5月、8月及び11月末日(但し、同日が営業日でない場合はその前営業日とする。)並びに元本返済期日	
借 入 方 法	2009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。(注2))に基づき、2022年10月28日付でタームローン2W及びタームローン2Xについて、個別に金銭消費貸借契約を締結します。	
元本返済方法	期限一括返済	
担保・保証の有無	無担保・無保証	

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約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。

- (注1) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日の直前の利払期日(初回は借入実行日)の2営業日前における全銀協3ヶ月日本円TIBORです。今後、当該借入金利決定に関するお知らせはいたしませんので、基準金利である全銀協の日本円TIBORの変動については、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関ホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認下さい。
- (注2) 「本融資基本合意書」の詳細につきましては、本投資法人の2009年11月18日付「資金の借入れ及び借入金の返済に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で行う上記借入金タームローン2Wについて、支払金利の固定化を図ることで金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

	タームローン2Wに係る契約
相手先	株式会社りそな銀行
想定元本	4,200 百万円
金利等	固定支払金利 未定(注) 変動受取金利 基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR)+0.65%)
開始日	2022年11月1日
終了日	2028年11月24日
支払日	2022年11月末日を初回として、以降毎年2月、5月、8月及び11月末日(但し、同日が営業日でない場合はその前営業日とする。)並びに元本返済期日

(注)固定支払金利につきましては、決定次第お知らせいたします。

4. 有利子負債状況(2022年11月1日時点)

(単位:百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	9,222	9,222	-
長期借入金	32,924	40,124	7,200
借入金合計	42,146	49,346	7,200
投資法人債	3,500	3,500	-
有利子負債合計	45,646	52,846	7,200
有利子負債比率(%) (注)	52.3	52.6	0.3

(注)有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100 として計算し、少数第2位を四捨五入して表示しています。なお、出資総額については、実行前は本書の日付現在の41,684百万円を、実行後は、2022年10月24日付で別途公表しました「新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ」に記載のとおり、2022年11月1日に新たに調達する5,852百万円を加えた47,536百万円を前提として算出しています。

5. 今後の見通し

2022年10月14日付で別途公表しました「2022年10月期(第34期)及び2023年4月期(第35期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2023年10月期(第36期)及び2024年4月期(第37期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

6. その他

本借入の返済等に関わるリスクにつきましては、直近の有価証券届出書(2022年10月14日提出)の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載された内容から重要な変更はありません。

以上

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

ご注意: この文書は、本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約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。