

2024年5月14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

資産の譲渡の完了及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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、2024年3月27日付「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」にて公表しました下記の特定期限前弁済の譲渡を本日完了し、2024年3月27日付「資金の借入に関するお知らせ」で公表しました借入金の期限前弁済(以下「本期限前弁済」といいます。)を下記の通り行いますので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

物件番号	物件名	所在地	譲渡先	譲渡価格 (千円)(注1)
C-77	プロシード錦糸町	東京都墨田区	国内合同会社	2,385,000

(注1) 譲渡価格には、取得諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税等は含まれていません。

(注2) 上記の特定期限前弁済の譲渡の詳細等につきましては、2024年3月27日付にて公表しました「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 本期限前弁済の内容

(1) 本期限前弁済を行う借入金の内容

	タームローン3B (期間8ヶ月・変動金利)
借入先	株式会社りそな銀行
借入金額	3,085百万円(2024年5月14日現在)
借入日	2024年3月29日
元本返済期日	2024年11月22日
金利	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.33%
利払期日	2024年4月末日を初回として、以降毎月末日(但し、同日が営業日でない場合は前営業日とする。)並びに元本弁済日
借入方法	上記借入先を個別貸付人とする2024年3月27日付金銭消費貸借契約(タームローン3B)に基づく借入
元本返済方法	期限一括返済
担保の有無	無担保
保証の有無	無保証

(注)借入金の詳細につきましては、2024年3月27日付にて公表しました「資金の借入に関するお知らせ」及び2024年4月24日付にて公表しました「資産の譲渡の完了及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 期限前弁済金額：2,385 百万円

(3) 期限前弁済日：2024 年 5 月 31 日

(4) 期限前弁済資金：2024 年 5 月 14 日付で譲渡したプロシード錦糸町の譲渡代金

3. 有利子負債状況(2024 年 5 月 31 日時点)

(単位:百万円)

		実行前(注1)	実行後(注1)	増減(注1)
49	短期借入金	3,085	700	△2,385
	1年内返済予定の長期借入金(注2)	8,761	6,749	△2,012
	長期借入金(注2)	39,085	41,097	2,012
	借入金合計	50,931	48,546	△2,385
	1年内償還予定の投資法人債	1,000	1,000	-
	投資法人債	4,000	4,000	-
	投資法人債合計	5,000	5,000	-
	有利子負債合計	55,931	53,546	△2,385
	有利子負債比率(%) (注3)	54.1	53.0	△1.1

(注1) 上表及び下記における金額記載については、すべて百万円未満の額を切捨てて表示しています。

(注2) 2024 年 5 月 24 日に返済期限が到来するタームローン 2L 及びタームローン 2S の全額借換えを前提としています。

(注3) 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、小数第 2 位を四捨五入して表示しています。なお、本書の日付現在の出資総額は 47,536 百万円です。

4. 今後の見通し

本期限前弁済は、2024 年 3 月 27 日付にて公表しました「2024 年 4 月期(第 37 期)及び 2024 年 10 月期(第 38 期)の運用状況及び分配金予想の修正に関するお知らせ」の運用状況及び分配金の予想の修正の前提条件に含まれているため、運用状況の予想に修正はありません。

5. その他

本期限前弁済等に関わるリスクにつきましては、直近の有価証券報告書(2024 年 1 月 29 日提出)の「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>