

2024年6月28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5月30日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ」にて公表しました下記の特定資産の譲渡を本日完了し、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したので、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-45 | プロシード大泉学園 | 東京都練馬区 | 国内事業会社 | 284,500 |

(注1) 譲渡価格には、譲渡諸経費、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) 上記の特定資産の譲渡の詳細等につきましては、2024年5月30日付にて公表しました「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 3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 | 700百万円(2024年5月31日時点) |
| 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」、2024年4月26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」及び2024年5月14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：284,500 千円

(3) 期限前弁済日：2024年6月28日

(4) 期限前弁済資金：2024年6月28日付で譲渡したプロシード大泉学園の譲渡代金

3. 有利子負債状況(2024年6月28日時点)

(単位:百万円)

| | | 実行前(注1) | 実行後(注1) | 増減(注1) |
|-----------------|---------------|---------|---------|--------|
| 借入金 | 短期借入金 | 700 | 415 | △284 |
| | 1年内返済予定の長期借入金 | 6,749 | 6,749 | - |
| | 長期借入金 | 41,097 | 41,097 | - |
| 借入金合計 | | 48,546 | 48,261 | △284 |
| 投資法人債 | 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 | 53,261 | △284 |
| 有利子負債比率(%) (注2) | | 53.0 | 52.8 | △0.2 |

(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) 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6月14日付にて公表しました決算短信の2024年10月期(第38期)及び2025年4月期(第39期)の運用状況の予想に関する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>