Starts Proceed Investment Corporation
スターツプロシード投資法人

2026年11月19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
スターツ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
スターツ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　西野　秀一
TEL. 03-6202-0856

資金の借入及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

スターツ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、資金の借入及び金利スワップ契約締結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. 借入の理由及び目的

2026年11月24日に期限が到来する総額5,700百万円の借入金の返済に充当するために借入を行うものです。

2. 借入の内容

	タームローン3L (期間5年6ヶ月・変動金利)	タームローン3M (期間5年6ヶ月・変動金利)	タームローン3N (期間5年・固定金利)
借入先	株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社武蔵野銀行 株式会社千葉銀行 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社常陽銀行	株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社武蔵野銀行 株式会社千葉銀行 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社 株式会社常陽銀行	日本生命保険相互会社
借入金額	2,600百万円	2,600百万円	500百万円
借入予定日	2026年11月24日	2026年11月24日	2026年11月24日
元本返済期日	2032年5月25日	2032年5月25日	2031年11月24日
金利	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.62%(注1)	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)+0.62%(注1)	3.05%
利払期日	2026年11月末日を初回として、以降毎月の末日(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	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、2026年11月19日付でタームローン3L、3M及び3Nについて、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		
担保の有無	無担保		
保証の有無	無保証		

(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、各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1ヶ月日本円TIBORです。

・今後、当該借入の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 運営機関のホームページ(http://www.jbatibor.or.jp/)でご確認ください。

(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」をご参照ください。

3. 返済する借入金

	タームローン2Q (期間6年・変動金利)	タームローン2X (期間4年・変動金利)
借入先	株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社千葉銀行 株式会社武蔵野銀行 株式会社香川銀行 株式会社三井住友銀行 三井住友信託銀行株式会社	株式会社りそな銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社みずほ銀行 株式会社千葉銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社七十七銀行 株式会社常陽銀行
返済金額	2,700 百万円	3,000 百万円
借入日	2020 年 11 月 24 日	2022 年 11 月 1 日
元本返済期日	2026 年 11 月 24 日	2026 年 11 月 24 日
金利	基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR) +0.70%	基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.53%

(注)金利スワップ契約締結により、タームローン 2Q に係る金利は実質的に 0.90%で固定されています。

4. 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 3M 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3Mに係る契約
相手先	株式会社あおぞら銀行
想定元本	2,600 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 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.62%
開始日	2026 年 11 月 24 日
終了日	2032 年 5 月 25 日
支払日	2026 年 11 月末日を初回として、以降毎月の末日(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

(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。

5. 有利子負債状況(2026 年 11 月 24 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	−	−	−
	1年内返済予定の長期借入金	13,581	7,881	△5,700
	長期借入金	36,365	42,065	5,700
	借入金合計	49,946	49,946	−
投資法人債	投資法人債	7,000	7,000	−
	投資法人債合計	7,000	7,000	−
有利子負債合計		56,946	56,946	−
有利子負債比率(%)(注2)		55.7	55.7	−

(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 45,332 百万円です。

6. その他

借入の返済等に関わるリスクにつきましては、直近の有価証券報告書（2026 年 7 月 28 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