



2024年2月20日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂一丁目1番1号
ザイマックス・リート投資法人
代表者名 執行役員 金光 正太郎
(コード番号 3488)

資産運用会社名
株式会社ザイマックス不動産投資顧問
代表者名 代表取締役社長 深江 秀樹
問合せ先 公募投資運用部長 中山 達也
TEL: 03-5544-6880

本投資法人のスポンサーの商号変更及び
資産運用会社の特定関係法人の異動に関するお知らせ

ザイマックス・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)において、スポンサーの商号変更が行われることとなりました。また、本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社ザイマックス不動産投資顧問(以下「本資産運用会社」といいます。)において、特定関係法人の異動(以下「本異動」といいます。)が生じることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

記

1. 本異動の経緯及び理由

2024年2月20日、本投資法人のスポンサー及び本資産運用会社の親会社であり、かつ、本投資法人が保有する不動産信託受益権のうち4物件のプロパティ・マネジメント業務及び9物件のマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務、並びに本投資法人が保有する不動産のうち1物件のマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務の委託先であり、金融商品取引法第166条第5項に定める本資産運用会社の特定関係法人である株式会社ザイマックス(以下「現ザイマックス」といいます。)より現ザイマックスにおいて株主総会が開催され、当該株主総会において、2024年4月1日を効力発生日として、現ザイマックスの商号を「株式会社ザイマックスグループ」に変更するとともに、吸収分割により現ザイマックスの完全子会社である株式会社ザイマックス分割準備会社(注)に現ザイマックスの不動産マネジメント事業及び不動産ソリューション事業を承継する組織再編(以下「本組織再編」といいます。)を行うことに関して承認され、本組織再編を行う予定である旨の通知がありました。

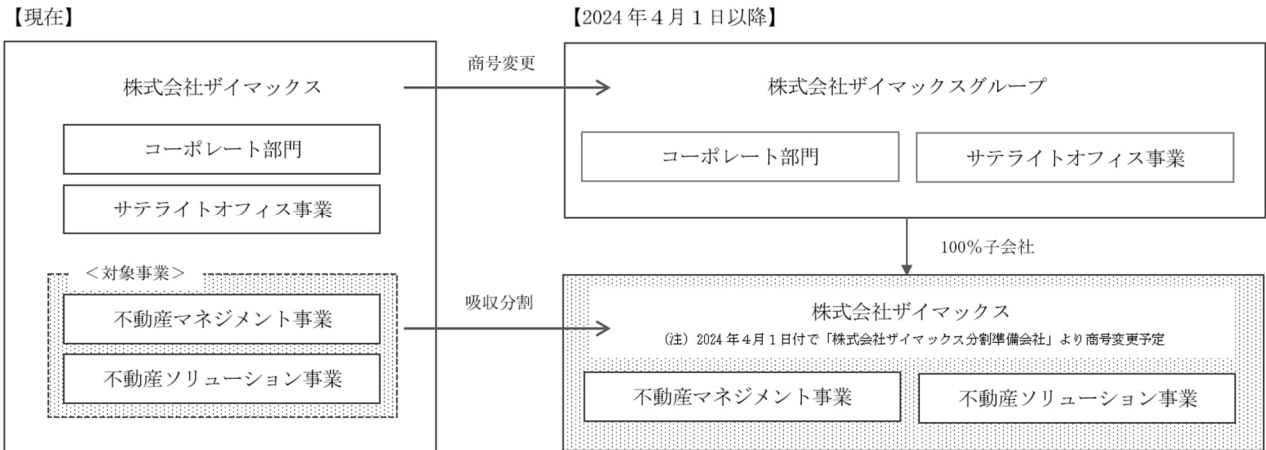
本組織再編によって、株式会社ザイマックス分割準備会社(注)は現ザイマックスと本投資法人又は金融商品取引法施行令第29条の3第3項第4号に規定する信託の受託者(以下「信託受託者」といいます。)の間のマスターリース契約(以下「本件賃貸借取引」といいます。)における現ザイマックスの権利及び義務並びにその地位を包括的に承継します。なお、当該包括承継にあたり、マスターリース契約における契約条件の変更はございません。その結果、株式会社ザイマックス分割準備会社(注)が本投資法人の第12期営業期間の開始の日から三年間において本件賃貸借取引の対価として受領することが見込まれる金額の一営業期間当たりの平均額は、第11期営業期間における本投資法人の営業収益の合計額の20%以上となることを見込まれます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の特定関係法人の異動に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

したがって、本組織再編の結果、株式会社ザイマックス分割準備会社（注）が特定関係法人に該当することになり（金融商品取引法施行令第29条の3第3項第3号及び第4号の取引（貸借の取引）を行い又は行った法人）、本資産運用会社の特定関係法人に異動が生じることとなる見込みとなりました。なお、現ザイマックスは引き続き本資産運用会社の株式を直接保有する親会社であるため、特定関係法人に該当します。

（注）2024年4月1日付で「株式会社ザイマックス」に商号変更を行う予定です。

<本組織再編の概略図>



2. 本異動の予定日
2024年4月1日

3. 異動する予定の特定関係法人の概要

名称	株式会社ザイマックス分割準備会社（注1）
所在地	東京都港区赤坂一丁目1番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 辛島 秀夫
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不動産の所有、売買、賃貸、管理、仲介、コンサルティング及び鑑定 2. オフィスビル・商業・物流施設・ホテルなどの不動産に関する運營業務の受託 3. 建物及び関連設備に関する総合管理、メンテナンス業務 4. 建物の管理運営に付随する物品の販売、その代理及び仲介 5. 総合警備保障業務 6. 建築工事等の企画・請負・施工・設計・工事監理・コンサルティング業 7. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 8. ファシリティマネジメント 9. コールセンター業務
資本金	300百万円（2023年11月30日現在）
設立年月日	2023年11月30日
純資産	300百万円（2023年11月30日現在）
総資産	300百万円（2023年11月30日現在）
大株主及び持株比率	株式会社ザイマックス（100.0%）（注2）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の特定関係法人の異動に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



本投資法人・本資産運用会社との関係	
資本関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社である株式会社ザイマックス（注2）の100%子会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）に定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本日時点において、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。
取引関係	本日時点において、本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。なお、本組織再編の結果、当該会社は本投資法人が保有する不動産信託受益権のうち、4物件に関してプロパティ・マネジメント業務委託契約の株式会社ザイマックス（注2）の地位を、9物件に関してマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務委託契約の株式会社ザイマックス（注2）の地位を、それぞれ承継する予定です。また、当該会社は本投資法人が保有する不動産のうち、1物件に関してマスターリース兼プロパティ・マネジメント業務委託契約の株式会社ザイマックス（注2）の地位を承継する予定です。
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、当該会社は本資産運用会社の親会社である株式会社ザイマックス（注2）の完全子会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。

（注1）2024年4月1日付で「株式会社ザイマックス」に商号変更を行う予定です。

（注2）2024年4月1日付で「株式会社ザイマックスグループ」に商号変更を行う予定です。

4. 今後の見通し

本異動による、公表済みの2024年2月期（第12期）及び2024年8月期（第13期）の運用状況への影響はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://xymaxreit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の特定関係法人の異動に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。