



2025年1月29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11番30号
ザイマックス・リート投資法人
代表者名 執行役員 山口 恭司
(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

資金の借入れ（グリーンローン）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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。）は、本日、下記のとおりグリーンローンによる資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ契約の締結を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借入れについて

1. 本借入れの内容

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	借入方法	返済期限 (注2)	返済 方法	担保
長期	株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社SBI新生銀行 (グリーンローン) (注3)	300	基準金利に 0.25000%を 加えた利率 (注4) (注5)	2025年 1月31日	左記借入先を 貸付人とする 金銭消費貸借 契約に基づく 借入れ	2027年 1月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社千葉銀行 みずほ信託銀行株式会社 (グリーンローン) (注3)	1,300	基準金利に 0.45000%を 加えた利率 (注4) (注5) (注6)			2029年 1月31日		
	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社広島銀行 株式会社SBI新生銀行 株式会社あおぞら銀行 株式会社肥後銀行 (グリーンローン) (注3)	2,888	基準金利に 0.55000%を 加えた利率 (注4) (注5) (注6)			2030年 1月31日		
合計		4,488	-	-	-	-	-	-

(注1) 「長期」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。

(注2) 返済期限は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 当該借入れは、本投資法人が策定した「グリーンファイナンス・フレームワーク」(以下「本フレームワーク」といいます。)に基づき実行される融資(グリーンローン)による借入れです。なお、本フレームワークの詳細については、以下のウェブサイト



をご参照ください。

<https://xymaxreit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>

- (注4) 基準金利は、各利息期間について、直前の利払期日（最初の利払期日の場合、借入実行日）の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する全銀協1か月日本円 TIBOR となります。但し、当該利息期間に対応するレートが表示がない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協1か月日本円 TIBOR 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 (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注5) 利払期日は、2025年2月28日を初回とし、以降毎月末日及び返済期限（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）です。
- (注6) 金利スワップ契約の締結により支払金利を実質的に固定化しております。詳細については、後記「Ⅱ. 金利スワップ契約締結について」をご参照ください。

2. 本借入れの理由

2025年1月31日に返済期限が到来する短期借入金186百万円及び長期借入金4,302百万円（以下、あわせて「既存借入金」といいます。）の返済資金に充当するため。なお、既存借入金の詳細については、2021年1月27日付において公表した「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」、2022年1月27日付において公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2022年2月28日付において公表した「資金の借入れ（借入金額及び条件等の決定）に関するお知らせ」及び2024年8月28日付において公表した「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の通りです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額
4,488百万円
- (2) 調達する資金の具体的な使途
前記「2. 本借入れの理由」に記載の既存借入金の返済資金に充当します。
- (3) 支出予定時期
2025年1月31日

4. 本借入れ後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金（注1）	186	-	△186
長期借入金（注2）	18,715	18,901	186
借入金合計	18,901	18,901	-
投資法人債	1,000	1,000	-
借入金及び投資法人債の合計	19,901	19,901	-
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	19,901	19,901	-

(注1) 短期借入金とは、借入実行日から返済期限までが1年以下の借入れをいいます。

(注2) 長期借入金とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。



II. 金利スワップ契約締結について

1. 金利スワップ契約締結の理由

「I. 資金の借入れについて 1. 本借入れの内容」に記載の借入れのうち返済期限が2029年1月31日及び2030年1月31日の借入れについては、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするため、以下の金利スワップ契約を締結します。

2. 金利スワップ契約の概要

相手先	想定元本 (百万円)	金利	開始日	終了日	利払期日
株式会社 南都銀行	1,300	固定支払金利：1.00080% 変動支払金利： 全銀協1か月日本円TIBOR	2025年 1月31日	2029年 1月31日	2025年2月28日を初回とし、以降毎月末日及び返済期限（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日）
	2,888	固定支払金利：1.03070% 変動支払金利： 全銀協1か月日本円TIBOR		2030年 1月31日	

(注) 本金利スワップ契約締結により、「I. 資金の借入れについて 1. 本借入れの内容」に記載の長期借入れのうち返済期限が2029年1月31日の借入れに係る金利は1.45080%、2030年1月31日の借入れに係る金利は1.58070%で実質的に固定化されます。

III. その他

本借入れ及び金利スワップ契約に関わるリスクに関して、2024年11月28日に提出した有価証券報告書の「第一部ファンド情報／第1ファンドの状況／3投資リスク」に記載の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://xymaxreit.co.jp/>