



2025年7月22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 佐々 一真
(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

資産運用会社の会社分割、 主要株主並びに親会社及び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。）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「現資産運用会社」といいます。）は、本日開催の取締役会において、下記のとおり、2025年10月1日を吸収分割の効力発生日として、吸収分割会社である現資産運用会社が、吸収分割承継会社である株式会社ザイマックスアセットマネジメント（以下「新資産運用会社」といいます。）に対して、本投資法人の資産運用業務を承継させること（以下「本吸収分割」といいます。）を決定し、本日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

また、新資産運用会社による事業の開始と同時に、新資産運用会社の主要株主並びに親会社及び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、あわせてお知らせいたします。なお、本異動に関しましては、株式会社ザイマックスグループと名鉄都市開発株式会社との本日付株式譲渡契約書に定める前提条件が充足されることを条件として行われる予定です。本書はかかる前提条件が充足されることを保証するものではありません。

記

I. 本吸収分割について

1. 本吸収分割の目的

現資産運用会社は、現資産運用会社の事業のうち本投資法人の資産運用業務を新資産運用会社に対して吸収分割による方法で承継することを本日開催の現資産運用会社の取締役会で承認しました。なお、新資産運用会社は、本日現在、本投資法人のスポンサー及び特定関係法人である株式会社ザイマックスグループ（以下「XYG」又は「既存スポンサー」といいます。また、XYG並びにその連結子会社及び持分法適用関連会社により構成される企業集団を「ザイマックスグループ」といいます。）の完全子会社です。

また、本吸収分割が完了したと同時に、新資産運用会社の株式の一部（全株式の51.0%に相当）を名鉄都市開発株式会社（以下「名鉄都市開発」又は「新共同スポンサー」といいます。また、名鉄都市開発並びにその親会社、その連結子会社及び持分法適用関連会社により構成される企業集団を「名鉄グループ」といいます。）に譲渡すること（以下「本株式譲渡」といいます。）に関してXYGにて承認され、本株式譲渡を行う予定である旨の通知がありました。

本株式譲渡の結果、名鉄都市開発は新たに新資産運用会社の主要株主並びに親会社及び特定関係法人に該当することとなり、また、名古屋鉄道株式会社は特定関係法人に該当することになる予定です。

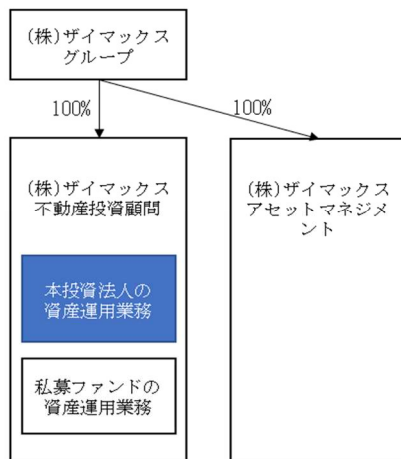
名鉄グループでは、中期経営計画（2024年度～2026年度）に記載している通り、不動産回転型ビジネスへの本格的な参入を目指しており、今回東海エリアを中心に不動産の運営・管理事業を連携しているXYGと上場リート事業でも連携を行うことで、名鉄都市開発を中心として開発・保有す

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。

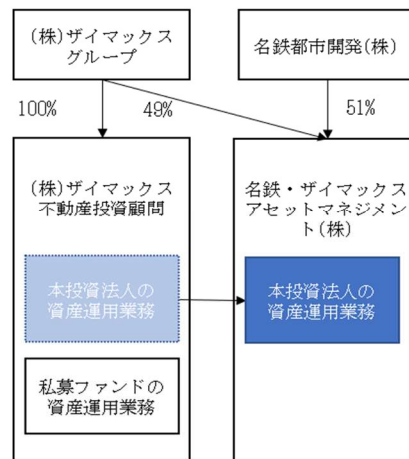
る名鉄グループの不動産等を本投資法人へ売却し、その売却資金を基に中部圏を中心としたエリアの再開発を進めていくことを目指しています。

本投資法人は、2018年2月15日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に12物件・330億円（取得価格ベース）で上場して以降、豊富な不動産マネジメントサービスの受託実績を有するザイマックスグループによるスポンサー・サポートにより、本日現在、資産規模は18物件・438億円（取得価格ベース）まで拡大し、ポートフォリオの含み益額は上場時点から約39億円（48.6%）増加するなど、ザイマックスグループが本投資法人の成長に寄与してきました。本異動により、名鉄都市開発が新共同スポンサーになることで、本投資法人は、ザイマックスグループの不動産マネジメント力を活かした安定運営や内部成長の実現を今後も継続すると共に、名鉄グループの確かな基盤を活かした中部圏を中心とした物件供給力及び財務基盤の強化により、本投資法人の資産規模の拡大及びポートフォリオの質の向上を加速することで、投資主価値の更なる向上を実現できるとXYG及び現資産運用会社は考えております。

<本日現在>



<2025年10月1日以降（予定）>



新資産運用会社の商号については、下記「III. 今後の見通し」の「8. 新資産運用会社等の商号の変更」をご参照ください。

2. 利益相反に関する考え方

新資産運用会社は、本投資法人の資産の運用を受託する目的で設立された株式会社であり、本吸収分割前においては、かかる業務を行っておりません。また、本吸収分割後においては、新資産運用会社が本投資法人の資産の運用を受託し、当該資産運用を行うため、本投資法人との間に利益相反関係が生じる可能性があります。新資産運用会社は、下記「III. 今後の見通し」の「2. 資産運用会社の機構の変更内容」のとおり現資産運用会社の機構を引き継ぐものとし、利益相反対策のための社内規程を設け、利益相反の可能性のある行為に対してリートコンプライアンス委員会（及びリート投資委員会）における審議を経た上、取締役会にて決議されるという意思決定フローを構築するなど十分な対応をとることとし、利益相反に係るリスク管理を行います。

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。

3. 本吸収分割の概要

(1) 本吸収分割の日程

本吸収分割契約承認取締役会	2025年7月22日
本吸収分割契約締結日	2025年7月22日
株主総会開催日	2025年7月22日
本吸収分割期日	2025年10月1日(予定)
本吸収分割登記日	2025年10月1日(予定)
内閣総理大臣への届出日	2025年10月1日(予定)

(注) 本吸収分割の手続の進行等に応じて必要がある場合には、本吸収分割の日程は、現資産運用会社及び新資産運用会社の合意により変更されることがあります。

(2) 本吸収分割の方式等

① 本吸収分割の方式

本吸収分割は、現資産運用会社を吸収分割会社、新資産運用会社を吸収分割承継会社とする吸収分割です。本吸収分割は、現資産運用会社及び新資産運用会社それぞれにおいて、会社法第784条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易吸収分割の手続により、2025年10月1日を効力発生日として行う予定です。

② 承継会社が承継する権利義務、債務履行の見込み等

新資産運用会社は、現資産運用会社より、現資産運用会社の本投資法人の資産の運用に係る事業に属する資産運用委託契約やスポンサー・サポート契約等の一部の契約上の地位及びこれらに基づく権利義務を承継します。

なお、本吸収分割後は、現資産運用会社は、他の事業を継続して行いますが、投資法人の資産の運用に関する事業は行いません。

(3) 本吸収分割当事会社の概要

	現資産運用会社 (吸収分割会社)	新資産運用会社 (吸収分割承継会社)
① 名称	株式会社ザイマックス不動産投資顧問	株式会社ザイマックスアセットマネジメント
② 所在地	東京都港区赤坂一丁目11番30号	東京都港区赤坂一丁目11番30号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 深江 秀樹	代表取締役社長 武田 直
④ 事業内容	1. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 2. 組合契約又は匿名組合契約の締結及びその媒介、取次ぎ、代理 3. 不動産への投資に関する助言業務及び投資一任業務 4. 不動産特定共同事業法に基づく業務 5. 不動産の所有、売買、賃貸、賃借、管理及びその仲介、代理、斡旋並びに鑑定 6. オフィスビル・商業施設などの不動産に関する運営業務の受託	1. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 2. 不動産の所有、売買、賃貸、賃借、管理及びその仲介、代理、斡旋 3. 前各号に関するコンサルティング業務及び機関連営に関する事務の受託に係る業務 4. 前各号に付帯関連する一切の業務

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。

	7. 損害保険代理業 8. 金銭貸付業 9. 前各号の業務に係る顧客に対し他の事業者の斡旋又は紹介を行う業務 10. 前各号に付帯関連する一切の業務	
⑤ 資本金	200 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)	100 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)
⑥ 設立年月日	2007 年 8 月 6 日	2024 年 9 月 24 日
⑦ 純資産	545 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)	98 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)
⑧ 総資産	685 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)	110 百万円 (2025 年 3 月 31 日現在)
⑨ 大株主及び持株比率	株式会社ザイマックスグループ (100.0%) (本日現在)	株式会社ザイマックスグループ (100.0%) (本日現在)
⑩ 本投資法人・現資産運用会社と新資産運用会社の関係		
資本関係	本日現在、新資産運用会社は、現資産運用会社の親会社である X Y G の 100% 子会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。また、X Y G は本日現在、本投資法人の発行済投資口数の 5.0% の投資口を保有しています。	
人的関係	本日現在、本投資法人と新資産運用会社の間には、記載すべき人的関係はありません。また、本日現在、現資産運用会社のコンプライアンス・オフィサー及び公募投資運用部長並びに従業員 1 名は、新資産運用会社を兼務しておりますが、本吸収分割後には当該兼務を解消し新資産運用会社のみに従事する予定です。加えて、本日現在、現資産運用会社の取締役 1 名及び監査役 1 名は、新資産運用会社を兼務しておりますが、本吸収分割後に兼務を解消するかは未定です。	
取引関係	本日現在、本投資法人と新資産運用会社の間には、記載すべき取引関係はありません。また、現資産運用会社と新資産運用会社は、本吸収分割契約を締結しています。	
関連当事者への該当状況	本日現在、新資産運用会社は本投資法人の関連当事者に該当しません。また、本日現在、新資産運用会社は現資産運用会社の親会社である X Y G の完全子会社であり、関連当事者に該当します。	

(4) 分割又は承継する事業部門の概要

新資産運用会社は現資産運用会社の本投資法人の資産の運用に係る事業に属する雇用契約その他の権利義務等（一切の資産及び負債を除く。）を承継します。

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。



ザイマックス・リート投資法人

(5) 本吸収分割後の資産運用会社の状況

① 名称	株式会社ザイマックスアセットマネジメント
② 所在地	東京都港区赤坂一丁目11番30号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 武田 直
④ 事業内容	1. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 2. 不動産の所有、売買、賃貸、賃借、管理及びその仲介、代理、斡旋 3. 前各号に関するコンサルティング業務及び機関運営に関する事務の委託に係る業務 4. 前各号に付帯関連する一切の業務
⑤ 資本金	100百万円 (2025年3月31日現在)
⑥ 純資産	98百万円 (2025年3月31日現在)
⑦ 総資産	110百万円 (2025年3月31日現在)

II. 主要株主並びに親会社及び特定関係法人の異動について

1. 本異動に至った経緯

上記「I. 本吸収分割について」の「1. 本吸収分割の目的」をご参照ください。

2. 異動する予定の主要株主並びに親会社及び特定関係法人

(1) 本異動後に新たに主要株主並びに親会社及び特定関係法人に該当する予定の会社

① 名称	名鉄都市開発株式会社
② 所在地	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目8番18号7・8階
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 日比野 博
④ 事業内容	1. 土地建物の売買、賃貸借、管理、仲介、コンサルティング、評価及び鑑定並びに住宅地の経営 2. 建築の設計、監理 他
⑤ 資本金	4,000百万円 (2025年3月31日現在)
⑥ 設立年月日	1959年12月14日
⑦ 純資産	86,627百万円 (2025年3月31日現在)
⑧ 総資産	284,487百万円 (2025年3月31日現在)
⑨ 大株主及び持株比率	名古屋鉄道株式会社 (100.0%) (本日現在)
⑩ 本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本日現在、本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本日現在、現資産運用会社の役職員のうち、2名が当該会社からの出向者です。なお、2名は本投資法人の資産運用業務への関与はしていません。また、本投資法人・新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	本日現在、当該会社と現資産運用会社との間には、資産運用業務委託契約が締結されておりますが、当該資産運用業務委託契約は本投資法人に関わるものではありません。また、本投資法人・新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。
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社の関連当事者に該当しません。

① 名称	名古屋鉄道株式会社
② 所在地	愛知県名古屋市中村区名駅一丁目2番4号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高崎 裕樹
④ 事業内容	1. 鉄軌道事業 2. 開発事業
⑤ 資本金	101,158百万円 (2025年3月31日現在)

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。

⑥ 設立年月日	1921年6月13日
⑦ 純資産	498,311百万円 (2025年3月31日現在)
⑧ 総資産	1,448,908百万円 (2025年3月31日現在)
⑨ 大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) (13.1%) 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) (3.7%) (注) 大株主及び持株比率は2025年3月末現在のものであり、また持株比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。
⑩ 本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本日現在、本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。
人的関係	本日現在、本投資法人・現資産運用会社・新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	本日現在、本投資法人・現資産運用会社・新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。
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社の関連当事者に該当しません。

(2) 本異動後に親会社に該当しなくなる予定の会社

① 名称	株式会社ザイマックスグループ
② 所在地	東京都港区赤坂一丁目1番1号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役代表執行役員社長 辛島 秀夫
④ 事業内容	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. 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 3. 金融商品取引法に規定する金融商品取引業 4. 不動産の管理運営及び不動産市場に関する調査・分析・研究 5. サテライトオフィスサービス事業 6. リネンサプライ事業
⑤ 資本金	3,666百万円 (2025年3月31日現在)
⑥ 設立年月日	1990年3月1日
⑦ 純資産	28,013百万円 (2025年3月31日現在)
⑧ 総資産	135,074百万円 (2025年3月31日現在)
⑨ 大株主及び持株比率	日本国土開発株式会社 (8.3%) SGホールディングス株式会社 (5.5%) (注) 大株主及び持株比率は2025年3月末現在のものであり、また持株比率は小数第2位を四捨五入して記載しています。
⑩ 本投資法人・現資産運用会社・新資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	当該会社は、本日現在において、本投資法人の発行済投資口数の5.0%の投資口を保有しています。また、当該会社は、現資産運用会社及び新資産運用会社の親会社 (発行済株式の総数の100.0%を保有) であり、投信法で定める利害関係人等に該当します。
人的関係	本日現在、現資産運用会社の役職員のうち、46名が当該会社からの出向者であり、本投資法人の執行役員も当該出向者に含まれます。また、本日現在、新資産運用会社の代表取締役は当該会社の執行役員を兼務しており、加えて新資産運用会社の役職員のうち、4名が当該会社からの出向者です。
取引関係	本日現在、当該会社は、本投資法人及び現資産運用会社との間には、不動産等の取得の機会の拡充などを通じともに発展することを目的としたスポンサー・サポート契約を締結しています。また、当該契約は本吸収分割により、新資産運用会社に承継される予定です。
関連当事者への該当状況	本日現在、当該会社は、本投資法人、現資産運用会社及び新資産運用会社の関連当事者に該当します。

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。



ザイマックス・リート投資法人

3. 本異動の日程

- (1) 本異動日
2025年10月1日（予定）
- (2) 内閣総理大臣への届出日
2025年10月1日（予定）

4. 本異動後の当該主要株主並びに親会社及び特定関係法人の所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権の数に対する割合

名鉄都市開発株式会社

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接保有分	合算対象分	計	
本吸収分割 及び本異動前	該当なし	0個 (0.0%)	0個 (0.0%)	0個 (0.0%)	-
本吸収分割 及び本異動後	親会社 (特定関係法人)	1,020個 (51.0%)	0個 (0.0%)	1,020個 (51.0%)	第1位

名古屋鉄道株式会社

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接保有分	合算対象分	計	
本吸収分割 及び本異動前	該当なし	0個 (0.0%)	0個 (0.0%)	0個 (0.0%)	-
本吸収分割 及び本異動後	親会社 (特定関係法人)	0個 (0.0%)	1,020個 (51.0%)	1,020個 (51.0%)	-

株式会社ザイマックスグループ

	属性	所有株式（議決権）の数 （総株主の議決権の数に対する割合）			大株主順位
		直接保有分	合算対象分	計	
本吸収分割 及び本異動前	親会社 (特定関係法人)	2,000個 (100.0%)	0個 (0.0%)	2,000個 (100.0%)	第1位
本吸収分割 及び本異動後	特定関係法人	980個 (49.0%)	0個 (0.0%)	980個 (49.0%)	第2位

ご注意：本報道発表文は、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。

III. 今後の見通し

1. 本投資法人の資産運用委託契約の変更内容
本投資法人と現資産運用会社で締結している資産運用委託契約が、新資産運用会社に引き継がれる予定です。そのため、本日現在、変更の予定はありません。
2. 資産運用会社の機構の変更内容
現資産運用会社の機構が新資産運用会社に引き継がれる予定です。そのため、本日現在、変更の予定はありません。
3. 投資運用の意思決定機構の変更内容
本日現在、変更の予定はありません。
4. コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容
本日現在、変更の予定はありません。
5. 投資方針の変更内容
本日現在、変更の予定はありません。
6. スポンサー等との契約の変更内容
本投資法人及び新共同スポンサーとの間で、新たにスポンサー・サポート契約を締結する予定です。また、既存スポンサーとのスポンサー・サポート契約については、変更契約を締結する予定です。詳細については、決定次第、速やかにお知らせいたします。
7. 本投資法人の上場の継続の見込み
上場を継続する予定です。
8. 新資産運用会社等の商号の変更
本異動後に、新資産運用会社の商号を「株式会社ザイマックスアセットマネジメント」から「名鉄・ザイマックスアセットマネジメント株式会社」に変更することを予定しています。
また、本投資法人の商号について、本異動に伴い、将来的に「セントラル・リート投資法人（仮称）」など中部圏を意識した商号に変更することを検討しております。正式に商号を変更するためには本投資法人の投資主総会において当該商号変更に係る投資法人規約の一部変更が承認可決される必要がありますが、本日現在、当該投資主総会の招集に関する具体的な予定はなく、当該商号変更がなされることを保証するものではありません。
9. 今後の方針等
本異動後に新資産運用会社の取締役及び監査役の変更等を見込んでおりますので、新資産運用会社における本投資法人の資産の運用に係る業務の運営体制の詳細については、本異動後に東京証券取引所に提出することを予定している不動産投資信託証券の発行者等の運用体制等に関する報告書でお知らせいたします。

IV. その他

金融商品取引法の規定に従い、関東財務局に本日付で臨時報告書を提出しています。また、本件に関しては、金融商品取引法その他の関連法令に従い、必要な届出等の手続を行います。なお、今後、本件に関し、本投資法人及び現資産運用会社の業務遂行について開示すべき事項があれば、速やかにお知らせいたします。

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、資産運用会社の会社分割、主要株主並びに親会社及び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。