

2018年2月16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

稲月 伸仁
(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
問合せ先 業務管理グループ長
TEL: 03-5544-6880

稲月 伸仁
山口 理絵

資金の借入れ実行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、以下のとおり、資金の借入れを実行し、金利スワップ契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

I. 資金の借入れについて

1. 借入れの内容

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注2、注3、注4)	借入 実行日	借入方法	返済期限 (注5)	元本 返済 方法	担保
短期	株式会社 みずほ銀行	2,222	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	左記借入 先との間 で2018 年2月14 日に金銭 消費貸借 契約証書 を締結	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		582	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		382	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
		682	0.73065%			2022年 1月末		
		482	0.85434%			2023年 1月末		
短期	株式会社 三井住友銀行	430	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	左記借入 先との間 で2018 年2月14 日に金銭 消費貸借 契約証書 を締結	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		430	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		430	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
		430	0.73065%			2022年 1月末		
		430	0.85434%			2023年 1月末		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ実行及び金利スワップ契約締結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。

短期	株式会社 三菱東京UFJ 銀行	310	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	左記借入 先との間 で2018 年2月14 日に金銭 消費貸借 契約証書 を締結	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		310	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		310	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
		310	0.60436%			2022年 1月末		
		310	0.78039%			2023年 1月末		
短期	株式会社 西日本シティ 銀行	200	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日		2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		200	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		200	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
		200	0.73065%			2022年 1月末		
		200	0.85434%			2023年 1月末		
短期	株式会社 福岡銀行	200	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	
長期		200	基準金利に0.25% を加えた利率		2020年 1月末			
		200	基準金利に0.35% を加えた利率		2021年 1月末			
		200	0.73065%		2022年 1月末			
		200	0.85434%		2023年 1月末			
短期	株式会社 りそな銀行	130	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	
長期		130	基準金利に0.25% を加えた利率		2020年 1月末			
		130	基準金利に0.35% を加えた利率		2021年 1月末			
		130	0.73065%		2022年 1月末			
		130	0.85434%		2023年 1月末			

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ実行及び金利スワップ契約締結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。

長期	株式会社 広島銀行	200	基準金利に0.35% を加えた利率	2018年 2月16日	左記借入 先との間 で2018 年2月14 日に金銭 消費貸借 契約証書 を締結	2021年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
		200	0.73065%			2022年 1月末		
		100	0.85434%			2023年 1月末		
短期	株式会社 北海道銀行	200	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日		2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		200	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		100	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
短期	株式会社 新生銀行	84	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日		2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		84	基準金利に0.25% を加えた利率			2020年 1月末		
		84	基準金利に0.35% を加えた利率			2021年 1月末		
		84	0.73065%		2022年 1月末			
		84	0.85434%		2023年 1月末			
長期	株式会社 あおぞら銀行	100	基準金利に0.35% を加えた利率	2018年 2月16日	2021年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	
		100	0.73065%		2022年 1月末			
		100	0.85434%		2023年 1月末			
短期	株式会社 千葉銀行	100	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	
長期		100	基準金利に0.25% を加えた利率		2020年 1月末			
		100	基準金利に0.35% を加えた利率		2021年 1月末			
短期	株式会社 肥後銀行	100	基準金利に0.15% を加えた利率	2018年 2月16日	2019年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	
長期		100	基準金利に0.25% を加えた利率		2020年 1月末			
		100	基準金利に0.35% を加えた利率		2021年 1月末			
長期	富国生命保険 相互会社	300	0.85434%	2018年 2月16日	2023年 1月末	期限 一括 返済	無担保 無保証	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ実行及び金利スワップ契約締結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。

(注1) 「短期」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、「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) 短期借入れ、長期借入れのうち返済期限が2020年1月末までの借入れに係る基準金利は、各利息期間について、借入実行日又は当該利息期間の末日の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 <http://www.jbatibor.or.jp/> でご確認ください。

(注3) 長期借入れのうち返済期限が2021年1月末の借入れについては、金利スワップにより固定金利となります。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。

(注4) 利払期日は、2018年2月末を初回とし、以降毎月末とします。

(注5) 上記借入実行後、返済期限までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前弁済することが可能です。

2. 借入れの理由

2018年1月11日に提出した有価証券届出書（その後の訂正を含みます。以下同じです。）の「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③取得予定資産の概要」に記載の取得予定資産の取得資金及び付帯費用に充当するため。

(注) 取得予定資産の概要については、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

13,320 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記の取得予定資産の取得資金及び付帯費用に充当します。

(3) 支出時期

2018年2月16日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	-	3,976	3,976
長期借入金	-	9,344	9,344
借入金合計	-	13,320	13,320
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	-	13,320	13,320

(注) 百万円未満を切り捨てて表示しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ実行及び金利スワップ契約締結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。

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

前記「I. 資金の借入れについて 1. 借入れの内容」に記載の借入れのうち返済期限が 2021 年 1 月末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	利払日
野村證券株式会社	2,336	固定支払金利：0.4890% 変動受取金利：全銀協 1 カ月 日本円 TIBOR に 0.35%を加えた利率	2018 年 2 月 16 日	2021 年 1 月末	2018 年 2 月末 を初回とし、以降 毎月末日及び元本 返済日

(注) 本金利スワップ契約締結により、前記「I. 資金の借入れについて 1. 借入れの内容」に記載の長期借入れのうち返済期限が 2021 年 1 月末の借入れに係る金利は、0.4890%で実質的に固定化されます。

III. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2018 年 1 月 11 日に提出した有価証券届出書の「第二部 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

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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