



2024年1月18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  
問合せ先 公募投資運用部長  
TEL: 03-5544-6880

深江 秀樹  
中山 達也

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

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、2024年1月17日に開催した本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、下記のとおり投資法人債（グリーンボンド）の発行を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

- |                        |   |
|------------------------|---|
| (1) 投資法人債の名称           | ザイマックス・リート投資法人第1回無担保投資法人債<br>(特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)<br>(以下「本投資法人債」といいます。)   |
| (2) 発行総額               | 金 10 億円   |
| (3) 債券の形式              | 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用を受け、投資法人債券は発行しません。   |
| (4) 払込金額               | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円   |
| (5) 償還金額               | 各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円   |
| (6) 利率                 | 年1.000%   |
| (7) 各投資法人債の金額          | 金 1 億円  |
| (8) 募集方法               | 一般募集  |
| (9) 申込期間               | 2024年1月18日  |
| (10) 払込期日              | 2024年1月31日  |
| (11) 担保・保証             | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません  |
| (12) 償還方法及び期限          | 2029年1月31日にその本投資法人債の総額を償還します。<br>本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、下記(16)記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。本投資法人債の償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。 |
| (13) 利払期日              | 毎年1月31日及び7月31日(初回利払日: 2024年7月31日)   |
| (14) 取得格付              | A- (株式会社格付投資情報センター)   |
| (15) 財務上の特約            | 担保提供制限条項が付されています。   |
| (16) 振替機関              | 株式会社証券保管振替機構  |
| (17) 財務代理人/発行代理人/支払代理人 | 株式会社みずほ銀行   |
| (18) 引受証券会社            | みずほ証券株式会社、SMB C日興証券株式会社及び野村證券株式会社   |



## 2. 発行の理由

本投資法人及び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。）は、グリーンボンド及びグリーンローン（以下、あわせて「グリーンファイナンス」といいます。）による資金調達を通じ、サステナビリティに関する取り組みをより一層推進するとともに、ESG 投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指すために、2022年12月22日に策定した「グリーンファイナンス・フレームワーク」（注1）（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、本投資法人として初となるグリーンボンドの発行を決定しました。また、本フレームワークの適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）より「グリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注2）の最上位評価である「Green 1（F）」の評価を取得しています。

（注1） グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、以下の本投資法人のウェブサイトをご参照ください。

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

（注2） グリーンファイナンス・フレームワーク評価の詳細については、以下のウェブサイトをご参照ください。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>

## 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（差引手取概算額）

991百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途

調達した資金は、本フレームワークに基づき、全額を適格クライテリア（注）を満たす資産であるホテルビスタ仙台の取得に充当した既存借入金につき行われた借換えにかかる、2024年1月31日を返済期限とする借入金の返済資金の一部に充当する予定です。

（注） 適格クライテリアの詳細については、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>

### (3) 支出予定時期

2024年1月31日

## 4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点で本投資法人債への投資を表明していただいている投資家のうち、投資家名の開示に同意を頂いた投資家を記載しています（五十音順）。

- ・ 飯塚信用金庫
- ・ 越前信用金庫
- ・ 大阪協栄信用組合
- ・ 小田原第一信用組合
- ・ 多気郡農業協同組合
- ・ 淡陽信用組合
- ・ 銚子信用金庫
- ・ 両備信用組合



## 5. 本投資法人債発行後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本投資法人債発行前 (本日時点)	本投資法人債発行後 (1月31日時点)	増減
短期借入金(注1)	-	-	-
長期借入金(注2)	19,715	18,715	△1,000
借入金合計	19,715	18,715	△1,000
投資法人債	-	1,000	1,000
借入金及び投資法人債の合計	19,715	19,715	-
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	19,715	19,715	-

(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。

## 6. その他

本投資法人債の発行に関わるリスクに関して、2023年11月29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/>