



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

資金の借入れ（グリーンローン）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、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」（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、本日、下記のとおり本投資法人初となる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。）を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

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	株式会社福岡銀行 株式会社りそな銀行 株式会社広島銀行 株式会社千葉銀行 (グリーンローン)	780	基準金利に 0.35000%を 加えた利率 (注3) (注4)	2024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 株式会社三菱UFJ銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社福岡銀行 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)	1,664	1.04000% (固定金利) (注4)			2028年 1月31日		
	株式会社みずほ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社福岡銀行 株式会社りそな銀行 (グリーンローン)	932	1.23000% (固定金利) (注4)			2029年 1月31日		
合計		3,376	—	—	—	—	—	—

(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。



ザイマックス・リート投資法人

(注3) 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の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4) 利払期日は、2024年2月29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。

2. 本借入れの理由

2019年1月29日付において公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、2020年1月29日付において公表した「資金の借入れに関するお知らせ」、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」及び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」に記載の2024年1月31日に返済期限が到来する長期借入金4,376百万円の返済資金の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

3,376百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

調達した資金は、本フレームワーク（注）に基づき、全額を適格クライテリア（注）を満たす資産の取得のために調達した借入れ及び当該資産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) 本フレームワーク及び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 (注1)	増減
短期借入金（注2）	-	-	-
長期借入金（注3）	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) 本借入れ及び2024年1月18日付の「投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ」に記載の2024年1月31日発行予定の投資法人債発行後の有利子負債残高の状況を記載しています。

(注2) 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3) 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。

5. その他

本借入れ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/>