



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 金光 正太郎
問合せ先 企画ディビジョン長 中山 達也
TEL: 03-5544-6880

資金の借入れに関するお知らせ

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	借入予定 金額 (百万円) (注2)	利率	借入実行 予定日	借入方法	返済期限 (注3)	返済 方法	担保
短期	株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする協調融資団	230	基準金利に 0.150%を 加えた利率 (注4) (注5)	2022年 3月2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	2023年 1月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		950	固定金利 (注5) (注6)			2024年 1月31日		
		200	基準金利に 0.350%を 加えた利率 (注4) (注5)			2025年 1月31日		
		1,200	固定金利 (注5) (注6)			2025年 1月31日		
		1,400	固定金利 (注5) (注6)			2026年 1月31日		
		1,250	固定金利 (注5) (注6)			2027年 1月31日		
合 計	5,230	-	-	-	-	-	-	

(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) 本日現在における借入予定金額であり、本日公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」でお知らせしたとおり、一般募集及び第三者割当による新投資口発行に伴う手取金額等を勘案した上、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

(注3) 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4) 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の表示がない場合には、契

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。



ザイマックス・リート投資法人

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、2022年3月31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) 固定金利については決定した時点で改めてお知らせします(金利決定予定日:2022年2月28日)。
- (注7) 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。
- (注8) 本借入れに関し金融機関が発行した融資に関する検討結果通知書(以下「融資関心表明書」といいます。)の記載に基づいて記載しています。実際に借入れが行われることが保証されているものではありません。

2. 本借入れの理由

本日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(「ザイマックス札幌大通ビル」、「ザイマックス木場公園ビル」及び「エルプレイス西葛西」)」において公表した資産(ザイマックス札幌大通ビル、ザイマックス木場公園ビル及びエルプレイス西葛西)(以下「取得予定資産」といいます。)の取得資金及び関連諸費用の支払資金の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の予定額

5,230百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記「2. 本借入れの理由」に記載の取得予定資産の取得資金及び関連諸費用の支払資金の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2022年3月2日

(注) 取得予定資産の取得資金及び関連諸費用の支払資金の一部についての支出は、本日現在、上記のとおりですが、本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集の払込期日又は本借入れの借入実行日が決定した際に、数日程度繰り下げられることがあります。

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)	1,100	1,330	230
長期借入金(注2)	14,600	19,600	5,000
借入金合計	15,700	20,930	5,230
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	15,700	20,930	5,230
その他有利子負債	-	-	-
有利子負債合計	15,700	20,930	5,230

(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。

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、本日提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 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/>

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。