



ザイマックス・リート投資法人

2022年11月29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 公募投資運用ディビジョン長
TEL: 03-5544-6880

金光 正太郎
中山 達也

(訂正) 2022年8月期 決算短信 (REIT) の一部訂正に関するお知らせ

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、2022年10月19日公表の「2022年8月期 決算短信 (REIT)」の内容の一部を下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正箇所

29 ページ「3. 参考情報 (2) 投資資産 ③不動産鑑定評価書の概要」

2. 訂正内容 (下線は訂正箇所を示します。)

【訂正前】

分類	物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注2)	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格				
					直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF 法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
オフィス	0F-01	ザイマックス西新橋ビル	谷澤総合鑑定所	3,270	3,400	3.4	3,210	3.5	3.6
	0F-02	ザイマックス岩本町ビル	日本不動産研究所	5,920	5,990	3.3	5,840	3.1	3.4
	0F-03	ザイマックス新宿御苑ビル	日本不動産研究所	7,340	7,400	3.3	7,270	3.1	3.4
	0F-04	ザイマックス神谷町ビル	谷澤総合鑑定所	1,290	1,320	3.5	1,270	3.6	3.7
	0F-05	ザイマックス東麻布ビル	大和不動産鑑定	1,990	2,050	3.8	1,960	3.6	4.0
	0F-06	ザイマックス東上野ビル	大和不動産鑑定	1,660	1,680	3.9	1,650	3.7	4.1
	0F-07	ザイマックス八王子ビル	日本不動産研究所	3,650	3,670	4.6	<u>3,650</u>	4.4	4.7
	0F-08	ザイマックス三田ビル	日本不動産研究所	755	766	3.7	743	3.3	3.6
	0F-09	ザイマックス札幌大通ビル	日本不動産研究所	4,920	4,950	3.9	4,890	3.7	4.0
	0F-10	ザイマックス木場公園ビル	日本不動産研究所	2,150	2,160	4.3	2,140	3.9	4.3



ザイマックス・リート投資法人

分類	物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注2)	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格				
					直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF 法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
小計/平均				32,945	33,386	—	<u>32,623</u>	—	—
(中略)									
合計/平均				54,666	51,694	—	<u>54,336</u>	—	—

【訂正後】

分類	物件番号	物件名称	鑑定評価機関 (注2)	鑑定 評価額 (百万円)	収益価格				
					直接還元法 による価格 (百万円)	還元 利回り (%)	DCF 法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
オフィス	OF-01	ザイマックス西新橋ビル	谷澤総合鑑定所	3,270	3,400	3.4	3,210	3.5	3.6
	OF-02	ザイマックス岩本町ビル	日本不動産研究所	5,920	5,990	3.3	5,840	3.1	3.4
	OF-03	ザイマックス新宿御苑ビル	日本不動産研究所	7,340	7,400	3.3	7,270	3.1	3.4
	OF-04	ザイマックス神谷町ビル	谷澤総合鑑定所	1,290	1,320	3.5	1,270	3.6	3.7
	OF-05	ザイマックス東麻布ビル	大和不動産鑑定	1,990	2,050	3.8	1,960	3.6	4.0
	OF-06	ザイマックス東上野ビル	大和不動産鑑定	1,660	1,680	3.9	1,650	3.7	4.1
	OF-07	ザイマックス八王子ビル	日本不動産研究所	3,650	3,670	4.6	<u>3,630</u>	4.4	4.7
	OF-08	ザイマックス三田ビル	日本不動産研究所	755	766	3.7	743	3.3	3.6
	OF-09	ザイマックス札幌大通ビル	日本不動産研究所	4,920	4,950	3.9	4,890	3.7	4.0
	OF-10	ザイマックス木場公園ビル	日本不動産研究所	2,150	2,160	4.3	2,140	3.9	4.3
	小計/平均				32,945	33,386	—	<u>32,603</u>	—
(中略)									
合計/平均				54,666	51,694	—	<u>54,316</u>	—	—

以上

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