



2019年5月14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 代表取締役社長 稲月 伸仁
問合せ先 企画ディビジョン長 中山 達也
TEL: 03-5544-6880

(訂正) 2019年2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、2019年4月17日公表の「2019年2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

31 ページ 5. 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	OF-01	ザイマックス西新橋ビル	谷澤総合鑑定所	3,080	3,180	3.7	3,040	3.8	3.9
	OF-02	ザイマックス岩本町ビル	日本不動産研究所	5,540	5,650	3.6	5,420	3.4	3.8
	OF-03	ザイマックス新宿御苑ビル	日本不動産研究所	6,520	6,650	3.6	6,380	3.4	<u>3.6</u>
	OF-04	ザイマックス神谷町ビル	谷澤総合鑑定所	1,160	1,190	3.8	1,150	3.9	4.0
	OF-05	ザイマックス東麻布ビル	大和不動産鑑定	2,100	2,160	3.9	2,070	3.7	<u>3.9</u>
	OF-06	ザイマックス東上野ビル	大和不動産鑑定	1,590	1,650	4.0	1,570	3.8	4.2
	OF-07	ザイマックス八王子ビル	日本不動産研究所	3,570	<u>3,620</u>	4.8	3,520	4.6	5.0
	小計/平均				23,560	<u>24,100</u>	—	23,150	—
商業施設	RT-01	ミューザ川崎	谷澤総合鑑定所	5,210	5,270	4.1	5,190	4.2	4.3
	RT-02	ライフ川崎御幸	大和不動産鑑定	975	988	4.2	969	4.0	4.4



	RT-03	ヴィータ聖蹟桜ヶ丘	谷澤総合鑑定所	3,870	3,790	5.0	3,910	5.1	5.2
	小計/平均			10,055	10,048	—	10,069	—	—
ホテル	HT-01	ホテルビスタ仙台	谷澤総合鑑定所	5,550	5,640	4.6	5,510	4.7	4.8
	小計/平均			5,550	5,640	—	5,510	—	—
その他	OT-01	ルネッサンス21千早	谷澤総合鑑定所	3,130	3,200	5.0	3,100	5.1	5.2
	小計/平均			3,130	3,200	—	3,100	—	—
合計/平均				42,295	<u>42,988</u>	—	41,829	—	—

【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	3,080	3,180	3.7	3,040	3.8	3.9
	OF-02	ザイマックス岩本町ビル	日本不動産研究所	5,540	5,650	3.6	5,420	3.4	3.8
	OF-03	ザイマックス新宿御苑ビル	日本不動産研究所	6,520	6,650	3.6	6,380	3.4	<u>3.8</u>
	OF-04	ザイマックス神谷町ビル	谷澤総合鑑定所	1,160	1,190	3.8	1,150	3.9	4.0
	OF-05	ザイマックス東麻布ビル	大和不動産鑑定	2,100	2,160	3.9	2,070	3.7	<u>4.1</u>
	OF-06	ザイマックス東上野ビル	大和不動産鑑定	1,590	1,650	4.0	1,570	3.8	4.2
	OF-07	ザイマックス八王子ビル	日本不動産研究所	3,570	<u>3,610</u>	4.8	3,520	4.6	5.0
	小計/平均				23,560	<u>24,090</u>	—	23,150	—
商業施設	RT-01	ミューザ川崎	谷澤総合鑑定所	5,210	5,270	4.1	5,190	4.2	4.3
	RT-02	ライフ川崎御幸	大和不動産鑑定	975	988	4.2	969	4.0	4.4
	RT-03	ヴィータ聖蹟桜ヶ丘	谷澤総合鑑定所	3,870	3,790	5.0	3,910	5.1	5.2
	小計/平均				10,055	10,048	—	10,069	—
ホテル	HT-01	ホテルビスタ仙台	谷澤総合鑑定所	5,550	5,640	4.6	5,510	4.7	4.8
	小計/平均			5,550	5,640	—	5,510	—	—
その他	OT-01	ルネッサンス21千早	谷澤総合鑑定所	3,130	3,200	5.0	3,100	5.1	5.2
	小計/平均			3,130	3,200	—	3,100	—	—
合計/平均				42,295	<u>42,978</u>	—	41,829	—	—

以上

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