



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 稲月 伸仁  
 問合せ先 業務管理ディビジョン 山口 理絵  
 TEL: 03-5544-6880

2018年8月期(第1期)及び2019年2月期(第2期)の運用状況の予想  
 及び1口当たり分配予想の修正に関するお知らせについて

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、2018年2月15日付の「2018年8月期及び2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想」で公表しました2018年8月期(第1期:2017年9月14日~2018年8月31日)及び2019年2月期(第2期:2018年9月1日~2019年2月28日)の運用状況の予想及び1口当たりの分配予想について、下記のとおり修正しましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用状況の予想及び1口当たりの分配予想の修正

(1) 2018年8月期(第1期)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
前回発表予想 (A)	1,338 百万円	859 百万円	516 百万円	515 百万円	2,309 円	0 円
今回発表予想 (B)	1,374 百万円	897 百万円	584 百万円	583 百万円	2,610 円	0 円
増減額 (B)-(A)	36 百万円	37 百万円	67 百万円	67 百万円	301 円	—
増減率 ((B)-(A))/(A)	2.7 %	4.4 %	13.1 %	13.0 %	13.0 %	—

- (注1) 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月31日まで及び9月1日から翌年2月末日までですが、第1期営業期間は、本投資法人の設立日である2017年9月14日から2018年8月31日までです。なお、第1期の実質的な営業期間は、物件取得日である2018年2月16日から2018年8月31日まで(197日)となります。
- (注2) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
- (注3) 金額については表示単位未満を切り捨てて記載し、増減率については小数第2位を四捨五入して記載しています。



(2) 2019年2月期(第2期)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
前回発表予想 (A)	1,270 百万円	781 百万円	733 百万円	732 百万円	3,279 円	0 円
今回発表予想 (B)	1,270 百万円	827 百万円	776 百万円	775 百万円	3,473 円	0 円
増減額 (B)-(A)	0 百万円	46 百万円	43 百万円	43 百万円	194 円	-
増減率 (B)-(A)/(A)	0.1 %	6.0 %	5.9 %	5.9 %	5.9 %	-

(注1) 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

(注2) 金額については表示単位未満を切り捨てて記載し、増減率については小数第2位を四捨五入して記載しています。

2. 修正の理由

現在、2018年8月期の決算作業を進めておりますが、2018年2月15日付の「2018年8月期及び2019年2月期及び2019年8月期の運用状況の予想」で公表しました2018年8月期(第1期:2017年9月14日~2018年8月31日)及び2019年2月期(第2期:2018年9月1日~2019年2月28日)の1口当たりの分配予想値について、それぞれ5%以上の差異が生じる見込みとなりましたことから、1口当たり分配予想の修正を行うものです。あわせて、営業収益、営業利益、経常利益及び当期純利益についても現在までの状況を踏まえ修正を行っています。本修正の主な要因は、第1期については、賃貸事業収益が想定を上回る水準で推移していること、営業費用及び営業外費用が費用削減等により想定を下回る水準であったこと等によるものです。また、第2期については、固定資産税及び都市計画税等の金額が前回公表時に比べ43百万円下回る見込みとなったこと等によるものです。

なお、2019年8月期(第3期:2019年3月1日~2019年8月31日)に関する予想について、2018年8月期(第1期)及び2019年2月期(第2期)の修正による影響は軽微であるため修正はありませんが、現在精査している予想値について、2018年8月期の決算発表時にあらためて公表する予定です。

(ご注意) 上記は現時点における予想であり、今後の状況の変化や会計監査人による監査等により、実際の分配金は変動する可能性があります。上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。本予想は分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

以上

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