

ザイマックス・リート投資法人

略称(ザイマックス / XYR)

ホームページURL : <https://xymaxreit.co.jp/>

才住ホ物商へ他

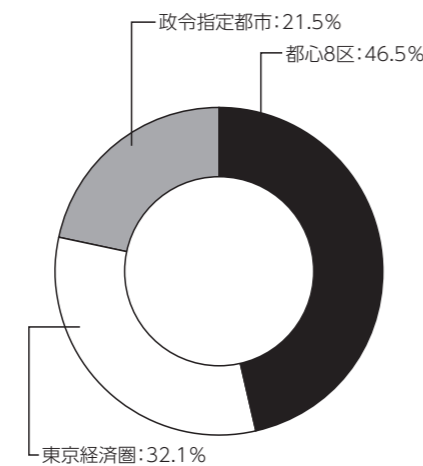
ザイマックス・リート投資法人(XYR)は、総合不動産マネジメント会社であるザイマックスがスポンサーとなり、2018年2月15日に東京証券取引所に上場致しました。オフィスを中心とした総合型リートで、スポンサーグループが有するマネジメントビジネスを通じた不動産オーナーとのダイレクトなリレーションを活用した外部成長戦略と、アセットマネジメント～プロパティマネジメント～ビルメンテナンス～ファシリティマネジメント全てをスポンサーグループでカバーする一気通貫の不動産マネジメント体制による内部成長戦略を通じ、キャッシュフローの安定を重視した運用と投資主価値の向上を目指します。



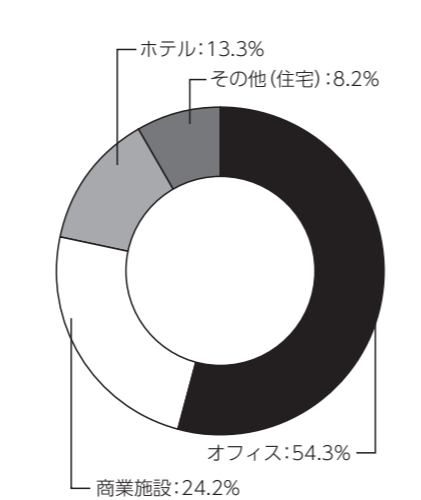
ザイマックス岩本町ビル

(取得価格ベース)

運用対象地域



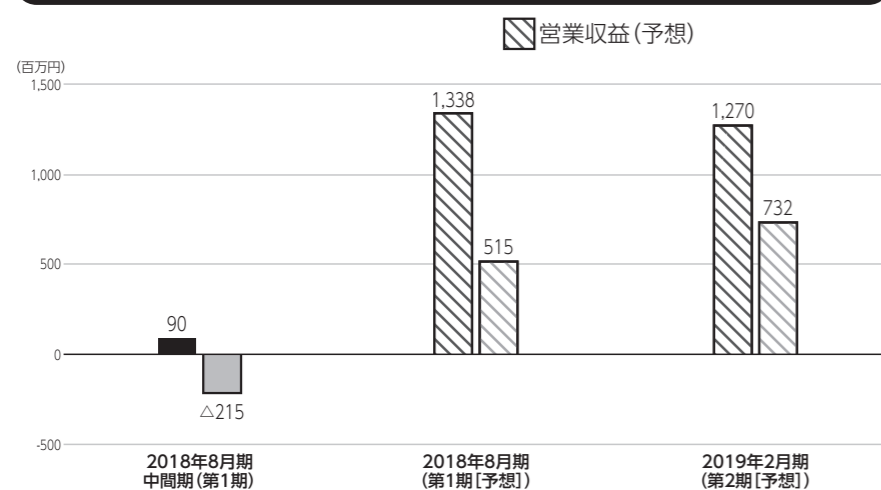
運用資産種別



総資産

第1期決算発表以降に記載予定

営業収益・純利益



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社ザイマックス不動産投資顧問	資本金	2億円
	役員	【代表取締役】稲月 伸仁【取締役】山口 恭司 【取締役(非常勤)】吉村 竜一【監査役(非常勤)】川北 茂樹		
	株主	株式会社ザイマックス(100%出資)		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	EY新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	税理士法人 平成会計社	投資主名簿等管理人	みずほ信託銀行株式会社	
納税事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	-	

2018年7月31日時点の投資口価格	114,400円/1口	2018年8月期(第1期)予想分配金	2,309円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第1期(2017年9月14日～2018年8月31日)		
所在地	〒107-0052	TEL	03-5544-6880
	東京都港区赤坂一丁目1番1号	URL	https://xymaxreit.co.jp/
役員	【執行役員】稲月 伸仁【監督役員】栗林 康幸、石渡 朋徳		
設立年月日	2017年9月14日	登録年月日	2017年10月31日
上場年月日	2018年2月15日		
運用資産種別	【総合型】オフィス: 54.3% 商業施設: 24.2% ホテル: 13.3% その他(住宅): 8.2%		
運用対象地域	都心8区: 46.5% 東京経済圏: 32.1% 政令指定都市: 21.5%		
運用方針	<p><ザイマックスグループの不動産マネジメント力を活用した安定運用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ザイマックスグループがこれまで培ってきた不動産マネジメント力を用いて、安定した資産運用を目指します。 <p><ザイマックスグループが長期間蓄積した知見・ノウハウを活用した物件選定></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ザイマックスグループの不動産マネジメント力を活用し、物件取得後の安定運用が見込める物件の選定を行います。 ・ザイマックスグループの提案によるCRE戦略の実行時に発生する物件売却機会を本投資法人の物件取得機会に活用します。 <p><ザイマックスグループの豊富な顧客基盤を活用したソーシング></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ザイマックスグループがこれまで築き上げてきた豊富な顧客基盤及び実績に基づいた情報力を活用したソーシングを通じて、資産規模の拡大を図ります。 		
財務方針	長期・短期の借入期間及び固定・変動の金利形態等のバランス、返済期限の分散等にも十分配慮して借入れを行うものとします。 LTVは原則として60%程度を上限として運用しますが、借入金による機動的な物件取得を可能にするための一定の取得余力を確保するため、LTVについては保守的な水準で運営することを基本方針とします。		
上場時発行	209,905口	105,000円/口	主幹事
出資総額	22,585,746千円		SMBC日興証券株式会社、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社
発行済投資口数	223,400口		

	2018年8月期中間期(第1期)	2018年8月期(第1期【予想】)	2019年2月期(第2期【予想】)
営業収益	90百万円	1,338百万円	1,270百万円
営業利益	51百万円	859百万円	781百万円
経常利益	△214百万円	516百万円	733百万円
当期純利益	△215百万円	515百万円	732百万円
短期借入金	3,976百万円		
長期借入金	9,344百万円		
投資法人債	0百万円		
総資産額	36,435百万円		
純資産額	21,309百万円		
分配金	0円/1口	2,309円/1口	3,279円/1口

保有物件数	12棟	テナント数	230	総賃貸面積	72,704.21㎡																
主要テナント	<table border="1"> <thead> <tr> <th>物件名称</th> <th>所在地</th> <th>取得価格</th> <th>投資比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ザイマックス新宿御苑ビル</td> <td>東京都新宿区</td> <td>5,020百万円</td> <td>15.2%</td> </tr> <tr> <td>ホテルビスタ仙台</td> <td>宮城県仙台市</td> <td>4,400百万円</td> <td>13.3%</td> </tr> <tr> <td>ザイマックス岩本町ビル</td> <td>東京都千代田区</td> <td>4,250百万円</td> <td>12.9%</td> </tr> </tbody> </table>					物件名称	所在地	取得価格	投資比率	ザイマックス新宿御苑ビル	東京都新宿区	5,020百万円	15.2%	ホテルビスタ仙台	宮城県仙台市	4,400百万円	13.3%	ザイマックス岩本町ビル	東京都千代田区	4,250百万円	12.9%
物件名称	所在地	取得価格	投資比率																		
ザイマックス新宿御苑ビル	東京都新宿区	5,020百万円	15.2%																		
ホテルビスタ仙台	宮城県仙台市	4,400百万円	13.3%																		
ザイマックス岩本町ビル	東京都千代田区	4,250百万円	12.9%																		
格付	-																				

※テナント数、総賃貸面積については2018年6月30日時点の数値を記載しております。
※第1期予想、第2期予想は2018年4月13日発表の中間決算短信に記載の数値を記載しております。