

2022年8月期 決算短信 (REIT)

2022年10月19日

不動産投資信託証券発行者名 ザイマックス・リート投資法人 上 場 取 引 所 東
 コー ド 番 号 3488 U R L <https://xymaxreit.co.jp/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 金光 正太郎
 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 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金光 正太郎
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) 公募投資運用ディビジョン長 (氏名) 中山 達也
 T E L 03-5544-6880

有価証券報告書提出予定日 2022年11月29日 分配金支払開始予定日 2022年11月18日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年8月期の運用、資産の状況 (2022年3月1日~2022年8月31日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期	1,874	16.3	1,121	18.5	1,004	15.3	1,003	15.3
2022年2月期	1,611	23.5	946	35.0	871	34.3	870	34.3

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2022年8月期	4,022	4.0	2.2	53.6
2022年2月期	3,895	3.7	2.2	54.1

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	分配金総額 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2022年8月期	4,007	1,000	12	2	99.7	3.8
2022年2月期	3,896	870	-	-	100.0	3.7

(注1) 2022年8月期の1口当たり利益超過分配金12円は、全額、一時差異等調整引当額に係るものです。

(注2) 配当性向については、次の算式により計算しております。

$$\text{配当性向} = \frac{\text{分配金総額 (利益超過分配金は含まない)}}{\text{当期純利益}} \times 100$$

なお、2022年8月期の配当性向を、分配金総額 (利益超過分配金を含む) ÷ 当期純利益 × 100で算出すると100.0%となります。

(注3) 純資産配当率については、次の算式により計算しております。

$$\text{純資産配当率} = \frac{\text{1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)}}{(\text{期首1口当たり純資産} + \text{期末1口当たり純資産}) \div 2} \times 100$$

なお、純資産配当率 = 1口当たり分配金 (利益超過分配金を含む) ÷ { (期首1口当たり純資産額 + 期末1口当たり純資産額) ÷ 2 } × 100で算出すると3.8%となります。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2022年8月期	48,669	26,440	54.3	105,909
2022年2月期	41,249	23,456	56.9	104,996

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年8月期	2,218	△7,657	6,202	4,063
2022年2月期	2,583	△3,163	1,002	3,299

2. 2023年2月期の運用状況の予想（2022年9月1日～2023年2月28日）及び2023年8月期の運用状況の予想（2023年3月1日～2023年8月31日）

（%表示は対前期増減率）

	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2023年2月期	1,635	△12.8	888	△20.8	779	△22.3	778	△22.4	3,120	—
2023年8月期	1,646	0.7	852	△4.0	764	△2.0	763	△2.0	3,058	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末発行済投資口の総口数）
（2023年2月期）3,120円、（2023年8月期）3,057円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2022年8月期	249,650口	2022年2月期	223,400口
2022年8月期	0口	2022年2月期	0口

② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。実際の運用状況等に影響を与える可能性のある重要な要因には、新型コロナウイルス感染症の更なる感染拡大、収束までの長期化等による、賃貸事業収入の減少、保有物件に入居するテナントの賃料不払いや倒産等が挙げられます。なお、運用状況に影響を与える要因はこれらに限定されるものではありません。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等については、5ページ「2023年2月期（2022年9月1日～2023年2月28日）及び2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。

以上