

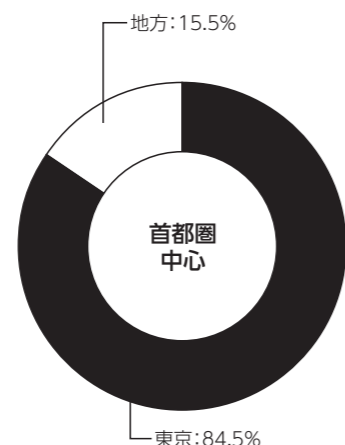


Jプライムは、東京圏中心にオフィスと都市型商業施設を運用する資産規模4千億円超のオフィス系大規模複合型リートです。不動産デベロッパーの東京建物をメインスポンサーとし、2002年に5番目のJリートとして上場しました。投資物件は競争力の高い立地とクオリティを有しており、堅実なマネジメントにも強みがあります。近年はオフィスの賃料増額による内部成長が進み、2013年12月期(第24期)以降、一口当たり分配金は上昇を続けています。今後も更なる分配金の安定成長を目指し、優れたポートフォリオを活かした資産価値を最大限に高めるマネジメントに着手し、投資主価値の向上に努めてまいります。

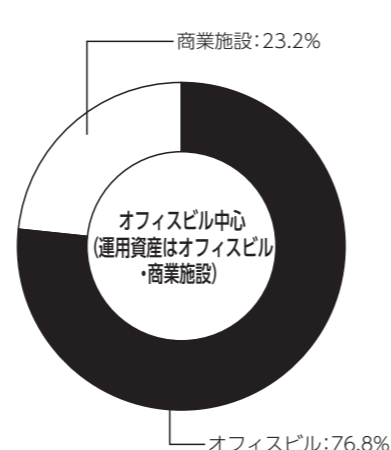


大手町タワー(底地)

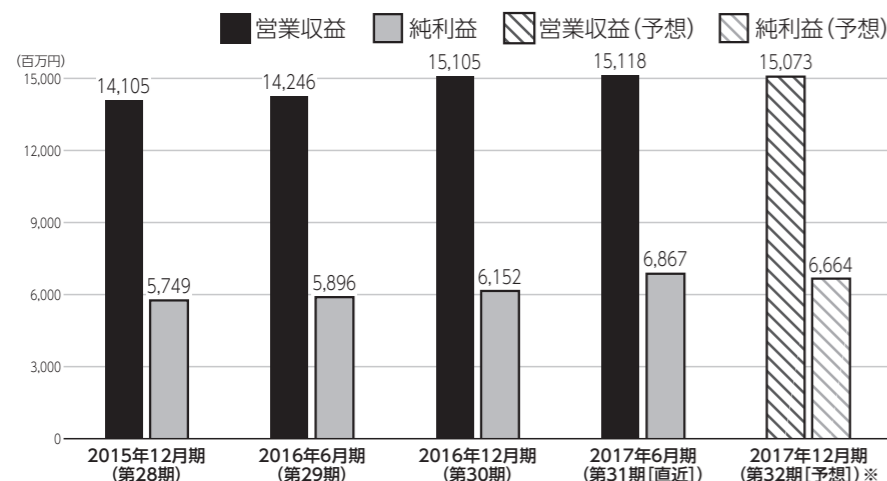
運用対象地域



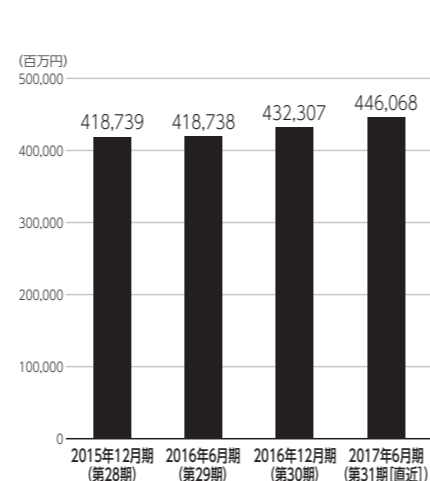
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	資本金	350百万円
	役員	【代表取締役】城崎 好浩【取締役】林 康弘、久保庭 昇、埜村 佳永、菅原 茂行(非常勤) 中野 充浩、原田 卓也、木谷 徹【監査役】(非常勤) 紅林 優光、藤久保 力也		
	株主	東京建物株式会社、安田不動産株式会社、大成建設株式会社、損害保険ジャパン日本興亜株式会社、明治安田生命保険相互会社		
資産保管会社	みずほ信託銀行株式会社	会計監査人	新日本有限責任監査法人	
会計事務受託者	みずほ信託銀行株式会社	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	株式会社みずほ銀行	

2017年8月31日時点の投資口価格	395,000円/口	2017年6月期(第31期)分配金	7,213円/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31期(2017年1月1日~2017年6月30日)			
所在地	〒103-0028	TEL	03-3231-1051	
	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	URL	http://www.jpr-reit.co.jp/	
役員	【執行役員】大久保 聡【監督役員】出縄 正人 草薨 信久			
設立年月日	2001年9月14日	登録年月日	2001年10月18日	
上場年月日	2002年6月14日			
運用資産種別	[オフィスビル中心(運用資産はオフィスビル・商業施設)] オフィスビル:76.8% 商業施設:23.2%			
運用対象地域	[首都圏中心] 東京:84.5% 地方:15.5%			
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆「都市型商業不動産への投資」を基本コンセプトとし、主として優良なオフィス及び繁華性の高い立地に位置する商業施設等を主たる投資対象とします。 ◆「オフィス」と「商業施設」の組入比率については、オフィスは投資金額の概ね70%以上90%以下、商業施設は投資金額の概ね10%以上30%以下になるよう運用します。 ◆「東京」と「地方」の組入比率については、東京は投資金額の概ね80%以上90%以下、地方は投資金額の概ね10%以上20%以下になるよう運用します。 			
財務方針	◇LTVは55%までの運用を原則とします。			
上場時発行	134,000口	200,000円/口	主幹事	みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	231,653百万円		発行済投資口数	923,000口

	2015年12月期 (第28期)	2016年6月期 (第29期)	2016年12月期 (第30期)	2017年6月期 (第31期 [直近])	2017年12月期 (第32期 [予想]) ※
営業収益	14,105百万円	14,246百万円	15,105百万円	15,118百万円	15,073百万円
営業利益	6,831百万円	6,874百万円	7,161百万円	7,747百万円	7,578百万円
経常利益	5,746百万円	5,897百万円	6,153百万円	6,868百万円	6,664百万円
当期純利益	5,749百万円	5,896百万円	6,152百万円	6,867百万円	6,664百万円
短期借入金	26,332百万円	31,732百万円	44,632百万円	31,374百万円	
長期借入金	115,460百万円	109,894百万円	114,828百万円	125,520百万円	
投資法人債	34,500百万円	34,500百万円	29,500百万円	24,500百万円	
総資産額	418,739百万円	418,738百万円	432,307百万円	446,068百万円	
純資産額	216,238百万円	216,384百万円	216,639百万円	238,611百万円	
分配金	6,588円/1口	6,756円/1口	7,048円/1口	7,213円/1口	7,220円/1口

保有物件数	62棟	テナント数	737	総賃貸面積	477,987.17㎡
主要テナント	東京建物株式会社、エー・ビー・シー開発株式会社、合同会社西友				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大手町タワー(底地)	東京都千代田区	36,000百万円	8.3%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	7.2%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	4.8%	
格付	【R&I】発行体格付: AA- 【S&P】長期発行体格付: A、短期発行体格付: A-1				

※第32期予想は、2017年8月14日発表の「平成29年6月期決算短信」をベースに作成しています。

※主要テナントの欄は、賃貸面積ベースの上位テナントを記載しています。

※役員情報は、2017年9月末時点のものです。

※保有物件数・テナント数・総賃貸面積については2017年8月末時点のデータを記載しています。

※「投資比率」は各物件の取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。

※貸借対照表上定義される「1年以内返済予定の長期借入金」及び「1年以内償還予定の投資法人債」は、短期借入金に含めて計算しています。

※運用対象地域としての「東京」は、東京都心(千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、渋谷区)と東京周辺部(東京都のうち東京都心以外、千葉県、埼玉県、千葉県)を総称しています。