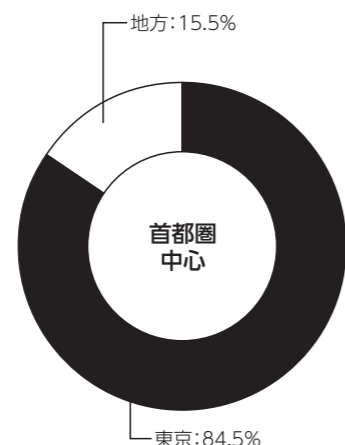


Jプライムは、東京圏中心にオフィスと都市型商業施設等を運用する資産規模4千億円超のオフィス系大規模複合型リートです。不動産デベロッパーの東京建物をメインスポンサーとし、2002年に5番目のJリートとして上場しました。投資物件は競争力の高い立地とクオリティを有しており、堅実なマネジメントにも強みがあります。近年はオフィスの賃料増額による内部成長が進み、2013年12月期(第24期)以降、一口当たり分配金は上昇を続けています。今後も更なる分配金の安定成長を目指し、優れたポートフォリオを活かした資産価値を最大限に高めるマネジメントに着手し、投資主価値の向上に努めてまいります。

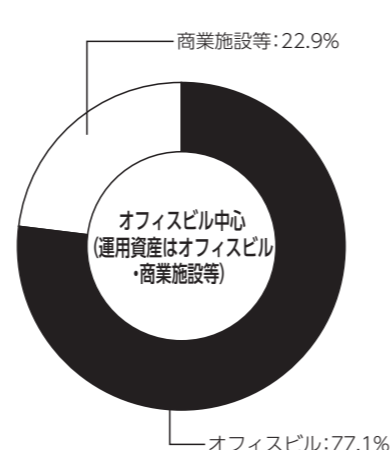


大手町タワー (底地)

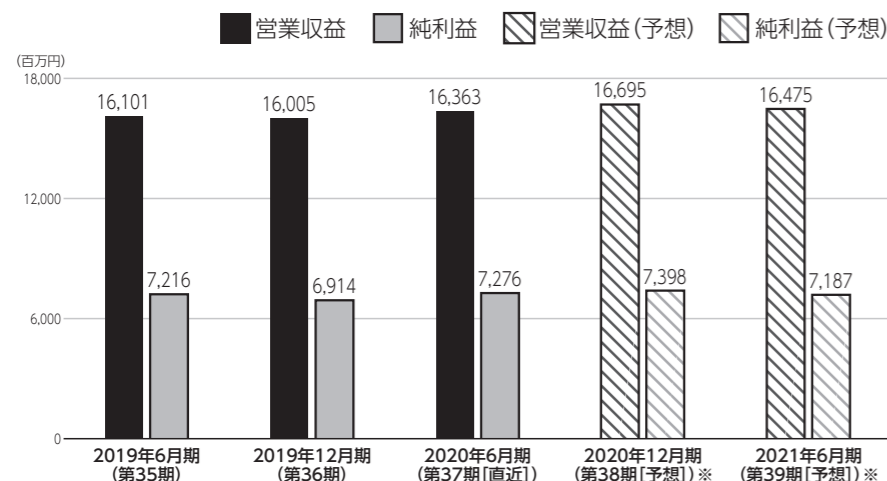
## 運用対象地域



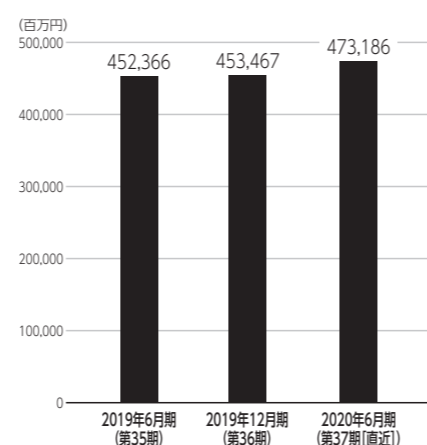
## 運用資産種別



## 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】久保庭 昇、埜村 佳永 (非常勤) 原田 卓也、小沼 裕【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、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	EY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

2020年10月30日時点の投資口価格	282,500円/口	2020年6月期 (第37期) 分配金	7,595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37期 (2020年1月1日~2020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】城崎 好浩【監督役員】出縄 正人 草薙 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・商業施設等)] オフィスビル: 77.1% 商業施設等: 22.9%			
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"> <li>◆「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及びホテルを主たる投資対象とします。</li> <li>◆「オフィス」と「商業施設等」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、商業施設等は投資金額の概ね10%以上30%以下になるよう運用します。</li> <li>◆「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。</li> </ul>			
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	247,860百万円		発行済投資口数	958,250口

	2019年6月期 (第35期)	2019年12月期 (第36期)	2020年6月期 (第37期 [直近])	2020年12月期 (第38期 [予想]) ※	2021年6月期 (第39期 [予想]) ※
営業収益	16,101百万円	16,005百万円	16,363百万円	16,695百万円	16,475百万円
営業利益	7,954百万円	7,684百万円	8,013百万円	8,100百万円	7,866百万円
経常利益	7,216百万円	6,915百万円	7,277百万円	7,399百万円	7,188百万円
当期純利益	7,216百万円	6,914百万円	7,276百万円	7,398百万円	7,187百万円
短期借入金	24,000百万円	22,000百万円	20,820百万円		
長期借入金	139,520百万円	136,520百万円	139,700百万円		
投資法人債	21,500百万円	26,500百万円	26,500百万円		
総資産額	452,366百万円	453,467百万円	473,186百万円		
純資産額	239,166百万円	239,269百万円	255,838百万円		
分配金	7,380円/1口	7,493円/1口	7,595円/1口	7,720円/1口	7,500円/1口

保有物件数	65棟	テナント数	851	総賃貸面積	499,269.77㎡
主要テナント	東京建物株式会社、イー・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	7.9%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	6.8%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	4.6%	
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38期および第39期予想は、2020年8月17日発表の「2020年6月期決算短信」をベースに作成しています。

※運用資産種別、運用対象地域、保有物件数、テナント数、総賃貸可能面積は2020年6月30日時点に基づき記載しています。

※主要テナントの欄は、賃貸面積ベースの上位テナントに記載しています。

※「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、神奈川県、埼玉県、千葉県)を総称しています。