

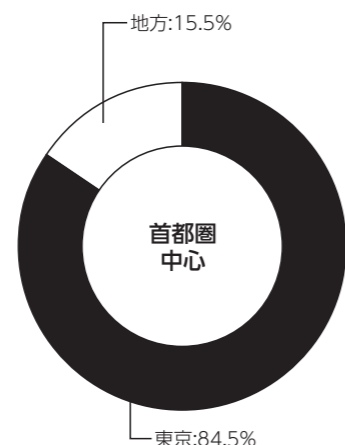


日本プライムリアルティ投資法人は、東京圏のオフィスビルを中心に運用する複合型REITです。総合デベロッパーの東京建物をメインスポンサーとし、2002年に5番目のJ-REITとして上場して以来、20年にわたる着実な運用実績を積み重ねてきました。また、デベロッパー系REITの強みを活かし、立地・スペックに優れたポートフォリオを構築しており、資産規模は約5,000億円を誇ります。引き続き、競争優位性の高い強固なポートフォリオ、安定的な財務基盤、そしてサステナビリティへの積極的な取り組みを武器に、長期安定的な成長と投資主価値の向上に努めてまいります。

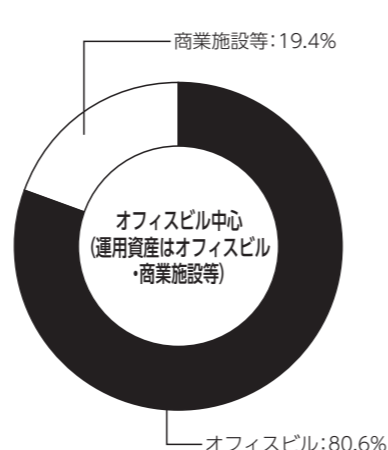


大手町タワー(底地)

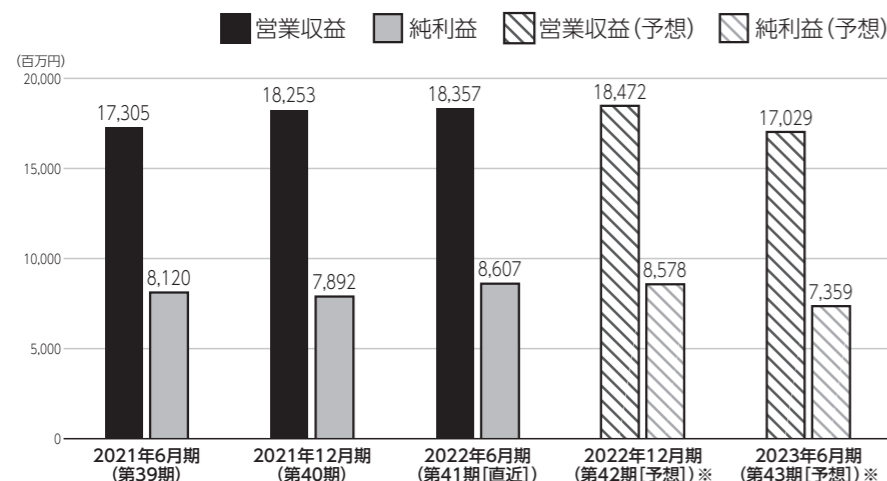
## 運用対象地域



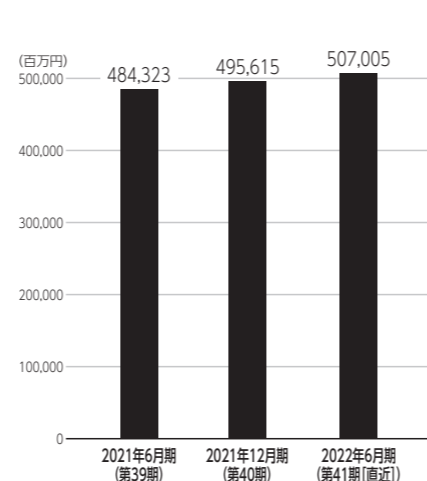
## 運用資産種別



## 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	【代表取締役社長】城崎 好浩【取締役】埜村 佳永、久保庭 昇、小沼 裕 (非常勤)、野口 尊如 (非常勤)【監査役】紅林 優光 (非常勤)、藤久保 力也 (非常勤)		
	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	

2022年9月30日時点の投資口価格	393,000円/口	2022年6月期 (第41期) 分配金	7,800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41期 (2022年1月1日~2022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	<a href="https://www.jpr-reit.co.jp/">https://www.jpr-reit.co.jp/</a>	
役員	【執行役員】城崎 好浩【監督役員】出縄 正人、草薙 信久、池邊 このみ			
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: 80.6% 商業施設等: 19.4%			
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45%以下で保守的にコントロールしていく方針です。			
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	261,751百万円	発行済投資口数	997,178口	

	2021年6月期 (第39期)	2021年12月期 (第40期)	2022年6月期 (第41期 [直近])	2022年12月期 (第42期 [予想]) ※	2023年6月期 (第43期 [予想]) ※
営業収益	17,305百万円	18,253百万円	18,357百万円	18,472百万円	17,029百万円
営業利益	8,789百万円	8,626百万円	9,343百万円	9,393百万円	8,138百万円
経常利益	8,121百万円	7,893百万円	8,607百万円	8,579百万円	7,359百万円
当期純利益	8,120百万円	7,892百万円	8,607百万円	8,578百万円	7,359百万円
短期借入金	22,500百万円	30,500百万円	18,000百万円		
長期借入金	138,500百万円	138,500百万円	149,000百万円		
投資法人債	35,500百万円	37,900百万円	35,900百万円		
総資産額	484,323百万円	495,615百万円	507,005百万円		
純資産額	257,093百万円	257,649百万円	272,912百万円		
分配金	7,657円/1口	7,550円/1口	7,800円/1口	7,750円/1口	7,600円/1口

保有物件数	67	テナント数	1,171	総賃貸面積	490,209.73㎡
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、株式会社西友				
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	7.3%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	6.4%	
	新宿センタービル	東京都新宿区	21,000百万円	4.3%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA【R&I】発行体格付: AA-				

※第42期および第43期予想は、2022年8月16日発表の「2022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、総賃貸面積は2022年6月30日時点の情報を記載しています。

※主要テナントは、賃貸面積ベースの上位テナントを記載しています。

※主要物件の「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。