

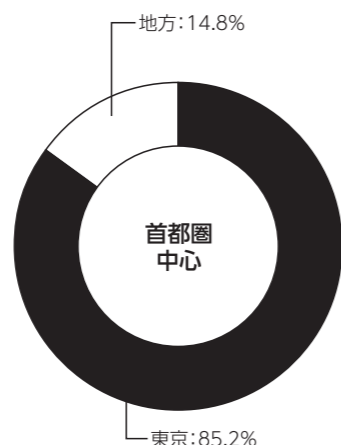


日本プライムリアルティ投資法人は、総合デベロッパーの東京建物をスポンサーとした、東京圏のオフィスビルを中心に運用する複合型REITです。2002年に5番目のJ-REITとして上場して以来、20年以上にわたって着実な運用実績を積み重ねてきました。また、デベロッパー系REITの強みを活かし、立地・スペックに優れたポートフォリオを構築しており、資産規模は5,000億円超を誇ります。引き続き、競争優位性の高い強固なポートフォリオ、安定的な財務基盤、そしてサステナビリティへの積極的な取り組みを武器に、着実な成長と投資主価値向上に努めてまいります。

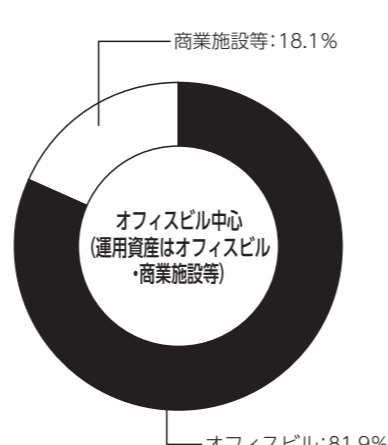


大手町タワー（底地）

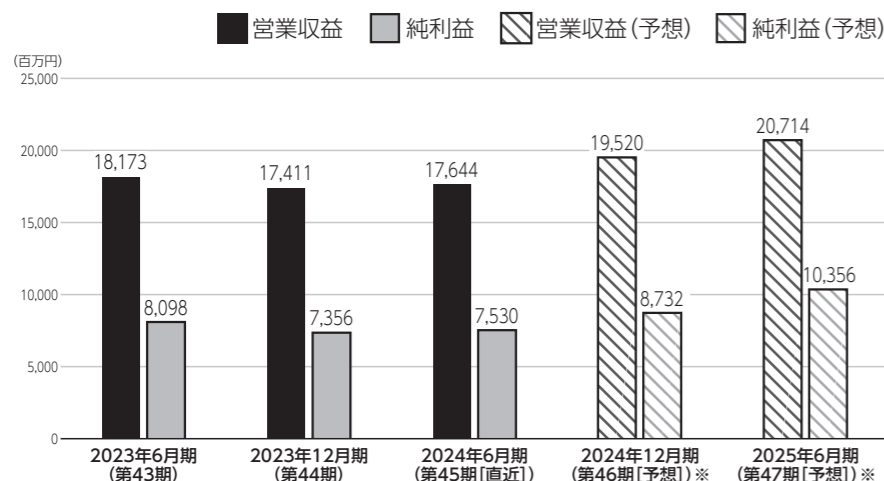
## 運用対象地域



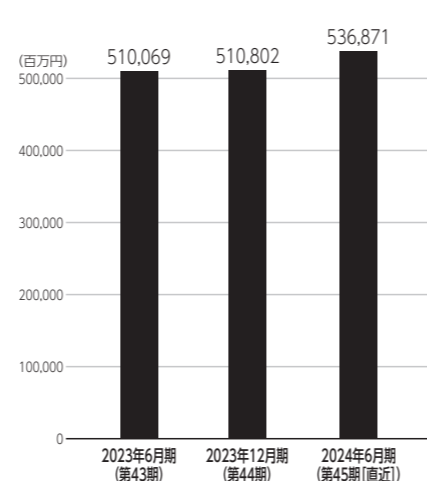
## 運用資産種別



## 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	株式会社東京建物リアルティ・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、後藤 芳朗、川端 淳（非常勤） 【監査役】紅林 優光（非常勤）、神野 勲（非常勤）	従業員数	48名
	株主	東京建物株式会社		
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	

2024年11月29日時点の投資口価格	330,500円/口	2024年6月期(第45期)分配金	7,600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45期(2024年1月1日~2024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: 81.9% 商業施設等: 18.1%			
運用対象地域	[首都圏中心] 東京: 85.2% 地方: 14.8%			
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、優良なオフィス及び繁华性の高い立地に位置する商業施設・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%~90%、商業施設等は投資金額の概ね10%~30%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%~90%、地方は投資金額の概ね10%~20%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が、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

	2023年6月期(第43期)	2023年12月期(第44期)	2024年6月期(第45期 [直近])	2024年12月期(第46期 [予想])※	2025年6月期(第47期 [予想])※
営業収益	18,173百万円	17,411百万円	17,644百万円	19,520百万円	20,714百万円
営業利益	8,859百万円	8,151百万円	8,354百万円	9,662百万円	11,297百万円
経常利益	8,099百万円	7,357百万円	7,531百万円	8,733百万円	10,357百万円
当期純利益	8,098百万円	7,356百万円	7,530百万円	8,732百万円	10,356百万円
短期借入金	30,500百万円	23,000百万円	41,000百万円		
長期借入金	144,000百万円	154,500百万円	161,500百万円		
投資法人債	30,900百万円	27,900百万円	27,900百万円		
総資産額	510,069百万円	510,802百万円	536,871百万円		
純資産額	273,974百万円	273,752百万円	273,704百万円		
分配金	7,600円/口	7,600円/口	7,600円/口	7,900円/口	7,930円/口

保有物件数	68	テナント数	1,249	総賃貸面積	495,961.09㎡
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、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	6.8%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	6.0%	
	中野セントラルパークイースト	東京都中野区	28,800百万円	5.5%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA【R&I】発行体格付: AA-				

※第46期予想は、2024年10月18日発表の「2024年12月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。

※第47期予想は、2024年9月20日発表の「2025年6月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をベースに作成しています。

※資産運用会社の役員は、2025年1月1日時点の情報を記載しています。

※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2024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。