

日本プライムリアルティ投資法人

略称 (Jプライム / JPR)

URL : <https://www.jpr-reit.co.jp/>

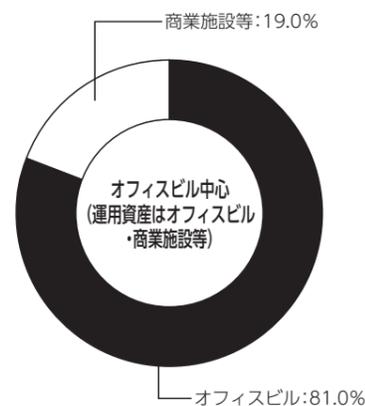
才 住 商 物 ホ へ 他

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、東京圏のオフィスビルを中心に良質な都市型商業不動産への投資を行う複合型REITです。2002年に5番目のJ-REITとして上場して以来、20年超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5,500億円に達しています。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。

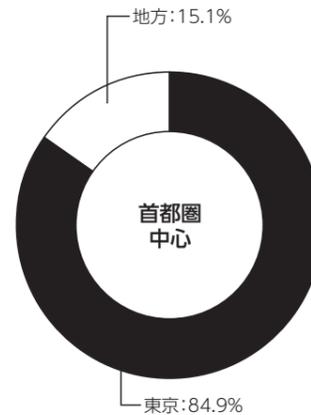


大手町タワー (底地)

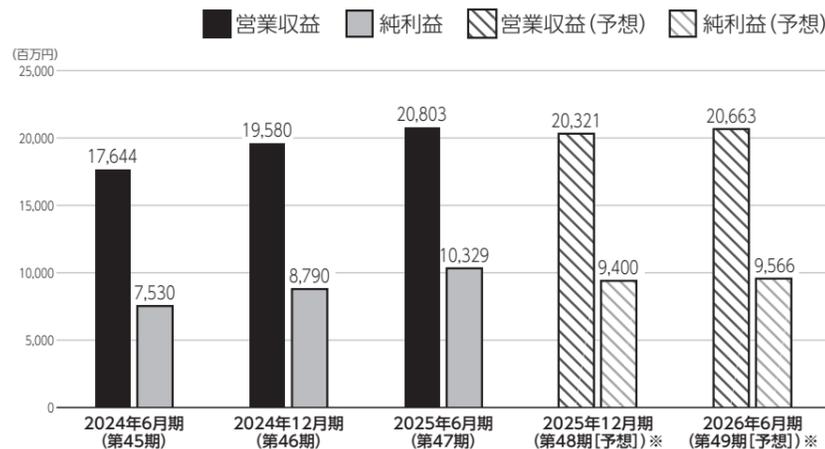
運用資産種別



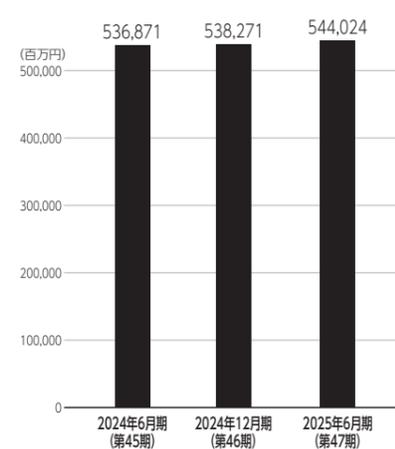
運用対象地域



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
	代表取締役	城崎 好浩	従業員数	49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	

2025年9月30日時点の投資口価格	103,100円/口	2025年6月期 (第47期) 分配金	8,030円/口	
決算月	6月、12月	分配金支払開始月	3月、9月	
直近の決算期	第47期 (2025年1月1日~2025年6月30日)			
所在地	〒103-0028	TEL	03-3516-1591	
	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	URL	https://www.jpr-reit.co.jp/	
役員	【執行役員】 柴田 聡 【監督役員】 草薙 信久、池邊 このみ、川原 奈緒子			
設立年月日	2001年9月14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: 81.0% 商業施設等: 19.0%			
運用対象地域	[首都圏中心] 東京: 84.9% 地方: 15.1%			
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、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。 ◆「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。 ◆「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。 			
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	257,751百万円		発行済投資口数	3,943,256口

	2024年6月期 (第45期)	2024年12月期 (第46期)	2025年6月期 (第47期)	2025年12月期 (第48期 [予想] ※)	2026年6月期 (第49期 [予想] ※)
営業収益	17,644百万円	19,580百万円	20,803百万円	20,321百万円	20,663百万円
営業利益	8,354百万円	9,715百万円	11,253百万円	10,470百万円	10,705百万円
経常利益	7,531百万円	8,791百万円	10,329百万円	9,400百万円	9,566百万円
当期純利益	7,530百万円	8,790百万円	10,329百万円	9,400百万円	9,566百万円
短期借入金	41,000百万円	31,900百万円	28,900百万円		
長期借入金	161,500百万円	170,600百万円	180,600百万円		
投資法人債	27,900百万円	27,900百万円	27,900百万円		
総資産額	536,871百万円	538,271百万円	544,024百万円		
純資産額	273,704百万円	274,917百万円	273,333百万円		
分配金	7,600円/口	7,935円/口	8,030円/口	2,090円/口	2,127円/口

保有物件数	66	テナント数	1,237	総賃貸面積	502,348.85㎡
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	
	中野セントラルパークイースト	東京都中野区	52,907百万円	9.9%	
	大手町タワー (底地)	東京都千代田区	36,000百万円	6.7%	
	オリナスタワー	東京都墨田区	31,300百万円	5.9%	
格付	【JCR】長期発行体格付: AA 【R&I】発行体格付: AA-				

※2025年7月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を実施しています。
 発行済投資口数、2025年12月期及び2026年6月期の予想分配金は、分割後の口数に基づき記載しています。
 ※第48期予想、第49期予想は、2025年11月28日公表のプレスリリース「2025年12月期及び2026年6月期の運用状況の予想の修正並びに2026年12月期の運用状況の予想に関するお知らせ」に基づき記載しています。
 ※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2025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年内返済予定の長期借入金」及び「1年内償還予定の投資法人債」は、短期借入金を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。