

2021年12月期 決算短信 (REIT)

2022年 2月16日

不動産投資信託証券発行者名	日本プライムリアルティ投資法人	上 場 取 引 所 東
コード番号	8955	URL https://www.jpr-reit.co.jp/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名) 城崎 好浩
資産運用会社名	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	
代表者	(役職名) 代表取締役社長	(氏名) 城崎 好浩
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務部長	(氏名) 埜村 佳永
	TEL 03-3231-1051	

有価証券報告書提出予定日 2022年 3月28日 分配金支払開始予定日 2022年 3月10日

決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト・機関投資家向け)

1. 2021年12月期の運用、資産の状況 (2021年 7月 1日～2021年12月31日)

(1) 運用状況 (金額は百万円未満切捨て、%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年12月期	18,253	5.5	8,626	△1.9	7,893	△2.8	7,892	△2.8
2021年6月期	17,305	1.0	8,789	3.0	8,121	3.6	8,120	3.6

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
2021年12月期	円 8,236	% 3.1	% 1.6	% 43.2
2021年6月期	円 8,474	% 3.2	% 1.7	% 46.9

(2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
2021年12月期	円 7,550	百万円 7,234	円 —	百万円 —	% 91.6	% 2.8
2021年6月期	円 7,657	百万円 7,337	円 —	百万円 —	% 90.3	% 2.9

- (注1) 配当性向は小数第1位未満を切捨てて表示しています。
 (注2) 2021年6月期の分配金総額と当期純利益の差異の要因は、当期未処分利益の一部(783百万円)を圧縮積立金として内部留保したことによるものです。
 (注3) 2021年12月期の分配金総額と当期純利益の差異の要因は、当期未処分利益の一部(659百万円)を圧縮積立金として内部留保したことによるものです。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2021年12月期	495,615	257,649	52.0	268,875
2021年6月期	484,323	257,093	53.1	268,295

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年12月期	18,793	△29,876	3,027	35,547
2021年6月期	11,850	△2,167	△7,477	43,602

2. 2022年6月期の運用状況の予想（2022年1月1日～2022年6月30日）及び2022年12月期の運用状況の予想（2022年7月1日～2022年12月31日）

（金額は百万円未満切捨て、％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり 分配金 (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
2022年6月期	18,167	△0.5	9,247	7.2	8,529	8.1	8,528	8.1	7,750	0
2022年12月期	18,386	1.2	9,376	1.4	8,579	0.6	8,579	0.6	7,750	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2022年6月期）8,552円

1口当たり予想当期純利益（2022年12月期）8,603円

（注1）2022年6月期の1口当たり分配金は、「特定資産の買換えの場合の課税の特例（租税特別措置法第65条の7）」を適用して譲渡益の一部（799百万円）を内部留保することを想定して算出しています。

（注2）2022年12月期の1口当たり分配金は、「特定資産の買換えの場合の課税の特例（租税特別措置法第65条の7）」を適用して譲渡益の一部（850百万円）を内部留保することを想定して算出しています。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|-----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 有 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | : 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| ④ 修正再表示 | : 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2021年12月期	958,250口	2021年6月期	958,250口
2021年12月期	0口	2021年6月期	0口

② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、21ページ「1口当たり情報」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

2022年6月期及び2022年12月期の運用状況の予想数値は、6～7ページ記載の前提条件の下に算出した現時点の見通しであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。また、本予想は、分配金の額を保証するものではありません。

以上