

2022年12月期 決算短信 (REIT)

2023年2月17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) 取締役財務経営本部長	(氏名) 埜村 佳永
	TEL 03-3231-1051	

有価証券報告書提出予定日 2023年3月27日 分配金支払開始予定日 2023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. 2022年12月期の運用、資産の状況 (2022年7月1日～2022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	%
2022年12月期	18,739	2.1	9,273	△0.8	8,469	△1.6	8,469	△1.6
2022年6月期	18,357	0.6	9,343	8.3	8,607	9.1	8,607	9.1

	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
2022年12月期	円 8,493	% 3.1	% 1.7	% 45.2
2022年6月期	円 8,664	% 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
2022年12月期	円 7,750	百万円 7,728	円 —	百万円 —	% 91.2	% 2.8
2022年6月期	円 7,800	百万円 7,777	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) 2022年6月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。
 配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100
 (注3) 2022年6月期の分配金総額と当期純利益の差異の要因は、当期末処分利益の一部(830百万円)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4) 2022年12月期の分配金総額と当期純利益の差異の要因は、圧縮積立金の一部(73百万円)の取り崩し及び当期末処分利益の一部(815百万円)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
2022年12月期	507,655	273,603	53.9	274,378
2022年6月期	507,005	272,912	53.8	273,684

(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
2022年12月期	15,155	△1,428	△7,777	45,506
2022年6月期	14,317	△12,919	2,611	39,557

2. 2023年6月期の運用状況の予想（2023年1月1日～2023年6月30日）及び2023年12月期の運用状況の予想（2023年7月1日～2023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
2023年6月期	18,101	△3.4	8,760	△5.5	7,990	△5.7	7,990	△5.7	7,600	-
2023年12月期	17,469	△3.5	8,057	△8.0	7,230	△9.5	7,230	△9.5	7,600	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2023年6月期）8,012円

1口当たり予想当期純利益（2023年12月期）7,250円

（注1）2023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（411百万円）を内部留保することを想定して算出しています。

（注2）2023年12月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（348百万円）を取り崩して分配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 : 無
- 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）

2022年12月期	997,178口	2022年6月期	997,178口
-----------	----------	----------	----------

② 期末自己投資口数

2022年12月期	0口	2022年6月期	0口
-----------	----	----------	----

（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、20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

2023年6月期及び2023年12月期の運用状況の予想数値は、7～8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