

2023年12月期 決算短信 (REIT)

2024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 2024年3月26日 分配金支払開始予定日 2024年3月8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. 2023年12月期の運用、資産の状況 (2023年7月1日~2023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	%
2023年12月期	17,411	△4.2	8,151	△8.0	7,357	△9.2	7,356	△9.2
2023年6月期	18,173	△3.0	8,859	△4.5	8,099	△4.4	8,098	△4.4

	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
2023年12月期	円 7,377	% 2.7	% 1.4	% 42.3
2023年6月期	円 8,121	% 3.0	% 1.6	% 44.6

(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
2023年12月期	円 7,600	百万円 7,578	円 -	百万円 -	% 103.0	% 2.8
2023年6月期	円 7,600	百万円 7,578	円 -	百万円 -	% 93.5	% 2.8

- (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) 2023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(520百万円)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) 2023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(221百万円)の取り崩しによるものです。

(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
2023年12月期	510,802	273,752	53.6	274,527
2023年6月期	510,069	273,974	53.7	274,749

(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
2023年12月期	9,288	△1,239	△7,577	39,812
2023年6月期	13,056	△13,994	△5,226	39,341

2. 2024年6月期の運用状況の予想（2024年1月1日～2024年6月30日）及び2024年12月期の運用状況の予想（2024年7月1日～2024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
2024年6月期	17,695	1.6	8,309	1.9	7,479	1.7	7,479	1.7	7,600	-
2024年12月期	17,916	1.2	8,412	1.2	7,499	0.3	7,499	0.3	7,600	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2024年6月期）7,500円

1口当たり予想当期純利益（2024年12月期）7,520円

（注1）2024年6月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（99百万円）を取り崩して分配することを想定して算出しています。

（注2）2024年12月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（79百万円）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）

2023年12月期	997,178口	2023年6月期	997,178口
2023年12月期	0口	2023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、19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

2024年6月期及び2024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