

2019年6月期 決算短信 (REIT)

2019年8月14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 <http://www.jpr-reit.co.jp/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 大久保 聡

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
 T E L 03-3231-1051

有価証券報告書提出予定日 2019年9月26日 分配金支払開始予定日 2019年9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. 2019年6月期の運用、資産の状況 (2019年1月1日～2019年6月30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	%
2019年6月期	16,101	2.9	7,954	4.9	7,216	6.7	7,216	6.7
2018年12月期	15,652	2.9	7,586	3.4	6,761	1.1	6,760	1.1

	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
	円	%	%	%
2019年6月期	7,818	3.0	1.6	44.8
2018年12月期	7,324	2.8	1.5	43.2

(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
	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年6月期	7,380	6,811	—	—	94.3	2.9
2018年12月期	7,326	6,761	—	—	100.0	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) 2019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(405百万円)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
2019年6月期	452,366	239,166	52.9	259,118
2018年12月期	447,157	238,712	53.4	258,626

(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
2019年6月期	14,527	△10,555	△2,761	36,267
2018年12月期	9,229	△568	△6,785	35,056

2. 2019年12月期の運用状況の予想（2019年7月1日～2019年12月31日）及び2020年6月期の運用状況の予想（2020年1月1日～2020年6月30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
2019年12月期	15,886	△1.3	7,636	△4.0	6,859	△5.0	6,858	△5.0	7,430	—
2020年6月期	15,841	△0.3	7,626	△0.1	6,923	0.9	6,923	0.9	7,500	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年12月期）7,430円、1口当たり予想当期純利益（2020年6月期）7,500円

※ 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）	2019年6月期	923,000口	2018年12月期	923,000口
② 期末自己投資口数	2019年6月期	0口	2018年12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、17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

2019年12月期及び2020年6月期の運用状況の予想数値は、5ページ記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、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