



証券コード 8955

日本プライムリアルティ投資法人

Japan Prime Realty Investment Corporation

リートオンラインIRセミナー

(資産運用会社) 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

Tokyo Tatemono Realty Investment Management, Inc.

1. JPRの概要 3P

2. JPRの特徴 13P

3. JPRの成長戦略 33P

4. 参考資料 36P

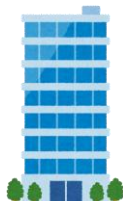
Japan Prime Realty Investment Corporation

1. JPRの概要

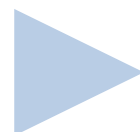
株式投資と不動産賃貸業の利点をあわせ持つ、安定性を重視した投資商品



株式投資の
流動性



不動産賃貸業の
安定性

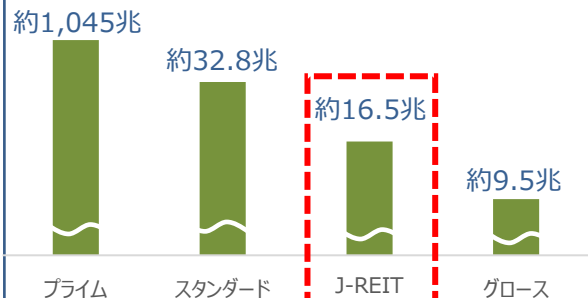


J-REIT

特徴① 換金性が高い

- 証券取引所に上場しているため、株式と同じように売買できる
- 実物不動産と異なり小さい金額で投資が可能

市場別時価総額（2025年8月末）



特徴② 専門家が運用

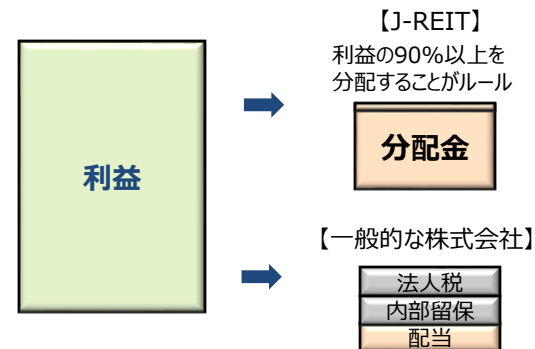
- 物件の取得や維持管理、賃貸募集などの運用は全て「資産運用会社（プロ）」にお任せ
- 複数の物件に投資することで、リスクを分散



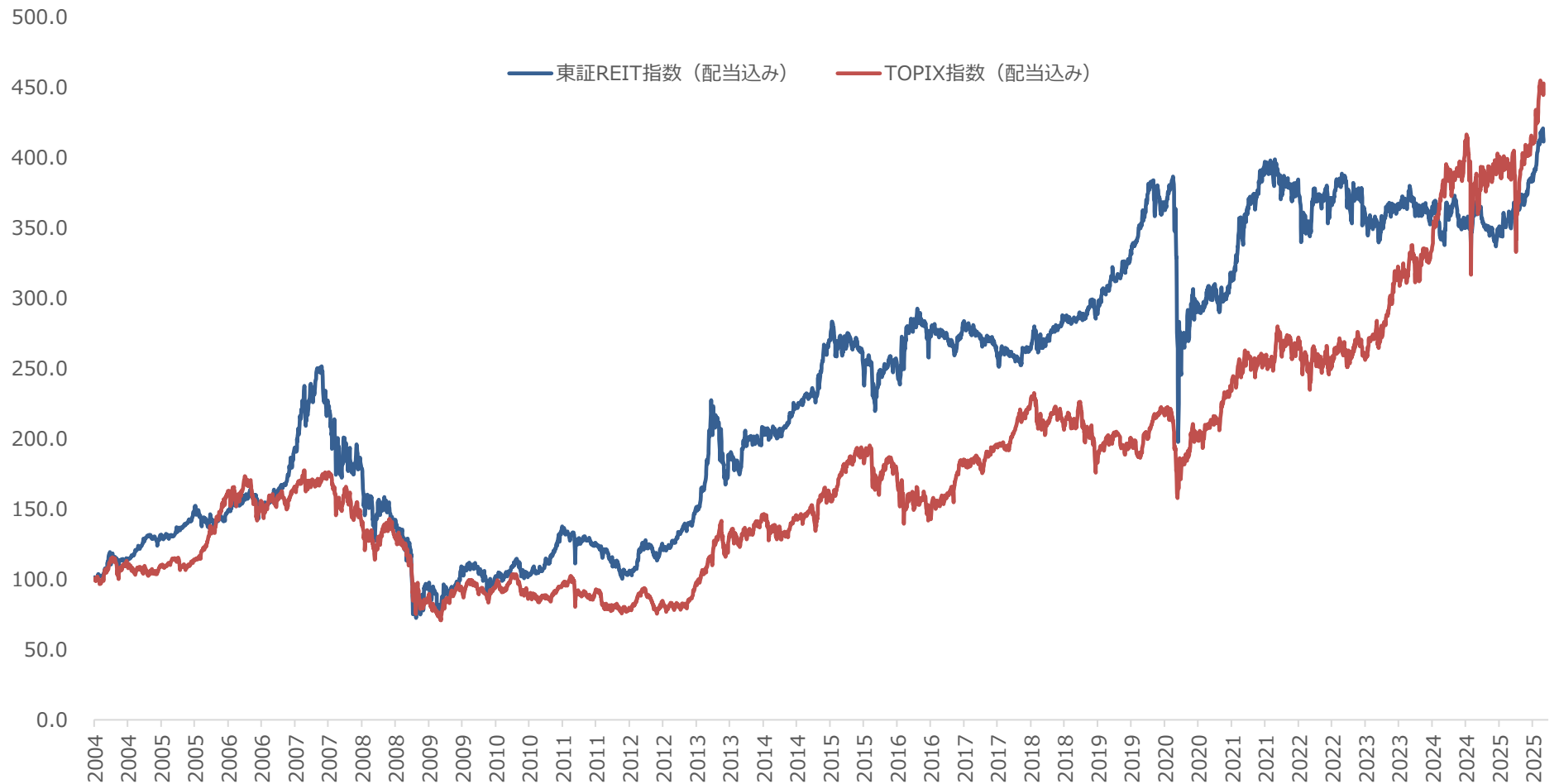
東京建物
リアルティ・インベストメント・マネジメント

特徴③ 配当性向が高い

- 法人税が免除されている
- 収益のほとんどが配当として分配される



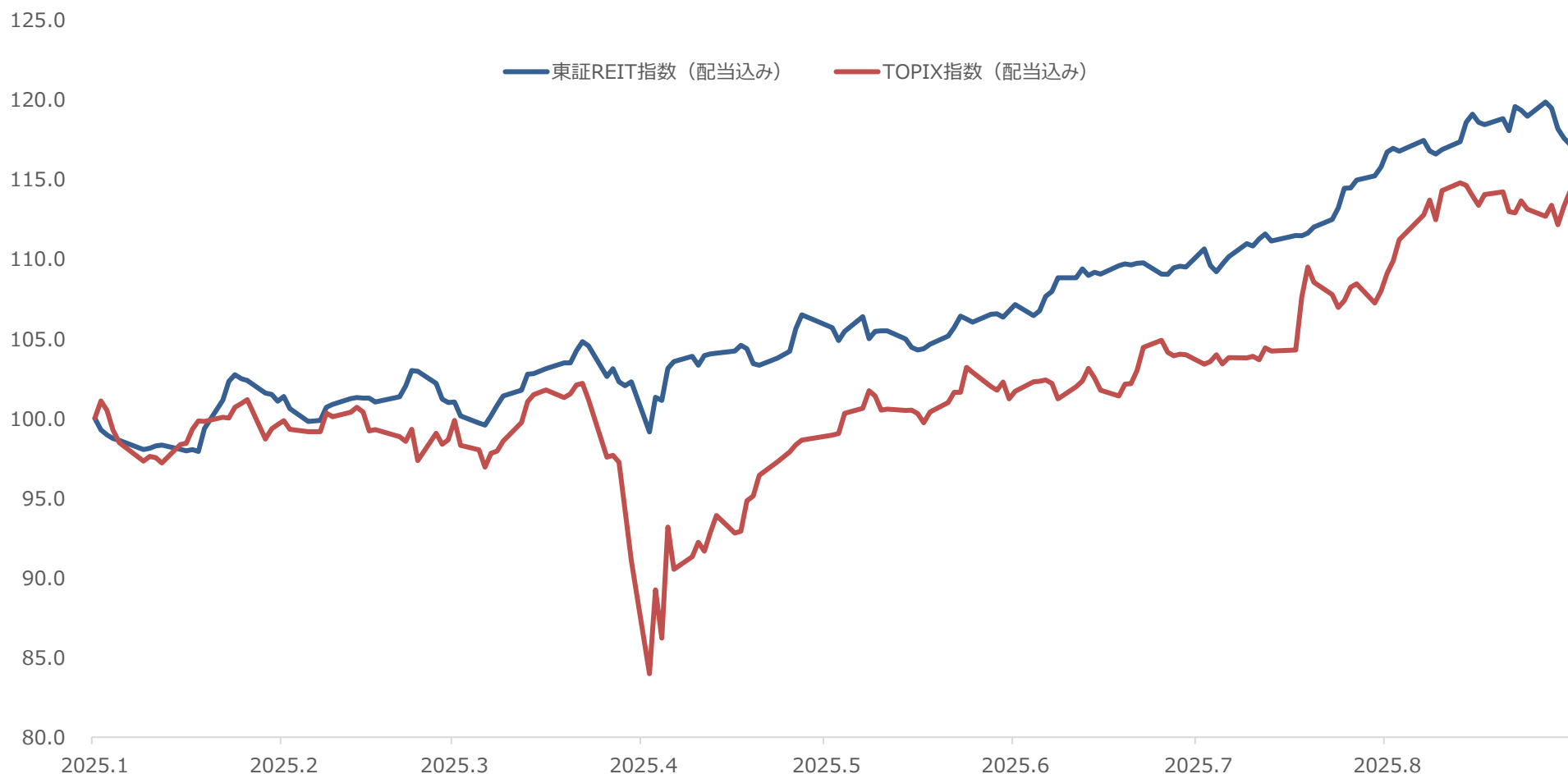
配当を含めたトータルリターン推移（2004年1月～）



※1 LSEGに基づき資産運用会社で作成しています。

※2 東証REIT指数、TOPIX指数ともに2004年1月5日時点の数値を100として指数化しています。

配当を含めたトータルリターン推移（2025年1月～）

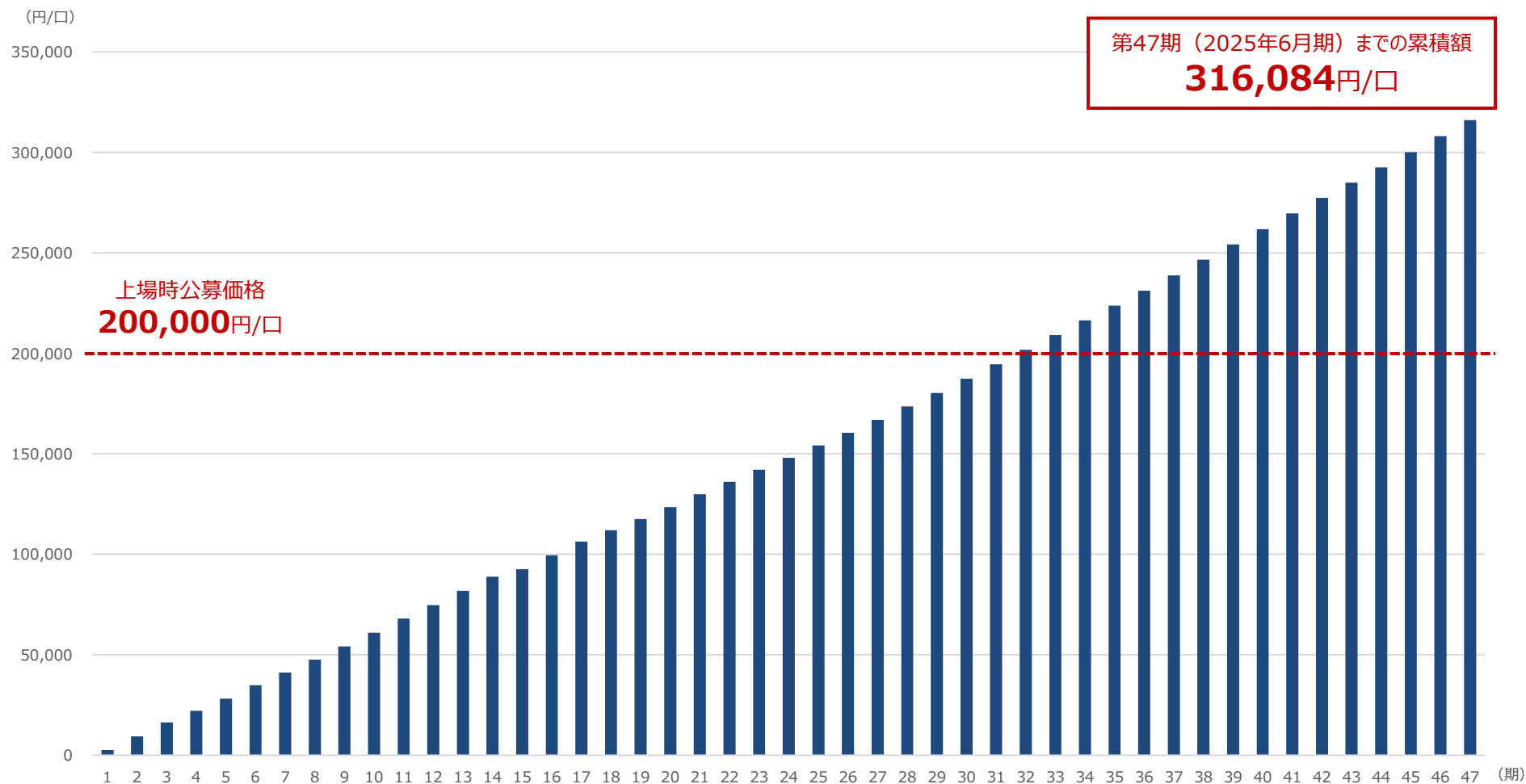


※1 LSEGに基づき資産運用会社が作成しています。

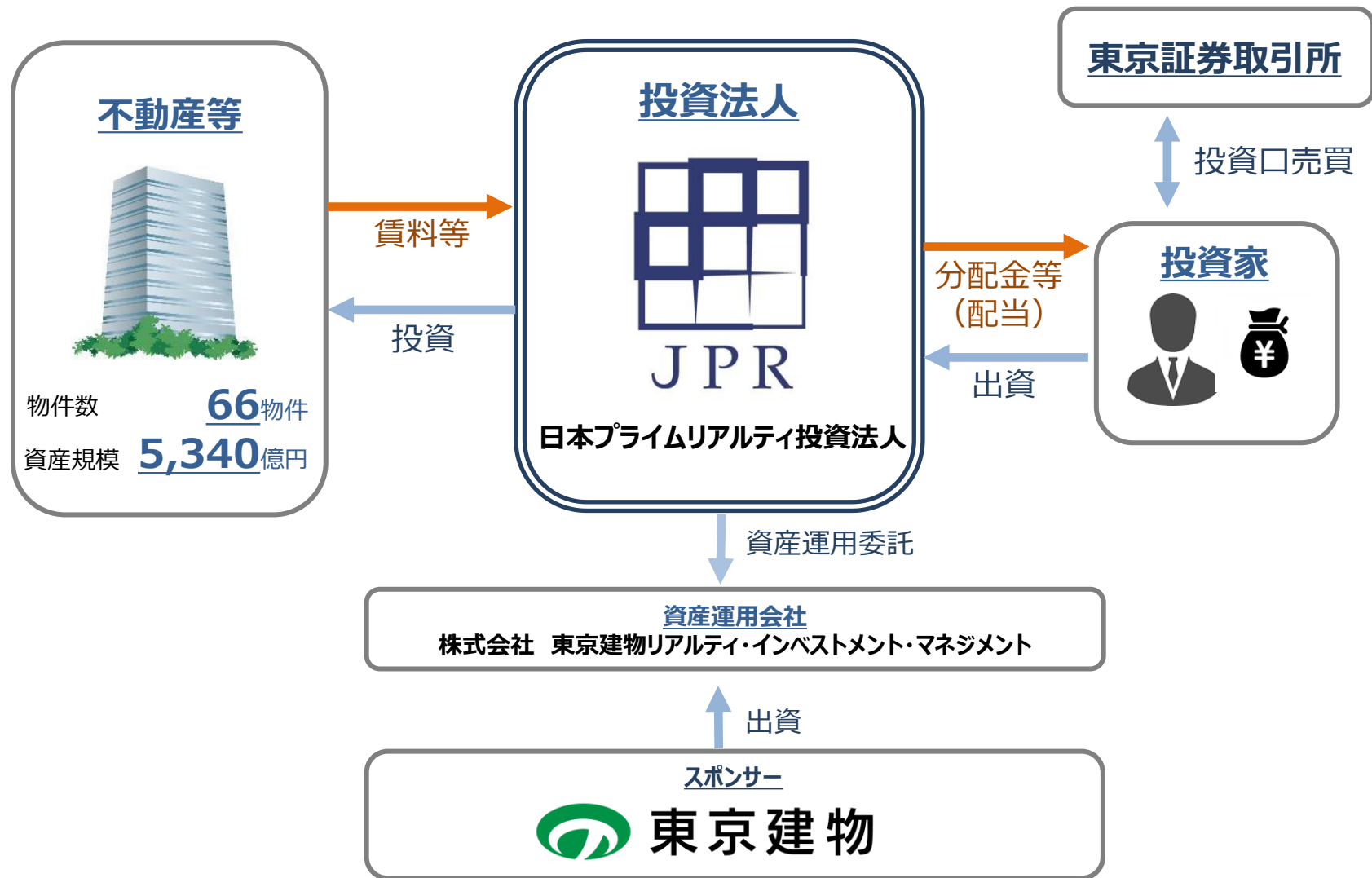
※2 東証REIT指数、TOPIX指数ともに2025年1月6日時点の数値を100として指数化しています。

分配金累積額は、上場時公募価格を大きく上回る

1口当たり分配金累積額の推移



*1. 1口当たり分配金累積額は、税金等を考慮していません。



20年以上の運用実績 東京オフィスを中心に投資を行う複合型リート

日本プライムリアルティ投資法人
Japan Prime Realty Investment Corporation

証券コード

8955

資産規模

5,340億円

決算月

6月,12月
(分配金支払時期 3月、9月)

投資資産
(用途比率)

オフィス70～90%
都市型商業施設等10～30%

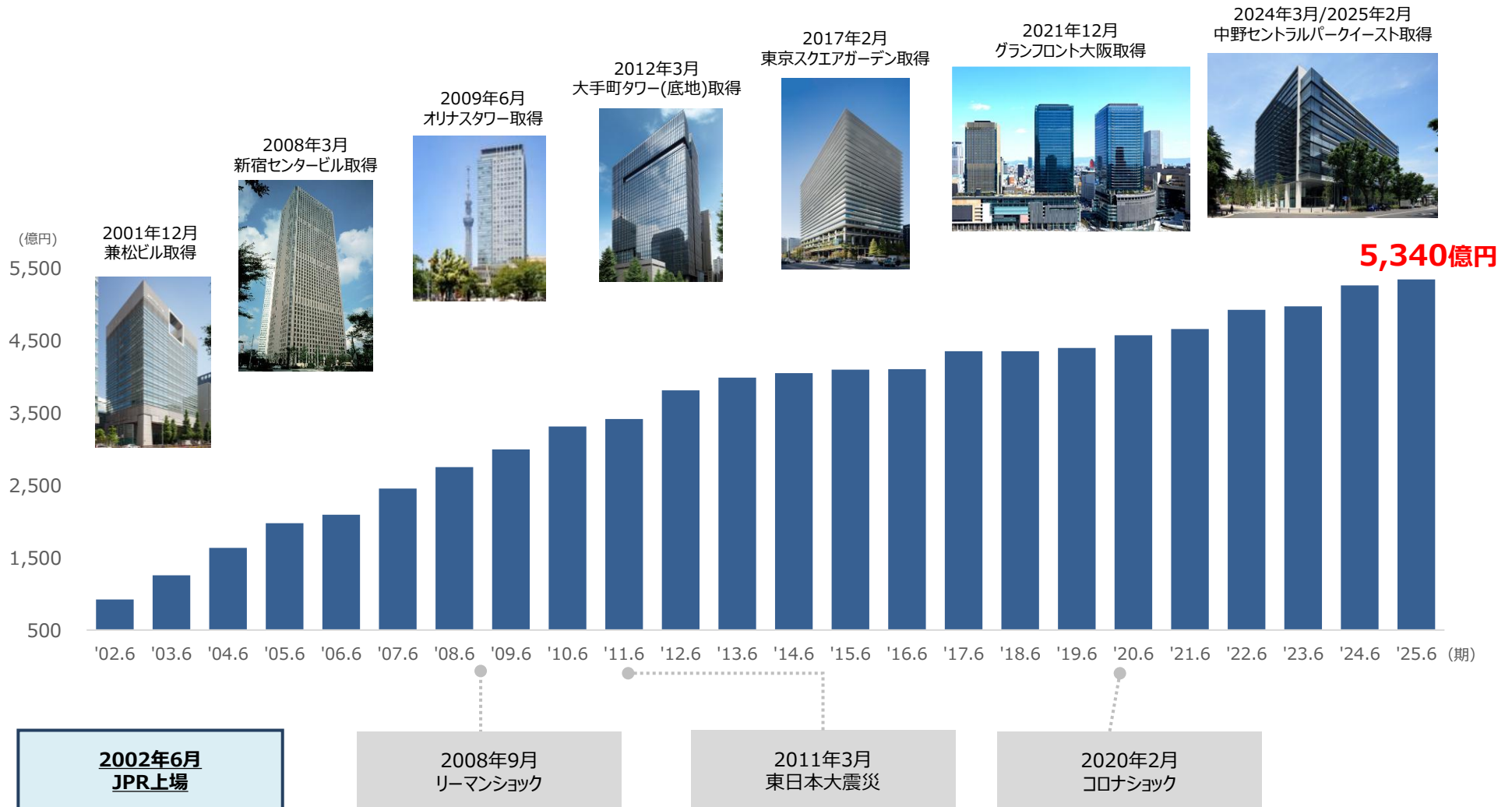
上場日

2002/6/14
(5番目に上場)

(エリア比率)

東京80～90%
地方10～20%

上場以降、20年以上にわたって着実に物件を取得し、資産規模5,000億円超を達成



1. JPRの概要

1口当たり分配金と利回りの推移

2025年12月期分配金
(予想)

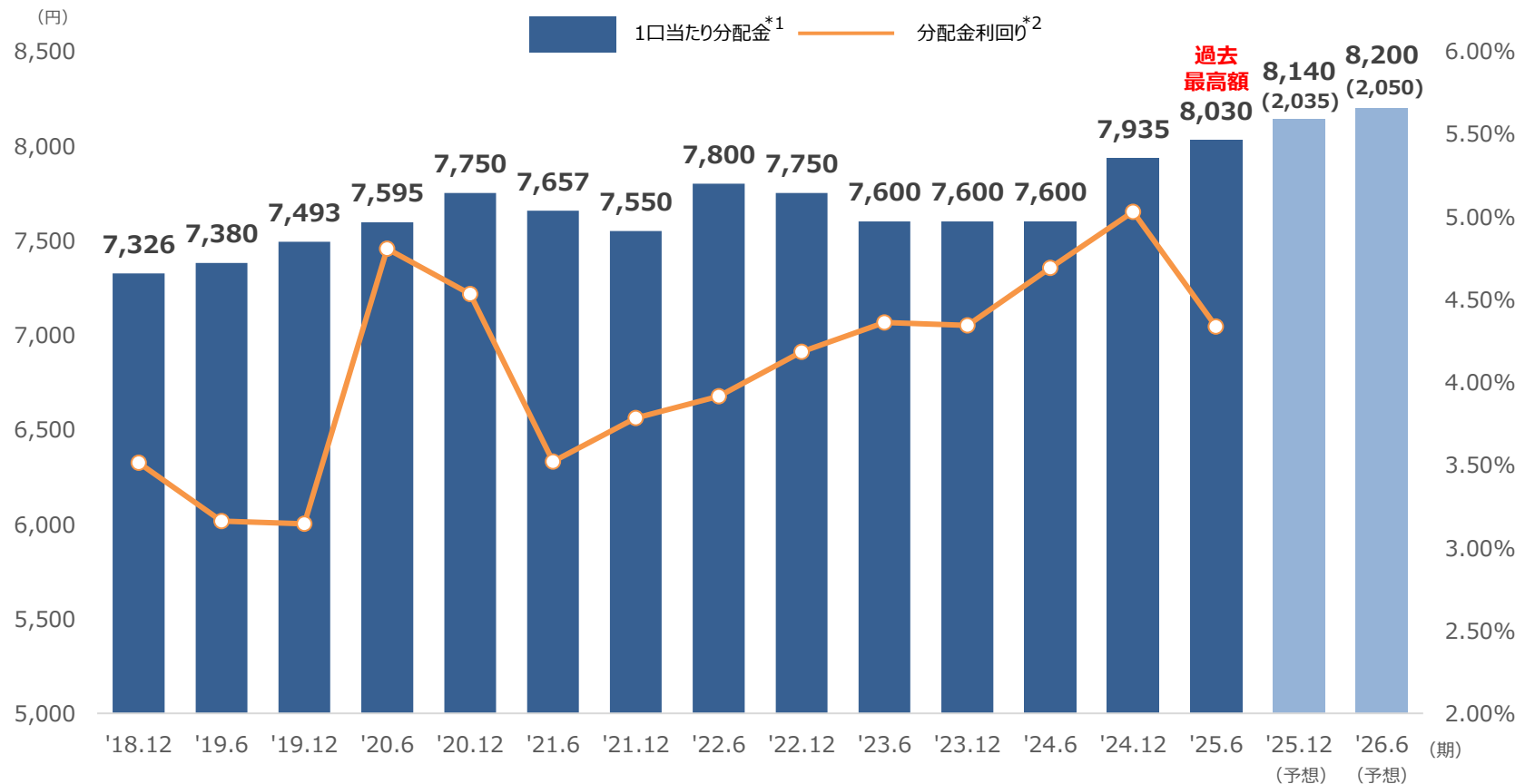
2,035円

投資口価格
(8/29時点)

103,400円

予想分配金利回り
(8/29時点)

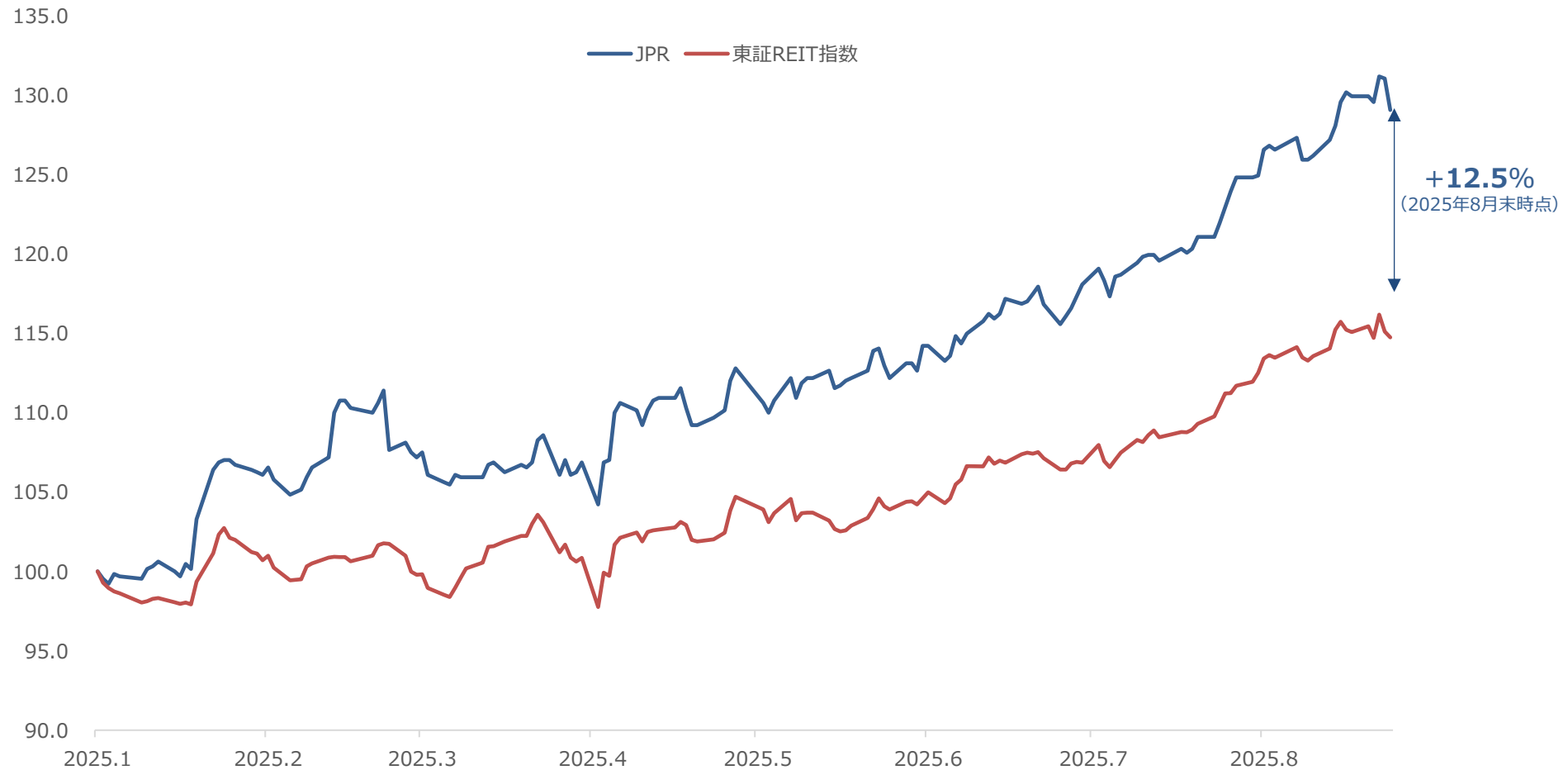
3.94%



*1 各期の比較のため、投資口分割前の数値を記載しています。なお、2025年12月期及び2026年6月期の予想数値については、括弧内に分割後の公表数値を記載しています。

*2 1口当たり分配金を2倍し、各期の最終営業日の投資口価格で割った数値です。

投資口価格の推移（2025年1月～）



※1 LSEGに基づき資産運用会社が作成しています。

※2 JPR投資口価格、東証REIT指数ともに2025年1月6日時点の数値を100として指数化しています。

Japan Prime Realty Investment Corporation

2. JPRの特徴

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力による内部成長

1

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力により、高い稼働率と賃料等収入の増加を実現

「東京建物」のスポンサーサポートを背景とした外部成長

2

スポンサーは120年超の歴史を持つ総合不動産会社の東京建物。同社の開発した大規模開発物件や優良物件を取得し、資産規模の拡大とポートフォリオクオリティの向上を図る

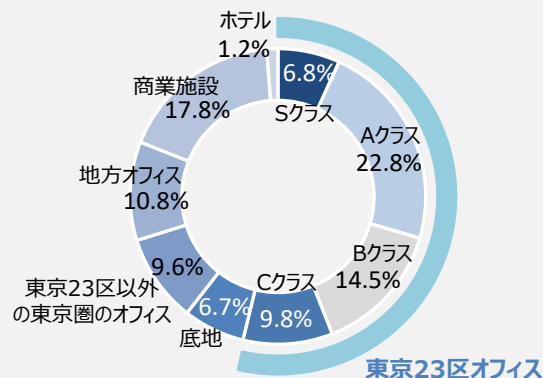
強固な財務基盤とサステナビリティへの積極的な取り組み

3

強固な財務基盤を構築し、高位安定的な格付を維持。
また、サステナビリティへの積極的な取り組みにより、持続的な社会の実現に貢献

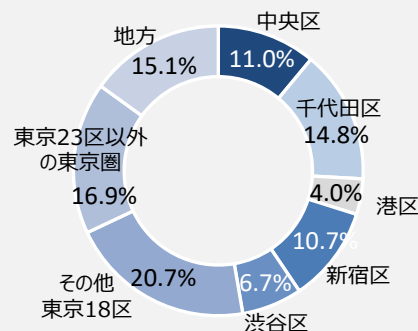
東京の好立地オフィスビルを中心に、エリア、グレード、アセットクラス、賃料水準などにおいて、分散の効いた強固なポートフォリオを構築

グレード及びアセットクラス(全物件・取得価格比)



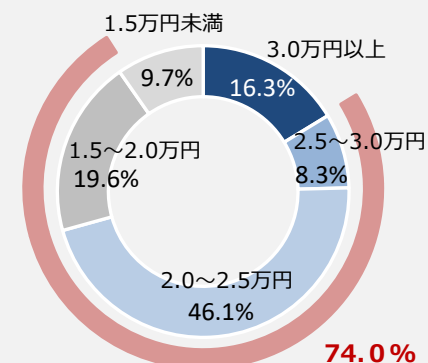
グレード及びアセットクラスの分散

エリア別比率(全物件・取得価格比)



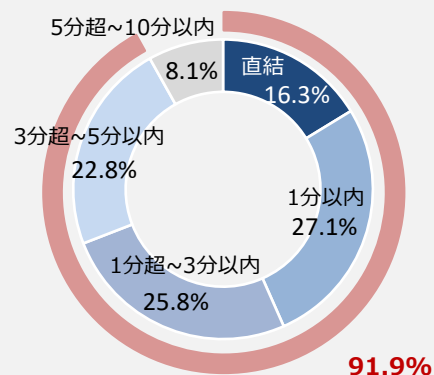
東京を中心にしたバランスの取れた地域分布

賃料単価別比率(オフィス・取得価格比)



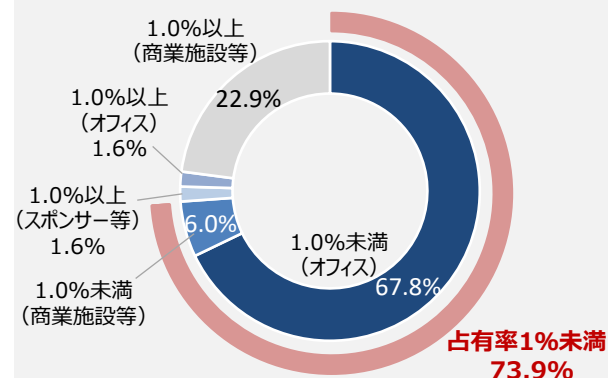
需要ボリューム帯である坪1万円台後半~2万円台中心

最寄駅からの徒歩分数(全物件・取得価格比)



9割超が最寄駅から徒歩5分以内に立地

テナントの分散状況(物件別エンドテナントベース・面積比)



1%以上のオフィステナントは1社のみ

2. JPRの特徴

ポートフォリオマップ（東京都心エリア）

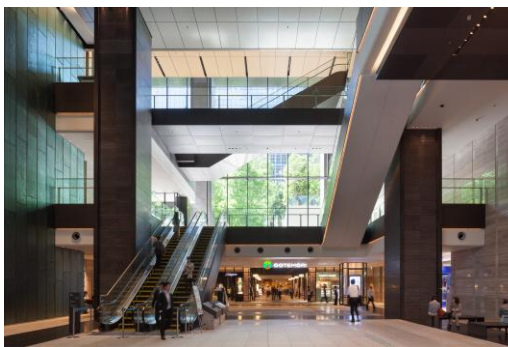
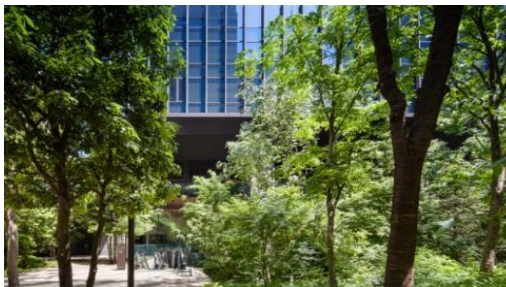


日本を代表するオフィス街「大手町」に所在する大規模物件



■ 特徴

地下鉄「大手町」駅に直結し、地上38階、高さ200mの建物は、大手町のシンボルとなっています。「みずほフィナンシャルグループ」が入居するオフィスエリア、国際的な最高級ホテル「アマン東京」が入居するホテルエリア、多彩な店舗による商業エリアにより構成されます。



東京都心

オフィス

スポンサー

所在地 千代田区大手町

取得時期 2012年3月

取得価格 360億円

アクセス 東京メトロ「大手町」駅直結



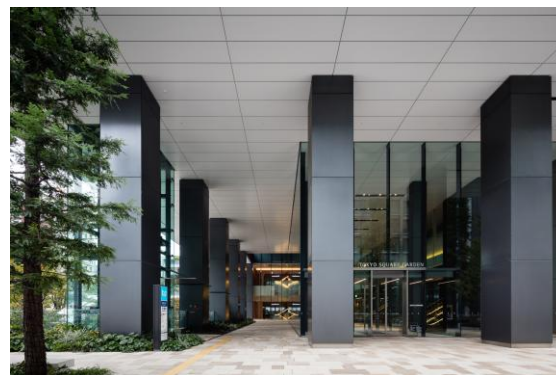
東京駅にほど近い環境配慮型大規模オフィスビル

■ 特徴

東京駅前・京橋に位置する、国内トップクラスの環境配慮型オフィスビル。1000坪を超える基準階面積はエリア最大級を誇ります。緑豊かな共用部はドラマの撮影等にも活用されています。



最高格付5スターを取得

DBJ Green Building
2023

東京都心

オフィス

スポンサー

所在地	中央区京橋
取得時期	2017年2月 2017年4月
取得価格	184億円
アクセス	東京メトロ 「京橋」駅直結



A large, modern, multi-story glass building with a white frame, surrounded by trees and a clear blue sky. The building has a prominent corner and a grid-like facade of windows. It is situated on a street with trees and a few cars visible in the foreground.

スポンサーの東京建物が開発したハイスペックビルです。JR中央線・総武線、東京メトロ東西線「中野」駅徒歩5分に立地しています。中野エリアは映像コンテンツビジネスの集積地であり、現在複数の大規模再開発が進んでいることから、オフィスエリアとしての更なる発展が期待されています。



地方 オフィス スポンサー
サポート

所在地	中野区中野
取得時期	2024年3月 2025年2月
取得価格	529億円
アクセス	JR、東京メトロ「中野」駅 徒歩5分



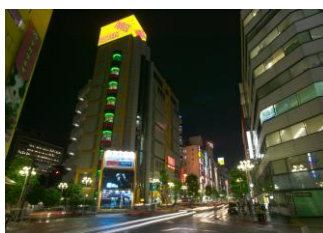
19

文化を発信、音楽ソフト販売大手「タワーレコード」の旗艦店



■ 特徴

日本を代表する文化発信地・渋谷にあり、音楽ソフト販売大手「タワーレコード」の旗艦店になっている商業ビルです。様々なイベント等を開催するため、2012年に大規模なリニューアルを行い、より集客力が高まりました。
ファッションビルや人気路面店が集積するポテンシャルの高い立地です。



東京都心

商業施設

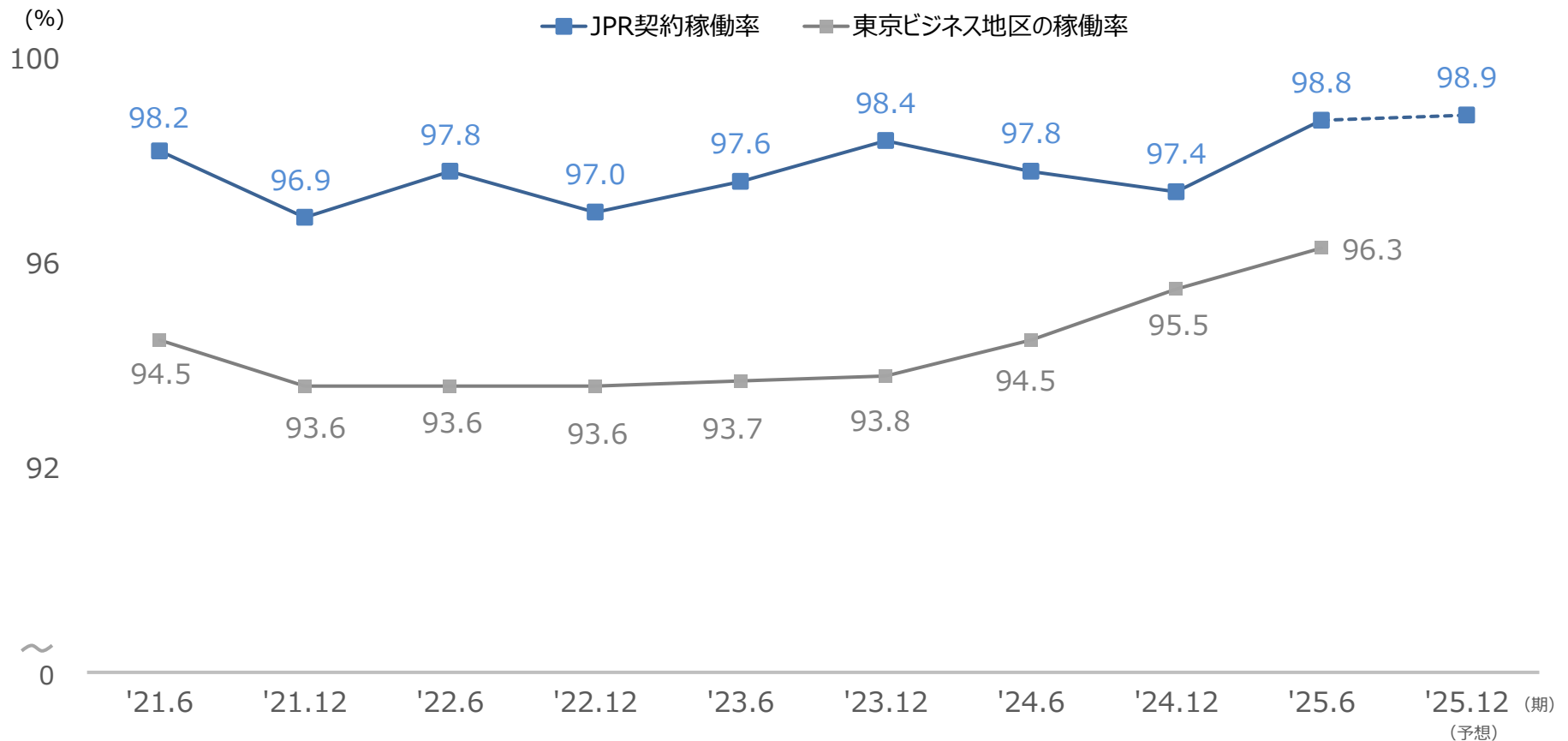
外部取得

所在地	渋谷区神南
取得時期	2003年6月
取得価格	120億円
アクセス	JR線他「渋谷」駅 徒歩3分



強固なポートフォリオと確かな不動産運用力により、マーケット対比で高稼働を維持

JPRポートフォリオの契約稼働率と東京ビジネス地区の稼働率



1.「稼働率」は期中平均の値を表しています。

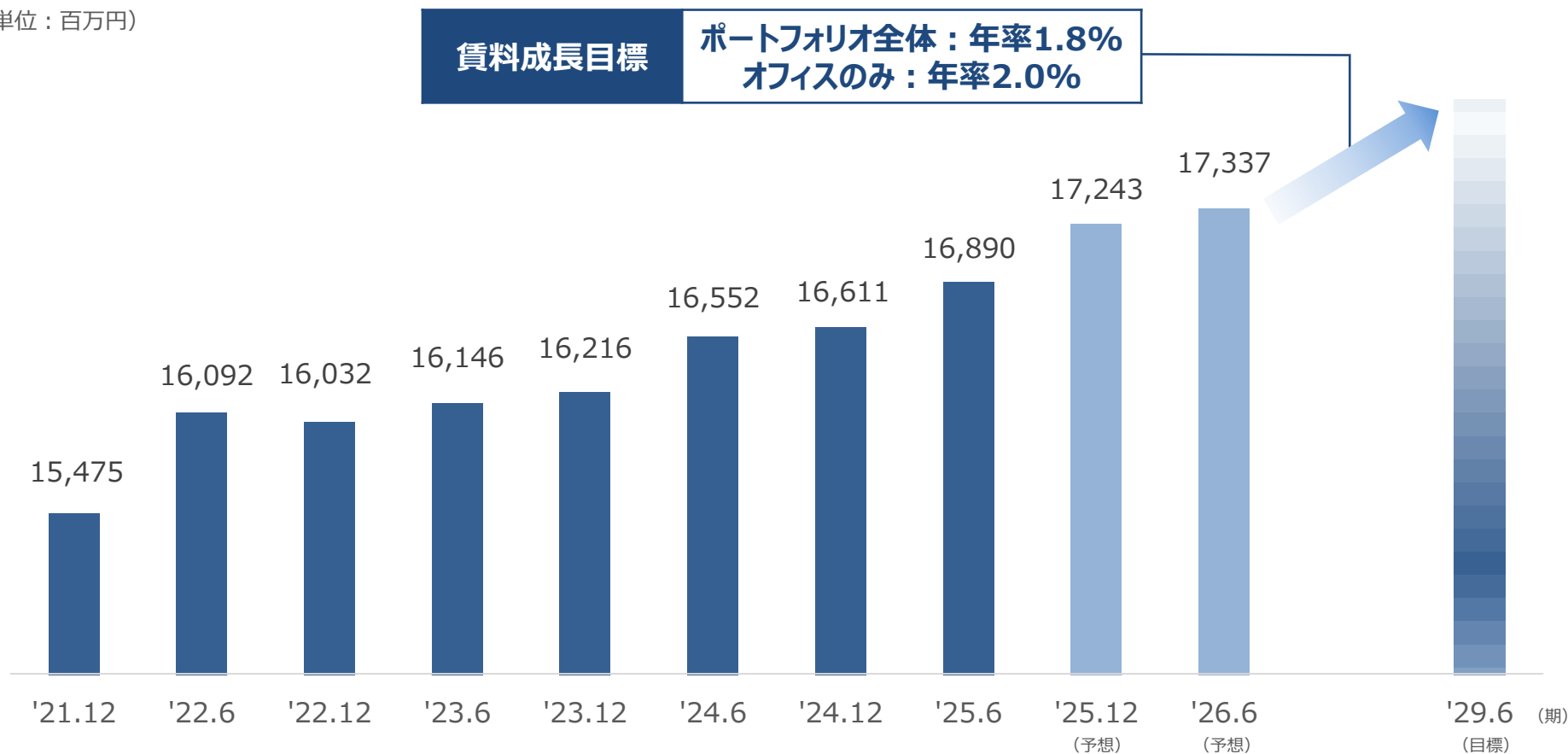
2.東京ビジネス地区の稼働率：三鬼商事株式会社が公表する数値を、JPRの決算期に属する各月で平均して記載しています。

賃料等収入は堅調に推移

今後はさらに積極的な賃料増額交渉を実施し、金融コストの上昇を上回る賃料成長を目指す

賃料等収入の推移と今後の賃料成長目標

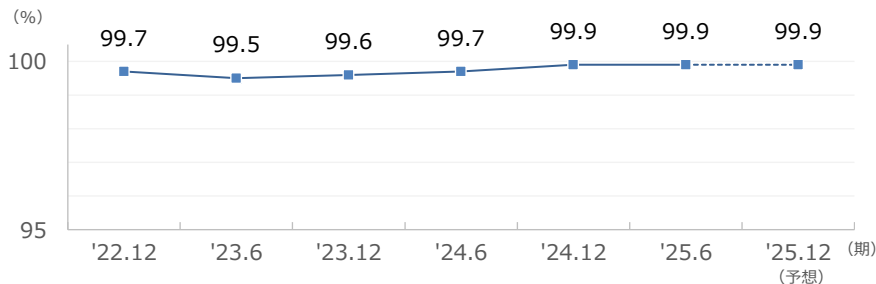
（単位：百万円）



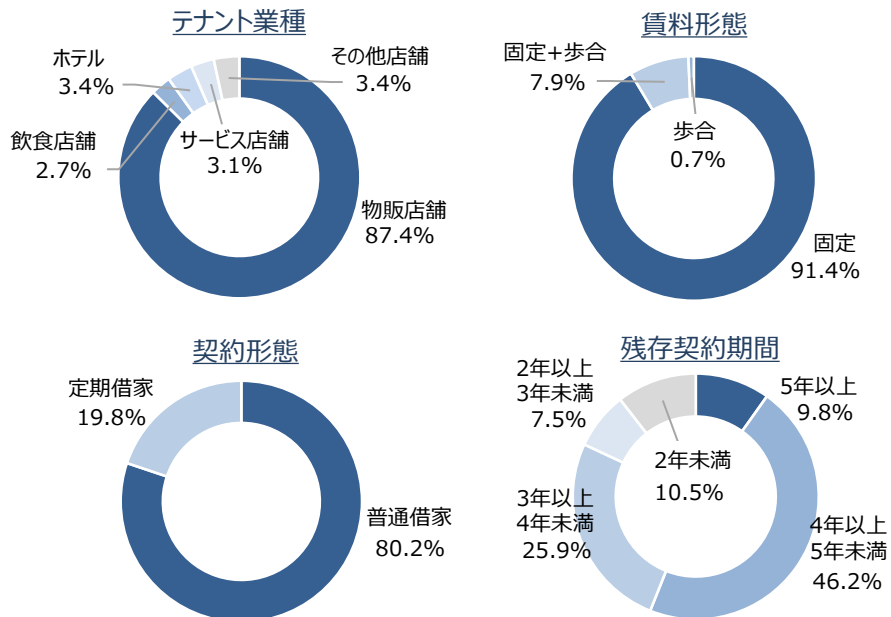
*1 ポートフォリオ全体における、2025年12月期を起点とした5年平均の賃料成長率

引き続き高稼働を継続。賃料増額に向けた取組みも幅広く実施

稼働率の推移



契約の状況（面積比）



賃料成長に向けた取組み

都市部の路面店を中心にマーケット賃料は上昇傾向
 予想2期においては、2%を超える賃料成長を実現できる見込み

賃料収入の増加※
 (2025.6期→2026.6期)

+54.8 百万円 (予定)
 (+2.1%)

※商業施設等計16物件の賃料収入合計額より算出
 期間中に物件の売買は予定しておらず、上記金額は全て内部成長によるもの

＜個別物件の賃料増額事例＞

Case1 都市型商業施設
 (地方)

(2025年7月契約開始)
 前テナント比
入替増額 +37.6 百万円/期
 (+37.5%)

Case2 都市型商業施設
 (東京都心)

(2025年3月契約更改)
 改定前vs改定後
増額改定 +9.8 百万円/期
 (+3.0%)

Case3 都市型ホテル
 (地方)

(2024年11月改定)
 歩合賃料増加
歩合賃料 +12.0 百万円/期
 (+12.7%)

Case4 オフィスビル店舗部分
 (東京都心)

(2025年4月契約更改)
 歩合料率の改定により
歩合賃料 +6.5 百万円/期*1
 (+5.0%)

*1. 前年の売上実績をもとに算出しています。

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力による内部成長

1

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力により、高い稼働率と賃料等収入の増加を実現

「東京建物」のスポンサーサポートを背景とした外部成長

2

スポンサーは120年超の歴史を持つ総合不動産会社の東京建物。同社の開発した大規模開発物件や優良物件を取得し、資産規模の拡大とポートフォリオクオリティの向上を図る

強固な財務基盤とサステナビリティへの積極的な取り組み

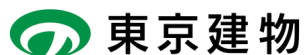
3

強固な財務基盤を構築し、高位安定的な格付を維持。
また、サステナビリティへの積極的な取り組みにより、持続的な社会の実現に貢献

スポンサーは総合デベロッパーの「東京建物」

大規模開発物件・優良物件の取得機会や同社グループのビル管理のノウハウ等、様々なメリットを享受

■ 東京建物の先駆的な取組みの歴史



創立

1896年(129周年)

1896-1945

日本で最も歴史ある
総合不動産会社の誕生

安田善次郎

安田財閥の創始者である安田善次郎が東京市日本橋区に設立

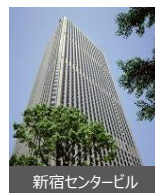


開業広告

1946-1996

社会課題に応じて
事業を拡大

広尾ハイツ

マンションブームの
先駆け

新宿センタービル

新宿副都心開発の
足掛かり

1997-2011

総合不動産デベロッパー
としての飛躍証券化新聞記事
SPC法の日本国内
第1号登録取得霞が関コモンゲート
官民共同で推進した
PFI事業

2012-

都市の未来につながる
まちづくり

大手町タワー

本物の森を再現するな
ど生物多様性の保全に
配慮

Brillia Tower池袋

日本初の自治体本庁舎
一体型超高層マンション

東京建物のパイプラインを活用した取得実績

(保有物件の取得価格上位6物件)



中野セントラルパークイースト



大手町タワー（底地）



オリナスタワー



新宿センタービル



グランフロント大阪

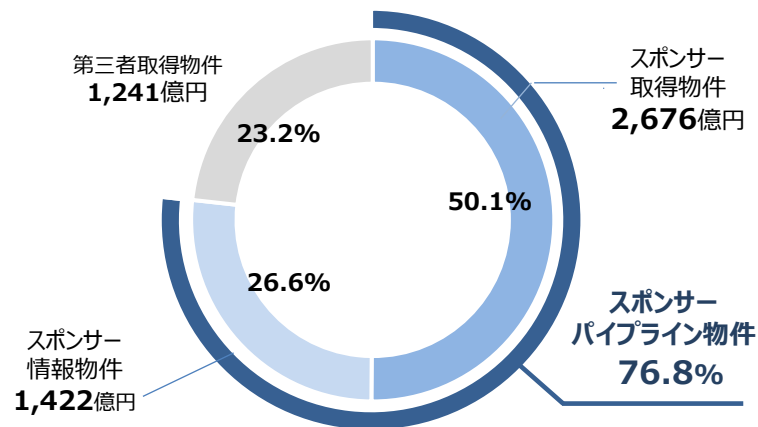


東京スクエアガーデン

全て東京建物の開発物件

スポンサーパイプラインの活用

(保有物件の取得先別内訳)



オフィス賃貸事業・分譲マンション事業等を展開

■ 開発事例

大手町タワー

大手町の新たなランドマーク

JPR保有
※底地



東京スクエアガーデン

国内トップクラスの環境配慮型ビル

JPR保有



中野セントラルパーク

緑豊かな中野のランドマークビル

JPR保有^{*1}



Brillia Tower 堂島

日本初「Four Seasons Hotel」とプライベートレジデンス「Brillia」の超高層複合タワー



グランフロント大阪

JPR保有



オリナスタワー

JPR保有



新宿センタービル

JPR保有



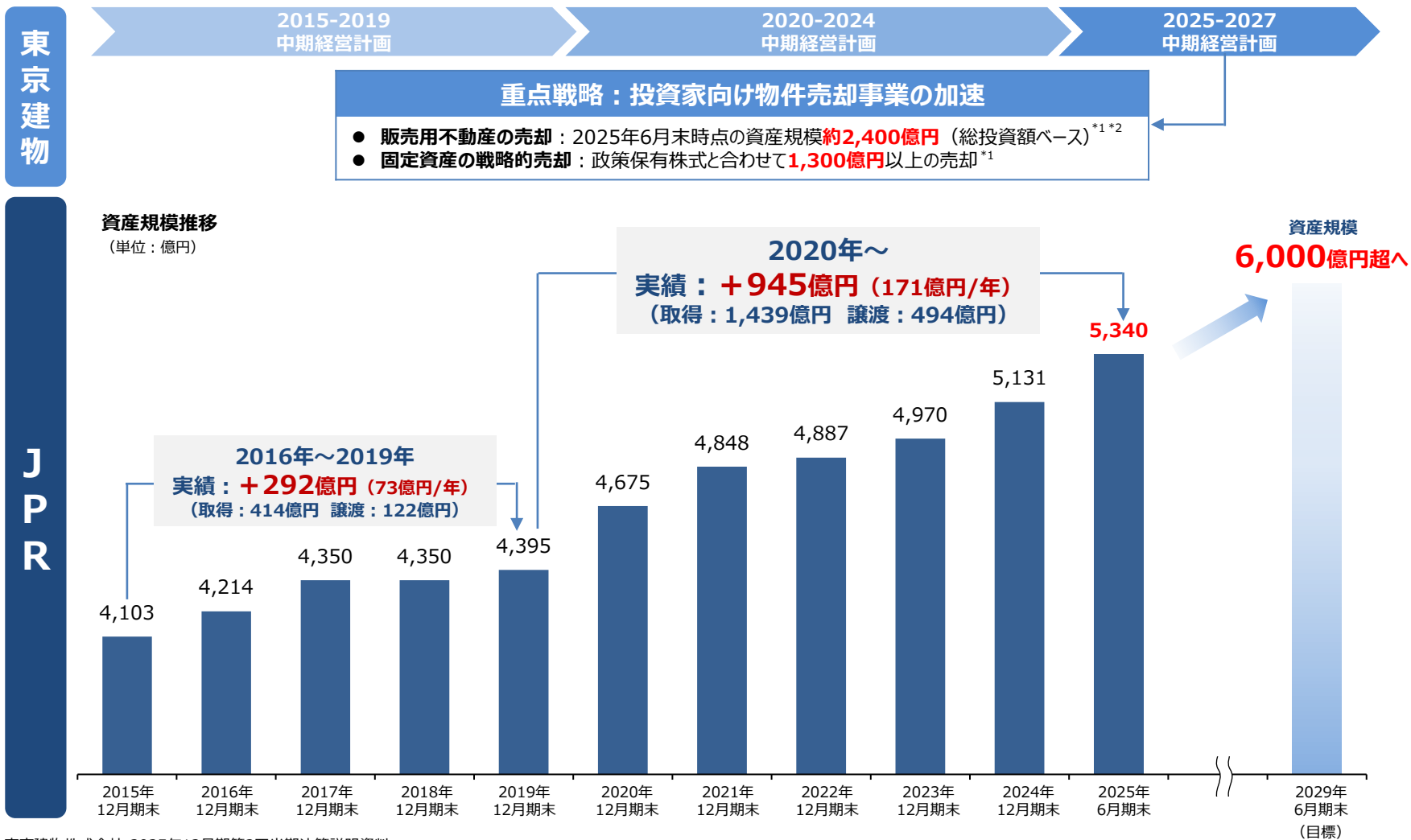
TOFROM YAESU TOWER (2026年2月竣工予定)

「東京」駅直結という圧倒的なアクセス性と、ワーク&ライフが充実する施設が揃う、地上51階の超高層複合ビル



*1 イースト棟を保有しています。

スポンサーの東京建物の前中期経営計画等も背景に、2020年以降JPRの資産規模拡大ペースは加速
引き続き豊富なパイプラインを活用し資産規模6,000億円超を目指す



*1. 出所：東京建物株式会社 2025年12月期第2四半期決算説明資料

*2. ビルセグメントの内、物流施設を除いた資産規模

2. JPRの特徴

戦略的な資産入替戦略の実践

スポンサーパイプラインの活用及び資産運用会社独自ルートによる資産入替を着実に推進

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
取得資産	・JPR心斎橋ウエスト ・センティールディング ・大手町フィナンシャル シティ ノースタワー	ライズアリーナビル (追加取得分) グランフロント大阪 東京建物 東渋谷ビル 73億円 213億円 113億円	新宿センタービル (追加取得分) JPR 皇島 ウエスト FUNDES 天神西通り 33.2億円 24.6億円 33.1億円	御茶ノ水 ソラシティ 64.9億円	中野セントラルパークイースト 288億円	ザロイヤルパーク キャンパス 名古屋 65億円 中野セントラルパークイースト (追加取得分) 241億円
譲渡資産	・JPR博多ビル	東京建物本町ビル JPR 梅田ロフトビル 築52年 築32年	五反田 ファーストビル 築33年	JPR クレスト 竹橋ビル 築24年		JPR 千駄ヶ谷ビル 築15年 JPR 名古屋伏見ビル 築34年 JPR 上野イーストビル 築32年

2020年以降の資産入替の効果

- 資産規模の拡大とともに、ポートフォリオクオリティの向上・内部留保の拡充を実現

資産規模の拡大	NOI向上 ^{*1}	譲渡益の計上 ^{*2}
+945億円	+32億円	98億円
内部留保の拡充 ^{*3}	築年数の若返り ^{*4}	
+4,569円/口	譲渡資産 28年	取得資産 15年

*1. 2020年以降に取得した資産の取得時鑑定NOIの合計から譲渡した資産の譲渡時鑑定NOIの合計を控除した数値です。

*2. 2020年以降の不動産等売却益から不動産等売却損を控除した数値です。

*3. 2019年12月期末と2025年6月期末の数値を比較しています。買換特例圧縮積立金は除いた数値です。なお、投資口分割は考慮していません。

*4. 取得資産は取得日、譲渡資産は譲渡日を基準とし取得価格で加重平均した数値です。

ポートフォリオクオリティ向上に向けた物件売却

- 半年に1度のスクリーニングにより保有物件の中長期的な収益性をシミュレーションし、売却方針を策定

売却方針

- 物件やテナントの特性、エリアの競争力等により収益性の低下が懸念される物件
- 築年数の経過等により、Capex対比で将来的な収益性の向上が見込み難い物件

今後5年間でポートフォリオの10%程度の入替を図る
(ポートフォリオ全体の含み益：1,320億円 含み益率：26.0%)

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力による内部成長

1

強固なポートフォリオと確かな不動産運用力により、高い稼働率と賃料等収入の増加を実現

「東京建物」のスポンサーサポートを背景とした外部成長

2

スポンサーは120年超の歴史を持つ総合不動産会社の東京建物。同社の開発した大規模開発物件や優良物件を取得し、資産規模の拡大とポートフォリオクオリティの向上を図る

強固な財務基盤とサステナビリティへの積極的な取り組み

3

強固な財務基盤を構築し、高位安定的な格付を維持。
また、サステナビリティへの積極的な取り組みにより、持続的な社会の実現に貢献

2. JPRの特徴

財務の状況

長期固定を中心とした安定性重視の調達を継続
中期年限、長期変動金利や金利スワップ取引も一部活用し、コストの抑制を図る

2025年6月期の調達実績（短期を除く）

	期日到来分	調達分	増減
調達額	130億円	200億円	+70億円
平均調達期間	7.7年	8.4年	+0.7年
平均調達金利	0.69%	1.12%	+0.42pt

有利子負債の状況

	2024年 12月期	2025年 6月期	前期比
有利子負債	2,304億円	2,374億円	+70億円
LTV			
簿価ベース	42.8%	43.6%	+0.8pt
時価ベース	34.4%	35.1%	+0.7pt
平均残存年数	4.3年	4.4年	+0.1年
平均デットコスト	0.78%	0.84%	+0.06pt
長期固定金利比率	93.1%	87.4%	-5.7pt

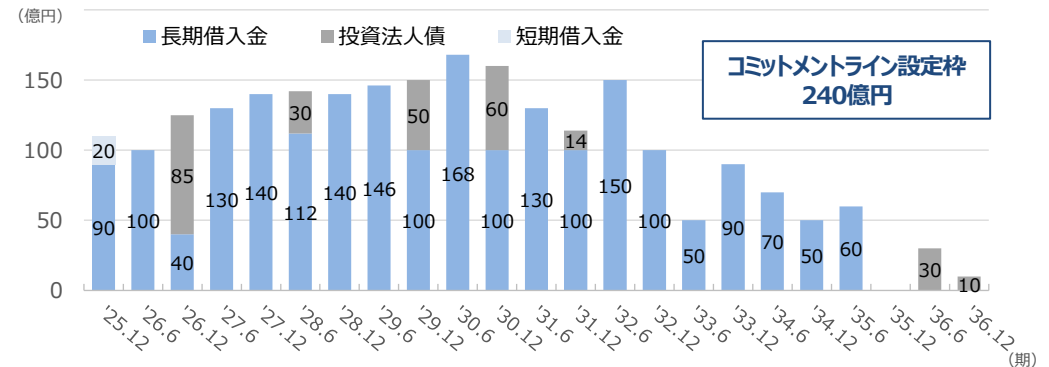
格付の状況

JCR
AA （安定的）

R&I
AA- （安定的）

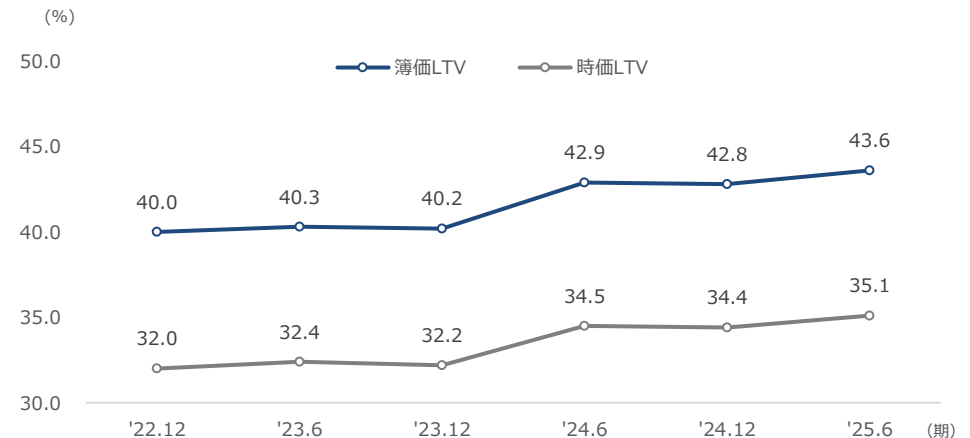
返済期日の分散状況

（2025年8月15日現在）



LTVの推移

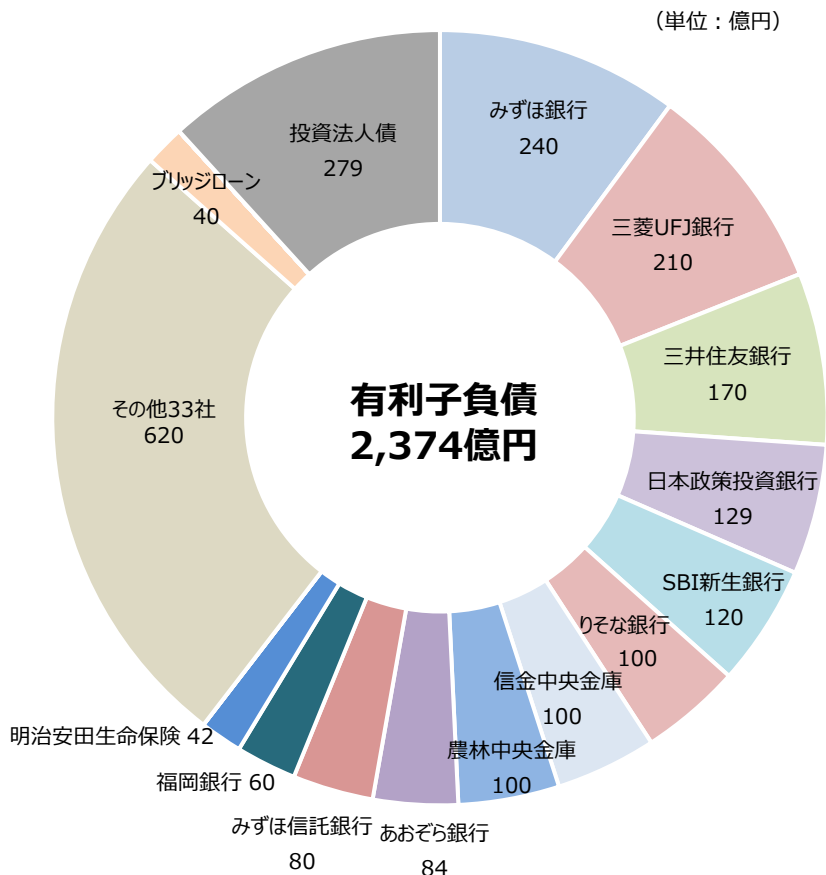
格付機関等との協議を踏まえ、簿価ベースと時価ベースを併用してLTVを管理
 時価LTV40%を上限とした場合の**デット取得余力は約550億円**



45行社に及ぶレンダーフォーメーションと投資法人債により調達を分散 全ての借入先から相対調達によりコストを抑制

（その他33社）

住友生命保険	40
全国信用協同組合連合会	40
西日本シティ銀行	40
中国銀行	30
山形銀行	30
山口銀行	30
伊予銀行	20
紀陽銀行	20
損害保険ジャパン	20
大和ネクスト銀行	20
日本生命保険	20
八十二銀行	20
福井銀行	20
山梨中央銀行	20
関西みらい銀行	20
群馬銀行	20
七十七銀行	20
千葉銀行	20
第四北越銀行	20
太陽生命保険	20
秋田銀行	10
朝日信用金庫	10
足利銀行	10
京都銀行	10
京葉銀行	10
滋賀銀行	10
大同生命保険	10
東京海上日動火災保険	10
百五銀行	10
広島銀行	10
三井住友海上火災保険	10
三井住友信託銀行	10
みなと銀行	10



（サステナビリティファイナンス等の状況）

調達内容	調達額
サステナビリティ・ボンド	14
サステナビリティ・ローン	31
グリーン・ボンド	120
グリーン・ローン	730
合計	895
有利子負債に占める割合	38%

（コミットメントラインの設定状況）

設定先	設定額
みずほ銀行	40
三菱UFJ銀行	40
三井住友銀行	40
りそな銀行	40
あおぞら銀行	40
みずほ信託銀行	40
合計	240

（ブリッジローン内訳）

借入先	借入額
りそな銀行	40
合計	40

2. JPRの特徴

外部評価及びイニシアティブへの取組み

外部評価

GRESB
リアルエステイト評価



5 Stars
(最高位)

G R E S B
★★★★★ 2024

6年連続

GRESB
開示評価



A
(最高位)

G R E S B
Public Disclosure 2024

7年連続

CDP
気候変動プログラム



A
(最高評価)

2年連続

CDP
サプライヤー・エンゲージメント評価



リーダー
(最高評価)

MSCI
ESG格付*1

MSCI
ESG RATINGS

CCC B BB BBB A AA AAA



*1. JPRIによるMSCI ESG Research LLCまたはその関連会社（以下「MSCI」といいます）のデータの使用、及びMSCIのロゴ・商標・サービスマーク並びにインデックス名の使用は、MSCIによるJPRIのスポンサーシップ・保証・推奨、または販売促進を意図するものではありません。MSCIのサービス及びデータはMSCIまたはその情報提供者の所有物であり、「現状有姿」にて提供され保証はありません。MSCIの名称及びロゴは、MSCIの商標またはサービスマークです。

環境認証

CASBEE不動産評価認証



認証取得
44物件

BELS評価・ZEB評価



認証取得
4物件

うち、1物件は
ZEB Oriented
(JPR大宮ビル)

DBJ Green Building認証



認証取得
6物件

DBJ Green Building

環境認証取得率

(4スター又はAランク以上)



86.1%

イニシアティブ

PRI (責任投資原則)

Signatory of:



TCFD (気候関連財務情報開示タスクフォース)



(資産運用会社)

環境認証マネジメントシステム



エコアクション21
認証番号 0014432

SBTi

(Science Based Targetsイニシアティブ)



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

国連グローバル・コンパクト
WE SUPPORT



東京建物グループ
として参加
(東京建物が署名)

21世紀金融行動原則



21世紀金融行動原則

(資産運用会社)

健康経営

健康経営優良法人認定制度



(資産運用会社)

健康企業宣言



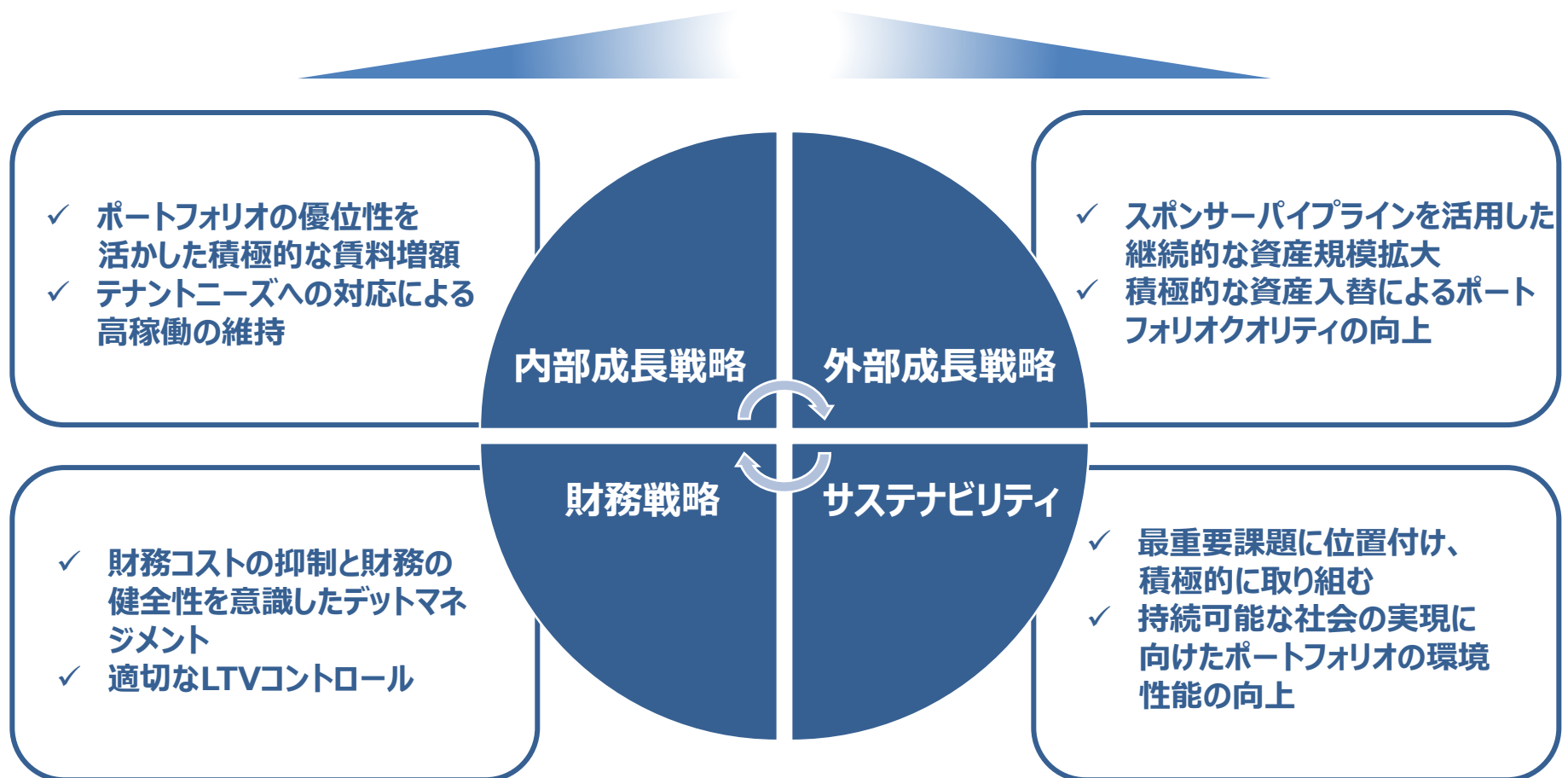
健康優良企業

(資産運用会社)

Japan Prime Realty Investment Corporation

3. JPRの成長戦略

投資主価値の向上・分配金の着実な成長

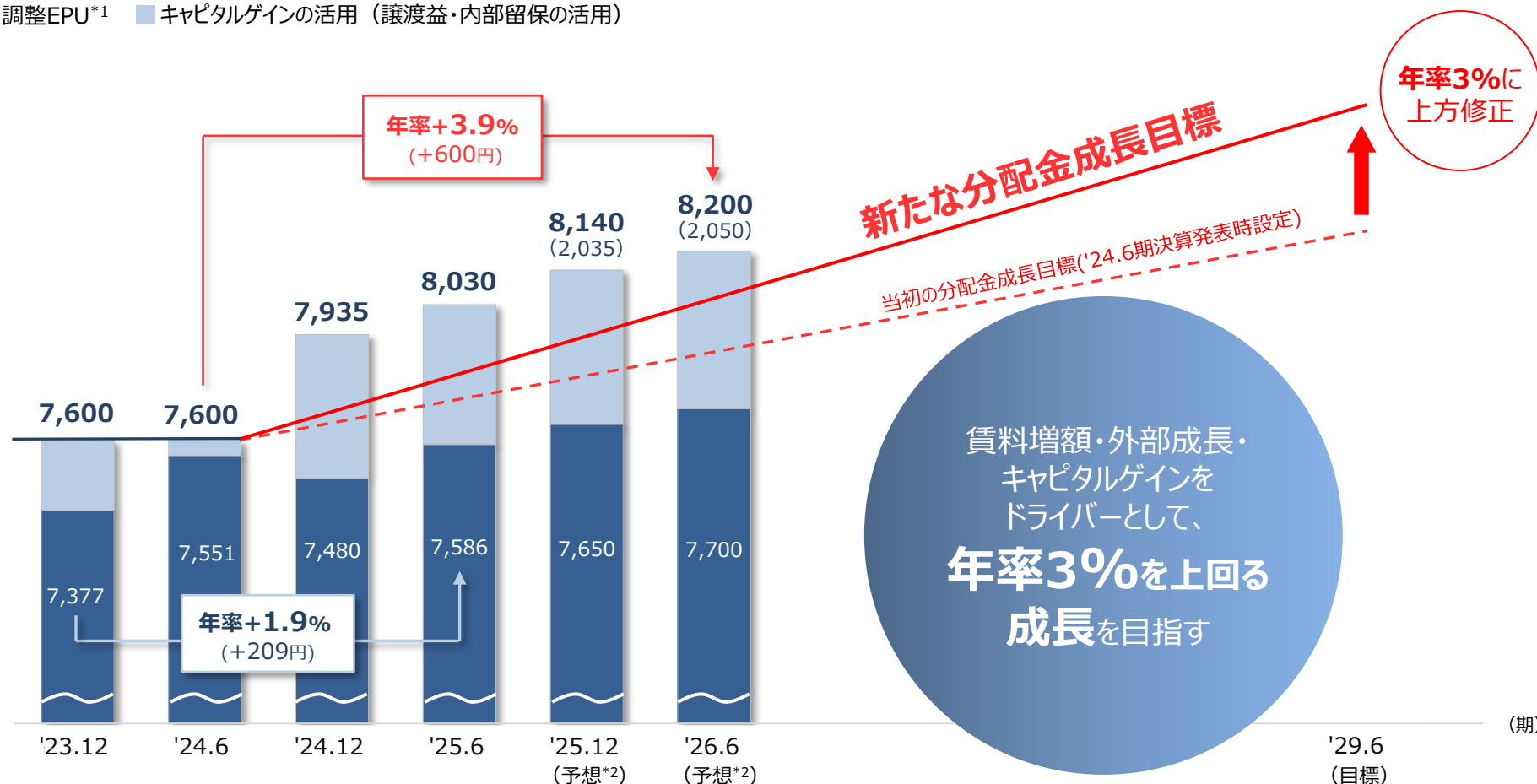


足許の好調な賃料増額の実績や外部成長のポテンシャルを踏まえ、分配金成長目標を、
年率2%から年率3%を上回る成長へと上方修正

DPU・EPUの推移と中期の成長イメージ

(単位：円)

■ 調整EPU*1 ■ キャピタルゲインの活用（譲渡益・内部留保の活用）



*1. 「調整EPU」は、1口当たり当期純利益から売却損益等を控除した金額を記載しています。

*2. 2025年12月期及び2026年6月期の予想数値は、各期の比較のために投資口分割前の概算値を記載しています。なお、1口当たり予想分配金については、括弧内に分割後の公表数値を記載しています。

Japan Prime Realty Investment Corporation

4. 参考資料

項目	第46期 (2024年12月期)	第47期 (2025年6月期)	第48期予想 (2025年12月期)	第49期予想 (2026年6月期)
営業収益	195.8億円	208.0億円	184.0億円	183.7億円
賃貸事業利益	94.0億円	94.1億円	96.5億円	97.1億円
営業利益	97.1億円	112.5億円	86.1億円	86.8億円
当期純利益	87.9億円	103.2億円	75.4億円	75.9億円
1口当たり分配金	<u>7,935円</u>	<u>8,030円</u>	<u>8,140円</u>	<u>8,200円</u>

4. 参考資料

ポートフォリオ

■ 資産規模（取得価格ベース・億円）・稼働率（%）

■ 東京オフィス ■ 地方オフィス ■ 商業施設 ● 稼働率

稼働率（全期間平均）

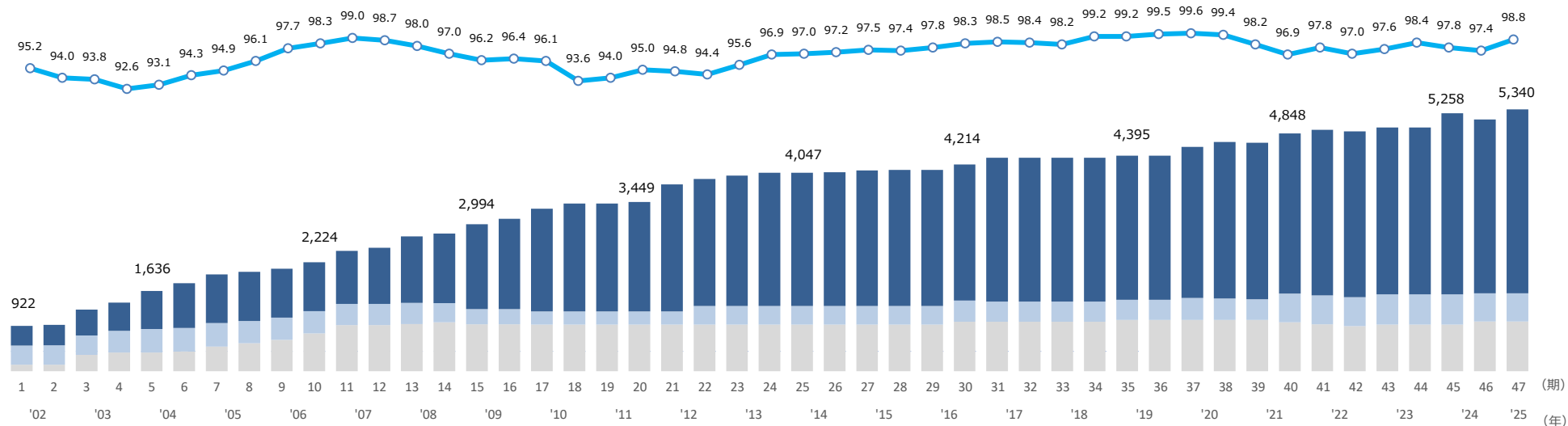
96.9%

エリア別・用途別内訳

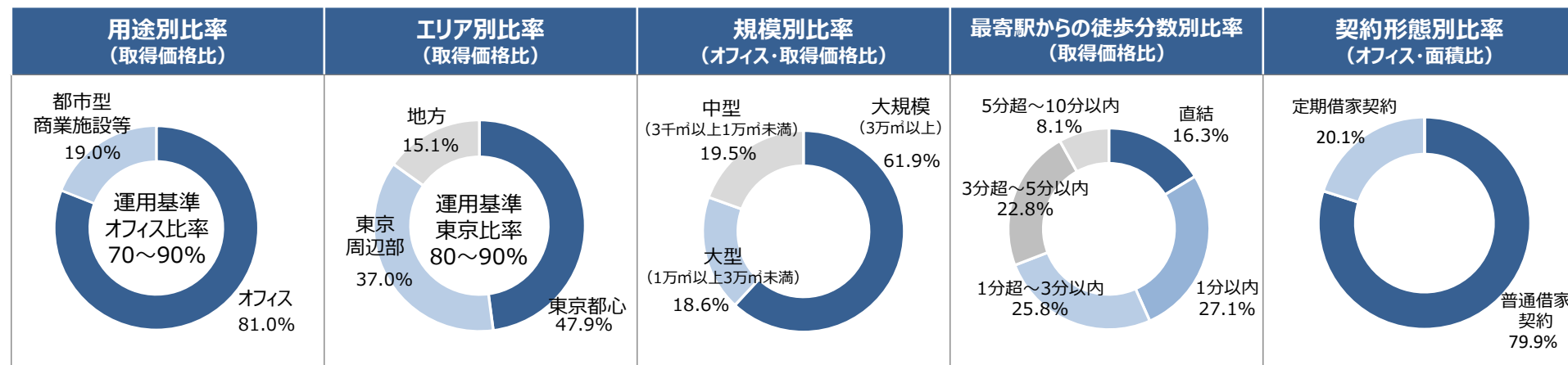
東京オフィス：**3,750** 億円

地方オフィス：**574** 億円

商業施設：**1,015** 億円



■ 各種比率



■ 地震災害への対応

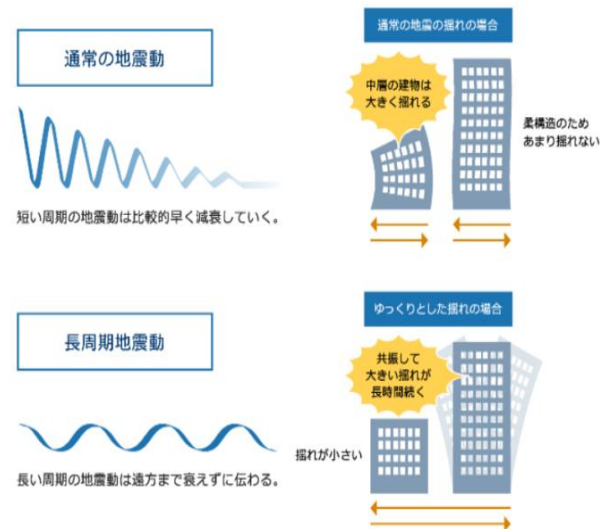
- 災害等による不測の事態に対して、被害の最小化や速やかな復旧の対策を整えています。
- JPRは地震リスクを考慮し、耐震性や最大予想損失額を確認しております。
- 一定の耐震基準に満たない物件は取得しておりません。

新宿センタービル 東日本大震災の揺れを軽減

2009年、新宿センタービルに既存の超高層ビルとしては国内初の長周期地震動対策となる「軸力制御オイルダンパー」を設置しました。



新宿センタービル「軸力制御オイルダンパー」



■ 風水災害への対応

- 近年の激甚災害が多発していることを受け、TRIMにてハザードマップを作成し、モニタリングを実施しています。
- 各物件の最新のリスクを確認し、定期的な設備状況の点検と、設備・備品の増強を図っています。
- 現地管理者と災害リスクを共有し、課題点等を共有しながら今後の対応方針を指示しています。



ポートフォリオハザードマップ
(東京エリア)



災害発生時のスマートフォン等への充電の重要性に着目し、非常用簡易発電機を設置

含み益及び含み益率は高水準を維持

鑑定評価額・含み益

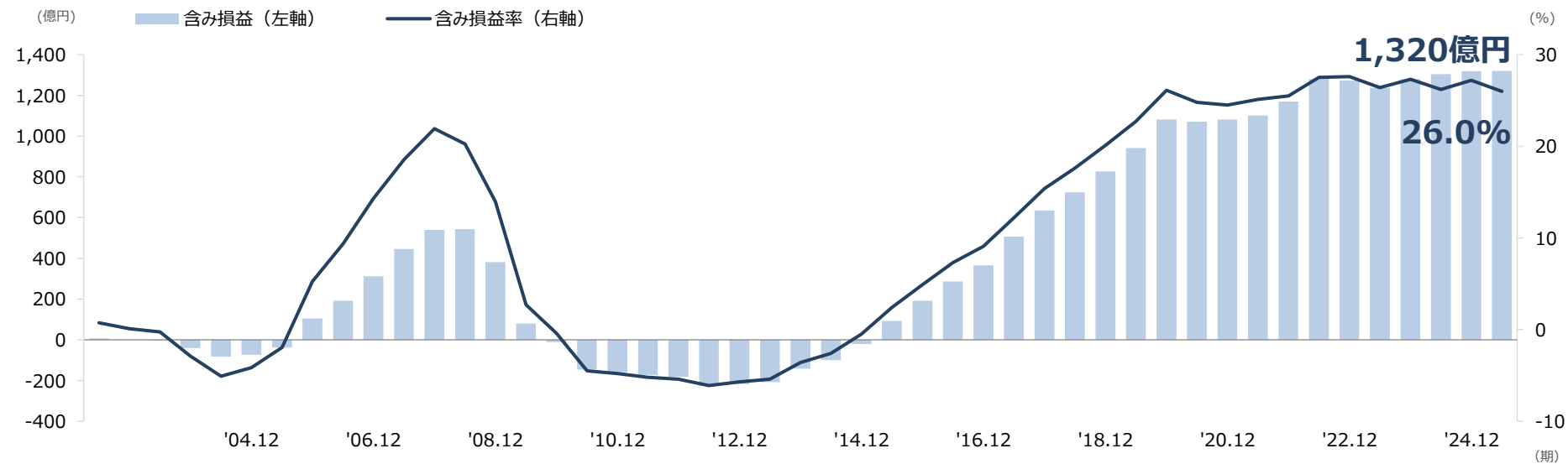
	鑑定評価額	含み益	含み益率
	6,390億円	1,320億円	26.0%
前期比	+216億円	+1億円	-1.1pt

保有物件毎の変動状況

- 賃料等収入の上昇により、一部の物件で鑑定評価額が増加
- 一方で、修繕計画の見直し等により、一部の物件で鑑定評価額が減少

	(鑑定評価額)		(直接還元利回り)	
	(物件)		(物件)	
	'24.12期	'25.6期	'24.12期	'25.6期
増加	16	22	低下	3
維持	29	29	維持	64
減少	22	15	上昇	0

含み損益の推移



4. 参考資料

物件別鑑定評価（2025年6月期末）

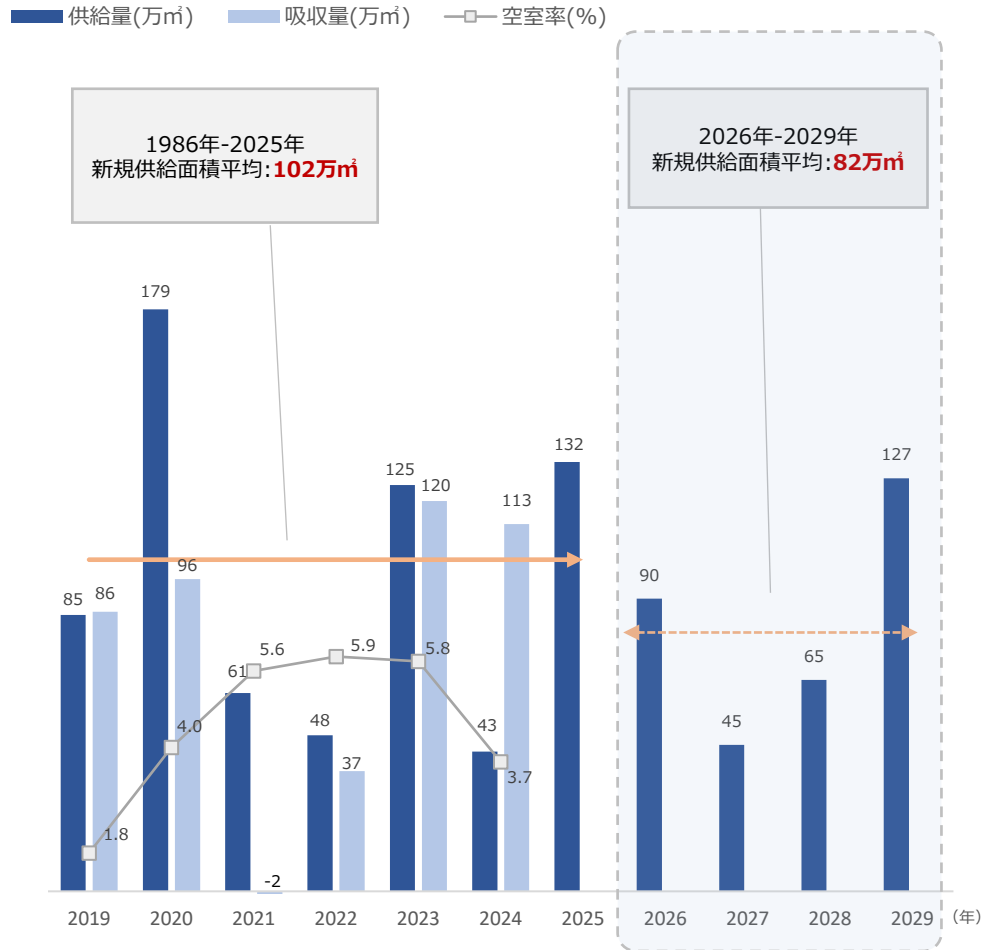
物件名	評価額 (百万円)	前期比 (百万円)	直接 還元利回り NCF Cap (%)	前期比 (pt)	DCF 割引率 (%)	前期比 (pt)	DCF 最終還元 利回り (%)	前期比 (pt)	簿価 (百万円)	含み 損益 (百万円)
兼松ビル	14,100	-	3.3	-	3.1	-	3.5	-	14,645	-545
兼松ビル別館	2,970	-	3.7	-	3.5	-	3.9	-	2,371	+598
JPR人形町ビル	3,170	-	3.5	-	3.3	-	3.6	-	2,030	+1,139
新麹町ビル	4,100	+50	3.4	-	3.1	-	3.5	-	2,390	+1,709
M S芝浦ビル	13,000	+100	3.9	-	3.6	-	4.0	-	11,215	+1,784
JPR市ヶ谷ビル	4,790	-	3.5	-	3.3	-	3.7	-	5,201	-411
オーバルコート大崎マークウエスト	5,320	+10	3.7	-	3.5	-	3.9	-	2,642	+2,677
新宿スクエアタワー	15,700	+100	3.5	-	3.3	-	3.7	-	12,716	+2,983
ビッグス新宿ビル	19,200	-	3.4	-	3.2	-	3.6	-	15,665	+3,534
アクロス新川ビル・アネックス	810	-	4.4	-	4.2	-	4.6	-	597	+212
新宿センタービル	20,900	-	3.0	-	2.7	-	3.1	-	24,279	-3,379
南麻布ビル	3,420	-	3.6	-	3.4	-	3.7	-	3,729	-309
品川キャナルビル	2,100	+10	3.7	-	3.4	-	3.8	-	1,944	+155
六番町ビル	3,600	-20	3.7	-	3.5	-	3.8	-	2,860	+739
JPR原宿ビル	10,100	-	3.5	-	3.3	-	3.7	-	8,900	+1,199
JPR日本橋堀留ビル	6,920	-	4.0	-	3.8	-	4.2	-	4,833	+2,086
銀座三和ビル	3,970	-10	2.8	-	2.5	-	2.9	-	3,653	+316
大手町タワー（底地）	59,800	-	2.4	-	2.3	-	2.5	-	38,388	+21,411
サイエンスプラザ・四番町プラザ	3,560	+50	3.6	-	3.2	-	3.7	-	2,921	+638
芝大門センタービル	7,510	-	3.3	-	3.0	-	3.4	-	4,154	+3,355
東京スクエアガーデン	22,100	-	2.4	-	2.2	-	2.6	-	18,084	+4,015
JPR麹町ビル	5,850	-	3.0	-	2.8	-	3.1	-	5,832	+17
大手町フィナンシャルシティ ノースタワー	12,900	-	2.3	-	2.0	-	2.4	-	11,391	+1,508
東京建物東渋谷ビル	12,300	+100	3.4	-	3.5	-	3.6	-	11,590	+709
御茶ノ水ソラシティ	7,040	-	2.9	-	2.7	-	3.0	-	6,485	+554
JPR渋谷タワーレコードビル	16,000	-	3.2	-	3.0	-	3.3	-	11,374	+4,625
JPR神宮前4 3 2	4,360	-10	2.9	-	3.0	-	3.1	-	4,240	+119
新宿三丁目イーストビル	2,250	-110	3.1	-	2.6	-	3.3	-	2,480	-230
有楽町駅前ビルディング	3,630	+140	2.8	-	2.4	-	2.9	-	3,239	+390
JPR銀座並木通りビル	11,000	+100	2.7	-	2.4	-	2.7	-	10,115	+884
F U N D E S 水道橋	3,390	+10	3.3	-	3.1	-	3.4	-	3,107	+282
アルカイスト	6,370	-110	3.5	-	3.2	-	3.6	-	4,173	+2,196
JPR千葉ビル	1,930	+10	5.1	-	4.9	-	5.3	-	2,119	-189
JPR横浜日本大通ビル	2,480	-	4.5	-0.1	4.3	-0.1	4.7	-0.1	2,330	+149
新横浜第二センタービル	2,790	+160	4.1	-	3.9	-	4.2	-	1,542	+1,247
川口センタービル	12,800	+100	4.2	-	3.9	-	4.3	-	7,310	+5,489
立川ビジネスセンタービル	4,630	+10	3.8	-	3.5	-	3.9	-	2,825	+1,804
ライズアリーナビル	18,600	+100	3.5	-	3.2	-	3.6	-	12,196	+6,403

物件名	評価額 (百万円)	前期比 (百万円)	直接 還元利回り NCF Cap (%)	前期比 (pt)	DCF 割引率 (%)	前期比 (pt)	DCF 最終還元 利回り (%)	前期比 (pt)	簿価 (百万円)	含み 損益 (百万円)
ゆめおおおかオフィスタワー	6,100	-1,110	3.7	-	3.4	-	3.8	-	4,927	+1,172
オリナスタワー	39,800	-	3.3	-	3.0	-	3.4	-	25,246	+14,553
JPR横浜ビル	10,500	+300	3.7	-	3.5	-	3.8	-	7,664	+2,835
JPR大宮ビル	11,200	+100	3.7	-	3.5	-	3.8	-	5,389	+5,810
センシティビルディング	13,900	-700	4.0	-	3.7	-	4.1	-	14,378	-478
中野セントラルパークウエスト	58,300	+1,500	2.8	-0.1	2.6	-0.1	2.9	-0.1	53,405	+4,894
田無アスタ	11,200	-	5.2	-	5.1	-	5.4	-	6,698	+4,501
キューボ・ラネ館棟	2,950	-130	4.6	-	4.4	-	4.8	-	1,501	+1,448
JPR武蔵小杉ビル	5,350	-10	4.6	-	4.4	-	4.8	-	7,022	-1,672
武蔵浦和ショッピングスクエア	4,350	-	4.8	-	4.7	-	5.0	-	3,372	+977
川崎ダイスビル	12,200	-400	4.1	-	4.0	-	4.3	-	12,762	-562
F U N D E S 上野	4,100	+60	3.5	-	3.2	-	3.6	-	3,661	+438
新潟駅南センタービル	2,110	-20	5.4	-	5.4	-	5.6	-	1,463	+646
JPR那覇ビル	2,450	-	4.6	-	4.6	-	4.8	-	1,630	+819
損保ジャパン仙台ビル	4,000	-10	4.5	-	4.2	-	4.6	-	2,239	+1,760
損保ジャパン和歌山ビル	1,480	-60	5.7	-	5.5	-	5.9	-	1,248	+231
天神1 2 1ビル	4,030	-	3.8	-	3.4	-	3.9	-	1,928	+2,101
JPR堂島ビル	4,270	-	3.6	-	3.4	-	3.7	-	2,089	+2,180
薬院ビジネスガーデン	24,700	+500	3.5	-	3.3	-	3.6	-	9,798	+14,901
JPR心齋橋ビル	4,650	-60	3.5	-	3.2	-	3.6	-	5,266	-616
JPR心齋橋ウエスト	5,190	+90	3.6	-	3.4	-	3.7	-	3,993	+1,196
グランフロント大阪（うめきた広場・南館）	12,000	-	3.0	-0.1	2.8	-0.1	3.1	-0.1	11,708	+291
グランフロント大阪（北館）	10,100	-	3.1	-0.1	2.9	-0.1	3.2	-0.1	9,447	+652
JPR堂島ウエスト	2,770	-	3.7	-	3.4	-	3.8	-	2,656	+113
ハウジング・デザイン・センター神戸	6,810	-40	5.1	-	4.9	-	5.2	-	6,205	+604
JPR茶屋町ビル	8,680	+10	3.0	-	2.9	-	3.3	-	5,898	+2,781
F U N D E S 天神西通り	3,660	-	3.3	-	3.1	-	3.4	-	3,324	+335
ザ ロイヤルパーク キャンパス 名古屋	6,770	-	3.8	-	3.6	-	3.9	-	6,548	+221

2025年6月期末の保有物件合計	639,080	+810							507,063	+132,016
東京都心	305,860	+520							253,084	+52,775
東京周辺部	229,550	-120							178,529	+51,020
地方	103,670	+410							75,448	+28,221

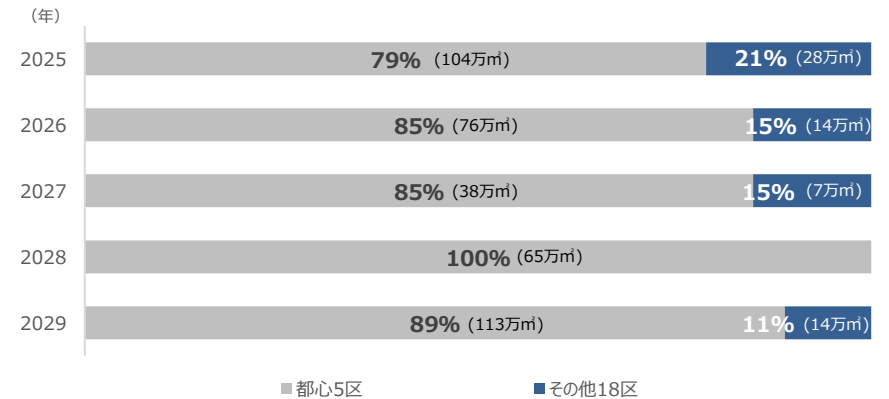
1. 「直接還元利回り」は、直接還元法に基づく収益価格算定の基準となる還元利回りを記載しています。
2. 「DCF割引率」及び「DCF最終還元利回り」は、DCF法に基づく収益価格算定の基準となる期間収益割引率と最終還元利回りを記載しています。
3. 鑑定評価額の前期比の増減は、売買物件の影響を除いて算出しています。

■ 東京23区の供給量、吸収量、空室率の推移

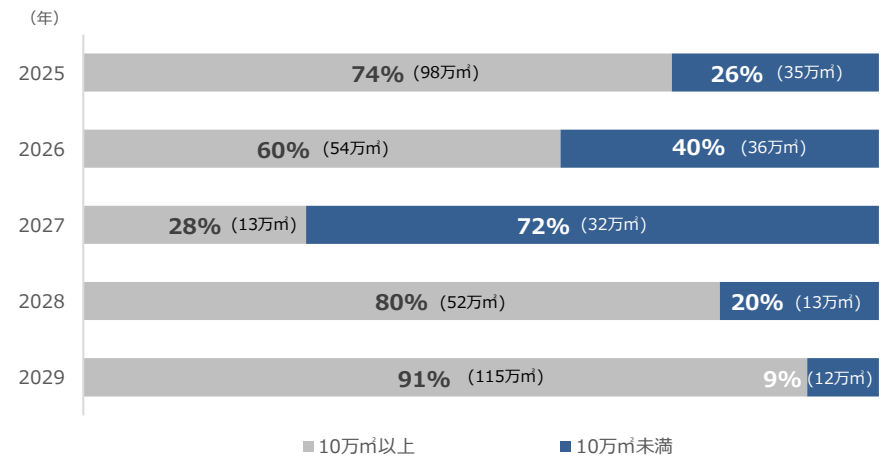


■ エリア別、規模別オフィスビル供給割合(予想)

(エリア別)



(規模別)



1. 出所：森ビル株式会社 2025年5月22日公表「東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2025」に基づきTRIMが作成しています。
2. 吸収量とは、新規稼働床面積（前年末の空室面積＋新規供給面積－当年末の空室面積）をいいます。

4. 参考資料

ポートフォリオ一覧（東京都心）

事A-1 兼松ビル



取得価格	16,276百万円
延床面積	14,995㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区京橋
取得日	2001.12
竣工年月日	1993.2

事A-2 兼松ビル別館



取得価格	2,874百万円
延床面積	4,351㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区京橋
取得日	2001.12
竣工年月日	1993.2

事A-3 JPR人形町ビル



取得価格	2,100百万円
延床面積	4,117㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区 日本橋人形町
取得日	2001.11
竣工年月日	1989.12

事A-4 新麹町ビル



取得価格	2,420百万円
延床面積	5,152㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区麹町
取得日	'01.11/'02.11 /'04.11
竣工年月日	1984.10

事A-6 MS芝浦ビル



取得価格	11,200百万円
延床面積	31,020㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	港区芝浦
取得日	2003.3
竣工年月日	1988.2

事A-9 JPR市ヶ谷ビル



取得価格	5,100百万円
延床面積	5,888㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区 九段南
取得日	2004.5
竣工年月日	1989.3

事A-10 オーバルコート大崎マークウエスト



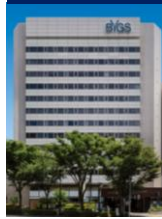
取得価格	3,500百万円
延床面積	28,575㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	品川区 東五反田
取得日	2004.6
竣工年月日	2001.6

事A-11 新宿スクエアタワー



取得価格	14,966百万円
延床面積	78,796㎡ (再開発全体)
期末稼働率	96.5%
所在地	新宿区西新宿
取得日	'04.7/'08.9/ '15.3/'15.10
竣工年月日	1994.10

事A-12 ビッグス新宿ビル



取得価格	15,121百万円
延床面積	25,733㎡
期末稼働率	99.9%
所在地	新宿区新宿
取得日	'04.11/'05.4/ '10.7
竣工年月日	1985.4

事A-13 アクロス新川ビル・アネックス



取得価格	710百万円
延床面積	5,535㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区新川
取得日	2004.11
竣工年月日	1994.6

事A-14 新宿センタービル



取得価格	24,320百万円
延床面積	176,607㎡
期末稼働率	97.6%
所在地	新宿区西新宿
取得日	'08.3/'22.12
竣工年月日	1979.10

事A-15 南麻布ビル



取得価格	3,760百万円
延床面積	4,570㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	港区南麻布
取得日	2008.7
竣工年月日	1992.6

事A-16 品川キャナルビル



取得価格	2,041百万円
延床面積	5,216㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	港区港南
取得日	'08.12/'19.3
竣工年月日	2008.7

事A-17 六番町ビル



取得価格	2,800百万円
延床面積	4,205㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区 六番町
取得日	2009.12
竣工年月日	1991.10

事A-18 JPR原宿ビル



取得価格	8,400百万円
延床面積	6,466㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	渋谷区神宮前
取得日	2009.12
竣工年月日	1989.3

事A-20 JPR日本橋堀留ビル



取得価格	5,100百万円
延床面積	7,190㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区 日本橋堀留町
取得日	2010.3
竣工年月日	2002.6

1. 延床面積は建物一棟全体の面積(他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。)を登記簿に基づき記載しています。

4. 参考資料

ポートフォリオ一覧（東京都心）

事A-22 銀座三和ビル



取得価格	3,400百万円
延床面積	8,851㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区銀座
取得日	2011.8
竣工年月日	1982.10

事A-23 大手町タワー（底地）



取得価格	36,000百万円
敷地面積	11,034㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区 大手町
取得日	2012.3
竣工年月日	2014.4(参考)

事A-24 サイエンスプラザ・四番町プラザ



取得価格	2,660百万円
延床面積	24,560㎡
期末稼働率	96.6%
所在地	千代田区 四番町
取得日	2013.12
竣工年月日	1995.2

事A-25 芝大門センタービル



取得価格	4,213百万円
延床面積	11,419㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	港区芝大門
取得日	'13.12/'14.7
竣工年月日	1993.7

事A-26 東京スクエアガーデン



取得価格	18,400百万円
延床面積	112,645㎡
期末稼働率	97.9%
所在地	中央区京橋
取得日	'17.2/'17.4
竣工年月日	2013.2

事A-27 JPR麹町ビル



取得価格	5,750百万円
延床面積	4,438㎡
期末稼働率	87.7%
所在地	千代田区麹町
取得日	2019.6
竣工年月日	1999.2

事A-28 大手町フィナンシャルシティ ノースタワー



取得価格	11,400百万円
延床面積	239,769㎡ (サウスタワー含む)
期末稼働率	87.7%
所在地	千代田区大手町
取得日	2020.12
竣工年月日	2012.10

事A-29 東京建物東渋谷ビル



取得価格	11,300百万円
延床面積	15,662㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	渋谷区東
取得日	2022.1
竣工年月日	1993.5

事A-30 御茶ノ水ソランティ



取得価格	6,490百万円
延床面積	96,897㎡
期末稼働率	84.3%
所在地	千代田区 神田駿河台
取得日	2023.4
竣工年月日	2013.2

商A-1 JPR渋谷タワーレコードビル



取得価格	12,000百万円
延床面積	8,449㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	渋谷区神南
取得日	2003.6
竣工年月日	1992.2

商A-3 JPR神宮前432



取得価格	4,275百万円
延床面積	1,066㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	渋谷区神宮前
取得日	2006.3
竣工年月日	2006.2

商A-4 新宿三丁目イーストビル



取得価格	2,740百万円
延床面積	24,617㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	新宿区新宿
取得日	'07.3/'08.4
竣工年月日	2007.1

商A-5 有楽町駅前ビルディング（有楽町イッパ）



取得価格	3,400百万円
延床面積	71,957㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区 有楽町
取得日	2008.8
竣工年月日	2007.10

商A-6 JPR銀座並木通りビル



取得価格	10,100百万円
延床面積	1,821㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中央区銀座
取得日	2016.12
竣工年月日	2008.6

商A-7 FUNDES水道橋



取得価格	3,250百万円
延床面積	1,477㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	千代田区 神田三崎町
取得日	2016.12
竣工年月日	2015.7

1. 延床面積は建物一棟全体の面積(他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。)を登記簿に基づき記載しています。

4. 参考資料

ポートフォリオ一覧（東京周辺部）

事B-1 アルカイスト



取得価格	5,880百万円
延床面積	34,281㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	墨田区錦糸
取得日	2001.11
竣工年月日	1997.3

事B-2 JPR千葉ビル



取得価格	2,350百万円
延床面積	9,072㎡
期末稼働率	94.1%
所在地	千葉市中央区 新町
取得日	2001.12
竣工年月日	1991.1

事B-3 JPR横浜日本大通ビル



取得価格	2,927百万円
延床面積	9,146㎡
期末稼働率	99.8%
所在地	横浜市中区 日本大通
取得日	2001.11
竣工年月日	1989.10

事B-5 新横浜第二センタービル



取得価格	1,490百万円
延床面積	7,781㎡
期末稼働率	97.8%
所在地	横浜市港北区 新横浜
取得日	'02.9/'13.3
竣工年月日	1991.8

事B-6 川口センタービル



取得価格	8,100百万円
延床面積	28,420㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	川口市本町
取得日	2004.2
竣工年月日	1994.2

事B-8 立川ビジネスセンタービル



取得価格	3,188百万円
延床面積	14,706㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	立川市曙町
取得日	'05.9/'07.2
竣工年月日	1994.12

事B-9 ライズアリーナビル



取得価格	13,131百万円
延床面積	91,280㎡ (住宅棟を含む)
期末稼働率	100.0%
所在地	豊島区東池袋
取得日	'07.3/'21.10
竣工年月日	2007.1

事B-10 ゆめおおおかオフィスタワー



取得価格	6,510百万円
延床面積	185,974㎡
期末稼働率	95.9%
所在地	横浜市港南区 上大岡西
取得日	2007.7
竣工年月日	1997.3

事B-11 オリナスタワー



取得価格	31,300百万円
延床面積	257,842㎡ (商業棟・住宅 棟を含む)
期末稼働率	99.9%
所在地	墨田区太平
取得日	2009.6
竣工年月日	2006.2

事B-12 JPR横浜ビル



取得価格	7,000百万円
延床面積	8,772㎡
期末稼働率	98.7%
所在地	横浜西区 北幸
取得日	2010.12
竣工年月日	1981.5

事B-13 JPR大宮ビル



取得価格	6,090百万円
延床面積	9,203㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	さいたま市 大宮区下町
取得日	2013.3
竣工年月日	2009.2

事B-14 センシティブルディング



取得価格	13,870百万円
延床面積	158,663㎡ (再開発全体)
期末稼働率	88.0%
所在地	千葉市中央区 新町
取得日	2020.3
竣工年月日	1993.4

事B-15 中野セントラルパークイースト



取得価格	52,907百万円
延床面積	37,870㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	中野区中野
取得日	'24.3/'25.2
竣工年月日	2012.3

商B-1 田無アスタ



取得価格	10,200百万円
延床面積	80,675㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	西東京市 田無町
取得日	2001.11
竣工年月日	1995.2

商B-3 キュボ・ラネ館棟



取得価格	2,100百万円
延床面積	48,321㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	川口市川口
取得日	2006.3
竣工年月日	2006.1

商B-4 JPR武蔵小杉ビル



取得価格	7,254百万円
延床面積	18,394㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	川崎市中区 小杉町
取得日	2006.9
竣工年月日	1983.3

1. 延床面積は建物一棟全体の面積(他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。)を登記簿に基づき記載しています。

4. 参考資料

ポートフォリオ一覧（東京周辺部・地方）

商B-5 武蔵浦和ショッピングスクエア



取得価格	4,335百万円
延床面積	28,930㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	さいたま市南区別所
取得日	2007.3
竣工年月日	2005.10

商B-6 川崎ダイスビル



取得価格	15,080百万円
延床面積	36,902㎡
期末稼働率	99.3%
所在地	川崎市川崎区駅前本町
取得日	2007.4
竣工年月日	2003.8

商B-7 FUNDES上野



取得価格	3,800百万円
延床面積	2,235㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	台東区上野
取得日	2019.6
竣工年月日	2017.7

事C-1 新潟駅南センタービル



取得価格	2,140百万円
延床面積	19,950㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	新潟市中央区米山
取得日	2001.11
竣工年月日	1996.3

事C-9 JPR那覇ビル



取得価格	1,560百万円
延床面積	5,780㎡
期末稼働率	94.7%
所在地	那覇市松山
取得日	2001.11
竣工年月日	1991.10

事C-12 損保ジャパン仙台ビル



取得価格	3,150百万円
延床面積	10,783㎡
期末稼働率	98.2%
所在地	仙台市宮城野区榴岡
取得日	2002.6
竣工年月日	1997.12

事C-13 損保ジャパン和歌山ビル



取得価格	1,670百万円
延床面積	6,715㎡
期末稼働率	98.3%
所在地	和歌山市美園町
取得日	2002.6
竣工年月日	1996.7

事C-14 天神121ビル



取得価格	2,810百万円
延床面積	8,690㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	福岡市中央区天神
取得日	2002.6
竣工年月日	2000.7

事C-17 JPR堂島ビル



取得価格	2,140百万円
延床面積	5,696㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	大阪市北区曽根崎新地
取得日	2004.1
竣工年月日	1993.10

事C-20 薬院ビジネスガーデン



取得価格	10,996百万円
延床面積	22,286㎡
期末稼働率	99.9%
所在地	福岡市中央区薬院
取得日	2012.8
竣工年月日	2009.1

事C-21 JPR心斎橋ビル



取得価格	5,430百万円
延床面積	5,303㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	大阪市中央区南船場
取得日	2005.5
竣工年月日	2003.2

事C-22 JPR心斎橋ウエスト



取得価格	3,776百万円
延床面積	7,738㎡
期末稼働率	99.9%
所在地	大阪市中央区南船場
取得日	2020.1
竣工年月日	1986.9

事C-23 グランフロント大阪(うめきた広場・南館)



取得価格	11,800百万円
延床面積	10,226㎡(うめきた広場) 181,371㎡(南館)
期末稼働率	95.9%
所在地	大阪市北区大深町
取得日	2021.12
竣工年月日	'13.2(うめきた広場) '13.3(南館)

事C-24 グランフロント大阪(北館)



取得価格	9,500百万円
延床面積	290,030㎡
期末稼働率	99.6%
所在地	大阪市北区大深町
取得日	2021.12
竣工年月日	2013.2

事C-25 JPR堂島ウエスト



取得価格	2,460百万円
延床面積	4,977㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	大阪市北区堂島
取得日	2023.1
竣工年月日	1996.7

1. 延床面積は建物一棟全体の面積(他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。)を登記簿に基づき記載しています。

4. 参考資料

ポートフォリオ一覧（地方）

商C-4 ハウジング・デザイン・センター神戸



取得価格	7,220百万円
延床面積	33,877㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	神戸市中央区 東川崎町
取得日	2005.9
竣工年月日	1994.6

商C-5 JPR茶屋町ビル



取得価格	6,000百万円
延床面積	3,219㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	大阪市北区 茶屋町
取得日	2006.8
竣工年月日	1994.6

商C-6 FUNDES天神西通り



取得価格	3,310百万円
延床面積	1,135㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	福岡市中央区 天神
取得日	2023.1
竣工年月日	2022.3

商C-7 ザ ロイヤルパーク キャンパス 名古屋



取得価格	6,500百万円
延床面積	5,226㎡
期末稼働率	100.0%
所在地	名古屋市 中村区名駅
取得日	2024.10
竣工年月日	2013.10

1. 延床面積は建物一棟全体の面積(他の区分所有者又は共有者の持分を含みます。)を登記簿に基づき記載しています。

2025年6月30日現在

会社名	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
所在地	東京都中央区八重洲一丁目4番16号
設立年月日	2000年4月28日
資本金	3億5,000万円
主たる事業内容	投資運用業
代表取締役社長	城崎 好浩
役員	7名（常勤4名、非常勤3名）
従業員数	46名

- 本説明資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれております。こうした記述は、本資料作成現在入手可能な情報に基づきなされた一定の仮説及び判断に基づき、日本プライムリアルティ投資法人（以下「JPR」といいます。）及び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（以下「TRIM」といいます。）が予想したものであり、将来の業績を保証するものではありません。将来の業績は、既知又は未知のリスク及び不確実性並びにその他の要因により、当該目標に対して変化し得るおそれがあることにご留意下さい。
- 本説明資料は情報提供を目的としたものであり、募集・勧誘・営業等を目的とするものではありません。JPRの投資証券及び投資法人債の購入に当たっては、各証券会社にお問合せ下さい。
- 本説明資料で提供している内容（法令・税制を含みます。）等に関しては万全を期しておりますが、その内容の正確性・確実性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更される場合がありますので、予めご了承下さい。
- 本資料に使用する写真には、JPRの保有資産又は取得予定資産以外のものも含まれております。底地資産については、JPRは土地のみを保有しておりますのでご注意下さい。
- 本文中において記載する数値は別途注記する場合を除き、金額及び面積については記載未満の桁数は切り捨てて記載し、比率その他の数値については単位未満の桁数で四捨五入して記載しています。したがって、各項目別の数値の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

資産運用会社 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

（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第362号 / 一般社団法人投資信託協会 会員）