

日本プライムリアルティ投資法人 第2期（平成14年12月期）決算概要

■ 第2決算のポイント

	第2期	
	平成14年7月1日 平成14年12月31日	
営業収益	4,972	百万円
経常利益	2,002	百万円
当期利益	2,001	百万円
一口当たり分配金 (第1期決算発表時予想値)	6,912円 (6,500円)	
総資産額	106,578	百万円
純資産額	58,983	百万円

金額については、百万円未満切り捨て

- ◇ 本投資法人の特色である、商業施設・地方物件が高収益をもたらしたことで、ローコスト運営が高い収益を示現
- ◇ 新規物件取得（外部成長）と経費削減（内部成長）で、当期利益は第1期実績及び第1期決算発表時の第2期予想数値を大きく上回り、分配金は6,912円と6.3%増
- ◇ 新規取得物件は、「新横浜第二センタービル」の9.2億円、「SK広島ビル」の9.5億円と既保有の「新麴町ビル」の区分所有権買増5.5億円の3案件で約25億円
- ◇ 経費削減は計画（年率3%）を上回る4.7%

■ 第3期運用状況の見通し

	第3期	
	平成15年1月1日 平成15年6月30日	
営業収益	4,895	百万円
経常利益	1,753	百万円
当期利益	1,752	百万円
1口当たり分配金	6,050円	

上記には、今後の新規物件購入収益は含んでいない。

- ◇ 第3期は資産規模拡大の時期と認識
- ◇ 新規物件取得のペースアップにより、今年末に資産規模1,500億円を達成する
- ◇ 第1期、第2期での経費削減効果が継続
- ◇ 第3期経費削減計画は年率3%
- ◇ 2003年問題、景気停滞継続による企業のリストラ、合併・統合の影響で空室率増加が見られているが予想の範囲内
- ◇ 昨年取得した物件の固定資産税等の経費化は減益要因

■ 投資口の状況

- ◇ 投資口数ベースでは、金融機関、外国投資家の比率が上昇する一方、個人投資主、一般事業会社、の比率が減少。
- ◇ 新たに大口投資主として、マスタートラスト業務を行っている「日本トラスティ・サービス信託銀行」が登場。
- ◇ 個人投資主数は12千人と依然高い水準。
- ◇ 個人投資主の売却が、金融機関、機関投資家の新規取得分に回った形での好循環の流動性が示現。

