



2023年3月10日

各 位

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

代表者名 執行役員 城崎 好浩

(コード番号 8955)

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

代表者名 代表取締役社長 城崎 好浩

問合せ先 取締役財務経営本部長 埜村 佳永

(TEL. 03-3516-1591)

(訂正)「2022年12月期 決算短信 (REIT)」、  
「第42期 決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)」の一部訂正について

本投資法人は、2023年2月17日付けで公表しました「2022年12月期 決算短信 (REIT)」及び2023年3月10日付で発送いたしました「第42期 決算・運用状況のご報告 (資産運用報告)」記載内容の一部を下記のとおり訂正いたします。

内容に関しましては第42期末(2022年12月期末)における新宿スクエアタワーの賃貸面積及び稼働率の訂正及びそれに伴うポートフォリオの総賃貸面積及び稼働率関連箇所の訂正を行うものです。

なお、訂正箇所につきましては、下線を付して表示しています。

## 記

### 1. 「2022年12月期 決算短信 (REIT)」の訂正箇所

(1) 2ページ 1. 運用状況 A. 当期の概況 ③運用状況 <保有資産の運用管理>

#### <訂正前>

当期のオフィス賃貸市場は、上記運用環境に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響がおさまりつつあり、空室率の上昇や賃料水準の下落傾向に一服感が見られるものの引き続き注視が必要な状況となっています。このようななか、本投資法人はポートフォリオ全体の安定した収益及び稼働率の確保を目指し、プロパティ・マネジメント会社及び仲介会社と緊密な連携を図り、戦略的なリーシング活動による新規テナントの誘致及び既存テナントの更なる満足度向上に努めました。その結果、期末稼働率は前期末と同水準の97.5%となり、引き続き高い水準を維持しました。

(後略)

#### <訂正後>

当期のオフィス賃貸市場は、上記運用環境に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響がおさまりつつあり、空室率の上昇や賃料水準の下落傾向に一服感が見られるものの引き続き注視が必要な状況となっています。このようななか、本投資法人はポートフォリオ全体の安定した収益及び稼働率の確保を目指し、プロパティ・マネジメント会社及び仲介会社と緊密な連携を図り、戦略的なリーシング活動による新規テナントの誘致及び既存テナントの更なる満足度向上に努めました。その結果、期末稼働率は前期末と比較して0.1ポイント上昇し97.6%となり、引き続き高い水準を維持しました。

(後略)

(2) 30 ページ 3. 参考情報 (5) テナント情報 A. 投資法人全体の賃貸借の概況

<訂正前>

	物件数	総テナント数	総賃貸可能面積	稼働率
(中略)				
2022年12月末	65	1,180	494,503.72 m <sup>2</sup>	<u>97.5%</u>

(注) 稼働率は小数第2位以下を四捨五入しています。

なお、当期末の総テナント数、総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びに当期の賃貸事業収入の合計は以下のとおりです。

総テナント数	1,180
総賃貸面積	<u>482,379.10 m<sup>2</sup></u>
総賃貸可能面積	494,503.72 m <sup>2</sup>
賃貸事業収入の合計	17,392,648 千円

<訂正後>

	物件数	総テナント数	総賃貸可能面積	稼働率
(中略)				
2022年12月末	65	1,180	494,503.72 m <sup>2</sup>	<u>97.6%</u>

(注) 稼働率は小数第2位以下を四捨五入しています。

なお、当期末の総テナント数、総賃貸面積及び総賃貸可能面積並びに当期の賃貸事業収入の合計は以下のとおりです。

総テナント数	1,180
総賃貸面積	<u>482,397.00 m<sup>2</sup></u>
総賃貸可能面積	494,503.72 m <sup>2</sup>
賃貸事業収入の合計	17,392,648 千円

(3) 31、32 ページ 3. 参考情報 (5) テナント情報 B. 個別不動産に関する賃貸状況の概要

<訂正前>

地域区分	用途	不動産等の名称	当期 自 2022年7月1日 至 2022年12月31日					
			期末面積情報等				賃貸事業収入	
			総賃貸可能面積 (m <sup>2</sup> )	総賃貸面積 (m <sup>2</sup> )	テナント数 (注1)	稼働率 (%)	(千円)	構成割合 (%)
(中略)								
東京都心	事務所	新宿スクエアタワー	19,266.47	<u>17,603.87</u>	26	<u>91.4</u>	405,573	2.3
(中略)								
合計			494,503.72	<u>482,379.10</u>	1,180	<u>97.5</u>	17,392,648	100.0

(後略)

<訂正後>

地域区分	用途	不動産等の名称	当期 自 2022年7月1日 至 2022年12月31日					
			期末面積情報等				賃貸事業収入	
			総賃貸 可能面積 (㎡)	総賃貸 面積 (㎡)	テナン ト数 (注1)	稼働率 (%)	(千円)	構成 割合 (%)
			(中略)					
東京都心	事務所	新宿スクエアタワー	19,266.47	<u>17,621.77</u>	26	<u>91.5</u>	405,573	2.3
			(中略)					
		合計	494,503.72	<u>482,397.00</u>	1,180	<u>97.6</u>	17,392,648	100.0
			(後略)					

2. 「第42期 決算・運用状況のご報告（資産運用報告）」の訂正箇所

※本投資法人ホームページにおいては、訂正後の「第42期 決算・運用状況のご報告（資産運用報告）」を掲載させていただいております。

(1) 23 ページ 1.資産運用の概況 (1)投資法人の運用状況等の推移

<訂正前>

期別	単位	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
		自 2020年7月1日 至 2020年12月31日	自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年1月1日 至 2022年6月30日	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
		(中略)				
稼働率	%	99.3	98.1	97.3	97.5	<u>97.5</u>
		(後略)				

<訂正後>

期別	単位	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
		自 2020年7月1日 至 2020年12月31日	自 2021年1月1日 至 2021年6月30日	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2022年1月1日 至 2022年6月30日	自 2022年7月1日 至 2022年12月31日
		(中略)				
稼働率	%	99.3	98.1	97.3	97.5	<u>97.6</u>
		(後略)				

(2) 24 ページ 1.資産運用の概況 (2)当期の資産の運用の経過 ③運用状況

<訂正前>

<保有資産の運用管理>

当期のオフィス賃貸市場は、上記運用環境に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響がおさまりつつあり、空室率の上昇や賃料水準の下落傾向に不服感が見られるものの引き続き注視が必要な状況となっています。このようななか、本投資法人はポートフォリオ全体の安定した収益及び稼働率の確保を目指し、プロパティ・マネジメント会社及び仲介会社と緊密な連携を図り、戦略的なリーシング活動による新規テナントの誘致及び既存テナントの更なる満足度向上に努めました。その結果、期末稼働率は前期末と同水準の97.5%となり、引き続き高い水準を維持しました。

(後略)

<訂正後>

<保有資産の運用管理>

当期のオフィス賃貸市場は、上記運用環境に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の影響がおさまりつつあり、空室率の上昇や賃料水準の下落傾向に不服感が見られるものの引き続き注視が必要な状況となっています。このようななか、本投資法人はポートフォリオ全体の安定した収益及び稼働率の確保を目指し、プロパティ・マネジメント会社及び仲介会社と緊密な連携を図り、戦略的なリーシング活動による新規テナントの誘致及び既存テナントの更なる満足度向上に努めました。その結果、期末稼働率は前期末と比較して0.1ポイント上昇し97.6%となり、引き続き高い水準を維持しました。

(後略)

(3) 30 ページ 3.投資法人の運用資産の状況 (2)主要な保有資産

<訂正前>

当期末において本投資法人が保有する主要な保有資産(期末帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (千円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	期末月額契約 賃料比率(%)	主たる用途
(中略)						
新宿スクエアタワー	12,836,939	19,266.47	<u>17,603.87</u>	<u>91.4</u>	2.6	事務所
合 計	190,966,982	125,563.25	<u>119,355.95</u>	95.1	38.3	

(後略)

<訂正後>

当期末において本投資法人が保有する主要な保有資産(期末帳簿価額上位10物件)の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (千円)	賃貸可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	稼働率 (%)	期末月額契約 賃料比率(%)	主たる用途
(中略)						
新宿スクエアタワー	12,836,939	19,266.47	<u>17,621.77</u>	<u>91.5</u>	2.6	事務所
合 計	190,966,982	125,563.25	<u>119,373.85</u>	95.1	38.3	

(後略)

(4) 33～34 ページ 3. 投資法人の運用資産の状況 (3)組入資産明細

<訂正前>

本投資法人が投資する不動産及び不動産信託受益権ごとの賃貸事業の推移は以下のとおりです。

地域区分	用途	不動産等の名称	第41期(自2022年1月1日至2022年6月30日)				第42期(自2022年7月1日至2022年12月31日)			
			テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
(中略)										
		新宿スクエアタワー	24	94.6	408,240	2.4	26	<u>91.4</u>	405,573	2.3
(中略)										
合 計			1,171	97.5	17,019,663	100.0	1,180	<u>97.5</u>	17,392,648	100.0

(後略)

<訂正後>

本投資法人が投資する不動産及び不動産信託受益権ごとの賃貸事業の推移は以下のとおりです。

地域区分	用途	不動産等の名称	第41期(自2022年1月1日至2022年6月30日)				第42期(自2022年7月1日至2022年12月31日)			
			テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)	テナント総数 期末時点 (件) (注1)	稼働率 期末時点 (%)	賃貸事業収入 期間中 (千円)	対総賃貸事業 収入比率 (%)
(中略)										
		新宿スクエアタワー	24	94.6	408,240	2.4	26	<u>91.5</u>	405,573	2.3
(中略)										
合 計			1,171	97.5	17,019,663	100.0	1,180	<u>97.6</u>	17,392,648	100.0

(後略)

以 上