

平成 16 年 12 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名

日本プライムリアルティ投資法人

代表者名 執行役員 金子 博 人

(コ - ド番号 8 9 5 5)

問合せ先

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

取締役財務部長 真 木 剛

TEL. 03-3516-1591

(訂正)平成 16 年 6 月期決算短信の一部訂正について

本投資法人が平成 16 年 8 月 19 日に発表いたしました「平成 16 年 6 月期 決算短信」の一部に誤りがありましたので、下記の通り訂正いたします(訂正箇所は下線にて表示してあります)。

なお、本日、「有価証券報告書の訂正報告書」を関東財務局に提出いたしましたので合わせてお知らせいたします。

記

2. 運用方針及び運用状況

10 ペ - ジ

<参考情報：資産の取得について>

<新宿スクエアタワー - >

物件概要

【訂正前】

(前 略)

稼働率 : 転借人ベース93.8%(賃借人ベース 100.0%)

【訂正後】

(前 略)

稼働率 : 転借人ベース93.9%(賃借人ベース 100.0%)

3. 財務諸表等

(1) 財務諸表

[注記事項]

21 ペ - ジ

(関連当事者との取引)

【訂正前】

(注)

(中 略)

5. 同社は、平成 16 年 1 月 1 日付で明治安田生命保険相互会社を存続会社とする合併により解散し、同日付で「明治安田生命保険相互会社」に名称を変更しています。

【訂正後】

(注)

(中略)

5. 安田生命保険相互会社は、平成 16 年 1 月 1 日付で明治生命保険相互会社を存続会社とする合併により解散し、同日付で「明治安田生命保険相互会社」に名称を変更しています。

5. 参考情報

(5) テナント情報

D. 主なテナントの一覧及び当該テナントにかかる主な賃貸条件

38 ページ

利害関係者であるテナント

(注3)

損保ジャパン仙台ビルの、年間契約賃料及び賃貸面積

【訂正前】

年間契約賃料 (円)	賃貸面積 (㎡)
252,627,840	4,371.19

【訂正後】

年間契約賃料 (円)	賃貸面積 (㎡)
252,195,360	4,354.38

(7) その他 (参考資料)

A. 投資法人の関係法人

41 ページ

本投資法人の仕組図 (平成 16 年 6 月 30 日現在)

【訂正前】

(テナント一般媒介業務受託者) 東京建物株式会社 安田不動産株式会社 <u>大成建設株式会社(他)</u>
--

【訂正後】

(テナント一般媒介業務受託者) 東京建物株式会社 安田不動産株式会社 <u>大成建設株式会社</u>

42 ページ

資産運用会社 (平成 16 年 6 月 30 日現在)

b. 資本構成

【訂正前】

(注2) 安田生命保険相互会社は、平成 16 年 1 月 1 日付で明治安田生命保険相互会社を存続会社とする合併により解散し、同日付で「明治安田生命保険相互会社」に名称を変更しています。(以下、本書において新名称を使用しています。)

【訂正後】

(注2) 安田生命保険相互会社は、平成16年1月1日付で明治生命保険相互会社を存続会社とする合併により解散し、同日付で「明治安田生命保険相互会社」に名称を変更しています。

44 ペ - ジ

上記以外の本投資法人の主な関係者

【訂正前】

業務	委託者	受託者
テナント一般媒介業務受託者	みずほ信託銀行(注1) 三菱信託銀行(注1) UFJ信託銀行(注1)	東京建物株式会社 安田不動産株式会社 大成建設株式会社(他)

(後略)

【訂正後】

業務	委託者	受託者
テナント一般媒介業務受託者	みずほ信託銀行(注1) 三菱信託銀行(注1) UFJ信託銀行(注1)	東京建物株式会社 安田不動産株式会社 大成建設株式会社

(後略)

【訂正前】

(前略)

(注3) 各物件の不動産管理会社は、下記「物件毎の不動産管理会社一覧」をご参照下さい。

物件毎の不動産管理会社一覧	
東京建物株式会社(24棟)	新麹町ビル、MS芝浦ビル、アルカイースト、東京建物本町ビル、JPR千葉ビル、朝日生命高松第二ビル、JPR高松ビル、朝日生命福岡第三・第四ビル、天神121ビル、兼松ビル、兼松ビル別館、NORTH33ビル、パークイースト札幌、神南一丁目ビル、クラレニッセイビル、SK広島ビル、五反田ファーストビル、名古屋恒和ビル、福岡ビル、朝日生命横浜日本大通りビル、ツルミフーガ1、オーバルコート大崎マークウエスト、健和ビル、船場福岡ビル、新宿スクエアタワー

(後略)

【訂正後】

(前略)

(注3) 各物件の不動産管理会社は、下記「物件毎の不動産管理会社一覧」をご参照下さい。

物件毎の不動産管理会社一覧	
東京建物株式会社(25棟)	新麹町ビル、MS芝浦ビル、アルカイースト、東京建物本町ビル、JPR千葉ビル、朝日生命高松第二ビル、JPR高松ビル、朝日生命福岡第三・第四ビル、天神121ビル、兼松ビル、兼松ビル別館、NORTH33ビル、パークイースト札幌、神南一丁目ビル、クラレニッセイビル、SK広島ビル、五反田ファーストビル、名古屋恒和ビル、福岡ビル、朝日生命横浜日本大通りビル、ツルミフーガ1、オーバルコート大崎マークウエスト、健和ビル、船場福岡ビル、新宿スクエアタワー

(後略)

【投資資産】

b. 組入資産一覧

48 ペ - ジ

【訂正前】

- ・ 下表については上段に当期末保有物件、下段に当期中売却物件を記載しています。
(後 略)

【訂正後】

- ・ 下表については当期末保有物件を記載しています。
(後 略)

49 ペ - ジ

A - 7 五反田ファーストビル 敷地面積 (㎡)

【訂正前】

1,151.19

【訂正後】

1,551.19

c. 個別物件の収益状況

個別物件の収益状況 [参考情報] 第 5 期 (平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 6 月 30 日)

51 ペ - ジ

【訂正前】

< 全体情報について >

(中 略)

- ・ 売却物件については期末保有物件の後に記載しています。

(中 略)

< 価格情報について >

- ・ 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書に記載された譲渡金額を百万円で切り捨てて記載しており、当該不動産等の取得に要した諸費用 (不動産売買媒介手数料等) は含みません。

(後 略)

【訂正後】

< 全体情報について >

(中 略)

(削除)

(中 略)

< 価格情報について >

- ・ 「取得価格」は、不動産売買契約書又は信託受益権譲渡契約書に記載された譲渡金額を百万円未満切り捨てて記載しており、当該不動産等の取得に要した諸費用 (不動産売買媒介手数料等) は含みません。

(後 略)

53 ペ - ジから 56 ペ - ジ

【訂正前】

(前略)

不動産の名称	兼松ビル	兼松ビル別館	JPR 人形町ビル	新麹町ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	87.7%	100.0%	95.2%	81.9%

(中略)

不動産の名称	福岡ビル	健和ビル	オーバルコート大 崎マークウエスト	神南一丁目ビル
賃貸借情報 / 稼働率 マーケット稼働率	95.5%	96.1%	97.7%	-

(中略)

不動産の名称	アルカイースト	JPR 千葉ビル	朝日生命横浜日本 大通りビル	JPR 池袋ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	88.7%	88.1%	83.2%	76.8%

(中略)

不動産の名称	新横浜第二 センタービル	川口センタービル	SEFビル	田無アスタ
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	84.6%	99.2%	97.8%	100.0%

(中略)

不動産の名称	ツルミフーガ 1	新潟駅南 センタービル	明治安田生命 大阪梅田ビル	東京建物 本町ビル
賃貸借情報 / 稼働率 マーケット稼働率	-	91.2%	94.2%	88.4%
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	100.0%	98.4%	99.1%	98.6%

(中略)

損益情報 / 第5期の営業日数	182日	184日	184日	184日
-----------------	------	------	------	------

(中略)

不動産の名称	朝日生命 高松第二ビル	JPR 高松ビル	JPR 博多ビル	朝日生命福岡 第三・第四ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	75.4%	68.4%	90.4%	89.5%

(中略)

損益情報 / 第5期の営業日数	184日	184日	184日	184日
-----------------	------	------	------	------

(中略)

不動産の名称	JPR 那覇ビル	NORTH33 ビル	パークイースト 札幌	損保ジャパン 仙台ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	95.7%	80.5%	76.6%	98.4%

(中略)

不動産の名称	損保ジャパン 和歌山ビル	天神121ビル	SK広島ビル	名古屋恒和 ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	99.6%	72.8%	82.2%	91.3%

(後略)

【訂正後】

(前略)

不動産の名称	兼松ビル	兼松ビル別館	JPR 人形町ビル	新麹町ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	89.1%	100.0%	90.9%	81.9%

(中略)

不動産の名称	福岡ビル	健和ビル	オーバルコート大崎マークウエスト	神南一丁目ビル
賃貸借情報 / 稼働率 マーケット稼働率	95.5%	<u>94.1%</u>	97.7%	-

(中略)

不動産の名称	アルカイースト	J P R 千葉ビル	朝日生命横浜日本大通りビル	J P R 池袋ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>92.9%</u>	<u>88.7%</u>	<u>91.7%</u>	76.8%

(中略)

不動産の名称	新横浜第二センタービル	川口センタービル	S E Fビル	田無アスタ
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>85.5%</u>	<u>99.6%</u>	<u>96.7%</u>	100.0%

(中略)

不動産の名称	ツルミフーガ1	新潟駅南センタービル	明治安田生命大阪梅田ビル	東京建物本町ビル
賃貸借情報 / 稼働率 マーケット稼働率	-	91.2%	94.2%	<u>89.6%</u>
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	100.0%	<u>95.7%</u>	<u>97.4%</u>	98.6%

(中略)

損益情報 / 第5期の営業日数	182日	<u>182日</u>	<u>182日</u>	<u>182日</u>
-----------------	------	-------------	-------------	-------------

(中略)

不動産の名称	朝日生命高松第二ビル	J P R 高松ビル	J P R 博多ビル	朝日生命福岡第三・第四ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>71.9%</u>	<u>72.1%</u>	<u>88.4%</u>	<u>86.2%</u>

(中略)

損益情報 / 第5期の営業日数	<u>182日</u>	<u>182日</u>	<u>182日</u>	<u>182日</u>
-----------------	-------------	-------------	-------------	-------------

(中略)

不動産の名称	J P R 那覇ビル	N O R T H 33ビル	パークイースト札幌	損保ジャパン仙台ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>92.1%</u>	<u>85.9%</u>	<u>75.1%</u>	<u>98.2%</u>

(中略)

不動産の名称	損保ジャパン和歌山ビル	天神121ビル	S K 広島ビル	名古屋恒和ビル
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>98.3%</u>	<u>75.4%</u>	<u>83.4%</u>	<u>92.8%</u>

(後略)

d. ポートフォリオの収益状況

ポートフォリオの収益状況 [参考情報] 第5期 (平成 16 年 1 月 1 日 ~ 平成 16 年 6 月 30 日)

59 ペ - ジ

【訂正前】

(前略)

地域区分	東京都心	東京周辺部	地方
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>92.7%</u>	<u>95.5%</u>	<u>91.2%</u>

(中略)

地域区分	事務所	商業	全物件合計
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	<u>90.1%</u>	100.0%	<u>93.0%</u>

(後 略)

【訂正後】

(前 略)

地域区分	東京都心	東京周辺部	地方
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	92.9%	96.0%	90.9%

(中 略)

地域区分	事務所	商業	全物件合計
賃貸借情報 / 稼働率 月末稼働率の期中平均	90.4%	100.0%	93.1%

(後 略)

以 上