

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年 1 月21日
【計算期間】	第15期 （自 平成21年 1 月 1 日 至 平成21年 6 月30日）
【発行者名】	日本プライムリアルティ投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 金子 博人
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
【事務連絡者氏名】	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 取締役財務部長 小澤 克人
【連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号
【電話番号】	03-3231-1051
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成21年9月29日提出の有価証券報告書に訂正すべき事項がありましたので、これを訂正するため、本有価証券報告書の訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事項】

___の部分は訂正部分を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

4【手数料等及び税金】

（3）【管理報酬等】

（ホ）不動産管理会社報酬

② 下記物件については、上記の基準と異なり下表記載の固定報酬を翌月に支払います。

<訂正前>

（前略）

物件名	標準報酬（注1）			固定報酬 （月額）
	標準報酬1	標準報酬2	標準報酬 最低額	

（中略）

新宿センタービル				
南麻布ビル	2.0%	1.5%	—	—
品川キャナルビル				

（後略）

<訂正後>

（前略）

物件名	標準報酬（注1）			固定報酬 （月額）
	標準報酬1	標準報酬2	標準報酬 最低額	

（中略）

新宿センタービル <u>（注7）</u>				
南麻布ビル	2.0%	1.5%	—	—
品川キャナルビル				

（中略）

（注7）新宿センタービルの標準報酬1については、2.0%を乗じた金額から21万円を差し引いた金額となっています。

（後略）

5【運用状況】

(2)【投資資産】

②【投資不動産物件】

a. 組入資産一覧

(4) 建物状況評価報告書の概要

<訂正前>

(前略)

地域	用途	不動産等の名称	長期修繕 費用見積額 (千円)	年平均額 (千円)	作成者	作成年月
----	----	---------	-----------------------	--------------	-----	------

(中略)

東京 都心	事務所	福岡ビル	<u>154,910</u>	<u>10,327</u>	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年10月
		福岡ビル（第7期追加取得分）	<u>85,201</u>	<u>5,680</u>		

(中略)

合 計			<u>22,199,313</u>	<u>1,479,954</u>		
-----	--	--	-------------------	------------------	--	--

(後略)

<訂正後>

(前略)

地域	用途	不動産等の名称	長期修繕 費用見積額 (千円)	年平均額 (千円)	作成者	作成年月
----	----	---------	-----------------------	--------------	-----	------

(中略)

東京 都心	事務所	福岡ビル	<u>101,615</u>	<u>6,774</u>	日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社	平成20年10月
		福岡ビル（第7期追加取得分）	<u>53,295</u>	<u>3,553</u>		

(中略)

合 計			<u>22,114,112</u>	<u>1,474,274</u>		
-----	--	--	-------------------	------------------	--	--

(後略)

d. ポートフォリオの収益状況

<訂正前>

(前略)

ポートフォリオの収益状況 [参考情報] 第15期 (平成21年1月1日～平成21年6月30日)

地域区分	全物件合計	東京都心	東京周辺部	地方
------	-------	------	-------	----

(中略)

損益情報				
当期中の営業日数	163	181	130	<u>181</u>

(中略)

(参考情報)				
年換算NO I 利回り				
(対取得価格) (%)	5.6	5.0	6.2	<u>6.1</u>

ポートフォリオの収益状況 [参考情報] 第15期 (平成21年1月1日～平成21年6月30日)

地域区分	—	
用途	事務所	商業施設

(中略)

損益情報		
当期中の営業日数	<u>155</u>	181

(後略)

<訂正後>

(前略)

ポートフォリオの収益状況【参考情報】第15期（平成21年1月1日～平成21年6月30日）

地域区分	全物件合計	東京都心	東京周辺部	地方
------	-------	------	-------	----

(中略)

損益情報				
当期中の営業日数	163	181	130	<u>180</u>

(中略)

(参考情報)				
年換算NOI利回り				
(対取得価格) (%)	5.6	5.0	6.2	<u>6.2</u>

ポートフォリオの収益状況【参考情報】第15期（平成21年1月1日～平成21年6月30日）

地域区分	—	
用途	事務所	商業施設

(中略)

損益情報		
当期中の営業日数	<u>154</u>	181

(後略)

g. テナント情報

(ハ) 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

<訂正前>

(前略)

[主な利害関係者との賃貸条件]

テナント名	株式会社損害保険ジャパン		
物件名	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル	川口センタービル
契約期間	2年間	2年間	2年間
当初契約始期	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成6年4月16日
直近更新日	平成20年6月26日	平成20年6月26日	平成21年4月1日
契約更新の方法	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新	期間満了の3ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新
敷金（注1）	金144,778,200円	金51,781,880円	金30,745,396円

テナント名	株式会社損害保険ジャパン	東京建物株式会社	
物件名	ゆめおおおかオフィスタワー	新宿センタービル	川崎ダイスビル（注3）
契約期間	3年間	5年間	20年間
当初契約始期	平成9年6月16日	平成20年3月27日	平成15年8月28日
直近更新日	平成21年4月1日	なし	なし
契約更新の方法	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新
敷金（注1）（注2）	金21,057,960円	—	金498,151,022円

(後略)

<訂正後>

(前略)

[主な利害関係者との賃貸条件]

テナント名	株式会社損害保険ジャパン		
物件名	損保ジャパン仙台ビル	損保ジャパン和歌山ビル	川口センタービル
契約期間	2年間	2年間	2年間
当初契約始期	平成14年6月26日	平成14年6月26日	平成6年4月16日
直近更新日	平成20年6月26日	平成20年6月26日	平成21年4月1日
契約更新の方法	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新	期間満了の3ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、2年間更新
敷金（注1）	金153,614,280円	金51,781,880円	金30,745,396円

テナント名	株式会社損害保険ジャパン	東京建物株式会社	
物件名	ゆめおおおかオフィスタワー	新宿センタービル	川崎ダイスビル（注3）
契約期間	3年間	5年間	20年間
当初契約始期	平成9年6月16日	平成20年3月27日	平成15年8月28日
直近更新日	平成21年4月1日	なし	なし
契約更新の方法	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新	期間満了の6ヶ月前までに別段の意思表示がない限り、3年間更新
敷金（注1）（注2）	金21,057,960円	—	金487,239,184円

(後略)

第二部【投資法人の詳細情報】

第5【投資法人の経理状況】

1【財務諸表】

（6）【注記表】

（リース取引関係）

<訂正前>

	前期 (自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日)	当期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)
オペレーティング・リース 取引	(貸主側) 未経過 一年内 6,236,273千円 リース料 一年超 35,941,137千円 合計 42,177,411千円	(貸主側) 未経過 一年内 <u>6,117,461</u> 千円 リース料 一年超 <u>36,764,551</u> 千円 合計 <u>42,882,012</u> 千円

<訂正後>

	前期 (自 平成20年7月1日 至 平成20年12月31日)	当期 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)
オペレーティング・リース 取引	(貸主側) 未経過 一年内 6,236,273千円 リース料 一年超 35,941,137千円 合計 42,177,411千円	(貸主側) 未経過 一年内 <u>6,922,541</u> 千円 リース料 一年超 <u>39,585,123</u> 千円 合計 <u>46,507,665</u> 千円