

2026年3月25日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>

ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 加藤 謙
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 井上 和幸
問合せ先 常務執行役員企画部長 藤野 正昭
TEL.03-3211-7951

新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ

2026年3月19日開催の当投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関し、本日開催の当投資法人役員会において、発行価格及び売出価格等を下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募 集 投 資 口 数 161,200 口
上記募集投資口数のうち 70,493 口が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（但し、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売される。
- (2) 発行価格（募集価格） 1口当たり 金 115,898 円
(3) 発行価格（募集価格）の総額 金 18,682,757,600 円
(4) 払込金額（発行価額） 1口当たり 金 112,350 円
(5) 払込金額（発行価額）の総額 金 18,110,820,000 円
(6) 申 込 期 間 2026年3月26日（木）
(7) 申込証拠金の入金期間 2026年3月26日（木）から2026年3月27日（金）まで
(8) 払 込 期 日 2026年4月1日（水）
(9) 受 渡 期 日 2026年4月2日（木）

（注）引受人は払込金額（発行価額）にて買取引受けを行い、発行価格（募集価格）で募集を行います。

ご注意：この文書は、当投資法人の新投資口発行及び投資口売出しの価格等の決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

2. 投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売 出 投 資 口 数 8,060 口
- (2) 売 出 価 格 1口当たり 金 115,898 円
- (3) 売 出 価 額 の 総 額 金 934,137,880 円
- (4) 申 込 期 間 2026年3月26日（木）
- (5) 申 込 証 拠 金 の 入 金 期 間 2026年3月26日（木）から2026年3月27日（金）まで
- (6) 受 渡 期 日 2026年4月2日（木）

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 払 込 金 額（発行価額） 1口当たり 金 112,350 円
 - (2) 払込金額（発行価額）の総額（上限）金 905,541,000 円
 - (3) 申 込 期 間（申 込 期 日） 2026年4月23日（木）
 - (4) 払 込 期 日 2026年4月24日（金）
- （注）上記（3）に記載の申込期間（申込日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。

【ご参考】

1. 発行価格及び売出価格の算定

- (1) 算 定 基 準 日 2026年3月25日（水）
 - (2) 算定基準日の投資口価格の終値 1口当たり 金 120,800 円
 - (3) デ ィ ス カ ウ ン ト 率 2.00%
- （注）発行価格及び売出価格は、算定基準日の株式会社東京証券取引所における当投資法人の投資口の普通取引の終値から2026年3月期（第49期）に係る1口当たりの予想分配金2,536円を控除した上で、上記のディスカウント率にて算定しています。

2. シンジケートカバー取引期間

2026年3月27日（金）～2026年4月22日（水）

3. 今回の調達資金の使途

今回の一般募集における手取金（18,110,820,000円）については、2026年3月19日付で公表しました「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の特定資産（投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）（（注）1.）の取得資金及び短期借入金（元本150億円）（（注）2.）の返済の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された本第三者割当による新投資口発行の手取金上限（905,541,000円）については、手元資金とし、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当します。

（注）1. コモレ四谷（追加取得）（取得予定価格（（注）3.）155億円）のことをいいます。

（注）2. この短期借入金は、新宿イーストサイドスクエア（追加取得）（取得価格（（注）3.）203億円）の取得資金の一部に充当したものです。なお、短期借入については2026年3月11日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載のとおりです。

（注）3. 各物件の取得予定価格及び取得価格については小数点以下を切り捨てて記載しています。

以 上

ご注意：この文書は、当投資法人の新投資口発行及び投資口売出しの価格等の決定に関して一般に公表するための記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。