

2025 年 12 月 3 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 栄 田 聡

(コード番号 8955)

資産運用会社名

株式会社東京建物リアルティ・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)

新投資口の発行及び投資口の売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2025 年 11 月 28 日開催の本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、2025 年 12 月 3 日開催の本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通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の件（一般募集）

(1) 募集投資口数（注 1）	100,000 口
(2) 発行価格（募集価格）（注 2）	1 口当たり 102,312 円
(3) 発行価格（募集価格）の総額	10,231,200,000 円
(4) 払込金額（発行価額）（注 2）	1 口当たり 99,075 円
(5) 払込金額（発行価額）の総額	9,907,500,000 円
(6) 申込期間	2025 年 12 月 4 日（木曜日）
(7) 申込証拠金の入金期間	2025 年 12 月 4 日（木曜日）から 2025 年 12 月 5 日（金曜日）まで
(8) 払込期日	2025 年 12 月 9 日（火曜日）
(9) 受渡期日	2025 年 12 月 10 日（水曜日）

（注1） 上記募集投資口数のうち 37,310 口が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除きます。）の海外投資家に対して販売されます。

（注2） 引受人は払込金額（発行価額）で買取引受けを行い、発行価格（募集価格）で募集を行います。

2. 投資口売出しの件（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売出投資口数	5,000 口
(2) 売出価格	1 口当たり 102,312 円

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本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いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。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。

(3) 売出価額の総額	511,560,000 円
(4) 申込期間	2025 年 12 月 4 日（木曜日）
(5) 申込証拠金の入金期間	2025 年 12 月 4 日（木曜日）から 2025 年 12 月 5 日（金曜日）まで
(6) 受渡期日	2025 年 12 月 10 日（水曜日）

3. 第三者割当による新投資口発行の件

(1) 払込金額（発行価額）	1 口当たり	99,075 円
(2) 払込金額（発行価額）の総額（上限）		495,375,000 円
(3) 申込期間		2025 年 12 月 24 日（水曜日）
(4) 払込期日		2025 年 12 月 25 日（木曜日）

（注）上記(3)に記載の申込期間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) 算定基準日及びその価格	2025 年 12 月 3 日（水曜日）	104,400 円
(2) ディスカウント率		2.00%

2. シンジケートカバー取引期間

2025 年 12 月 5 日（金曜日）～2025 年 12 月 22 日（月曜日）

3. 調達する資金の使途

一般募集における手取金（9,907,500,000 円）（注 1）は、下記の「グランフロント大阪（注 2）（共有持分 4.6%相当）」、「FUNDES 蒲田」及び「ホテルグレイスリー浅草」の取得資金の一部に充当します。また、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金（上限 495,375,000 円）（注 1）は、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当します。取得予定資産の詳細については、別途 2025 年 11 月 28 日付で公表した「資産の取得及び譲渡（契約締結）に関するお知らせ（「グランフロント大阪」、「FUNDES 蒲田」及び「ホテルグレイスリー浅草」の取得並びに「JPR 横浜日本大通ビル」及び「南麻布ビル」の譲渡）」に記載の通りです。

物件番号	取得予定資産	取得予定価格(百万円)	取得予定時期
事務所 C-23 事務所 C-24	グランフロント大阪 (共有持分 4.6%)	17,200	2025 年 12 月
商業施設等 B-8	FUNDES 蒲田	8,010	2025 年 12 月
商業施設等 B-9	ホテルグレイスリー浅草	6,700	2025 年 12 月

（注1） 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

（注2） グランフロント大阪は、取得予定資産である「グランフロント大阪（うめきた広場・南館）」及び「グランフロント大阪（北館）」を総称したものを指します。

以 上

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本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いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。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。