

2026年2月24日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区大手町二丁目2番1号
MIRARTH 不動産投資法人
代表者名 執行役員 宰田 哲男
(コード番号 3492)

資産運用会社名
MIRARTH 不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男
問合せ先 財務企画部長 齊藤 卓也
TEL: 03-6435-5264

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

MIRARTH不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026年2月13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、本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決定いたしましたので、下記のとおり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 97,541口
 - (2) 払込金額 1口当たり金84,780円
(発行価額)
 - (3) 払込金額 8,269,525,980円
(発行価額)の総額
 - (4) 発行価格 1口当たり金87,750円
(募集価格)
 - (5) 発行価格 8,559,222,750円
(募集価格)の総額
 - (6) 申込期間 2026年2月25日（水）
 - (7) 申込証拠金の入金期間 2026年2月25日（水）から2026年2月26日（木）まで
 - (8) 払込期日 2026年3月2日（月）
 - (9) 受渡期日 2026年3月3日（火）
- (注) 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（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出投資口数 4,877口
- (2) 売出価格 1口当たり金87,750円
- (3) 売出価額の総額 427,956,750円
- (4) 申込期間 2026年2月25日（水）
- (5) 申込証拠金の入金期間 2026年2月25日（水）から2026年2月26日（木）まで
- (6) 受渡期日 2026年3月3日（火）

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

MIRARTH 不動産投資法人

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 払込金額 1口当たり金84,780円
(発行価額)
- (2) 払込金額 413,472,060円 (上限)
(発行価額)の総額
- (3) 申込期間 2026年3月30日 (月)
(申込期日)
- (4) 払込期日 2026年3月31日 (火)

(注) 上記(3)記載の申込期間(申込期日)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) 算定基準日及びその価格 2026年2月24日 (火) 92,800円
- (2) ディスカウント率 2.50%

(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本投資法人の投資口の普通取引の終値から2026年2月期(第16期)に係る1口当たりの予想分配金2,800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2月26日(木)から2026年3月27日(金)まで

3. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取金(8,269,525,980円)については、2026年2月13日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人が2026年3月3日付で取得を予定している新たな特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)の取得資金及びその付随費用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第三者割当による新投資口発行の手取金上限(413,472,060円)については、手元資金とし、支出するまで金融機関に預け入れの上、2026年4月以降、借入金の返済資金の一部又は将来の特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://mirarth-reit.com>

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。