

MIRARTH 不動産投資法人

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 幸田 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 幸田 哲男
問合せ先 財務企画部長 齊藤 卓也
TEL: 03-6435-5264

資金の借入れ及び期限前弁済に関するお知らせ

MIRARTH不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び借入金の期限前弁済（以下「本返済」といいます。）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

区分 (注1)	借入先 (注2)	借入予定金額 (百万円)	利率	借入 予定日	返済期日	返済 方法	摘要
長期 借入金	株式会社三井住友銀行を アレンジャーとする協調 融資団	3,360	基準金利に0.425%を 加えた利率（変動金利） (注3)	2026年 3月3日	2029年 2月28日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行を アレンジャーとする協調 融資団	7,000	基準金利に0.50%を 加えた利率（変動金利） (注3)		2030年 2月28日		
	株式会社三井住友銀行を アレンジャーとする協調 融資団	3,000	未定 (固定金利) (注4) (注5)		2031年 2月28日		
合計		13,360	—	—	—	—	—

(注1) 「長期借入金」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。以下同じです。

(注2) 「協調融資団」は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社関西みらい銀行、株式会社千葉銀行、株式会社山形銀行、株式会社足利銀行、株式会社三十三銀行、株式会社福岡銀行及び株式会社京葉銀行により組成されます。

(注3) 利払期日は、2026年3月31日を初回とし、以降毎月末日及び元本弁済期日とします。ただし、当該日が銀行営業日以外の場合にはその翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合には前営業日となります。

基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月物の日本円TIBORとなります。なお、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認いただけます。

(注4) 借入れの利率は、確定次第速やかにお知らせいたします。

(注5) 利払期日は、2026年5月29日を初回とし、以降3ヶ月毎末日及び元本弁済期日とします。ただし、当該日が銀行営業日以外の場合にはその翌営業日、かかる翌営業日が翌月となる場合には前営業日となります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ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

2. 本借入れの理由

2026年2月13日付「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」において公表した取得予定資産7物件の取得資金及びその付随費用の一部並びに後記「4. 本返済の概要」に記載の本返済に充当するためです。

(注) 取得予定資産の概要については、2026年2月13日付「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」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

13,360百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記の取得予定資産の取得資金及びその付随費用の一部並びに後記「4. 本返済の概要」に記載の既存借入金の返済に充当します。

(3) 支出予定時期

2026年3月3日

4. 本返済の概要

(1) 本返済の内容

① 返済金額 : 4,725百万円

② 返済予定日 : 2026年3月3日

③ 返済資金 : 上記「1. 本借入れの内容」に記載の長期借入金の一部を充当

(2) 本返済を行う借入金の内容

区分	借入先	本返済前借入残高(百万円)	返済金額(百万円)	本返済後借入残高(百万円)	借入日	返済期日
長期借入金	株式会社三井住友銀行	4,725	4,725	—	2026年1月30日	2027年2月26日

(注) 本返済を行う借入金の詳細については、2026年1月27日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

5. 本件借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ前	本借入れ後	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	95,945	104,580	8,635
投資法人債	—	—	—
合計	95,945	104,580	8,635

6. その他

本借入れ等に関わるリスクに関して、2025年11月26日付有価証券報告書「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」及び2026年2月13日に提出した有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 7 投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

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、本投資法人の資金の借入れ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。