

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区丸の内一丁目6番5号
 三菱地所物流リート投資法人
 代表者名 執行役員 横田 拓哉
 (コード番号 3481)

資産運用会社名
 三菱地所投資顧問株式会社
 代表者名 取締役社長執行役員 増田 哲弥
 問合せ先 物流リート部長 横田 拓哉
 TEL:03-3218-0030

資金の借入れ（グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンを含む）

に関するお知らせ

三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）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. 本借入れの内容

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	借入方法	元本弁済日 (注2)	元本弁済 方法	担保
長期	株式会社SBI新生銀行 (グリーンローン) (注3)	300	基準金利 +0.14500% (変動金利) (注5) (注7)	2025年 9月1日	左記借入先との間で2025年8月28日に金銭消費貸借契約を締結	2028年 9月1日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社岩手銀行 (グリーンローン) (注3)	1,500	1.43500% (固定金利) (注6)			2031年 9月1日		
	農林中央金庫 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注4)	800	1.58625% (固定金利) (注6)			2032年 9月1日		

(注1) 「長期」又は「長期借入金」とは借入実行日から元本弁済日までの期間が1年超の借入れをいいます。以下同じです。

(注2) 元本弁済日は、同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注3) 株式会社 SBI 新生銀行及び株式会社岩手銀行からの長期借入金は全額グリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達します。

本グリーンローンは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たす特定資産（グリーン適格資産）であるロジポート大阪大正（追加取得分 17.5%）、ロジクロス大阪（当初取得分 60%）及びロジクロス名古屋笠寺（当初取得分 60%）の取得資金の借入れの返済に全額を充当する予定です。

なお、グリーンファイナンス（グリーンローンを含みます。）の詳細については、本投資法人のホームページにございます「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。

<https://mel-reit.co.jp/ja/esg/environment/greenfinance.html>

(注4) 農林中央金庫からの借入れは全額サステナビリティ・リンク・ローン（以下、「本サステナビリティ・リンク・ローン」といいます。）として調達します。

本サステナビリティ・リンク・ローンは、本投資法人が策定したサステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークに基づき、本投資法人が定める 2030 年度に向けた KPI と目標を含む SPTs の達成状況を定められたモニタリングのタイミングで都度評価し、達成状況に応じ、スプレッドインセンティブが付与される予定です。サステナビリティ・リンク・ファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページをご参照ください。

<https://mel-reit.co.jp/ja/esg/environment/greenfinance.html>

(注5) 利払日は、2025年10月31日を初回とし、以降毎年、1月、4月、7月及び10月の各末日及び元本返済日（但し、当該日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息計算期間について、借入実行日又は当該利息期間の直前の利息期間の末日の2営業日前の日において一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関より提示される、3か月物の日本円 TIBOR の利率（365日ベース）となりま

三菱地所物流リート投資法人

す。但し、計算期間が3か月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。全銀協日本円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/>)でご確認いただけます。

(注6) 利払日は、2025年10月31日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日及び元本返済日（但し、当該日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）です。

(注7) 基準金利の値が負の値の場合は、0とします。

2. 本借入れの理由

2025年9月1日に期限が到来する下記借入金の返済資金に充当するためです。返済予定の借入金の内容は以下の通りです。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	元本返済日	元本返済 方法	担保
長期	全国信用協同組合連合会 株式会社富山銀行	1,800	0.2000%	2020年9月1日	2025年9月1日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	農林中央金庫	800	0.2663%				

(注1) 借入金の詳細については、2020年8月27日付「資金の借入れに関するお知らせ（J-REIT 初のSDGs推進資金調達及びJ-REIT向けESG評価ローンを含む）」をご参照ください。

3. その他

本借入れ及び本期限前返済に関わるリスクに関して、2025年5月29日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載の内容から変更はありません。

<ご参考>本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ及び 本期限前返済実行前	本借入れ及び 本期限前返済実行後	増減
短期借入金	9,670	9,670	-
長期借入金	108,549	108,549	-
借入金合計	118,219	118,219	-
投資法人債	4,500	4,500	-
借入金及び投資法人債の合計	122,719	122,719	-

(注) 「短期借入金」とは、借入実行日から元本返済日までの期間が1年以下の借入れをいいます。

以上

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