

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 高梨 憲
 (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 荒木 治彦
 問合せ先 取締役物流リート部長 高梨 憲
 TEL:03-3218-0030

資金の借入れに関するお知らせ

(グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローン等を含む)

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
短期	株式会社みずほ銀行	2,000	基準金利+0.0700% (変動金利) (注4)(注5)		左記借入先との間で締結した2018年8月13日付当座貸越約定書に基づく借入れ	2023年 3月1日		
		1,100 (注3)						
		700						
長期	株式会社三井住友銀行	1,000	0.22000% (固定金利) (注6)	2022年 3月1日	左記借入先との間で2022年2月25日に金銭消費貸借契約証書を締結	2026年 3月1日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	全国信用協同組合連合会	2,000	0.25000% (固定金利) (注6)			2027年 3月1日		
	株式会社西日本シティ銀行	500	0.45750% (固定金利) (注6)			2028年 3月1日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (J-REIT向けESG評価 ローン)(注7) 株式会社七十七銀行 株式会社千葉銀行 株式会社八十二銀行 株式会社大和ネクスト銀行 株式会社京葉銀行 株式会社中国銀行	5,000	0.52630% (固定金利) (注6)			2029年 3月1日		
	株式会社福岡銀行	1,000	0.56615% (固定金利) (注6)			2030年 3月1日		
	株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)(注8) 株式会社西日本シティ銀行	1,500	0.63400% (固定金利) (注6)			2031年 3月1日		

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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧ください。また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。)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。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プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、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公募は行われません。

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	信金中央金庫 (グリーンローン) (注8) 株式会社新生銀行 (グリーンローン) (注8) 株式会社山口銀行 (グリーンローン) (注8) 株式会社山形銀行 株式会社群馬銀行 株式会社関西みらい銀行	7,000	0.70250% (固定金利) (注6)	2022年 3月1日	左記借入先との間 で2022年2月25日 に金銭消費貸借 契約証書を締結	2032年 3月1日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	農林中央金庫 (サステナビリティ・リ ンク・ローン) (注9)	2,000	0.71250% (固定金利) (注6)					
	株式会社山梨中央銀行	1,000	0.50000% (固定金利) (注6)					
	合計	24,800	-	-	-	-	-	-

(注1) 「短期」とは、借入実行日から元本弁済日までの期間が1年以下の借入れをいい、「長期」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) 当該借入れは第三者割当ローンとなります。第三者割当ローンは、第三者割当の手取金又は手元資金により全額を弁済する予定です。第三者割当及び第三者割当の手取金の詳細については、2022年2月7日付で公表の「新投資口発行（グリーンエクイティ・オフリング）及び投資口売出しに関するお知らせ」及び2022年2月16日付で公表の「新投資口発行（グリーンエクイティ・オフリング）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」をご参照ください。

(注4) 各基準金利の値が負の値の場合は、0とします。

(注5) 利払日は、2022年4月1日を初回とし、以降毎月1日及び元本弁済日（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、1か月物の日本円TIBORの利率（365日ベース）となります。但し、計算期間が1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、2022年4月28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弁済日（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) J-REIT向けESG評価ローンの詳細については、2018年11月9日付で公表の「「MUFJ J-REIT向けESG評価 supported by JCR」第1号案件としてESG評価の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

<https://mel-reit.co.jp/file/news-92534657fa5aac967482898fbf13f34e0b6ec690.pdf>

(注8) 本借入れのうち、株式会社みずほ銀行、信金中央金庫、株式会社新生銀行及び株式会社山口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）であるロジポート川崎ベイ及びロジクロス厚木Ⅱの取得資金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覧いただけます「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>

また、本グリーンローンのうち、株式会社新生銀行からの長期借入金は、同行が策定している新生グリーンファイナンス・フレームワークに適合し、明確な環境改善効果が認められる取り組みとして、新生グリーンローンとして調達します。なお、新生グリーンローンの詳細については、株式会社新生銀行の公表する「【サステナブルインパクト】三菱地所物流リート投資法人に対するグリーンローンの契約締結について」をご参照ください。

https://www.shinseibank.com/corporate/news/pdf/pdf2021/220225_SIB16_j.pdf

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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。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プロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、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公募は行われません。

(注9) 本借入れのうち、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・ローンの詳細については、同日付で公表の「サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について」をご参照ください。

<https://mel-reit.co.jp/file/news-af1877d68556d102b1b596c59445cc9ad1e452c9.pdf>

2. 本借入れの理由

本投資法人は、2022年3月1日に取得予定の取得予定資産（注1）に関する取得資金及び関連費用に、投資口の発行（以下「本募集」といいます。）による手取金（注2）、本借入れ及び手元資金を充当する予定であるため、本借入れを実施する予定です。

（注1） 取得予定資産の詳細については、2022年2月7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」をご参照ください。

（注2） 本募集及び本募集による手取金の詳細については、2022年2月7日付で公表の「新投資口発行（グリーンエクイティ・オフファリング）及び投資口売出しに関するお知らせ」及び2022年2月16日付で公表の「新投資口発行（グリーンエクイティ・オフファリング）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」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、具体的な用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

24,800 百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途

前記の取得予定資産の取得資金及び関連費用

(3) 支出予定時期

2022年3月1日

4. 本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	-	3,800	+3,800
長期借入金	56,374	77,374	+21,000
借入金合計	56,374	81,174	+24,800
投資法人債	2,000	2,000	-
借入金及び投資法人債の合計	58,374	83,174	+24,800

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2021年11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」及び2022年2月7日に提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報／第2 参照書類の補完情報／3 投資リスク」に記載の内容から変更はありません。

以上

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

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出届出目論見書並びにその訂正事項をご覧ください。また、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、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、以下「1933年米国証券法」といいます。）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。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プロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、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公募は行われません。