

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）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	元本返済日 (注2)	元本返済 方法	担保
長期	三菱UFJ信託銀行株式会社 (グリーンローン) (注3)(注4)	2,820	基準金利 +0.3600% (変動金利) (注5)(注6)	2025年 9月16日	左記借入先との間で2025年9月11日に金銭消費貸借契約証書を締結	2036年 9月16日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	農林中央金庫 (グリーンローン)(注4)	800	基準金利 +0.2400% (変動金利) (注5)(注6)			2031年 9月16日		

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

(注2) 元本返済日は、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) 三菱UFJ信託銀行株式会社が組成する合同運用指定金銭信託（以下「グリーンJ-REIT トラスト」といいます。）を利用した借入れです。グリーンJ-REIT トラストは、資金使途をグリーンビルディングの取得や開発資金等に限定した信用力が高いJ-REITへの長期貸付債権を運用対象として短期（3か月）の投資資金を継続的に募集し、短期運用での預金金利を上回る利回りを目指しています。株式会社日本格付研究所（JCR）において、グリーンJ-REIT トラストは、ファンドポートフォリオ格付でAA(fp)の評価を、グリーンファイナンス・フレームワーク評価の総合評価でGreen1(F)の評価を取得しています。評価の詳細については、株式会社日本格付研究所（JCR）のホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）をご参照ください。

(注4) 三菱UFJ信託銀行株式会社及び農林中央金庫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）の取得資金の借入れの返済に全額を充当する予定です。各借入れのグリーン適格資産は以下の通りです。

三菱UFJ信託銀行株式会社：ロジポート大阪大正（当初取得分20%）、MJロジパーク春日井1、MJロジパーク西宮1、ロジクロス福岡久山、ロジポート相模原、ロジポート橋本、MJロジパーク福岡1、MJロジパーク大阪1、MJロジパーク加須1、及びロジクロス大阪交野

農林中央金庫：ロジクロス神戸三田及びロジクロス厚木

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/>) でご確認くださいませ

(注6) 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16日に期限が到来する長期借入金の弁済資金、2025年10月9日に返済期限が到来する長期借入金の期限前弁済資金、及び2026年4月21日に返済期限が到来する短期借入金の一部期限前弁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	元本弁済日	元本弁済 方法	担保
長期	株式会社三菱UFJ銀行	620	0.4675% (固定金利)	2017年 9月14日	2025年 9月14日 (注2)	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	農林中央金庫	800	0.3950% (固定金利)	2018年 9月14日			
	株式会社三菱UFJ銀行	200	0.2160% (固定金利)	2019年 10月9日	2025年 10月9日 (注3)		
短期 (注4)	株式会社三菱UFJ銀行	3,000 (注5)	基準金利 +0.1700% (変動金利)	2025年 4月21日	2026年 4月21日 (注3)		

(注1) 借入金の詳細については2017年9月14日付の「資金の借入れに関するお知らせ」、2018年9月11日付の「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」、2019年10月4日付の「資金の借入れに関するお知らせ (J-REIT 向け ESG 評価ローンを含む)」及び2025年4月17日付の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 金銭消費貸借契約証書上の元本弁済日は2025年9月14日ですが、同日が営業日ではないため、翌営業日である2025年9月16日が実際の元本弁済日です。

(注3) 2025年9月16日に期限前弁済を実施予定です。期限前弁済の詳細については、2025年9月1日付の「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注4) 「短期」又は「短期借入金」とは借入実行日から元本弁済日までの期間が1年以下の借入れをいいます。

(注5) 期限前弁済実行後の借入金額は1,000百万円です。

3. その他

本借入れ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)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金	9,670	7,670	▲2,000
長期借入金	108,549	110,549	+2,000
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	-

以上

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