

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）及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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。）及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」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)	600	基準金利 +0.1450% (変動金利) (注4) (注6)	2025年 9月22日	左記借入先との間で2025年9月18日に金銭消費貸借契約を締結	2028年 9月22日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
		2,100	1.19250% (固定金利) (注5)					
	株式会社京葉銀行 (グリーンローン) (注3)	1,000	1.35875% (固定金利) (注5)			2030年 9月22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京葉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）であるロジクロス大阪交野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) 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/>)でご確認いただけます。

(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。

(注6) 基準金利の値が負の値の場合は、0とします。

2. 本借入れの理由及び本期限前弁済の内容

本投資法人は、本期限前弁済の資金に充当するため、本借入れを実施する予定です。本期限前弁済の内容については以下の通りです。

(1) 期限前弁済金額

3,700 百万円

(2) 期限前弁済日

2025 年 9 月 22 日

(3) 本期限前弁済を行う借入金の内容

区分 (注 2)	借入先	借入金額 (百万円)	本期限前弁済 実行後借入 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
短期	株式会社みずほ銀行	5,100	2,400	基準金利 +0.0700% (変動金利)	2025年 4月21日	2026年 4月21日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	-	基準金利 +0.1700% (変動金利)				

(注 1) 借入金の詳細については、2025年 4 月 17 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注 2) 「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。以下同じです。

3. 今後の見通し

本借入れ及び本期限前弁済の実行による本投資法人の運用状況の見通しに対する影響は軽微であり、本投資法人が 2025 年 4 月 17 日付「2025 年 2 月期 決算短信 (REIT)」で公表した 2026 年 2 月期 (第 19 期) における運用状況の予想に変更はありません。

4. その他

本借入れ及び本期限前弁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>本借入れ及び本期限前弁済後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ及び 本期限前弁済実行前	本借入れ及び 本期限前弁済実行後	増減
短期借入金	7,670	3,970	▲3,700
長期借入金	110,549	114,249	+3,700
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/>