

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 坂川 正樹
 (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 専務取締役物流リート部長 坂川 正樹
 TEL:03-3218-0030

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)

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。なお、株式会社三井住友銀行より借入れ予定のSDGs推進資金調達は、融資の実行、条件の設定に当たって、株式会社三井住友銀行と株式会社日本総合研究所が作成した独自の評価基準に基づき企業のSDGs（注）に関する現状の取組みを評価した上で実行される融資をいい、J-REIT第1号案件となります。

（注）「SDGs」とは、持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称であり、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。

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	800 (注3)	基準金利+0.070% (変動金利) (注4)(注5)	2020年 9月1日	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	2021年 9月1日	期限一括弁済	無担保 無保証
		1,300						
三井住友信託銀行株式会社	500	基準金利+0.090% (変動金利) (注4)(注5)						
長期	株式会社三井住友銀行 (SDGs推進資金調達)	1,150	0.200% (固定金利) (注6)			左記借入先との間で2020年8月27日に金銭消費貸借契約証書を締結		
	全国信用協同組合連合会 株式会社富山銀行	1,800	0.200% (固定金利) (注6)	2025年 9月1日				
	農林中央金庫	800	基準金利+0.230% (固定金利) (注4)(注6) (注7)	2026年 9月1日				
	農林中央金庫	500	基準金利+0.265% (固定金利) (注4)(注6) (注7)					

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の上で、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。


三菱地所物流リート投資法人

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	株式会社福岡銀行 株式会社七十七銀行	1,400	基準金利+0.340% (固定金利) (注4)(注6) (注7)	2020年 9月1日	左記借入先との間 で2020年8月27日 に金銭消費貸借 契約証書を締結	2028年 9月1日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	1,750	基準金利+0.170% (固定金利) (注4)(注6) (注8)			2029年 9月1日		
	株式会社三菱UFJ銀行 (J-REIT向けESG評価ローン) (注9)	2,000	基準金利+0.190% (固定金利) (注6)(注10)			2030年 8月30日		
	株式会社山梨中央銀行 株式会社山口銀行	1,000	0.500% (固定金利) (注6)					
合計	13,000	-	-	-	-	-	-	

(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、2020年8月13日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び2020年8月24日付で公表の「新投資口発行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、2020年10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（<http://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。

(注6) 利払日は、2020年10月30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) 基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における融資期間に対応したREUTERSスクリーン9154頁に掲載されるスワップオフアードレートとなります。借入利率につきましては、2020年8月28日に決定次第お知らせします。

(注8) 基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における融資期間に対応したREUTERSスクリーン9154頁に掲載されるスワップオフアードレートにTIBOR/LIBORスプレッドを加算した値に基づき算出した値となります。借入利率につきましては、2020年8月28日に決定次第お知らせします。

(注9) 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「「MUFG 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。

(注10) 基準金利は、別途株式会社三菱UFJ銀行と本投資法人が合意し決定する値となります。

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出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧の上で、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。

2. 本借入れの理由

本投資法人は、2020年9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の一部に、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、2020年8月13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、2020年8月13日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」及び2020年8月24日付で公表の「新投資口発行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、具体的な使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

13,000 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関連費用

(3) 支出予定時期

2020年9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	950	3,550	+2,600
長期借入金	34,424	44,824	+10,400
借入金合計	35,374	48,374	+13,000
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	35,374	48,374	+13,000

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2020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」及び2020年8月13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分をご覧の上で、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。