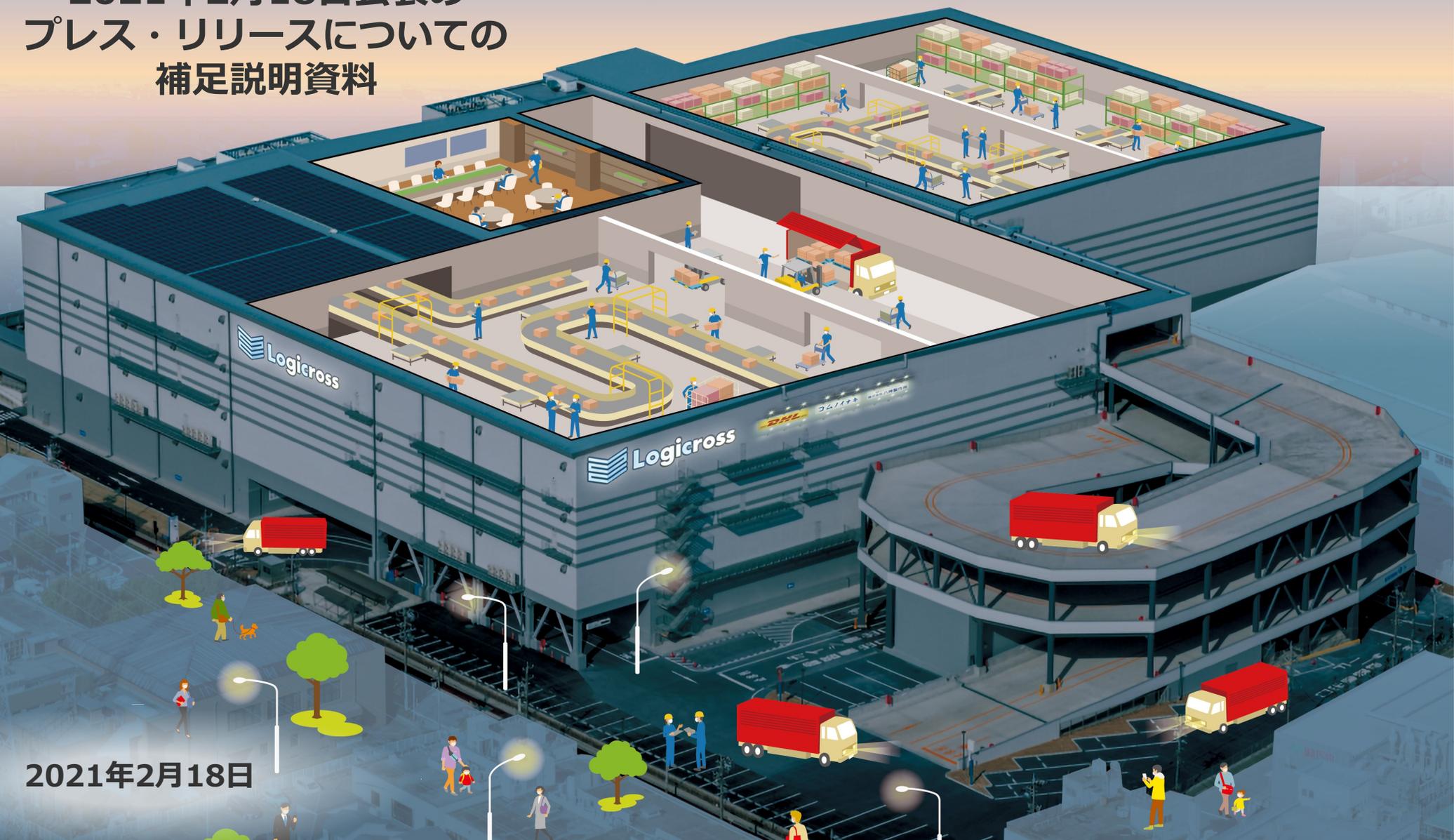


2021年2月18日公表の  
プレス・リリースについての  
補足説明資料

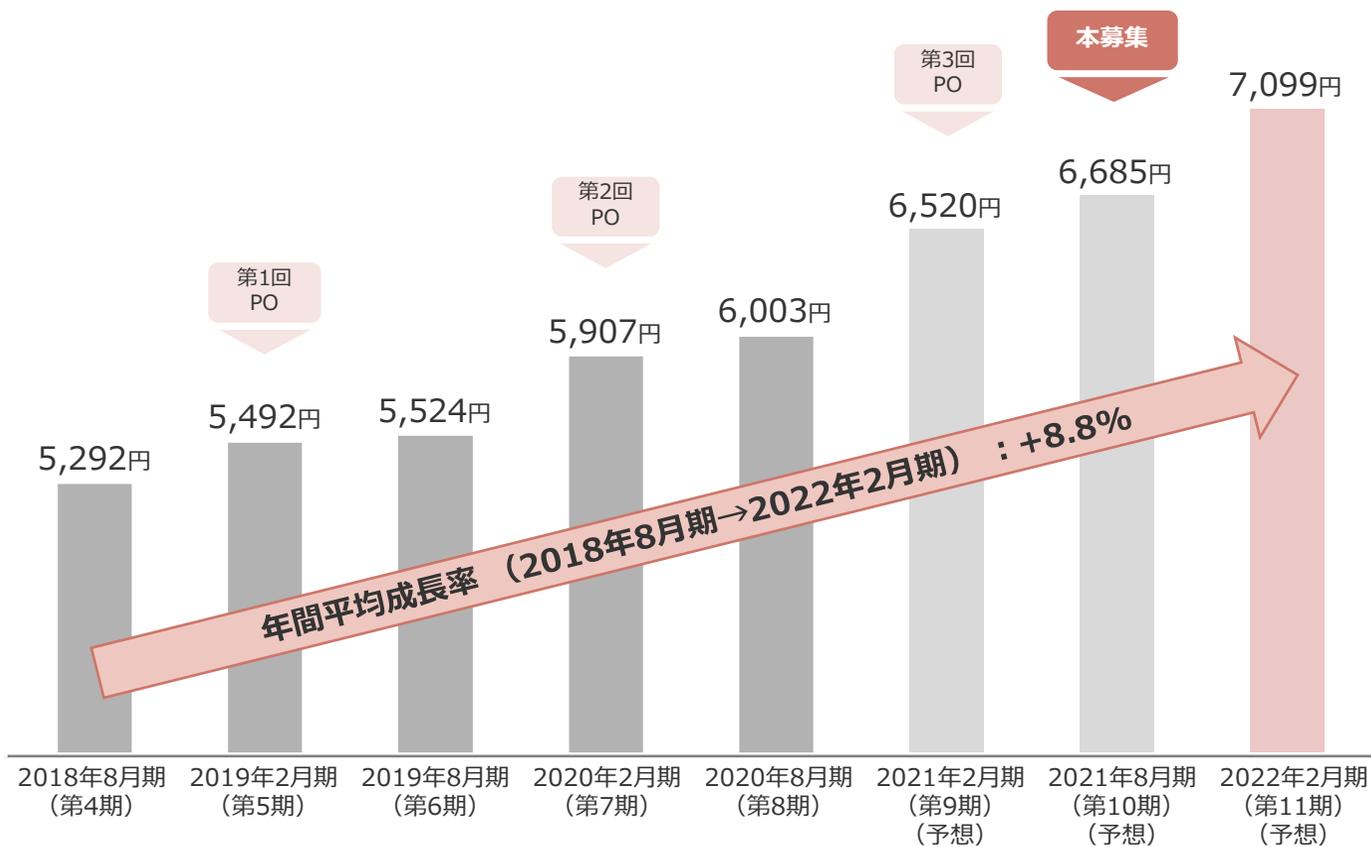


2021年2月18日

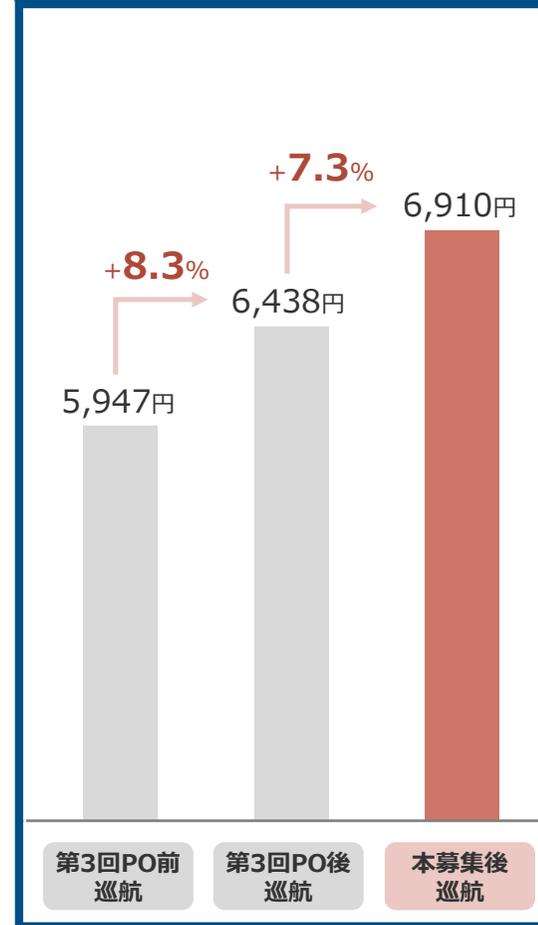
# 1口当たり分配金の推移

本募集による1口当たり巡航分配金の成長率は+7.3%、上場後巡航期から2022年2月期迄の1口当たり分配金の年間平均成長率は+8.8%となる見込み。今後も継続的な投資主価値の向上を目指す。

## 1口当たり分配金の推移



## 1口当たり巡航分配金の推移



# 注記、定義等及びDISCLAIMER

## ＜注記及び定義等＞

- 本資料は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。）とその資産運用会社である三菱地所投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）が共同で作成したものです。
- 各数値は、表示単位未満を切り捨てて表示しています。但し、比率については、小数第2位を四捨五入して表示しています。
- 「本募集による1口当たり巡航分配金の成長率」は、「第3回PO後巡航」の「1口当たり巡航分配金」と、「本募集後巡航」の「1口当たり巡航分配金」に基づき算出しています。「第3回PO後巡航」及び「本募集後巡航」の「1口当たり巡航分配金」の詳細については、該当する以下の注記をそれぞれご参照ください。
- 「上場後巡航期」とは、2018年8月期（第4期）をいいます。また、「上場後巡航期から2022年2月期迄の1口当たり分配金の年間平均成長率」及び「年間平均成長率（2018年8月期→2022年2月期）」は、「2018年8月期（第4期）」の「1口当たり分配金」と、「2022年2月期（第11期）（予想）」の「1口当たり分配金」に基づき算出しています。「2018年8月期（第4期）」及び「2022年2月期（第11期）（予想）」の「1口当たり分配金」の詳細については、該当する以下の注記をそれぞれご参照ください。
- 「第1回PO」、「第2回PO」、「第3回PO」及び「本募集」は、各募集を通じた資金調達により物件を取得した時点又は取得する予定の時点に記載しています。
- 各期の「1口当たり分配金」は、各期の1口当たり利益超過分配金を含む実績値又は予想値を記載しています。
- 「2021年2月期（第9期）（予想）」の「1口当たり分配金」は、2020年10月15日付「2020年8月期決算短信（REIT）」で公表した2021年2月期（第9期）の1口当たり利益超過分配金を含む予想値を記載しています。また、「2021年8月期（第10期）（予想）」及び「2022年2月期（第11期）（予想）」の「1口当たり分配金」は、2021年2月18日付「2021年8月期の運用状況の予想の修正及び2022年2月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した2021年8月期（第10期）及び2022年2月期（第11期）の1口当たり利益超過分配金を含む予想値をそれぞれ記載しています。
- 「第3回PO前巡航」の「1口当たり巡航分配金」は、2020年4月17日付「2020年2月期決算短信（REIT）」で公表した2020年8月期の1口当たり利益超過分配金を含む予想値を記載しています。
- 「第3回PO後巡航」の「1口当たり巡航分配金」は、2020年10月15日付「2020年8月期決算短信（REIT）」で公表した2021年8月期の1口当たり利益超過分配金を含む予想値を記載しています。
- 「本募集後巡航」の「1口当たり巡航分配金」は、2021年2月18日付「2021年8月期の運用状況の予想の修正及び2022年2月期の運用状況の予想に関するお知らせ」で公表した2022年2月期の1口当たり利益超過分配金を含む予想値を基に試算した数値を記載しています。
- 上記の各予想値の前提条件については、該当する各プレス・リリース又は決算短信をご参照ください。

## ＜DISCLAIMER＞

- 本資料の目的は本投資法人についての情報提供であり、特定商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としていません。投資に関する決定は、ご自身の判断と責任において行っていただきますようお願い申し上げます。
- 本資料は、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、当該証券の発行人又は売出人から入手することができ、これには発行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。
- 本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）の売買等にあたっては本投資口価格の変動により損失が生じるおそれがあります。
- 本投資口のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。本資料は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。
- 本投資法人及びその資産の運用を受託する本資産運用会社は、本資料で提供している情報に関して万全を期していますが、本投資法人又は本資産運用会社が作成した情報であるか又は第三者から受領した情報であるかを問わず、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。
- 本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の日付現在（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報に基づいてなされた本投資法人又は本資産運用会社とその仮定又は判断に基づいて行った将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料に、将来の業績や見通し等に関する記述が含まれていますが、かかる記述は、将来の業績や見通し等を保証するものではありません。
- 本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は、本資料の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。
- 本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。