

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

新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び
投資口売出しに関するお知らせ

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、2022年2月7日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、今回の新投資口発行のうち、日本国内における一般募集（以下「国内一般募集」といいます。）及び海外における募集（以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて、以下「本募集」といいます。）は、グリーンエクイティ・オフアリング（注）として実施します。

（注）グリーンエクイティ・オフアリングの詳細は、後記「6. グリーンエクイティ・オフアリングの実施について」をご参照ください。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 56,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2022年2月16日（水）から2022年2月21日（月）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）に開催する本投資法人役員会において決定します。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定
(募集価格) 発行価格（募集価格）は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値）から第11期（2022年2月期）に係る1口当たりの予想分配金（予想利益超過分配金は含みません。）6,412円及び予想利益超過分配金687円を控除した金額に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。
- (5) 発行価格 未定
(募集価格)の総額
- (6) 募集方法 国内及び海外における同時募集（下記「2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて、以下「グローバル・オフアリング」といいます。グローバル・オフアリン

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び投資口売出し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し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。

三菱地所物流リート投資法人

グのジョイント・グローバル・コーディネーターはSMB C日興証券株式会社及びMorgan Stanley & Co. International plc (以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称します。)とします。)

①国内一般募集

国内一般募集は、SMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び大和証券株式会社(以下「国内共同主幹事会社」と総称します。)並びにみずほ証券株式会社、野村證券株式会社及び株式会社SBI証券(国内共同主幹事会社と併せて、以下「国内における引受人」といいます。)に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。なお、SMB C日興証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は共同ブックランナーです。

②海外募集

米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売のみとします。)における募集とし、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Morgan Stanley & Co. International plc及びDaiwa Capital Markets Europe Limited(以下「海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナー」と総称します。)並びにMizuho International plc(海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーと併せて、以下「海外引受会社」といい、国内における引受人と海外引受会社を併せて、以下「引受人」といいます。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせます。

③本募集の総発行投資口数は56,000口であり、国内一般募集における発行投資口数は36,260口を目途とし、海外募集における発行投資口数は19,740口を目途として募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定されます。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込み、発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日
(国内一般募集)
- (10) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (11) 払込期日 2022年3月1日(火)
- (12) 受渡期日 2022年3月2日(水)
- (13) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、国内一般募集における発行投資口数及び海外募集における発行投資口数の最終的な内訳、その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。
- (14) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>をご参照ください。)

- (1) 売出投資口数 2,800口

上記売出投資口数は、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数の上限

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフERING)及び投資口売出し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頂いた上で、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。

三菱地所物流リート投資法人

を示したものです。上記売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。

- (2) 売 出 人 SMBC日興証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定
発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、売
出価格は、国内一般募集の発行価格（募集価格）と同一とします。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般
募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が三菱地所株式会社
（以下「三菱地所」といいます。）から2,800口を上限として借り入れる本投資
口（以下「借入投資口」といいます。）の日本国内における売出しを行います。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 国内一般募集の申込期間と同一とします。
- (8) 申込証拠金の入金期間 国内一般募集の申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受 渡 期 日 国内一般募集の受渡期日と同一とします。
- (10) 国内一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (11) 売出価格、その他このオーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法
人役員会において決定します。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>をご参照ください。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 2,800口
- (2) 払 込 金 額 未定
（発行価額） 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、払
込金額（発行価額）は、国内一般募集の払込金額（発行価額）と同一とします。
- (3) 払 込 金 額 未定
（発行価額）の総額
- (4) 割 当 先 及 び SMBC日興証券株式会社 2,800口
割 当 投 資 口 数
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2022年3月22日（火）から2022年3月25日（金）までの間のいずれかの日。
（ 申 込 期 日 ） 但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の
翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業
日）の翌営業日とします。
- (7) 払 込 期 日 2022年3月23日（水）から2022年3月28日（月）までの間のいずれかの日。
但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の
翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業
日）の2営業日後の日とします。
- (8) 上記（6）記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るもの
とします。
- (9) 払込金額（発行価額）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本
投資法人役員会において決定します。
- (10) 国内一般募集を中止した場合は、この第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフエリング）及び投資口売出し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頂いた上で、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。

三菱地所物流リート投資法人

〈ご参考〉

オーバーアロットメントによる売出し等について

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が三菱地所から2,800口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、2,800口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、2022年2月7日（月）開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,800口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2022年3月23日（水）から2022年3月28日（月）までの間のいずれかの日（但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。）を払込期日（以下「本第三者割当の払込期日」といいます。）として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から本第三者割当の払込期日の2営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わない場合、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、SMB C日興証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行投資口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出投資口数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C日興証券株式会社による三菱地所からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上記の取引に関して、SMB C日興証券株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社と協議の上、これらを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し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頂いた上で、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。

三菱地所物流リート投資法人

4. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	391,135口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	56,000口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	447,135口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,800口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	449,935口 (注)

(注) 本第三者割当の発行投資口数の全口数に対しSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

5. 発行の目的及び理由

本投資法人は、本募集に係る新投資口発行に係る手取金、借入金及び手元資金等により、本日付で公表の「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」に記載の新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）である、「ロジポート川崎ベイ（準共有持分45%）」及び「ロジクロス厚木Ⅱ」の2物件（以下「取得予定資産」といいます。）を取得する予定です。本投資法人は、取得予定資産を取得することにより、着実な資産規模の拡大を実現するとともに、投資主価値の向上を図ることができると考えています。マーケット動向や1口当たり分配金等を総合的に勘案した結果、新投資口の発行を決定したものです。

6. グリーンエクイティ・オフリングの実施について

三菱地所グループは、長期経営計画2030に「三菱地所グループのSustainable Development Goals 2030」を掲げ、具体的なテーマとアクションを定めるマイルストーンに位置付けています。本投資法人及び本資産運用会社としても環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性（サステナビリティ）向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えています。このような考えを実践するため、本投資法人は本資産運用会社とサステナビリティに対する考え方を共有し、共に取組みを推進しており、環境負荷に配慮したエネルギー効率のよい施設への投資に努めるとともに、地域社会への貢献活動等、様々な取組みを積極的に行っています。今般、本投資法人は、上記の考え方の下、社会の持続可能性向上及び資金調達手段の拡充の一つとして、本募集をグリーンエクイティ・オフリングの枠組みにおいて実行します。

グリーンエクイティ・オフリングの実行にあたり、国際資本市場協会による「グリーンボンド原則2021年版（注1）」に定める4つの核となる要素（1. 調達資金の使途、2. プロジェクトの評価と選定のプロセス、3. 調達資金の管理、及び、4. レポーティング）並びに環境省による「グリーンボンドガイドライン2020年版（注2）」を参照し、グリーンエクイティ・フレームワーク（以下「本グリーンエクイティ・フレームワーク」といいます。）を策定しました（注3）。

本投資法人は、DNVビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社（以下「DNV」といいます。）より、本グリーンエクイティ・フレームワークが、グリーンボンド原則等で定められる4要素の主要な要件に適合している旨のセカンド・パーティ・オピニオン（注4）（注5）を取得しています。本募集は、本グリーンエクイティ・フレームワークに則り実施されるグリーンエクイティ・オフリングです。

本投資法人は、グリーンエクイティ・オフリングの実施を含むグリーンファイナンスによる資金調達を活用して資金調達手段の多様化を進めるとともに、環境負荷に配慮したエネルギー効率のよい施設の取得を推進し、社会の持続可能性に貢献します。

(注1) 「グリーンボンド」とは、気候変動・水・生物多様性対策等、環境に好影響を及ぼす事業活動に資金使途を限定した債券をいい、一般的には国際資本市場協会(International Capital Market Association:ICMA)が定めるグリーンボンド原則に従い発行されます。「グリーンボンド原則」とは、ICMAが事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会(Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee)により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいいます。以下同じです。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（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頂いた上で、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。

三菱地所物流リート投資法人

(注2) 「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内で更に普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2020年3月に改訂したガイドラインをいいます。

(注3) 本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワーク策定にあたり、SMB C日興証券株式会社をグリーンエクイティ・ストラクチャリング・エージェントとして起用しています。「グリーンエクイティ・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンエクイティ・フレームワークの策定及びセカンド・パーティ・オピニオン取得に係る助言等を通じて、グリーンエクイティ・オフリングによる資金調達の支援を行う者をいいます。

(注4) グリーンボンド原則において、外部レビューは、「セカンド・パーティ・オピニオン」、「検証」、「認証」、「格付」の4類型が示され、「セカンド・パーティ・オピニオン」とは専門性を有する第三者機関がグリーンボンド原則等との適合性に関する意見を表明すること、「検証」とは外部評価機関が環境基準等に関連する一定の基準（発行体が作成した内部基準も含まれます。）との適合性を保証又は証明すること、「認証」とは認定された第三者機関等が一般的に認知された外部のグリーン性評価基準への適合性を確認し認証を付与すること、「格付」とは専門性を有する調査機関や格付機関等の第三者機関が確立された格付手法を基に評価又は査定すること、をそれぞれいうものとされています。

(注5) DNVは、外部レビュー機関としてグリーンボンド原則及び関連する基準を参照し、また、グリーンエクイティ・オフリング特有の調達資金の管理面を考慮した上で、本グリーンエクイティ・フレームワークの適合性を評価しています。但し、これらの諸原則、基準は、本来、投資口のような資本性のある資金調達を想定したものではありません。また、DNVは、本募集そのものについて評価を行うものではありません。DNVによる当該意見表明は、グリーンエクイティ・オフリングにより発行される投資口の財務的なパフォーマンス、投資の価値又は長期の環境便益に関して保証を提供するものではありません。DNVによる当該意見表明はあくまで本グリーンエクイティ・フレームワークに対する意見表明に過ぎず、本募集の対象である本投資法人の投資口に付された意見表明ではありません。DNVによる当該意見表明は信用格付とは異なり、また、所定の信用格付を提供し、又は閲覧に供することを約束するものではありません。

7. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

24,473,000,000円（上限）

(注) 国内一般募集における手取金15,092,000,000円、海外募集における手取金8,216,000,000円及び本第三者割当の手取金上限1,165,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2022年1月21日（金）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集における手取金15,092,000,000円については、海外募集における手取金8,216,000,000円と併せて、取得予定資産の取得資金の一部に充当します。なお、本第三者割当の手取金上限1,165,000,000円については、借入金の返済資金の全部又は一部に充当します。残額が生じた場合には手元資金とし、実際に支出を行うまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

8. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、三菱地所に対して国内一般募集の対象となる本投資口のうち、2,400口を販売する予定です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（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頂いた上で、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。

9. 今後の見通し

本日付で公表の「2022年8月期の運用状況の予想の修正及び2023年2月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

10. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等
(1) 最近3営業期間の運用状況

	2020年8月期 (第8期)	2021年2月期 (第9期)	2021年8月期 (第10期)
1口当たり当期純利益(注1)	5,410円	5,958円	6,108円
1口当たり分配金	6,003円	6,619円	6,764円
うち1口当たり利益分配金	5,411円	5,953円	6,089円
うち1口当たり利益超過分配金	592円	666円	675円
実績配当性向(注2)	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	266,987円	285,972円	297,621円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注2) 実績配当性向は以下の方法により算出しています。

1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない) / 1口当たり当期純利益 × 100

なお、2021年2月期(第9期)及び2021年8月期(第10期)は新投資口の発行を行っていることから、次の算式により算出しています。

分配金総額(利益超過分配金は含まない) / 当期純利益 × 100

また、実績配当性向は小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 最近の投資口価格の状況
① 最近3営業期間の状況

	2020年8月期 (第8期)	2021年2月期 (第9期)	2021年8月期 (第10期)
始値	374,500円	442,000円	414,000円
高値	490,500円	442,000円	525,000円
安値	264,200円	389,500円	388,500円
終値	434,000円	420,000円	519,000円

(注) 始値、高値及び安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

② 最近6か月間の状況

	2021年9月	2021年10月	2021年11月	2021年12月	2022年1月	2022年2月
始値	515,000円	480,500円	490,000円	483,000円	520,000円	449,000円
高値	525,000円	496,000円	495,000円	527,000円	520,000円	451,500円
安値	489,500円	476,000円	472,500円	480,000円	430,000円	448,000円
終値	489,500円	493,000円	473,000円	524,000円	451,000円	449,000円

(注1) 2022年2月の投資口価格については、2022年2月4日(金)現在で表示しています。

(注2) 始値、高値及び安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフERING)及び投資口売出し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頂いた上で、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。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年2月4日
始値	450,500円
高値	453,500円
安値	445,000円
終値	449,000円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 公募増資

発行期日	2020年9月1日
調達資金の額	16,898,058,000円
払込金額（発行価額）	417,236円
募集時における発行済投資口の総口数	305,815口
当該募集による発行投資口数	40,500口
募集後における発行済投資口の総口数	346,315口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2020年9月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

② 第三者割当増資

発行期日	2020年9月30日
調達資金の額	801,927,592円
払込金額（発行価額）	417,236円
募集時における発行済投資口の総口数	346,315口
当該募集による発行投資口数	1,922口
募集後における発行済投資口の総口数	348,237口
発行時における当初資金使途	借入金の返済の全部又は一部に充当
発行時における支出予定時期	2020年9月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

③ 公募増資

発行期日	2021年3月5日
調達資金の額	16,006,482,000円
払込金額（発行価額）	390,402円
募集時における発行済投資口の総口数	348,237口
当該募集による発行投資口数	41,000口
募集後における発行済投資口の総口数	389,237口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し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頂いた上で、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。

④ 第三者割当増資

発行期日	2021年4月6日
調達資金の額	740,982,996円
払込金額（発行価額）	390,402円
募集時における発行済投資口の総口数	389,237口
当該募集による発行投資口数	1,898口
募集後における発行済投資口の総口数	391,135口
発行時における当初資金使途	借入金の返済の全部又は一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年4月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

11. 売却・追加発行の制限

(1) グローバル・オフリングに関し、三菱地所に対し、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降180日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、三菱地所がグローバル・オフリング前から保有する本投資口15,950口及び国内一般募集により取得することを予定している本投資口2,400口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMBC日興証券株式会社への本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 本投資法人は、グローバル・オフリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降90日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（但し、本募集、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

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頂いた上で、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。