

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 取締役社長執行役員 増田 哲弥
 問合せ先 執行役員物流リート部長 高梨 憲
 TEL:03-3218-0030

資金の借入れに関するお知らせ

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	元本弁済日 (注2)	元本弁済 方法	担保				
短期	株式会社みずほ銀行	1,100 (注3)	基準金利+0.0700% (変動金利) (注4)(注5)	2022年 10月25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	2023年 10月25日	期限 一括 弁済	無担保 無保証				
		1,800										
長期	株式会社りそな銀行	2,000	基準金利+0.1500% (変動金利) (注4)(注6)			2022年 10月25日			左記借入先との間 で2022年10月21日 に金銭消費貸借 契約証書を締結	2025年 10月25日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行 (グリーンローン)(注8)	1,000	0.33000% (固定金利) (注7)							2026年 10月25日		
	株式会社千葉銀行 (グリーンローン)(注8) 株式会社大和ネクスト銀行 株式会社山形銀行 株式会社第四北越銀行 (グリーンローン)(注8)	5,000	0.55625% (固定金利) (注7)							2027年 10月25日		
	株式会社山形銀行	1,000	0.65750% (固定金利) (注7)							2028年 10月25日		
	株式会社大和ネクスト銀行	1,000	0.76250% (固定金利) (注7)							2029年 10月25日		
	株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)(注8) 株式会社りそな銀行	4,000	0.95125% (固定金利) (注7)							2031年 10月25日		
	農林中央金庫(注9)	2,000	0.96125% (固定金利) (注7)							2032年 10月25日		
	株式会社りそな銀行	1,000	1.04375% (固定金利) (注7)									
合計		19,900	-	-	-	-	-	-				

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をご覧ください。また、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、2022年10月14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2022年10月19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、2022年11月25日を初回とし、以降毎月25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初日の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（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。
- (注6) 利払日は、2023年1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、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。
- (注7) 利払日は、2023年1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8) 本借入れのうち、株式会社三井住友銀行、株式会社千葉銀行、株式会社第四北越銀行及び株式会社みずほ銀行からの長期借入金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）であるロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟及びロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟の取得資金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9) 本借入れのうち、農林中央金庫からの借入れは全額サステナビリティ・リンク・ローン（以下「本サステナビリティ・リンク・ローン」といいます。）として調達します。
[本サステナビリティ・リンク・ローンの詳細については、同日付で公表の「サステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について」をご参照ください。]

2. 本借入れの理由

本投資法人は、2022年10月25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、2022年10月14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、2022年10月14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2022年10月19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、具体的な用途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額
19,900百万円
- (2) 調達する資金の具体的な用途
前記の取得予定資産の取得資金及び関連費用

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をご覧ください。また、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) 支出予定時期

2022年10月25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	6,010	8,910	+2,900
長期借入金	74,064	91,064	+17,000
借入金合計	80,074	99,974	+19,900
投資法人債	2,000	2,000	-
借入金及び投資法人債の合計	82,074	101,974	+19,900

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2022年5月30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2022年10月14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。