

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

投資法人債（グリーンボンド）の発行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、2023年7月12日開催の本投資法人役員会における投資法人債発行に係る包括決議に基づき、本日、三菱地所物流リート投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済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. 投資法人債の概要

- |                         |                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 投資法人債の名称            | 三菱地所物流リート投資法人第2回無担保投資法人債<br>（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）                                                                               |
| (2) 発行総額                | 金25億円                                                                                                                                 |
| (3) 債券の形式               | 本グリーンボンドは社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本グリーンボンドについての投資法人債券は発行しません。                                                                            |
| (4) 払込金額                | 各投資法人債の金額100円につき金100円                                                                                                                 |
| (5) 償還金額                | 各投資法人債の金額100円につき金100円                                                                                                                 |
| (6) 利率                  | 年0.900%                                                                                                                               |
| (7) 各投資法人債の金額           | 金1億円                                                                                                                                  |
| (8) 募集方法                | 一般募集                                                                                                                                  |
| (9) 申込期間                | 2023年7月19日（水）                                                                                                                         |
| (10) 払込期日               | 2023年7月25日（火）                                                                                                                         |
| (11) 担保及び保証             | 本グリーンボンドには担保及び保証は付されておらず、また本グリーンボンドのために特に留保されている資産はありません。                                                                             |
| (12) 償還方法及び期限           | 本グリーンボンドの元金は、2033年7月25日に償還します（当該日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日に繰り上げます。）。<br>なお、本グリーンボンドの買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。 |
| (13) 利払期日               | 2024年1月25日を第1回の利払期日としてその日までの分を支払い、その後は、毎年1月及び7月の各25日を利払期日とします（当該日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日に繰り上げます。）。                                  |
| (14) 財務上の特約             | 担保提供制限条項が付されています。                                                                                                                     |
| (15) 取得格付               | AA（株式会社日本格付研究所）                                                                                                                       |
| (16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社三菱UFJ銀行                                                                                                                           |
| (17) 引受証券会社             | 大和証券株式会社<br>三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社<br>SMB C日興証券株式会社                                                                                    |

## 2. 発行の理由

本投資法人は、環境に配慮した取組みの一環としてグリーンファイナンスを推進しております。環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった社会への持続可能性（サステナビリティ）向上への取組みを推進するとともに、資金調達手法の多様化を図るため、本グリーンボンドの発行を決定いたしました。

本グリーンボンドは、2021年1月18日付で公表の「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」に記載したグリーンファイナンス・フレームワーク（注）に基づき発行されるものです。

（注）「グリーンファイナンス・フレームワーク」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>

## 3. 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）

2,488百万円

### （2）調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

以下「5. 本期限前弁済の内容」に記載の借入金の期限前弁済資金の一部に2023年8月1日付及び2023年8月14日付で充当する予定です。

なお、上記の借入金のうち、株式会社三菱UFJ銀行からの長期借入金1,760百万円は、2017年9月14日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」にてお知らせしたロジクロス福岡久山、ロジポート相模原（準共有持分49%）、ロジポート橋本（準共有持分45%）、MJロジパーク加須1、MJロジパーク福岡1の取得資金の一部に充当するための借入金であり、株式会社三菱UFJ銀行からの短期借入金430百万円は、これらの取得資金の一部に充当するための借入金のリファイナンス資金です。また、株式会社みずほ銀行からの短期借入金700百万円については、2022年2月7日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関するお知らせ」にてお知らせした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の取得資金の一部に充当するための借入金のリファイナンス資金です。これらの物件はいずれも下記のとおりグリーン適格資産に該当します。

物件名称	CASBEE認証	BELS評価
ロジクロス福岡久山	不動産Sランク	-
ロジポート相模原	不動産Sランク	★★★★★
ロジポート橋本	不動産Sランク	★★
MJロジパーク加須1	-	★★★★★
MJロジパーク福岡1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート川崎ベイ	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB)
ロジクロス厚木II	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)

#### 4. 本グリーンボンドへの投資表明投資家

本日時点で本グリーンボンドへの投資を表明していただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意をいただいた投資家を掲載しています（五十音順）。

- ・茨城むつみ農業協同組合
- ・越前信用金庫
- ・観音寺信用金庫
- ・しずおか焼津信用金庫
- ・銚子信用金庫
- ・敦賀信用金庫
- ・徳島信用金庫
- ・新潟県信用組合
- ・三島信用金庫

#### 5. 本期限前弁済の内容

##### (1) 期限前弁済金額及びその借入金の内容

合計2,890百万円

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入 実行日	元本 弁済日	期限前 弁済日	元本弁済 方法	担保
長期	株式会社 三菱UFJ銀行 (注2)	1,760	0.3913% (固定金利)	2017年 9月14日	2023年 9月14日	2023年 8月14日	期限一括 弁済	無担保 無保証
短期	株式会社 三菱UFJ銀行 (注3)	430	基準金利 +0.1100% (変動金利)	2022年 9月14日				
	株式会社 みずほ銀行 (注4)	700	基準金利 +0.0700% (変動金利)	2023年 3月1日	2024年 3月1日	2023年 8月1日		

(注1) 「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、「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。

(注2) 借入金の詳細については、2017年9月14日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。なお、本借入実行日当初の借入先は三菱UFJ信託銀行株式会社であり、同社の借入金が株式会社三菱UFJ銀行へと承継されています。

(注3) 借入金の詳細については、2022年9月12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4) 借入金の詳細については、2023年2月20日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

##### (2) 期限前弁済資金

本グリーンボンド発行による調達資金及び手元資金を充当する予定です。

#### 6. その他

本グリーンボンドの発行及び本期限前弁済等に関わるリスクに関して、2023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」に記載の内容から変更はありません。

<ご参考>本期限前弁済及び本グリーンボンド発行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本期限前弁済及び 本グリーンボンド発行前	本期限前弁済及び 本グリーンボンド発行後	増減
短期借入金	1,130	-	▲1,130
長期借入金	100,444	98,684	▲1,760
借入金合計	101,574	98,684	▲2,890
投資法人債	2,000	4,500	+2,500
借入金及び投資法人債の合計	103,574	103,184	▲390

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://mel-reit.co.jp/>