

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	3,400	基準金利 +0.0700% (変動金利) (注3)(注4)	2023年 9月29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	2024年 9月30日	期限 一括 弁済	無担保 無保証	
長期	株式会社大和ネクスト銀行 株式会社関西みらい銀行	600	基準金利 +0.1900% (変動金利) (注3)(注5)			2028年 9月29日			
	株式会社群馬銀行 (グリーンローン)(注7) 株式会社第四北越銀行 (グリーンローン)(注7)	600	0.76375% (固定金利) (注6)			左記借入先との間 で2023年9月27日 に金銭消費貸借 契約証書を締結			
	農林中央金庫 (サステナビリティ・ リンク・ローン)(注8)	500	1.12750% (固定金利) (注6)						2031年 9月29日
	信金中央金庫 (グリーンローン)(注7) 株式会社福岡銀行	800	1.22125% (固定金利) (注6)						2032年 9月29日
	株式会社三菱UFJ銀行	865	1.32125% (固定金利) (注6)						2033年 9月29日
	日本生命保険相互会社 (サステナビリティ・ リンク・ローン)(注8)	1,000	1.32125% (固定金利) (注6)						
合計		7,765	-	-	-	-	-		

(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。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) 各基準金利の値が負の値の場合は、0とします。

(注4) 利払日は、2023年10月31日を初回とし、以降毎月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5) 利払日は、2024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返済日（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6) 利払日は、2024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返済日（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) 本借入れのうち、株式会社群馬銀行、株式会社第四北越銀行及び信金中央金庫からの借入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MJロジパーク加古川1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8) 本借入れのうち、農林中央金庫及び日本生命保険相互会社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。

農林中央金庫から調達するサステナビリティ・リンク・ローンについては、SLL原則への準拠性や、設定したSPTsの合理性について、株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています。第三者意見についての詳細は、株式会社日本格付研究所のリリースをご確認ください（<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>）。

日本生命保険相互会社から調達するサステナビリティ・リンク・ローンについては、同社が策定している「ニッセイ・サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク」に準拠しており、同フレームワークは、株式会社格付投資情報センター（R&I）からのセカンドオピニオンを受領しています。

2. 本借入れの理由

本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の、取得予定資産であるMJロジパーク加古川1に関する取得資金及び関連費用として2023年9月29日に充当する予定です。

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
7,765百万円
- (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
- (3) 支出予定時期
2023年9月29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	2,100	5,500	+3,400
長期借入金	98,684	103,049	+4,365
借入金合計	100,784	108,549	+7,765
投資法人債	4,500	4,500	-
借入金及び投資法人債の合計	105,284	113,049	+7,765

5. その他

本借入れ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。

以上

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