

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 横田 拓哉
(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 物流リート部長 横田 拓哉
TEL:03-3218-0030

資金の借入れ（グリーンローンを含む）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
長期	株式会社七十七銀行	400	2.47125% (固定金利) (注 4)	2026 年 10 月 9 日	左記借入先との間で 2026 年 10 月 7 日に金銭消費貸借契約書を締結	2029 年 10 月 9 日	期限一括弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行 (グリーンローン) (注 3)	2,400	2.40750% (固定金利) (注 5)			2030 年 10 月 9 日		

(注 1) 「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) 株式会社みずほ銀行からの長期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）であるロジポート大阪大正（当初取得準共有持分 20%）、MJ ロジパーク西宮 1 及び MJ ロジパーク春日井 1 の取得資金の借入れの返済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 4) 利払日は、2027 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 5) 各利息計算期間の適用利率は、利息計算期間の直前の各利息支払日の（初回は借入実行日）の 2 営業日前における一般社団法人 TIBOR 運営機関により提示される、1 か月物の日本円 TIBOR の利率（365 日ベース）が 2.15% を超える場合、全銀協 1 か月日本円 TIBOR と 2.15% の差が固定利率に加算されます。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/>) でご確認ください。なお、利払日は、2026 年 10 月 30 日を初回とし、以降毎月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。

2. 本借入れの理由

2026 年 10 月 9 日に期限が到来する下記借入金の返済資金に充当するためです。返済予定の借入金の内容は、以下の通りです。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	元本弁済日	元本弁済 方法	担保
長期	株式会社七十七銀行	400	0.2600% (固定金利)	2019年 10月9日	2026年 10月9日	期限 一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2,400					

(注) 借入金の詳細については2019年10月4日付の「資金の借入れに関するお知らせ (J-REIT 向け ESG 評価ローンを含む)」をご参照ください。

3. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2026 年 5 月 28 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＞本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金 (注)	130	130	-
長期借入金	115,949	115,949	-
借入金合計	116,079	116,079	-
投資法人債	6,700	6,700	-
借入金及び投資法人債の合計	122,779	122,779	-

(注) 「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/>