

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 坂川 正樹
(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 専務取締役物流リート部担当 坂川 正樹
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、2021年1月18日付公表の「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」にてお知らせした訂正発行登録書及び2021年4月7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1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。）の発行及び短期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1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) |
| (2) 発行総額 | 金20億円 |
| (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0.700% |
| (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 | 2021年4月8日（木） |
| (10) 払込期日 | 2021年4月14日（水） |
| (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、2036年4月14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。）。
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 | 2021年10月31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4月及び10月の各末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 | SMB C日興証券株式会社
みずほ証券株式会社 |

三菱地所物流リート投資法人

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、2021年3月9日には2021年3月4日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ（J-REIT向けESG評価ローン及びSDGsグリーンローンを含む）」のとおり、グリーンファイナンス・フレームワーク（以下「グリーンファイナンス・フレームワーク」といいます。）に基づき、初めてグリーンローンを調達しております。今回も環境への配慮・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。併せて15年という超長期の本グリーンボンドを発行することにより、本投資法人の財務基盤の更なる強化を実現します。

本グリーンボンドは、上記グリーンファイナンス・フレームワークに基づき発行されるものです。

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）

1,980百万円

（2）調達する資金の具体的な資金使途及び支出予定時期

2020年10月6日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」及び2021年3月4日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ（J-REIT向けESG評価ローン及びSDGsグリーンローンを含む）」に記載した短期借入金（借入金額合計：2,000百万円）の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）の資金の一部に2021年4月15日付で充当する予定です。

なお、上記の短期借入金は、2019年9月19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大阪大正（当初取得分20%）及び2021年2月18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クロス大阪（追加取得分40%）及びロジクロス名古屋笠寺（追加取得分40%）の取得資金の一部に充当するための借入れにあたります。ロジポート大阪大正（当初取得分20%）、ロジクロス大阪（追加取得分40%）及びロジクロス名古屋笠寺（追加取得分40%）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	外部認証の取得	評価ランク
ロジポート大阪大正（当初取得分20%）	CASBEE不動産評価認証	不動産Sランク
	BELS評価	★★★★★（ZEB Ready）
ロジクロス大阪（追加取得分40%）	CASBEE不動産評価認証	不動産Sランク
	BELS評価	★★★★★
ロジクロス名古屋笠寺（追加取得分40%）	CASBEE不動産評価認証	不動産Sランク
	BELS評価	★★★★★

4. 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

2,000百万円

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
短期	株式会社三菱UFJ銀行	200	基準金利＋ 0.090% (変動金利)	2020年 10月9日	2021年 10月9日	期限一括 弁済	無担保 無保証
		1,800		2021年 3月9日	2022年 3月9日		

（2）期限前弁済日

2021年4月15日

（3）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。

三菱地所物流リート投資法人

5. 本グリーンボンド発行後のグリーンファイナンス調達上限及び充当状況

本投資法人は本グリーンボンド発行後におけるグリーン適格資産（注）の取得価格合計 107,267 百万円に 2020 年 8 月期（第 8 期）末時点の有利子負債比率（29.4%）を乗じて算出された負債額 31,536 百万円を本グリーンボンド発行後のグリーンファイナンス調達上限とします。なお、本グリーンボンド発行後の充当状況は以下のとおりです。

	調達金額 (百万円)	調達時期	返済・償還 時期	充当状況	当初資金用途
グリーンローン	1,350	2021 年 3 月 9 日	2025 年 3 月 9 日	充当済	ロジクロス大阪（追加取得分 40%）、ロジクロス名古屋笠寺（追加取得分 40%）取得資金
グリーンボンド	2,000	2021 年 4 月 14 日	2036 年 4 月 14 日	充当予定	ロジポート大阪大正（当初取得分 20%）、ロジクロス大阪（追加取得分 40%）、ロジクロス名古屋笠寺（追加取得分 40%）取得資金のリファイナンス
グリーンファイナンス合計	3,350	—	—	—	—
グリーンファイナンス調達上限	31,536	—	—	—	—

（注）グリーン適格資産については、2021 年 1 月 18 日付「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」をご参照ください。

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、2020 年 11 月 27 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（注 1）	4,700	2,700	▲2,000
長期借入金（注 2）	55,874	55,874	-
借入金合計	60,574	58,574	▲2,000
投資法人債	-	2,000	+2,000
借入金及び投資法人債の合計	60,574	60,574	-

（注 1）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。

（注 2）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。

以上

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