

2023年1月30日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目8番7号
 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
 代表者名 執行役員 浅井 裕史
 (コード番号: 3471)

資産運用会社名
 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 吉田 幸男
 問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
 T E L . 03-6327-5160

資金の借入れ（サステナビリティ・リンク・ローンを含む）に関するお知らせ

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（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。）について決定しましたので、お知らせいたします。

なお、本借入れのうち長期借入金については、本投資法人が策定したサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク（注）（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づくシンジケーション方式のサステナビリティ・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。）による借入れとなります。

本投資法人はサステナビリティへの取組推進に注力しており、本サステナビリティ・リンク・ローンは、J-REIT 初となる、本フレームワークを活用したサステナビリティ・リンク・ローンでの資金調達となりますが、今後も ESG に配慮した資産運用を推進すると共に資金調達基盤の強化を目指します。本サステナビリティ・リンク・ローンの詳細については別紙1をご参照ください。

（注）サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークとは、今後継続してサステナビリティ・リンク・ローンでの資金調達を行うために、重要達成度指標（KPI）やサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます）の選定、当該SPT達成度合いに応じた借入金利の変動、SPT達成状況のレポート・検証項目等、ローンに関わる諸用件を定め、これを用いることで適宜サステナビリティ・リンク・ローンでの資金調達を行えるものをいいます。

記

- I. 本借入れ
 1. 本借入れの内容
 ①短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日	借入・返済方法、 担保・保証等
株式会社 みずほ銀行	2,500	基準金利 +0.035% (注1)	2023年 2月1日	2023年 2月15日	期限一括返済、 無担保・無保証
三井住友信託銀行 株式会社	1,000	基準金利 +0.05% (注2)	2023年 2月1日	2023年 3月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
株式会社福岡銀行	3,000	基準金利 +0.05% (注2)	2023年 2月1日	2023年 3月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
借入金合計	6,500	-	-	-	-

(注1) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1週間物の全銀協日本円 TIBOR と1か月物の全銀協日本円 TIBOR を日割線形按分（インターポレーション）して算出する金利です。

(注2) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1か月物の全銀協日本円 TIBOR です。

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/rate/>) でご確認ください。

②長期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入 実行日	返済期日 (注5)	借入・返済方法、 担保・保証等	
株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケート団21社 (サステナビリティ・リンク・ローン)	株式会社 三井住友銀行	500	0.50% (注2)	2023年 2月1日	2027年 2月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
	三井住友信託銀行 株式会社	500	0.5875% (注2)			
	株式会社 三菱UFJ銀行	300	0.5375% (注2)			
	農林中央金庫	500	0.9663% (注3)	2023年 2月1日	2030年 2月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
	株式会社 第四北越銀行	400				
	株式会社 山形銀行	400				
	株式会社 きらぼし銀行	300				
	株式会社 福岡銀行	500	1.0175% (注3)	2023年 2月1日	2030年 8月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
	株式会社 八十二銀行	500				
	株式会社 千葉銀行	400				
	株式会社 常陽銀行	400				
	株式会社 京葉銀行	400				
	信金中央金庫	500	1.2265% (注4)	2023年 2月1日	2032年 8月2日	期限一括返済、 無担保・無保証
	株式会社 もみじ銀行	400				
	株式会社 京都銀行	400				

	株式会社 三井住友銀行	400	1.2713% (注4)	2023年 2月1日	2033年 2月1日	期限一括返済、 無担保・無保証
	株式会社 みずほ銀行	500				
	みずほ信託銀行 株式会社	500				
	株式会社 山口銀行	500				
	株式会社 SBI 新生銀行	500				
	住友生命保険 相互会社	500				
	日本生命保険 相互会社	500				
	株式会社 きらぼし銀行	200				
借入金合計	-	10,000	-	-	-	-

(注1) 利率は、返済期日まで固定されている利率です。利払日は、2023年7月末日を初回とし、以降毎年1月及び7月の各末日及び返済期日（同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。）です。また、当該借入れは、サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークを活用したサステナビリティ・リンク・ローンでの調達を予定しておりますので、(注2)～(注4)に記載のSPTの達成状況を判定し、以下の通りSPTの達成状況に応じて判定タイミングから返済期日までの利率が変化します。

(注2) SPT：2024年末時点での物流不動産（Scope1・2）におけるCO2排出原単位を2016年比60%削減
適用期間：2025年7月末日以降最初に到来する利息計算期間の開始日以降、元本返済日までの間

①排出量原単位を60%削減した場合（SPT達成）：当初利率-0.01%

②排出量原単位が2016年対比増加した場合（SPT未達成）：当初利率+0.01%

①②のいずれにも該当しない場合（SPT未達成）：当初利率を適用

(注3) SPT：2027年末時点での物流不動産（Scope1・2）におけるCO2排出原単位を2016年比90%削減
適用期間：2028年7月末日以降最初に到来する利息計算期間の開始日以降、元本返済日までの間

①排出量原単位を90%削減した場合（SPT達成）：当初利率-0.02%

②排出量原単位が2016年対比増加した場合（SPT未達成）：当初利率+0.02%

①②のいずれにも該当しない場合（SPT未達成）：当初利率を適用

(注4) SPT：2030年末時点での物流不動産（Scope1・2）におけるCO2排出原単位を2016年比100%削減
適用期間：2031年7月末日以降最初に到来する利息計算期間の開始日以降、元本返済日までの間

①排出量原単位を100%削減した場合（SPT達成）：当初利率-0.02%

②排出量原単位が2016年対比増加した場合（SPT未達成）：当初利率+0.02%

①②のいずれにも該当しない場合（SPT未達成）：当初利率を適用

(注5) 返済期日が営業日でない場合は翌営業日となります。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

2. 本借入れの理由

2023年1月30日付で公表した「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の本投資法人が取得を予定している不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、具体的な使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

16,500 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得予定資産の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2023年2月1日

II. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金（注）	0	6,500	6,500
長期借入金（注）	115,700	125,700	10,000
借入金合計	115,700	132,200	16,500
投資法人債	5,000	5,000	-
借入金及び投資法人債の合計	120,700	137,200	16,500

(注) 「短期借入金」とは、借入実行日から返済期日までの期間が1年以内のものをいいます。また、「長期借入金」とは、借入実行日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

III. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2022年10月26日に提出した有価証券届出書記載の「第一部 ファンド情報/第1 ファンドの状況/3 投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

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

<添付資料>

別紙1 本サステナビリティ・リンク・ローンについて

(別紙1)

本サステナビリティ・リンク・ローンについて

1. 本サステナビリティ・リンク・ローンの目的及び背景

本投資法人のスポンサーであり、物流施設事業における戦略的パートナーシップを組む三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）は、当事業のステートメントとなる『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』を策定しており、ビジネスの拡大や社会を豊かにするだけでなく、地域や街づくりにも貢献することで、新しい価値創造を行っています。また、三井不動産グループ（注1）ではグループ長期経営方針「VISION 2025」において、「街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現」することを目指しており、街づくりの一つひとつが、少子化・高齢化、環境問題、くらしの安全・安心、新産業創造など、社会が直面する幅広い課題の解決に寄与するものであり、「社会的価値の創出」ひいては三井不動産グループの「企業価値の向上」へと繋がっていくものと考えています。

現在、世界的に ESG への取り組みが重視されている中で、本投資法人も ESG 取り組みに積極的に参画することを重要な課題・運用方針として捉えています。本投資法人では今までサステナビリティボンドやグリーンローンでの資金調達を行ってきましたが、これら以外にも様々な角度から資金調達を行うべきであり、とりわけサステナビリティ・リンク・ローン組成によって、本投資法人が 2022 年 3 月に設定した環境 KPI に対してのインセンティブが設定されることで目標達成に向けた動機付けがなされ、より ESG に配慮した運用に資するものと考えています。

(注1)「三井不動産グループ」とは、三井不動産並びにその連結子会社 275 社及び持分法適用関連会社 90 社（2022 年 3 月 31 日現在）により構成される企業集団をいいます。


2. 本サステナビリティ・リンク・ローンの概要

本投資法人は、本サステナビリティ・リンク・ローンの調達に際し、J-REIT 初となるサステナビリティ・リンク・ローン・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しました。本フレームワークでは、重要目標達成指標（以下「KPI」といいます。）として「物流不動産における CO2 排出原単位：オーナー管理分（Scope 1・2）」を選定し、KPI を基に下記サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPT」といいます。）を策定しました。なお、KPI は、本投資法人が 2022 年 3 月に設定した環境 KPI の内容と合致するものです。

本投資法人が設定した環境 KPI

2030 年末までに、物流不動産における CO2 排出量原単位（オーナー管理分（Scope 1・2））を 2016 年比 100%削減

→R&I から、十分に野心的な目標であるとのオピニオン取得



レンダー	金額・ 年限	SPT	インセンティブ						
三井住友銀行を アレンジャー とする シンジケート団 21 社	100 億円 4～10 年	物流不動産における CO2 排出原単位 (Scope1・2)を 2016 年比 <table border="1" style="margin: 5px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr style="background-color: #004a99; color: white;"> <th>2024 年末</th> <th>2027 年末</th> <th>2030 年末</th> </tr> <tr> <td>60%削減</td> <td>90%削減</td> <td>100%削減</td> </tr> </table>	2024 年末	2027 年末	2030 年末	60%削減	90%削減	100%削減	SPT 達成時に 残存期間の適用利率を 0.01%または 0.02% 引下げ(注)
2024 年末	2027 年末	2030 年末							
60%削減	90%削減	100%削減							

(注) SPT 判定時点の CO2 排出原単位が 2016 年比で上回っていた場合、残存期間の適用利率を 0.01%または 0.02%引上げとなります。

3. 本サステナビリティ・リンク・ローンの適格性

本サステナビリティ・リンク・ローンは、本投資法人が策定した本フレームワークに基づくファイナンスです。本フレームワークは、国際金融業界団体の LMA (Loan Market Association)、LSTA (Loan Syndications and Trading Association) 及び APLMA (Asia Pacific Loan Market Association) にて策定された「サステナビリティ・リンク・ローン原則 (2022 年 3 月改定)」、並びに、環境省にて策定された「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン (2022 年版)」との適合性及び設定した SPT の妥当性について、第三者機関である株式会社格付投資情報センター (R&I) (以下「R&I」といいます。) から「セカンドオピニオン」を取得しています。R&I による「セカンドオピニオン」の詳細は以下の R&I のホームページに掲載されています。

<https://www.r-i.co.jp/rating/esg/index.html>