

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

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、2026年7月6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3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3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22億円  |
| (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1.886%  |
| (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                | 2026年7月10日（金）  |
| (10) 払込期日               | 2026年7月16日（木）  |
| (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、2029年7月13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               | 2027年1月16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16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             | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社<br>SMBC日興証券株式会社<br>大和証券株式会社  |

## 2. 発行の理由

本グリーンボンド発行による手取り金を、既存借入金の期限前弁済資金の一部に充当し、変動借入の固定化により財務安定性を強化するものです。

なお、本投資法人は ESG 活動推進の観点から、ファイナンス面においても「グリーンボンド」及び「グリーンローン」を通じて環境や社会性に配慮した物件取得資金の調達を積極的に行っており、本グリーンボンドは、「グリーンファイナンス・フレームワーク」(注) に則って発行されます。

(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覧いただけます「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)

2,192百万円

### (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2026年7月31日付で充当する予定です。

なお、上記の借入金のうち、全国信用協同組合連合会からの長期借入金1,250百万円については、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 (当初取得準共有持分20%)、MJロジパーク春日井1、MJロジパーク西宮1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、三菱UFJ信託銀行株式会社からの長期借入金950百万円は、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ロジパーク大阪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、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 (当初取得準共有持分20%)、MJロジパーク春日井1、MJロジパーク西宮1の取得資金の一部に充当するための借入金及び2025年4月17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」にてお知らせしたロジクロス大阪交野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ロジパーク大阪1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク福岡1	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジポート大阪大正	不動産Sランク	★★★★★ (ZEB Ready)
MJロジパーク春日井1	不動産Sランク	★★★★★
MJロジパーク西宮1	-	★★★★★ (ZEB Ready)
ロジクロス大阪交野	-	★★★★★

#### 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）。

- ・株式会社岩手銀行
- ・北郡信用組合
- ・株式会社高知銀行
- ・学校法人 自治医科大学
- ・但馬信用金庫
- ・株式会社筑邦銀行
- ・東京ベイ信用金庫
- ・長野信用金庫
- ・みなみ信州農業協同組合

#### 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2,200百万円

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	本期限前 弁済実行後 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	全国信用協同 組合連合会 (注2)	1,250	-	基準金利 +0.1850% (変動金利)	2024年 10月9日	2029年 10月9日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	三菱UFJ 信託銀行 株式会社 (注3)	2,820	1,870	基準金利 +0.3600% (変動金利)	2025年 9月16日	2036年 9月16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) 借入金の詳細については、2024年10月7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3) 借入金の詳細については、2025年9月11日付「資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ」をご参照ください。

##### (2) 期限前弁済日

2026年7月31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。

#### 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、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>本期限前弁済及び本グリーンbond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bond発行前	本期限前弁済及び 本グリーンbond発行後	増減
短期借入金（注1）	1,200	-（注2）	▲1,200
長期借入金	116,649	114,449	▲2,200
借入金合計	117,849	114,449	▲3,400
投資法人債	4,500	6,700	+2,200
借入金及び投資法人債の合計	122,349	121,149	▲1,200

（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ます。

（注2）株式会社三菱UFJ銀行からの短期借入金1,200百万円は返済期限である2026年7月31日に全額を手元資金で約定弁済する予定です。

以上

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