

2023年9月4日

各位

株式会社三井住友銀行

三菱地所物流リート投資法人への「サステナビリティ・リンク・ローン」の実施について

株式会社三井住友銀行（頭取 CEO：福留 朗裕/以下、「三井住友銀行」）は、三菱地所物流リート投資法人（執行役員：高梨 憲/以下、「MEL」）に対し、サステナビリティ・リンク・ローン（以下、「本ローン」）を実施いたしました。

サステナビリティ・リンク・ローンは、借り手のサステナビリティ戦略と整合したサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下、「SPTs」）を設定し、貸出条件と SPTs に対する借り手のパフォーマンスとを連携させ、SPTs 達成への動機付けを与えることで、環境的・社会的に持続可能な経済活動及び経済成長を促進し、支援することを目指すものです。

MEL は、三菱地所株式会社をスポンサーとし、物流施設を主な投資対象として、2017年に東京証券取引所に上場した J-REIT です。日本最大級の総合デベロッパーである三菱地所と、不動産証券化黎明期からの運用実績を誇る不動産アセットマネージャーである三菱地所投資顧問株式会社（以下、「本資産運用会社」）の両社の強みをハイブリッド活用することで、投資主価値の最大化と、人々の生活を支える物流機能の発展を通じた豊かな社会の実現への貢献を目指しています。

MEL は、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性（サステナビリティ）向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図るうえでも不可欠であると考え、本資産運用会社と共に取り組みを推進しています。本資産運用会社は、2019年に基本指針である「サステナビリティ方針」を定め、また三菱地所グループで2020年に策定された「三菱地所グループの Sustainable Development Goals 2030」を共有しています。そして2021年には、本投資法人におけるマテリアリティを特定するとともに、それぞれに KPI・目標を設定しています。本ローンでは以下の SPTs を定め、達成への動機付けとして、SPTs の達成度合いに応じて金利条件が連動する貸出条件が設定されています。

(SPTs)

- ① 2021年度 GHG 排出量 (Scope1+2) 実績 939.2(t-CO₂)から 42%削減
- ② グリーンビルディング認証取得物件割合 100%
- ③ GRESB リアルエステイト評価を貸付実行日から継続して 4 スター以上獲得

本ローンは、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 (2023年2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 SPTs の妥当性について、株式会社日本格付研究所 (JCR) から第三者評価を取得しています。

三井住友銀行では、お客さまのサステナビリティ経営に向けたソリューションの提供や対話を行い、持続可能な社会及び市場の形成にも一層貢献を行ってまいります。

【本ローンの概要】

契約締結日	2023年8月31日
実行予定日	2023年9月4日
サステナビリティ・コーディネーター（※）	三井住友銀行
組成金額	総額 30 億円
契約期間	8 年
貸付人	三井住友銀行

（※）サステナビリティ・コーディネーター：
サステナビリティ・リンク・ローンの組成・設計にあたって、借り手の SPTs 設定等の支援を行う機関。

（参考）

三菱地所物流リート投資法人ホームページ：

<https://mel-reit.co.jp/>をご参照下さい。

株式会社日本格付研究所（JCR）による第三者評価の詳細：

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>をご参照下さい。

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】

サステナブルソリューション部

TEL：03-4333-6964

このお知らせは、投資や勧誘を推奨することを目的としたものではありません。