

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区京橋一丁目17番10号
SOSiLA 物流リート投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 友明
(コード番号 2979)

資産運用会社名
住商リアルティ・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 白石 幸成
問合せ先 リートマネジメント部長 三森 信明
TEL:03-4346-0579

資金の借入れ及び金利スワップ取引に関するお知らせ

SOSiLA 物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、以下のとおり、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ取引（以下「本金利スワップ取引」）について決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注1)	借入実行 予定日 (注7)	借入方法	返済期日 (注7)	返済方法	担保
長期	株式会社三井住友銀行	2,010	基準金利 +0.303% (注2) (注3)	2025年 2月28日	左記借入先との 間で2025年2月 26日に個別貸付 契約を締結予定	2032年 5月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行							
	株式会社伊予銀行							
	株式会社八十二銀行							
	株式会社三井住友銀行	1,810	基準金利 +0.278% (注2) (注3)			2031年 11月28日		
	株式会社三井住友信託銀行							
	株式会社みずほ銀行							
三菱UFJ信託銀行株式会社	800	基準金利 +0.353% (注4) (注5)	左記借入先が組 成する合同運用 指定金銭信託 (名称：グリーン J-REITトラス ト)に基づき左 記借入先と2025 年2月26日付で 個別貸付契約を 締結予定 (注6)	2033年 5月31日				
合計	4,620							

(注1) 本金利スワップ契約の締結により、金利（年率）は実質的に固定化されます。詳細は、後記「3. 本金利スワップ取引」をご参照ください。

(注2) 利払期日は、2025年5月30日を初回とし、その後は5月及び11月の各末日並びに返済期日です。

(注3) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する当該利息期間に対応する6か月日本円TIBORとなります。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/> でご確認いただけます。

- (注4) 利払期日は、2025年5月30日を初回とし、その後は2月、5月、8月及び11月の各末日並びに返済期日です。
- (注5) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する当該利息期間に対応する3か月日本円TIBORとなります。
- (注6) スキーム等は、後期「4. グリーンJ-REITトラスト」をご参照ください。
- (注7) 本借入れの「借入実行予定日」及び「返済期日」は、本日現在の予定であり、最終的な借入実行までに変更される可能性があります。

2. 本借入れの理由

2024年12月19日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ」に記載の取得予定資産のうち、2025年2月28日に取得予定のSOSiLA八潮（準共有持分10%）及びLiCS群馬太田の取得資金及び関連費用の一部、及び2025年2月17日付で公表した「借入金の期限前弁済に関するお知らせ」に記載の既存借入金の返済資金に充当します。ただし、三菱UFJ信託銀行株式会社からの借入れについては、全額SOSiLA八潮（準共有持分10%）の取得資金に充当します。

3. 本金利スワップ取引

(1) 本金利スワップ取引を行う理由について

本借入れの支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 本金利スワップ取引の内容

相手先	未定（注）	未定（注）	未定（注）
想定元本	2,010百万円	1,810百万円	800百万円
金利	固定支払金利	未定	未定
	変動受取金利	基準金利（全銀協6か月日本円TIBOR）+0.303%	基準金利（全銀協6か月日本円TIBOR）+0.278%
開始日	2025年2月28日		
終了日	2032年5月31日	2031年11月28日	2033年5月31日
支払日	2025年5月31日を初回とし、その後は5月及び11月の各末日並びに終了日		2025年5月30日を初回とし、その後は2月、5月、8月及び11月の各末日並びに終了日

(注) 相手先及び固定支払金利は、2025年2月26日に決定する予定であり、決定次第お知らせします。

4. グリーンJ-REITトラストについて

グリーンJ-REITトラストは三菱UFJ信託銀行株式会社が取扱う実績配当型合同運用指定金銭信託で、資金用途をグリーンビルディングの取得・開発資金などに限定した J-REIT 向けの長期貸付債権を、高格付の短期運用商品に仕立てていることを特徴としており、株式会社日本格付研究所（以下 JCR）の「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価（注）」で最高評価である Green1 の評価を取得しております。

グリーンJ-REITトラストにおける本投資法人への貸付については、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行われたグリーンローンとして調達し、外部環境認証を取得したグリーン適格資産であるSOSiLA八潮（準共有持分10%）の取得資金に充当される予定です。

(注) 「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ローン市場協会（Loan Market Association : LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（Asia Pacific Loan Market Association : APLMA）の定める国際ガイドラインであるグリーンローン原則を参照した借入人のグリーンローン借入方針に対するJCRによる評価をいいます。当該評価においては借入人のグリーンローン借入方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかを審査し、調達資金の使途がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、「グリーン性評価」に「管理・運営・透明性評価」を加味した総合評価として、「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、本投資法人に対する「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の詳細は、以下のJCRのホームページに掲載されています。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

5. 本借入れ実行後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	0	0	-
長期借入金	57,420	60,720	+3,300
借入金合計	57,420	60,720	+3,300
投資法人債	4,600	4,600	-
借入金及び投資法人債の合計	62,020	65,320	+3,300

6. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2024年8月28日に提出した有価証券報告書の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載のとおりです。

以上

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