

2025年12月5日

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  
問合せ先 リートマネジメント部長  
TEL:03-4346-0579

白石 幸成  
森口 哲郎

### 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<br>(百万円)      | 利率                                      | 借入実行<br>予定日<br>(注6) | 借入方法  | 返済期日<br>(注6)    | 返済方法           | 担保         |
|--------------|--------------|--------------------|---|---------------------|---|-----------------|----------------|------------|
| 長期           | 株式会社三井住友銀行   | 5,600              | 基準金利<br>+0.140%<br>(注1)<br>(注2)<br>(注3) | 2025年<br>12月10日     | 左記借入先との<br>間で2025年12月<br>8日に個別貸付<br>契約を締結予定 | 2029年<br>12月10日 | 期限<br>一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
|              | 三井住友信託銀行株式会社 |                    |   |                     |   |                 |                |            |
|              | 株式会社みずほ銀行    |                    |   |                     |   |                 |                |            |
|              | 株式会社三井住友銀行   | 3,000              | 基準金利<br>+0.090%<br>(注1)<br>(注2)<br>(注3) |                     |   | 2028年<br>12月11日 |                |            |
|              | 株式会社三菱UFJ銀行  |                    |   |                     |   |                 |                |            |
|              | 株式会社福岡銀行     |                    |   |                     |   |                 |                |            |
| 株式会社日本政策投資銀行 | 500          | 未定<br>(注4)<br>(注5) | 2028年<br>12月11日                         |                     |   |                 |                |            |
| 合計           | 9,100        |                    |   |                     |   |                 |                |            |

(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「4. 本金利スワップ取引」をご参照ください。

(注2) 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3) 利払期日は2026年5月29日を初回とし、その後は毎年5月、11月の各末日及び返済期日です。

(注4) 利率については、決定次第公表します。

(注5) 利払期日は2026年5月29日を初回とし、その後は毎年2月、5月、8月及び11月の各末日及び返済期日です。

(注6) 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

2025年12月10日付で、2019年12月10日に借り入れた以下の長期借入金9,100百万円の返済資金に充当します。

### 3. 返済予定の長期借入金の内容 (注)

| 区分 | 借入先          | 借入金額<br>(百万円) | 利率       | 借入実行日           | 借入方法                          | 返済期日            | 返済方法   | 担保         |
|----|--------------|---------------|----------|-----------------|-------------------------------|-----------------|--------|------------|
| 長期 | 株式会社三井住友銀行   | 9,100         | 0.53388% | 2019年<br>12月10日 | 左記借入先との間で2019年12月6日に個別貸付契約を締結 | 2025年<br>12月10日 | 期限一括返済 | 無担保<br>無保証 |
|    | 三井住友信託銀行株式会社 |               |          |                 |                               |                 |        |            |
|    | 株式会社みずほ銀行    |               |          |                 |                               |                 |        |            |
|    | 株式会社三菱UFJ銀行  |               |          |                 |                               |                 |        |            |
|    | 株式会社福岡銀行     |               |          |                 |                               |                 |        |            |
|    | 株式会社日本政策投資銀行 |               |          |                 |                               |                 |        |            |

(注) 詳細については、2019年12月10付で公表の「資金の借入れ実行に関するお知らせ」をご参照ください。

### 4. 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)                         |
| 想定元本 | 5,600百万円                              |                                | 3,000百万円                       |
| 金利   | 固定支払金利                                | 未定                             |                                |
|      | 変動受取金利                                | 基準金利 (全銀協6か月日本円TIBOR) + 0.140% | 基準金利 (全銀協6か月日本円TIBOR) + 0.090% |
| 開始日  | 2025年12月10日                           |                                |                                |
| 終了日  | 2029年12月10日                           | 2028年12月11日                    |                                |
| 支払日  | 2026年5月29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 |                                |                                |

(注) 相手先及び固定支払金利は、2025年12月8日に決定する予定であり、決定次第お知らせします。

### 5. グリーンローンの内容

本リファイナンスは、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、グリーンローンとして調達するものです。尚、グリーンファイナンス (グリーンローン含む) の詳細については、本投資法人のホームページにあります「グリーンファイナンス」のページをご参照ください。

<https://sosila-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>

### 6. 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         | 60,720 | 60,720 | -  |
| 借入金合計         | 60,720 | 60,720 | -  |
| 投資法人債         | 4,600  | 4,600  | -  |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 65,320 | 65,320 | -  |

### 7. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2025年8月25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/>