

2022年3月25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 松本 展彦
(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 矢野 秀樹
問合せ先 リートマネジメント部長 佐藤 友明
TEL:03-4346-0579

資金の借入れ（借入先及びグリーンローン）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、2021年11月16日付「資金の借入れに関するお知らせ」で公表した資金の借入れのうち、2022年3月31日を実行日とする借入れ（以下「本借入れ」と総称します。）の借入先を決定し、本借入れのうち短期借入金390百万円を除く借入れについてグリーンローンとして調達することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容（借入先の追記 ※下線部分をご参照ください。）

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行 予定日 (注6)	借入方法	返済期日 (注6)	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行	390 (注1)	基準金利+ 0.15% (注2) (注3)	2022年 3月31日	左記借入先との 間で2022年3月 29日に個別貸付 契約を締結予定	2023年 3月31日	期限 一括 返済	無担保 無保証
	株式会社三井住友銀行	900						
	三井住友信託銀行株式会社							
	株式会社みずほ銀行							
長期	株式会社三井住友銀行	3,850	未定 (注4) (注5)	2022年 3月31日	左記借入先との 間で2022年3月 29日に個別貸付 契約を締結予定	2030年 11月29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							
	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							
	合計	5,140						

(注1) SOSiLA板橋及びSOSiLA尼崎（準共有持分10%）に係る売買契約に記載された建物消費税相当額を踏まえた借入金に該当します。

(注2) 利払期日は、2022年4月28日を初回とし、その後は毎月末日及び返済期日です。

(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1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/> でご確認ください。

(注4) 利払期日は、2022年6月30日を初回とし、その後は9月、12月、3月及び6月の各末日並びに返済期日です。

(注5) 利率については、決定次第公表します

(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

2021年11月16日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の取

得予定資産のうち、2022年4月1日に取得予定のSOSiLA板橋及びSOSiLA尼崎（準共有持分10%）の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

3. SOSiLA板橋及びSOSiLA尼崎（準共有持分10%）の外部環境認証

SOSiLA板橋については、「BELS」（Building Energy-efficiency Labeling System：建築物省エネルギー性能表示制度）の★★★★★及びCASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency/「建築環境総合性能評価システム」）-建築（新築）認証Aランクを、SOSiLA尼崎（準共有持分10%）については、自治体版CASBEEにおいてAランクを取得しています。

4. グリーンローンの内容

本借入れのうち、短期借入金390百万円を除く借入れは、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（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達し、3.に記載の外部環境認証を取得したグリーン適格資産の取得資金に充当される予定です。

5. 外部機関の評価

本投資法人は、グリーンファイナンス・フレームワークの適格性について、株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注1）における最上位評価「Green 1（F）」を取得しています。グリーンファイナンス・フレームワークの詳細については、2019年11月5日付で公表の「グリーンファイナンス・フレームワークの策定及びグリーンローンの実行予定に関するお知らせ」をご参照ください。

また、本グリーンローンは、株式会社三井住友銀行が提供するSDGsグリーンローン（注2）による調達となります。SDGsグリーンローンは、資金用途を環境面に配慮した事業への用途に限定したローンであり、グリーンローン原則に基づき、株式会社三井住友銀行が、外部評価機関による評価の内容のほか、資金用途の対象となるプロジェクトがグリーンファイナンスの要件を充足していること、及びSDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）との整合性を確認の上実施するローン商品です。

（注1）「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/>

（注2）株式会社三井住友銀行が提供するSDGsグリーンローンの詳細については、以下の株式会社三井住友銀行のホームページをご参照ください。

https://www.smbc.co.jp/hojin/financing/sdgs_loan/

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	2,500	3,790	+1,290
長期借入金	42,350	46,200	+3,850
借入金合計	44,850	49,990	+5,140
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	44,850	49,990	+5,140



Sociability, Sustainability, and Individuality
for Logistic Aspect

7. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2022年2月24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/>