

2020年11月13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 矢野 正明  
(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 矢野 秀樹  
問合せ先 リートマネジメント部長 森口 哲郎  
TEL:03-4346-0579

### 資金の借入れに関するお知らせ

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」と総称します。)について決定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 2020年12月10日を借入実行予定日とする借入れ(以下「リファイナンス」といいます。)

##### (1) リファイナンスの内容(注1)

区分 (注2)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行 予定日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行を アレンジャーとする 協調融資団	2,100	基準金利+ 0.15% (注3) (注4)	2020年 12月10日	左記借入先との 間で2020年12月 2日に個別貸付 契約を締結	2021年 11月30日	期限 一括 返済	無担保 無保証

(注1) 本日現在、リファイナンスについて金銭消費貸借契約は締結されておらず、リファイナンスの内容については、アレンジャーである株式会社三井住友銀行から取得した協調融資団の組成及び融資の意向に関する書面に基づいて記載しています。したがって、実際にリファイナンスが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入金額等も変更されることがあります。

(注2) 「短期」とは、借入実行日から返済期日までの期間が1年以下の借入れをいい、「長期」とは借入実行日から返済期日までの期間が1年超の借入れをいいます。短期借入金及び長期借入金につき、以下同じです。

(注3) 利払期日は、2020年12月30日を初回とし、その後は毎月末日及び返済期日です。

(注4) 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 <http://www.jbatibor.or.jp/>でご確認いただけます。

##### (2) リファイナンスの理由

2020年12月10日付で、同日に返済期日が到来する短期借入金2,100百万円の返済資金に充当します。

##### (3) 返済予定の短期借入金の内容(注)

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行	2,100	基準金利+ 0.15%	2019年 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	2020年 12月10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							

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

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

## 2. 2020年12月4日を借入実行予定日とする借入れ（以下「新規借入れ」といいます。）

### (1) 新規借入れの内容（注1）

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行 予定日 (注8)	借入方法	返済期日 (注8)	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行を アレンジャーとする 協調融資団	1,500 (注2) (注3)	基準金利+ 0.15% (注4) (注5)	2020年 12月4日	左記借入先との 間で2020年12月 2日に個別貸付 契約を締結	2021年 11月30日	期限 一括 返済	無担保 無保証
長期		4,850 (注2)	未定 (注6) (注7)			2026年 11月30日		
		4,850 (注2)	未定 (注6) (注7)			2028年 11月30日		
合計		11,200						

(注1) 本日現在、新規借入れについて金銭消費貸借契約は締結されておらず、新規借入れの内容については、アレンジャーである株式会社三井住友銀行から取得した協調融資団の組成及び融資の意向に関する書面に基づいて記載しています。したがって、実際に新規借入れが行われることが保証されているものではなく、また、実際の借入額等が変更される場合や、新規の借入れが行われる場合があります。

(注2) 新規借入れの「借入金額」は、本日現在における本投資法人の借入予定の金額であり、一般募集（本日付で公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の2020年11月13日付開催の本投資法人役員会で決議された投資口の一般募集をいいます。）による手取金額等を勘案した上で、最終的な借入金額は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

(注3) 取得予定資産（後記「(2) 新規借入れの理由」に定義します。）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（以下「今回消費税ローン」といいます。）に該当します。

(注4) 利払期日は、毎月末日及び返済期日です。

(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 <http://www.jbatibor.or.jp/> でご確認ください。

(注6) 利率については、決定次第公表します。

(注7) 利払期日は、2021年2月26日を初回とし、その後は5月、8月、11月及び2月の各末日並びに返済期日です。

(注8) 新規借入れの「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) 新規借入れの理由

2020年12月4日付で、本日付で公表の「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取得資金及び関連費用の一部に充当します。

なお、1. (1)に記載の短期借入金2,100百万円及び2. (1)の借入金のうち、短期借入金1,500百万円を除く借入れは、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。）であり、株式会社日本格付研究所（JCR）より、「JCRグリーンローン評価」（注1）における最上位評価「Green 1」の本評価を取得しています。グリーンファイナンス・フレームワーク等の詳細については、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 グリーンローン評価」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個別のグリーンローンに対する株式会社日本格付研究所 (JCR) による評価をいいます。当該評価においては個別のグリーンローンの調達資金の用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」及び個別のグリーンローンに

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

対する発行体の管理・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 グリーンローン評価」が決定されます。なお、本グリーンローンに対する「JCR グリーンローン評価」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/](https://www.smbc.co.jp/hojin/financing/sdgs_loan/)

### 3. 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	2,100	3,600	+1,500
長期借入金	27,400	37,100	+9,700
借入金合計	29,500	40,700	+11,200
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	29,500	40,700	+11,200

### 4. その他

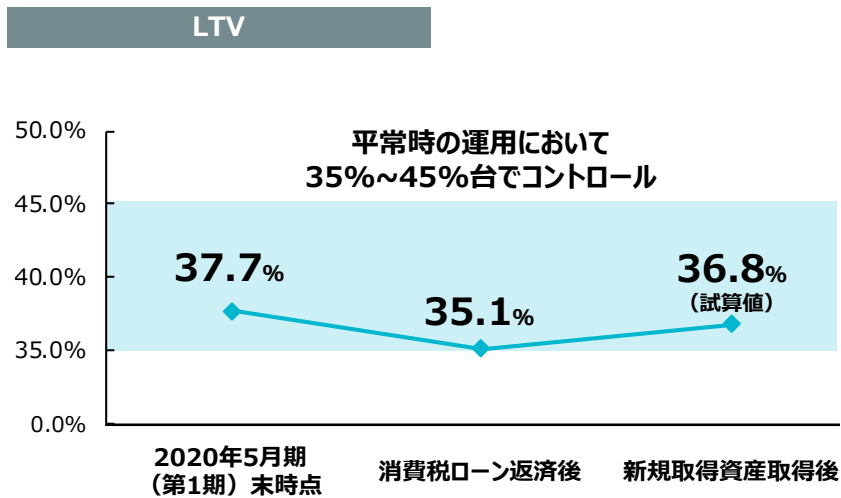
本借入れに関わるリスクに関して、2020年11月13日に提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」に記載のとおりです。

以上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売却届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<参考>本投資法人のLTVの推移及び予想



(注) 「LTV」とは、本投資法人の貸借対照表上の資産総額に対する有利子負債総額（借入金額、投資法人債発行額及び短期投資法人債発行額の合計）の占める割合をいいます。なお、消費税ローン返済後（2020年9月30日付で実施した借入金（以下「前回消費税ローン」といいます。）の返済後をいいます。以下同じです。）及び新規取得資産（取得予定資産及び（仮称）平塚ラストマイルセンターをいいます。以下同じです。）取得後の「LTV」は、それぞれ以下の計算式に従って計算し、小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

消費税ローン返済後のLTV＝（2020年5月期（第1期）末時点の貸借対照表上の有利子負債－前回消費税ローンの返済額）（以下「前回消費税ローン返済後の有利子負債」といいます。）／（2020年5月期（第1期）末時点の貸借対照表上の総資産額－前回消費税ローンの返済額）（以下「前回消費税ローン返済後の総資産額」といいます。）

新規取得資産取得後のLTV＝本募集（2020年11月13日付開催の本投資法人役員会で決議された新投資口発行をいいます。以下同じです。）完了後の有利子負債（\*）／（前回消費税ローン返済後の総資産額＋本借入れの借入金額（今回消費税ローン及びリファイナンス分を除きます。以下同じです。）＋本募集における発行価額の総見込額（\*\*）＋新規取得資産に係る敷金及び保証金合計額）

\*「本募集完了後の有利子負債」＝前回消費税ローン返済後の有利子負債＋本借入れの借入金額（今回消費税ローン及びリファイナンス分を除きます。以下同じです。）

\*\*「本募集における発行価額の総見込額」は、2020年10月27日（火）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）の普通取引の終値を基準として、発行価額を本投資口1口当たり121,958円と仮定して算出したものです。また、SMBC日興証券株式会社を割当先とする本投資口4,635口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）については、本第三者割当における発行口数の全部について、SMBC日興証券株式会社により申込みがなされ、払込金額の全額についてSMBC日興証券株式会社により払込みがなされることを前提としています。したがって、本募集における実際の発行価額の総額が前記仮定額よりも低額となった場合、又は本第三者割当による新投資口発行の全部若しくは一部について払込みがなされないこととなった場合には、本募集における発行価額の総額は前記よりも減少することとなり、実際の新規取得資産取得後のLTVは前記よりも高くなる可能性があります。逆に、本募集における実際の発行価額の総額が前記仮定額よりも高額となった場合には、本募集における発行価額の総額は前記よりも増加することとなり、実際の新規取得資産取得後のLTVは前記よりも低くなる可能性があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。