

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

白石 幸成

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	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				
長期	株式会社三井住友銀行	5,600	基準金利 +0.140% (注1) (注2) (注3)	2025年 12月10日	左記借入先との 間で2025年12月 8日に個別貸付 契約を締結予定	2029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											
	株式会社三井住友銀行	3,000	基準金利 +0.090% (注1) (注2) (注3)			2028年 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 (注4) (注5)			2028年 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」をご参考ください。

(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 (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 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 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							
	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%	
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ございます「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/>