

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 3 - 投法人1 - 2
 【提出書類】 発行登録追補書類
 【提出先】 関東財務局長
 【提出日】 2023年6月9日
 【発行者名】 SOSiLA物流リート投資法人
 【代表者の役職氏名】 執行役員 松本 展彦
 【本店の所在の場所】 東京都中央区京橋一丁目17番10号
 【事務連絡者氏名】 住商リアルティ・マネジメント株式会社
 リートマネジメント部長 佐藤 友明
 【電話番号】 03-4346-0579
 【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 SOSiLA物流リート投資法人

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）
 【今回の募集金額】 30億円
 【発行登録書の内容】
 （１）【提出日】 2021年6月15日
 （２）【効力発生日】 2021年6月23日
 （３）【有効期限】 2023年6月22日
 （４）【発行登録番号】 3 - 投法人1
 （５）【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 50,000百万円
 【これまでの募集実績】
 （発行予定額を記載した場合）

番号	提出年月日	募集金額 (円)	減額による訂正年月日	減額金額 (円)
3 - 投法人1 - 1	2022年7月1日	1,600百万円	-	-
実績合計額(円)		1,600百万円 (1,600百万円)	減額総額(円)	なし

（注）実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 48,400百万円
 （48,400百万円）
 （注）残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しています。

（発行残高の上限を記載した場合）

該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（1）【銘柄】

SOSiLA物流リート投資法人第2回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）

（2）【投資法人債券の形態等】

社債、株式等の振替に関する法律の適用

本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、社債等振替法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券を発行することができません。ただし、社債等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、本投資法人債の投資法人債権者（以下「本投資法人債権者」といいます。）はSOSiLA物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。かかる請求により発行する投資法人債券の形式は無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできないものとし、その分割又は併合は行いません。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAA-の信用格付を2023年6月9日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものであります。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものでありますが、当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ（<https://www.jcr.co.jp/>）の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」（<https://www.jcr.co.jp/release/>）に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入力することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下のとおりです。

JCR：電話番号03-3544-7013

（3）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金30億円です。

（4）【各投資法人債の金額】

金1億円

（5）【発行価額の総額】

金30億円

（６）【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

（７）【利率】

年0.600パーセント

（８）【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（その日を含みます。）から別記「（９）償還期限及び償還の方法」記載の償還期日（その日を含みます。）までこれを付し、2023年12月15日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年6月15日及び12月15日の2回に各その日までの前半が年分を支払います。ただし、半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。ただし、償還期日に別記「（２１）その他 ２．財務代理人、発行代理人及び支払代理人（１）」に定める財務代理人に対して本投資法人債の元利金支払資金の預託（以下「資金預託」といいます。）がなされなかった場合には、償還期日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「（７）利率」記載の利率による遅延損害金を付するものとします。

（９）【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、2028年5月31日（以下「償還期日」といいます。）にその総額を償還します。本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。本投資法人債を償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。

（１０）【募集の方法】

一般募集

（１１）【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。申込証拠金には利息をつけません。

（１２）【申込期間】

2023年6月9日

（１３）【申込取扱場所】

別記「（１６）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

（１４）【払込期日】

2023年6月15日

（１５）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

(1 6) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下のとおりです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	1,200	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受を行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	900	
三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	900	
計	-	3,000	-

(1 7) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

(1 8) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋兜町7番1号

(1 9) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日 2019年8月6日
登録番号 関東財務局長第144号

(2 0) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額3,000百万円から発行諸費用の概算額21百万円を控除した差引手取概算額2,978百万円は、全額を、2023年11月30日に満期を迎える短期借入金（グリーン適格資産（下記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 資金使途」に記載します。）の基準を満たす特定資産であるSOSiLA横浜港北（準共有持分80%）、SOSiLA相模原、SOSiLA春日部、SOSiLA川越及びSOSiLA西淀川 の取得のために調達した借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。））の期限前返済資金及び2023年11月30日に満期を迎える短期借入金（グリーン適格資産の基準を満たす特定資産であるSOSiLA尼崎及びSOSiLA八潮（準共有持分30%）の取得のために調達した借入金）の期限前返済資金の一部に、2023年6月30日までに充当する予定です。

(2 1) 【その他】

1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人債の財務代理人は株式会社三菱ＵＦＪ銀行（以下「財務代理人」といいます。）とし、本投資法人債に関する別記「(1 8) 振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程に基づく発行代理人及び支払代理人の業務は財務代理人が行います。

(2) 財務代理人は、本投資法人債に関して、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また、本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。

(3) 本投資法人が財務代理人を変更する場合には、その旨を公告します。

(4) 本投資法人債に関して本投資法人債権者が財務代理人に請求等を行う場合には、財務代理人の本店に対してこれを行うものとします。

3. 担保及び保証の有無

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。

4. 財務上の特約

(1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は今後発行する他の無担保投資法人債（ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。）のために投信法及び担保付社債信託法に基づき担保権を設定する場合は、本投資法人債のために同順位の担保権を設定しなければなりません。なお、上記ただし書における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約

を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

- (2) 本投資法人が前記(1)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、直ちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

5. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの、社債等振替法第115条で準用する第86条第3項本文に定める書面を添付した書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、この限りではありません。

本投資法人が別記「(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

本投資法人が別記「(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

本投資法人が別記「(21) その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（債務の支払が、当該債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付された投資法人債を除きます。）について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、(a) 当該借入金債務及び当該保証債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後）が10億円を超えない場合（(b) に該当するものを除きます。）、又は(b) 債務の支払が、当該債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が付されている場合は、この限りではありません。

- (2) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額について直ちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立をし、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかつたとき。

- (3) 前記(1)又は(2)の規定により本投資法人債について期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を公告します。

- (4) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとし、直前の利息の支払期日の翌日から期限の利益喪失日まで別記「(7) 利率」記載の利率による経過利息を付するものとします。ただし、期限の利益喪失日に資金預託がなされなかつた場合には、当該元金及び期限の利益喪失日までの経過利息について、償還期日又は期限の利益喪失日の翌日から、本投資法人債権者に現実の支払がなされた日又は資金預託がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「(7) 利率」記載の利率による遅延損害金を付するものとします。

6. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の方法によりこれを行います。

7. 投資法人債要項の変更

- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「(21) その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人(1)」、別記「(21) その他 10. 一般事務受託者」ないし別記「(21) その他 12. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがあるときを除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議にかかる裁判所の認可を必要とします。

- (2) 前記(1)の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。

8. 投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（以下「会社法」といいます。）第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「本種類の投資法人債」と総称し

ます。）の投資法人債権者集会は、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号所定の事項を公告します。

(2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。

(3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除きます。また、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して本種類の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

9. 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の写しを備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

10. 一般事務受託者

(1) 本投資法人債に関する一般事務受託者

本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

S M B C 日興証券株式会社

みずほ証券株式会社

三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社

別記「（２１）その他 ２．財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

株式会社三菱ＵＦＪ銀行

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「（１８）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

株式会社三菱ＵＦＪ銀行

(2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号ないし第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

11. 資産運用会社

住商リアルティ・マネジメント株式会社

12. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」（注1）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」（注2）及び「グリーンボンドガイドライン2017年版」（注3）に即したグリーンファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）を策定しました。

本投資法人は、本フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」（注4）の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

（注1）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

（注2）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）」とは、ローン市場協会（LMA）及びアジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）並びにローンシンジケート・トレーディング協会（LSTA）により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

（注3）「グリーンボンドガイドライン2017年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的対応を検討する際に参考とし得る、具体的対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

（注4）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、グリーンボンド原則、グリーンローン原則並びにグリーンボンドガイドラインを受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針（グリーンファイナンス方針）に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては発行体又は借入人のグリーンファイナンス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の評価である「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・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、これら評価の総合評価として「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、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に（F）をつけて表示されます。本投資法人に係る「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」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/>

2 資金使途

グリーンファイナンスで調達した資金は、以下のいずれかの適格クライテリアを満たすグリーン適格資産の既存又は新規資産の取得資金（取得予定を含む）、若しくはグリーン適格資産の改修工事資金、又はそれらに要した借入金（グリーンローンを含む）・投資法人債（グリーンボンドを含む）の返済・償還資金に充当されます。

< 適格クライテリア >

●グリーンビルディング

下記のいずれかの認証を取得済若しくは今後取得予定の物件

- ・CASBEE認証（注5）におけるB+ランク、Aランク、又はSランク
- ・DBJ Green Building認証（注6）における3つ星、4つ星、又は5つ星
- ・BELS認証（注7）における3つ星、4つ星、又は5つ星
- ・LEED認証（注8）におけるSilver、Gold又はPlatinum

●工事改修

保有資産に係る、以下のいずれかをみたす改修工事

- ・CO₂、エネルギー、水等の使用量又は排出量の削減等、環境面において有益な改善を目的としたもの（従来比10%以上の使用量若しくは排出量の削減効果が見込まれるもの）
- ・上記適格クライテリアを満たす環境認証の取得、再取得、又は1段階以上の改善

●省エネルギー設備

空調機器の更新、照明器具のLED化並びに蓄電システムの導入に関する費用（従来比10%のエネルギー削減効果が見込まれるもの）

●再生可能エネルギー

再生可能エネルギー発電設備の取得又は設置（なお、保有物件の敷地内又は屋上に設置するものをいう）

- (注5) 「CASBEE (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム) 不動産評価認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け (Cランク～Sランク) する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。
- (注6) 「DBJ Green Building認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産 (Green Building) を対象に、5段階の評価ランク (1つ星～5つ星) に基づく認証をDBJが行うものです。
- (注7) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度) 認証」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク (1つ星～5つ星) で評価する制度です。
- (注8) 「LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) 認証」とは、米国グリーンビルディング協会 (USGBC) によって開発及び運用が行われている、建築や都市の環境性能を評価する認証システムで、各項目の取得ポイントの合計に応じたランク (Certified、Silver、Gold、Platinum) で評価されます。

3 プロジェクトの評価及び選定プロセス

住商リアルティ・マネジメント株式会社では、資産の取得又は改修工事の実施を起案する上場リート事業部又は投資法人の財務運営を管轄するリートマネジメント部がグリーンファイナンスの調達資金の使途となる適格資産又はプロジェクトを起案し、ESGの取組みを推進する部署等による適格クライテリアへの適合の検証・評価を経て、取締役社長を委員長とし、上場リート事業部長、リートマネジメント部長等により構成される上場リート投資委員会にて審議・決議され、決議内容が取締役会及びESG推進委員会に報告されます。

4 資金管理の方法

(1) 調達資金と資産の紐づけ方法

本投資法人は、グリーンファイナンスにより調達した資金は、遅延なく適格クライテリアを満たす使途に充当します。

また、グリーンファイナンスの上限額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）を、保有資産のうち、適格クライテリアを満たす資産の取得価格の合計及び適格クライテリアを満たす工事・改修案件の支出額の合計とし、グリーンファイナンスで調達した資金の総額（以下「グリーン適格プロジェクト総額」といいます。）が、グリーン適格負債額を超えないように管理します。

万が一、未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たす別のプロジェクトに充当されるまでは、現金又は現金同等物にて管理することとします。

(2) 調達資金の追跡管理の方法

グリーンファイナンスで調達した資金は、グリーン適格資産の支払に充当されるため財務運営を管轄するリートマネジメント部が電子ファイルにて追跡管理を行います。また、グリーンローンの返済又はグリーンボンドの償還までの間、充当額と未充当額の合計が調達額に一致していること、若しくは全額充当されたことを充当完了まで年1回確認する予定です。

万が一、未充当資金が発生した場合には、適格クライテリアを満たす別のプロジェクトに充当されるまでは、現金又は現金同等物にて管理することとします。

(3) 追跡管理に関する内部統制及び外部監査

グリーンファイナンスで調達した資金の対象プロジェクトへの充当状況については、投資法人の財務運営を管轄するリートマネジメント部長に対してリートマネジメント部から報告を行い、必要に応じ、監査法人等に対して提出します。資金充当に関しては、定期的な内部監査実施時に、運用会社の内部監査室が投資法人の運用体制・資金管理体制に則っているかを確認することとしています。

(4) 未充当資金の管理方法

グリーンファイナンスで調達した資金の全額が早期に又は一時的にグリーン適格資産に充当されない場合、未充当資金を特定の上、グリーン適格プロジェクトに充当されるまでの間、その同額を現金又は現金同等物にて管理します。

5 レポートティング

(1) 資金の充当状況に関する開示状況

本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が残存する限り、ウェブサイト上で各年の11月末時点における以下の状況を公表します。

- ・グリーンファイナンスの残高
- ・グリーン適格負債額
- ・充当された調達資金の総額
- ・未充当の調達資金の残高

(2) インパクト・レポートティングの開示方法及び開示頻度

本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が残存する限り、ウェブサイト上で各年の11月末時点における以下の指標を公表します。

< インパクト・レポートティングにおけるKPI(Key Performance Indicator) >

●グリーンビルディング

- ・対象物件名
- ・環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
- ・電力使用量（ ）
- ・CO₂排出量（ ）
- ・水使用量（ ）

（ ）本投資法人のエネルギー管理権限を有している範囲で開示

●再生可能エネルギー発電設備

- ・発電量
- ・CO₂削減量

●省エネルギー設備

- ・削減された電力使用量又はCO₂排出量

第二部【参照情報】

第 1 【参照書類】

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1 【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第6期（自 2022年6月1日 至 2022年11月30日）2023年2月24日関東財務局長に提出

第 2 【参照書類の補完情報】

参照書類である2023年2月24日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日（2023年6月9日）までの間に補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありません。

なお、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本発行登録追補書類提出日現在においてその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

1 資産の取得

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、以下の新たな資産を取得しました。

SOSiLA尼崎（準共有持分45%）（注1）

特定資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	6,830百万円（注2）
取得日	2023年4月3日
所在地	兵庫県尼崎市潮江四丁目65番地2
用途	物流不動産
敷地面積	19,743.09㎡（注3）
延床面積	41,065.44㎡（注3）
構造・階数	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき5階建

（注1）当該物件の準共有持分のうち55%については、本投資法人が当該物件の準共有持分のうち10%について2022年4月1日に、当該物件の準共有持分のうち45%について2022年12月2日に、それぞれ取得済みです。

（注2）「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権準共有持分売買契約に記載された取得資産の売買代金を記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。

（注3）「敷地面積」及び「延床面積」は当該物件全体に相当する数値を記載しています。

2 資金の借入れ

本投資法人は、参照有価証券報告書提出日以降、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、前記「1 資産の取得」に記載のSOSiLA尼崎（準共有持分45%）の取得資金及び関連費用の一部並びに2022年12月2日に借入れた短期借入金1,100百万円の返済資金として、2023年4月3日に以下の借入れを実施しました。

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	4,000	0.73172% (注)	2023年 4月3日	左記借入先との間で 2023年3月30日に個 別貸付契約を締結	2028年 11月30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							
	信金中央金庫							
	株式会社京都銀行							
	株式会社千葉銀行							
	株式会社日本政策投資銀行	3,900	0.79203% (注)					
	株式会社三井住友銀行							
	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							
	信金中央金庫							
	株式会社京都銀行							
	株式会社千葉銀行							
	株式会社日本政策投資銀行							
合計		7,900						

(注) 利払期日は、2023年5月31日を初回とし、その後は8月、11月、2月及び5月の各末日並びに返済期日です。

3 資産運用会社における代表取締役社長の変更

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である住商リアルティ・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2023年3月16日開催の取締役会において、以下の取締役の選任議案を2023年6月27日に開催予定の本資産運用会社の定時株主総会に付議することを決議しました。

なお、本資産運用会社は、同日開催予定の取締役会において、当該取締役を代表取締役社長として選任する予定です。

代表取締役社長の変更（2023年6月27日付）

役職	新	旧
代表取締役社長	白石 幸成	矢野 秀樹（注）

(注) 矢野秀樹は、2023年6月27日開催予定の定時株主総会をもって退任し、同日付で本資産運用会社の顧問に就任します。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

SOSiLA物流リート投資法人 本店
（東京都中央区京橋一丁目17番10号）
株式会社東京証券取引所
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）