

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内一丁目8番3号  
サムティ・レジデンシャル投資法人  
代表者名 執行役員 高橋 雅史  
(コード番号：3459)

資産運用会社名

サムティアセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 高橋 雅史  
問合せ先 取締役 経営管理本部長 兼  
経営管理部長 二澤 秀和  
TEL. 03-5220-3841

グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ

サムティ・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、グリーンボンド（無担保投資法人債）（以下「本グリーンボンド」といいます。）の発行に向け、2022年11月25日に提出した投資法人債の発行登録書に係る訂正発行登録書を関東財務局長宛に提出しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

**1. 本グリーンボンドの発行に向けた訂正発行登録書の内容**

本投資法人は、本グリーンボンドの発行を可能とするため、投資法人債に係る訂正発行登録書をお本日付にて関東財務局長宛に提出しました。本グリーンボンドの発行においては、大和証券株式会社（グリーンファイナンス・ストラクチャリング・エージェント）及びみずほ証券株式会社を主幹事証券会社として起用し、本グリーンボンドの発行の可否、利率等の発行条件の検討等を実施する予定です。

本グリーンボンドの手取金については、グリーンファイナンス・フレームワーク（下記3.に記載します。以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、全額をグリーン適格クライテリア（下記3.に記載します。）を満たす資産の取得資金、改修工事等の資金、又はそれらに要した借入金もしくは投資法人債のリファイナンスに充当する予定です。

**2. 本グリーンボンド発行の目的及び背景**

本投資法人は、「日本全国の幅広い地方都市において、各地域の実情や特性に応じた良質なアコモデーションアセットへの投資を行うことにより、日本経済を地方都市より活性化していくこと」を基本理念とし、かかる投資活動を通じて安定した収益を確保するとともに、投資主価値の向上に努めてまいりました。この理念に基づき、本投資法人の資産運用会社であるサムティアセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は資産運用に際し、環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮し、サステナビリティを推進する取組みを行うことが中長期的な顧客の利益の最大化に資するものであるとの認識のもと、「サステナビリティ方針」を策定し、その実践を図っています。

ご注意：この文書は、グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

ESG の取組みの一環として、2021 年より GRESB リアルエステイト評価への参加や、DBJ Green Building 認証をはじめとする外部評価機関による認証・評価の取得を通じて、保有物件における環境や省エネルギーに配慮した取組みを推進しています。

本投資法人は、サステナビリティに関する取組みをより一層推進するとともに、本グリーンボンドの発行を通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献し、また ESG 投資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指し、今般、訂正発行登録書の提出を行うものです。

### 3. 本フレームワークの概要

#### (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、本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) 2021<sup>(注1)</sup>」、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles) 2021<sup>(注2)</sup>」、「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン (2022 年版)<sup>(注3)</sup>」及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン (2022 年版)<sup>(注4)</sup>」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かか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<sup>(注5)</sup>」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) 2021」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) 2021」とは、ローン市場協会 (LMA)、アジア太平洋地域ローン市場協会 (APLMA) 及びローンシンジケーション&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) 「グリーンボンド及びサステナビリティ・リンク・ボンドガイドライン (2022年版)」とは、環境省が2017年3月に策定・公表し、2022年7月に最終改訂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。同ガイドラインでは、グリーンボンドについてグリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的として、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が示されています。

(注4) 「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン (2022年版)」とは、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンローンガイドライン」といいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローン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が示されています。

(注5) 「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、グリーンボンドガイドライン及びグリーンローン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を審査し、調達資金の用途 (グリーンプロジェクトへの充当割合) を評価する「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/>

ご注意：この文書は、グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

## (2) 調達資金の使途

グリーンファイナンスで調達された資金（以下「調達資金」といいます。）は、以下のグリーン適格クライテリア①を満たす資産（以下「グリーンビルディング」といいます。）の取得資金、以下のグリーン適格クライテリア②を満たす改修工事等（以下「改修工事等」といいます。）の資金、又はそれらに要した借入金もしくは投資法人債のリファイナンス（以下「借入金等のリファイナンス」といいます。）に充当します。

### グリーン適格クライテリア

#### ① グリーンビルディング

以下の(i)から(iii)の第三者認証機関の環境認証のいずれかについて、グリーンボンドの払込期日時点もしくはグリーンローンの借入実行日時点で有効な認証を取得済み又は今後取得予定の建築物

(i) DBJ Green Building 認証：5つ星、4つ星又は3つ星

(ii) CASBEE 評価認証：Sランク、Aランク又はB+ランク

(iii) BELS 認証：5つ星、4つ星又は3つ星

#### ② 改修工事等

以下の(i)から(iii)のいずれかを満たす改修工事等

(i) グリーン適格クライテリア①の認証のいずれかについて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事

(ii) エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事

(iii) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

## (3) プロジェクトの評価及び選定のプロセス

調達資金の使途となるプロジェクトについては、サステナビリティ方針及びサステナビリティ推進体制規程に基づき、本資産運用会社においてサステナビリティ推進事務局がグリーン適格クライテリアへの適合性を検証・評価します。当該検証・評価をもとに、本資産運用会社の社内規程の定めに従って取締役会等によりグリーンファイナンスの実施を決議します。

## (4) 調達資金の管理

調達資金は、グリーンビルディングの取得、改修工事等の実施、又はそれらに要した借入金等のリファイナンスに紐づいていることを本資産運用会社が確認の上、速やかに充当します。

未充当資金が生じた場合には、調達資金は現金又は現金同等物にて本資産運用会社が管理します。全額充当後も、対象の投資法人債の償還又は借入金の返済までに、資金使途となっていた資産が売却又は毀損等により資金使途の対象から外れる場合、一時的に発生する未充当資金はポートフォリオ管理<sup>(注6)</sup>にて管理します。

(注6) 「ポートフォリオ管理」とは、決算期毎にグリーンファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債上限額（グリーンビルディングの取得価額の合計額×総資産LTV（期末時点）+改修工事等に充当した金額の合計額）を超えないことを確認する管理方法です。

## (5) レポーティング

### ① 資金充当状況に係るレポーティング

調達資金が資金使途に充当されるまで、充当状況（グリーン適格クライテリアのカテゴリ

ご注意：この文書は、グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

一毎の充当額、未充当額を含みます。)を本投資法人のウェブサイト上に年次で開示します。  
また、調達資金全額の充当後も、資金使途の対象となる資産の売却等、大きな状況の変化があった場合には本投資法人のウェブサイト上で開示します。

② 環境改善効果等に係るレポートニング

グリーンファイナンスの残高が存在する限り、合理的に実行可能な範囲で、以下の内容の環境改善への効果を本投資法人のウェブサイト上に年次で開示します。

(i) グリーンビルディングに係るレポートニング

- (a) 取得した環境認証の種類とランク
- (b) エネルギー使用量
- (c) 温室効果ガス排出量

(ii) 改修工事等に係るレポートニング

- (a) グリーン適格クライテリア①の認証のいずれかについて星の数又はランクの1段階以上の改善を意図した改修工事の場合、以下の指標の値
  - ・取得した環境認証の種類とランク
- (b) エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量のいずれかを30%以上削減することが可能な改修工事の場合、クライテリアの適合状況に従って、以下のうちいずれかの指標の改修工事前後の値又は削減率
  - ・エネルギー使用量
  - ・温室効果ガス排出量
- (c) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得の場合、以下のうちいずれかの指標の値又は削減率
  - ・発電量
  - ・温室効果ガス排出量

以 上

\* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.samty-residential.com>

ご注意：この文書は、グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。