

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

資産運用会社における社内規程（利害関係人等との取引規程）の一部変更に関するお知らせ

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。）が資産運用を委託してい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、本日、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人等との取引規程」の一部を変更（以下「本変更」といいます。）することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本変更の経緯

本投資法人は、2015年3月の設立以来、不動産の開発に強みを持つメインスポンサーであるサムティ株式会社（以下「サムティ」といいます。）の総合力を活用しながら、優良な賃貸住宅へ投資を行うことで、収益性、成長性及び安定性を向上させ、投資主価値の最大化を目指した運用を行ってまいりました。

今般、本投資法人において、メインスポンサーが開発する市場競争力の高い賃貸マンションブランド「S-RESIDENCE」シリーズ（以下「本シリーズ」といいます。）の取得可能性を高めるため、利害関係人等からの物件取得についての取得価格上限を一部緩和すべく、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人等との取引規程」の一部を改定いたします。

本シリーズにつきましては、本投資法人、本資産運用会社及びサムティとの間の2015年3月27日付スポンサーサポート契約（その後の変更も含みます。）に基づき、原則として本投資法人に対し優先的売買交渉権が付与されていますが、従前の「利害関係人等との取引規程」においては利害関係人等からの物件取得における取得価格の上限が鑑定評価額となっていたことから、近年、特に主要地方都市や首都圏でのハイグレードかつ築年数の浅い賃貸マンションへの取得需要が高まる投資環境下では、主として価格競争の側面より、本投資法人における本シリーズの取得が困難である状況が続いていました。

そのため、一定の要件を満たす場合には、利害関係人等からの物件取得における取得価格の上限を鑑定評価額の103%とする例外を設けることにより、従前と比して本シリーズの取得可能性を高めるために改定を行うものです。当該一定の要件の詳細は下記「2. 本変更の内容」に記載のとおりですが、例外規定の適用対象物件を本シリーズの物件のみとした上で、対象物件の所在地を限定し、第三者から買付証明等が出ていることも要件としていることから、例外規定の適用場面は合理的な範囲に限定されていると考えています。

なお、本変更により、取得価格が鑑定評価額に対し最大3%超過する可能性があります。当該超過部分は、不動産仲介（媒介）会社等を通じ、本投資法人がメインスポンサー以外の第三者より物件を取得する場合、一般的に発生する仲介（媒介）手数料と同水準の金額です。この点、本投資法人がメインスポンサーより物件を取得する場合には、仲介（媒介）手数料は発生しないことから、本変更により、本投資法人は上記例外規定の適用場面では（従前と比して）鑑定評価額の3%相当額（最大）を追加支出することになりますが、上記のとおり当該追加支出は第三者からの物件取得の場合に通常必要な費用と同水準の支出であること、また、当該追加支出により市場競争力の高い物件の取得の可

ご注意：この文書は、本資産運用会社における社内規程（利害関係人等との取引規程）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。



能性が高まることに鑑みて、本変更は、本投資法人の中長期的な投資主価値の向上に資する改定であると思料いたします。

2. 本変更の内容

規程の変更内容の概要は以下のとおりです。

● 利害関係人等からの物件を取得する場合の価格上限の一部緩和（例外設定）

本投資法人が、利害関係人等より物件を取得する際の取得価格に関し、従前は一律に鑑定評価額を上限としていましたが、今般、一定の例外を設け、以下の要件をすべて満たす場合に、鑑定評価額の103%を上限として当該物件を取得できるよう、規程を変更いたしました。

- ① サムティが企画・開発を行う「S-RESIDENCE」シリーズにかかる不動産等であること
- ② 所在地が次に掲げる地域のいずれかに存すること
 - ・ 主要地方都市（札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市及び福岡市）
 - ・ 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）
- ③ 売主たる利害関係人等に対し、利害関係人等に該当しない第三者より、当該不動産等につき、本投資法人又は本資産運用会社が取得する鑑定評価額を超える金額にて取得する意思を表明した書面が提出されていること

● その他の修正

その他、手続の明確化、社内の他規程との整合等を目的とした条項整理、文言修正等を行いました。

3. 本変更日

2022年6月15日

4. 今後の見通し

利害関係人等との取引規程の一部変更による本投資法人への業績の影響はありません。

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、本資産運用会社における社内規程（利害関係人等との取引規程）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。