

2022 年 11 月 18 日

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

T E L . 03-5220-3841

グリーンファイナンス・フレームワーク策定及び グリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得に関するお知らせ

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、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、第三者評価を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本フレームワーク策定の目的及び背景

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。

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、環境問題の解決に資する投資への資金調達（グリーンファイナンス）を通じて、持続可能な環境・社会の実現に貢献するため、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図るため、本フレームワークを策定しました。なお、グリーンファイナンス・ストラクチャリング・エージェントとして、大和証券株式会社を起用しています。

ご注意：この文書は、グリーンファイナンス・フレームワーク策定及びグリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得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. 本フレームワークの概要

(1) 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

(2) 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。

(3) 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^(注)にて管理します。

(注)「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。

ご注意：この文書は、グリーンファイナンス・フレームワーク策定及びグリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得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。

(4) 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ティング

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ティング

- (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ティング

- (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

3. 外部機関の評価

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（JCR）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1 (F)」を取得しています。「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の内容等については、以下のウェブサイトをご参照ください。

JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価:<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>

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、グリーンファイナンス・フレームワーク策定及びグリーンファイナンス・フレームワークにかかる第三者評価の取得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。