【表紙】

【提出書類】	訂正発行登録書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月29日
【発行者名】	サムティ・レジデンシャル投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員　髙橋　雅史
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目８番３号
【事務連絡者氏名】	サムティアセットマネジメント株式会社 取締役　経営管理本部長　兼　経営管理部長　二澤　秀和
【電話番号】	03-5220-3841
【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】	サムティ・レジデンシャル投資法人
【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（短期投資法人債券を除く。）
【発行登録書の提出日】	2022年11月25日
【発行登録書の効力発生日】	2022年12月５日
【発行登録書の有効期限】	2024年12月４日
【発行登録番号】	４－投法人１
【発行予定額又は発行残高の上限】	発行予定額　100,000百万円
【発行可能額】	100,000百万円 (100,000百万円) (注) 発行可能額は、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）に基づき算出しております。
【効力停止期間】	該当事項はありません。
【提出理由】	2022年11月25日に提出した発行登録書の記載事項中、「第一部　証券情報　第３　投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の記載について訂正を必要とするため及び「募集又は売出しに関する特別記載事項」を追加するため。
【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）

【訂正内容】

第一部【証券情報】

第３【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

（訂正前）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

（１）【銘柄】

未定

＜中略＞

（３）【引受け等の概要】

未定

＜中略＞

（７）【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第２条第１項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕費等の支払資金及び運転資金等に充当する予定です。

＜後略＞

（訂正後）

以下に記載するもの以外については、有価証券を募集により取得させるに当たり、その都度「訂正発行登録書」又は「発行登録追補書類」に記載します。

サムティ・レジデンシャル投資法人第（未定）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。）を以下の概要にて募集する予定です。

（１）【銘柄】

サムティ・レジデンシャル投資法人第（未定）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）

＜中略＞

（３）【引受け等の概要】

本投資法人債を取得させる際の引受金融商品取引業者は、次の者を予定しています。

引受人の氏名又は名称	住所
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目９番１号
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

（注１）元引受契約を締結する金融商品取引業者は上記を予定していますが、各引受人の引受金額、引受けの条件については、利率の決定日に決定する予定です。

（注２）本投資法人債は金融商品取引業等に関する内閣府令（平成19年内閣府令第52号、その後の改正を含みます。以下「金商業等府令」といいます。）第153条第１項第４号ニに掲げる投資法人債券に該当し、本投資法人は金商業等府令第147条第３号に規定する本投資法人債の主幹事会社である大和証券株式会社の親法人等に

該当します。大和証券株式会社は、本投資法人の親法人等である株式会社大和証券グループ本社の連結子会社であります。本投資法人は、本投資法人債の発行価格及び利率（以下「発行価格等」といいます。）の決定を公正かつ適切に行うため、みずほ証券株式会社を本投資法人債の独立引受幹事会社（以下「独立引受幹事」といいます。）とする予定であり、独立引受幹事が主幹事会社と事務遂行上で同等の権限を持って引受審査内容の妥当性を確認し、独立引受幹事が主幹事会社から発行価格等の決定に関する情報提供を受けて本投資法人債の発行価格等の決定に関与する等、日本証券業協会の定める「『有価証券の引受等に関する規則』に関する細則」第２条に定める措置を講じる予定であります。また、本投資法人債の発行価格等は、日本証券業協会の定める「有価証券の引受等に関する規則」第25条の２に規定されるプレ・マーケティングの手続きに従い決定する予定であります。

＜中略＞

（７）【手取金の使途】

特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第２条第１項における意味を有します。）の取得資金、借入金の返済資金、投資法人債（短期投資法人債を含みます。）の償還資金、敷金・保証金の返還資金、修繕費等の支払資金及び運転資金等に充当する予定です。

本投資法人債の手取金については、全額をグリーン適格クライテリア（後記「第４　募集又は売出しに関する特別記載事項」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。

＜後略＞

「第一部　証券情報　第３　投資法人債券（短期投資法人債を除く。）」の次に以下の内容を追加します。

第４【募集又は売出しに関する特別記載事項】

グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドである本投資法人債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（注１）」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2021（注２）」、「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）（注３）」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）（注４）」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（注５）」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使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、調達資金の使途（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/

グリーンファイナンス・フレームワークについて

本投資法人は、グリーンファイナンス実施を目的として、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が定める４つの要件（調達資金の使途、プロジェクトの評価及び選定のプロセス、調達資金の管理、レポーティング）に適合する本フレームワークを以下のとおり策定しました。

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①から③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

①　DBJ Green Building認証（注６）：５つ星、４つ星又は３つ星
②　CASBEE評価認証（注７）：Ｓランク、Ａランク又はＢ＋ランク
③　BELS認証（注８）：５つ星、４つ星又は３つ星

（２）改修工事等

以下の①から③のいずれかを満たす改修工事等

①　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
②　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
③　再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

（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）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency／建築環境総合性能評価システム）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ランクの５段階）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８）「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。

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、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。）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９）にて管理します。

（注９）「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。

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ー毎の充当額、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。

①　グリーンビルディングに係るレポーティング

（ｉ）取得した環境認証の種類とランク

（ii）エネルギー使用量

（iii）温室効果ガス排出量

②　改修工事等に係るレポーティング

（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

（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

（iii）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