



2023年1月27日

各 位

会社名 サムティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 小川 靖展  
(東証プライム市場・コード3244)  
問合せ先 経営企画部 IR室 定塚 泉美  
電話番号 03-5224-3139

グリーンファイナンス・フレームワークの策定及び  
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

当社は、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、本フレームワークについて、第三者機関よりセカンドオピニオン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

当社グループは、企業理念である「倫理、情熱、挑戦、そして夢の実現」の実現に向け、社会を構成する一員として地域に根差した活動を行い、ステークホルダーの皆様の期待と信頼に応え、誰もが夢を持って成長できる未来を目指しています。

この理念に基づき、当社は環境（Environment）・社会（Social）・ガバナンス（Governance）に配慮し、「環境への配慮」「地域との共存」「人を大切にする企業の実現」「企業理念の徹底」の4つの「サステナビリティ基本方針」を策定し、日本全国や海外に展開する総合不動産会社として“人と自然の共生”をテーマに、物件の開発・運用管理から供給に至るまで、多様化する社会的要請やテナントニーズに即応した人と環境に配慮した事業を推進しています。具体的には、ESGの取り組みの一環として、DBJ Green Building認証やBELS認証などの外部評価機関による認証・評価の取得など、当社が開発・保有する物件における環境や省エネルギーに配慮した取り組みを行っています。

この度、当社は、サステナビリティに関する取り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と安定的な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いたしました。

## 2. 本フレームワークの概要

### (1) 調達資金の使途

本フレームワークに基づく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を充たす物件（以下「グリーンビルディング」といいます。）またはプロジェクトの開発、取得資金、以下のグリーン適格クライテリア②を充たす改修工事等（以下「改修工事等」といいます。）の資金、またはこれらに要した借入金のリファイナンス（以下「借入金等のリファイナンス」といいます。）に充当する予定です。なお、プロジェクトの用途はオフィスビル、賃貸住宅、ホテル、商業施設等があります。

#### ① グリーン適格クライテリア（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、グリーンローンの借入実行日時点で有効な認証を取得済みまたは今後取得予定の建築物。

(i) CASBEE評価<sup>(注1)</sup>：Sランク、AランクまたはB+ランク

(ii) DBJ Green Building認証<sup>(注2)</sup>：5つ星、4つ星または3つ星

(iii) BELS認証<sup>(注3)</sup>：5つ星、4つ星または3つ星

(注1) 「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、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価し、5段階で格付け(Sランク～Cランク)する制度です。

(注2) 「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行(DBJ)により、環境・社会への配慮がなされた不動産(Green Building)の評価を通じ、事業者と金融機関・投資家の架け橋となることを目的に2011年4月に創設された認証制度です。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等、ステークホルダーへの様々な対応による総合的な評価に基づき、5段階の評価ランク(5つ星～1つ星)で認証を行うものです。

(注3) 「BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System/建築物省エネルギー性能表示制度)」とは、第三者評価機関が建築物の省エネルギー性能を5段階の評価ランク(5つ星～1つ星)で評価・認証する制度です。2016年4月に施行された「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法)」において不動産事業者等に対する省エネ性能の表示努力義務に対応した第三者認証制度です。

#### ② グリーン適格クライテリア（省エネルギー）

以下の(i)から(iv)のいずれかを充たす改修工事等

(i) グリーン適格クライテリア①の認証のいずれかを充たす建築物について、各認証基準の星の数またはランクがさらに1段階以上改善することを意図した改修工事

(ii) グリーン適格クライテリア①のいずれも充たさない建築物について、各認証基準の星の数またはランクが1段階以上改善し、改修後にグリーン適格クライテリア①を充たすことを意図した改修工事

(iii) 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

(iv) 再生可能エネルギーに関連する設備の導入または取得

## (2) プロジェクトの評価・選定のプロセス

本フレームワークに基づくグリーンファイナンスの資金使途の対象となるプロジェクトは、サステナビリティ基本方針に基づき、プロジェクトにおける国の環境関連法令対応への遵守状況、各種許認可の取得状況、環境・社会面へのネガティブな影響とその環境保全措置等を確認したうえで、最終的な決定を行います。

## (3) 調達資金の管理

調達されたグリーンローンの管理は、当社の財務部が行います。調達資金と同額が選定された事業プロジェクトに充当されるよう、会計システムと台帳を用いて追跡・管理いたします。プロジェクトへの充当済み資金、未充当資金は電子ファイルにて管理する予定です。未充当額が生じた場合には、未充当額と同額を現金または現金同等物にて当社が管理します。全額充当後も、本フレームワークに基づくグリーンファイナンスで調達された資金が充当されたグリーン適格資産が売却等により未充当資金が発生した場合は、適格クライテリアを充たす他のプロジェクトに再充当いたします。資金調達に関連する証憑文書等については、当社の社内規定に基づき適切に管理いたします。

## (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全額充当されるまで、充当状況（グリーン適格クライテリアの充当額、未充当額を含みます。）を、貸付人に報告するとともに、当社のウェブサイト上に年次で公表いたします。また、調達資金の当初の充当計画が事後に大きく変化した場合や、充当後に充当状況や対象設備に大きな変化が生じた場合は、当社のウェブサイト上で公表いたします。

### 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、以下の指標等を当社のウェブサイト上に年次で公表いたします。

#### (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、取得時期（取得予定の場合は取得の進捗状況）
- (b) エネルギー使用量
- (c) 温室効果ガス排出量

#### (ii) 省エネルギーに係るレポーティング

(a) グリーン適格クライテリア①の認証のいずれかを充たす建築物について、各認証基準の星の数またはランクがさらに1段階以上改善することを意図した改修工事、またはグリーン適格クライテリア①のいずれも充たさない建築物について、各認証基準の星の数またはランクが1段階以上改善し、改修後にグリーン適格クライテリア①を充たすこと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（取得予定の場合は取得の進捗状況）

(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または削減率

- ・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または取得の場合、以下のうちいずれかの指標の値または削減率

- ・発電量
- ・温室効果ガス排出量

#### 4. 外部機関の評価

当社は、サステナビリティファイナンス・フレームワークについて、株式会社格付投資情報センター（R&I）より、「グリーンローン原則（2021版）」及び「グリーンローンガイドライン（2022年版）」への適合性に対する外部評価（セカンドオピニオン）を取得しています。

詳細につきましては、株式会社格付投資情報センター（R&I）のウェブサイト（[グリーンファイナンス | 信用格付関連 | 格付投資情報センター \(r-i.co.jp\)](#)）をご覧ください。

以 上