



# 決算説明資料

2019年11月期第3四半期



S-RESIDENCE千種（名古屋市千種区）

サムティ株式会社

東証一部 証券コード：3244

---

1. 新中期経営計画「サムティ強靱化計画」	P. 3
2. トピックス	P. 7
3. 重点戦略	P.11
4. 2019年11月期予想	P.19
5. 2019年11月期第3四半期決算概要	P.21

---

---

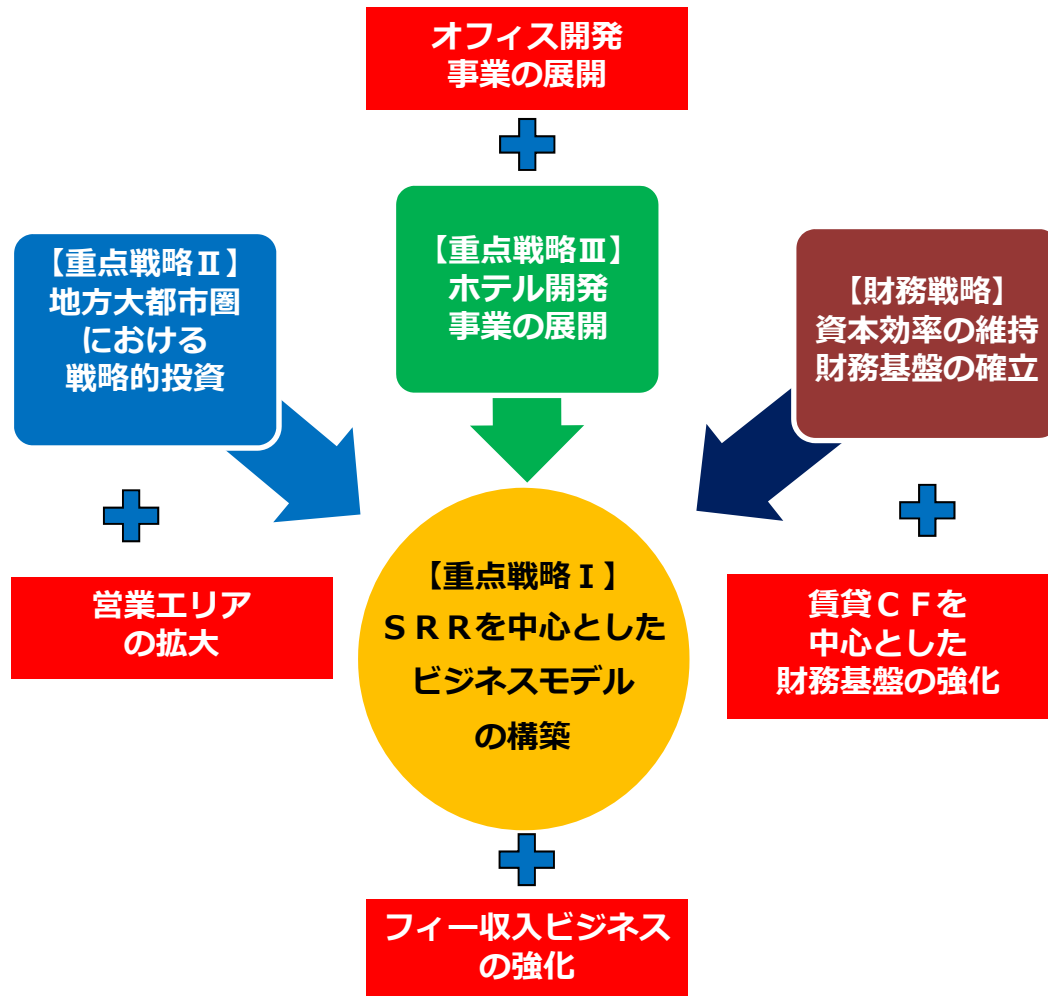
新中期経営計画「サムティ強靱化計画」

---

---

「Challenge 40」の重点戦略・財務戦略を継承しつつ、さらに強化する。  
 自己資本比率30%を維持した上で、成長エンジンとしてホテル、オフィスの開発事業を展開。  
 加えて、営業エリアの拡大、ノンアセットビジネスの強化による成長を図る。

重点戦略と財務戦略



目指すべきKPI（重要業績評価指標）

	2017/11期 実績	2018/11期 実績	新中期計画 2021/11期 数値目標
営業利益（百万円）	10,131	14,033	20,000 水準
ROE	15.8%	16.9%	15.0% 水準
ROA※	6.6%	8.5%	7.0% 水準
自己資本比率	23.4%	37.9%	30.0% 以上

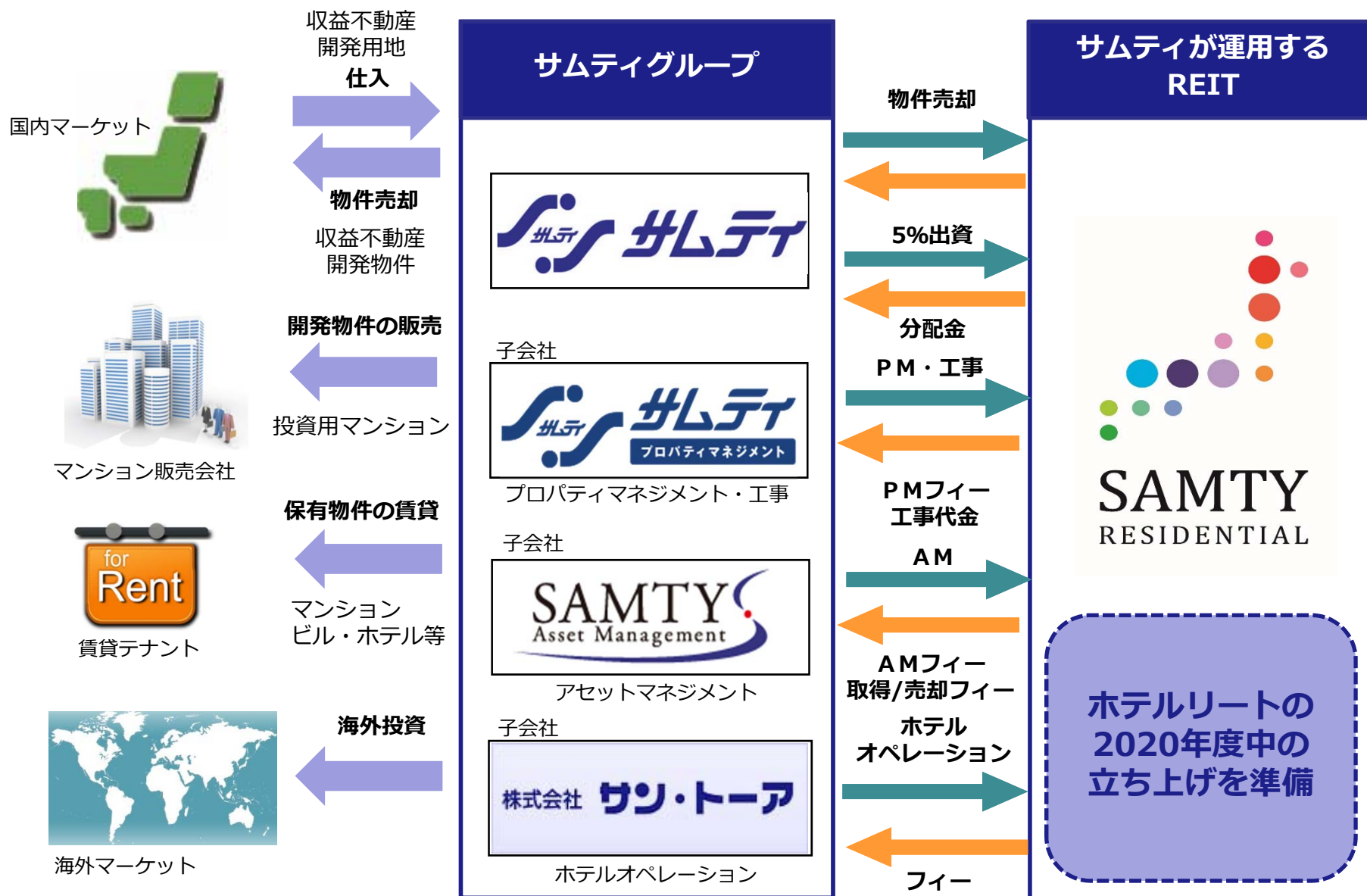
※ROA=営業利益÷総資産（期首・期末平均）

財務戦略（目標とする指標）

2021/11月期  
自己資本比率  
30%以上

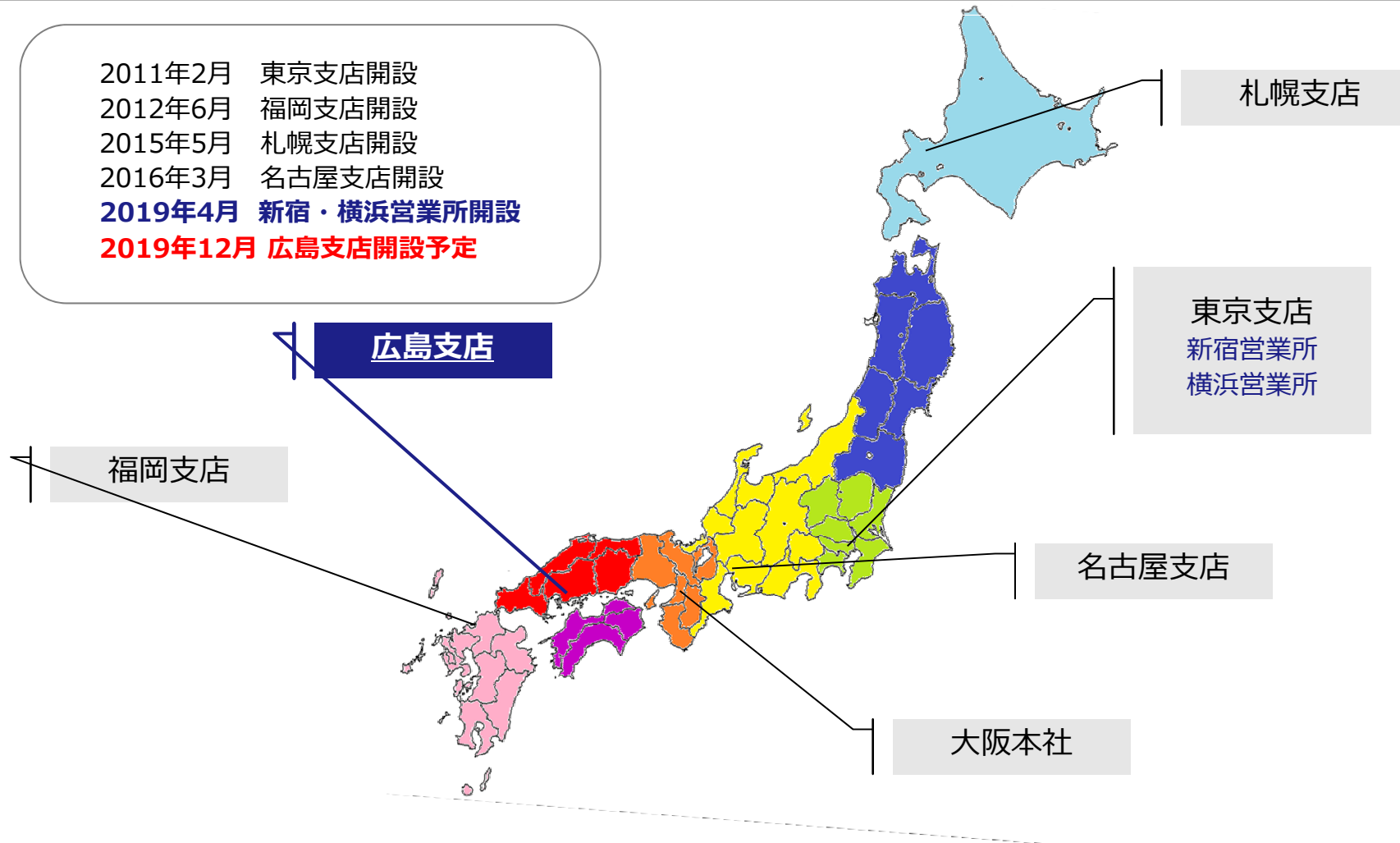
2021/11月期  
ROE  
15%水準

2021/11月期  
ROA  
7%水準



「サムティ強靱化計画」の重点戦略としている営業エリアの拡大の一環として、東京支店 新宿営業所及び横浜営業所を2019年4月1日に開設、首都圏における営業エリアを拡大する。さらに、2019年12月1日に広島支店の開設を予定しており、首都圏及び全国の主要地方都市において、収益不動産の取得、レジデンス・オフィス・ホテルの開発を推進する。

- 2011年2月 東京支店開設
- 2012年6月 福岡支店開設
- 2015年5月 札幌支店開設
- 2016年3月 名古屋支店開設
- 2019年4月 新宿・横浜営業所開設**
- 2019年12月 広島支店開設予定**



---

## トピックス

---

---

■ 多国籍展開する日本最大級の民泊事業を行うOSTAYへの出資



出資の目的

**シナジー効果に期待！**

- サムティグループの海外事業の拡大を図る。
- サムティグループの賃貸事業・開発事業の拡大を図る。



■ 大和証券大阪支店を取得

大和証券グループ本社の子会社である大和プロパティが所有する大和証券大阪本社を取得。大阪における商業・オフィスの中心地であり、非常に高い視認性を有する角地に立地。サムティグループの不動産保有・管理機能を発揮し、当該ビルの持続的かつ安定的な運営を行いつつ、将来の発展的な有効活用方法を検討。

名称	大和証券 大阪支店
契約締結日	2019年8月29日
取得日	2019年9月20日
所在地	大阪市北区曽根崎新地1-13-20
交通	【JR】東西線「北新地」駅東改札11-43出口徒歩1分、 大阪駅中央口 【地下鉄】谷町線「東梅田」駅、御堂筋線「梅田」駅、 大阪駅前第3ビルF-92番出口、 御堂筋線「淀屋橋」駅7番出口 梅田新道交差点南西角
敷地面積	1,140.84㎡
延床面積	13,035.58㎡
構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付11階建
建築年月	1986年11月新築



サムティ・レジデンシャル投資法人への売却

SRRに22物件売却（合計：18,872百万円）

【地域内訳】

北海道	2物件	827百万円
首都圏	6物件	9,571百万円

中部	3物件	1,980百万円
関西	7物件	3,480百万円
九州	4物件	3,014百万円

**SRRの成長に寄与**



サムティ都島KERS



サムティラファイエ南郷通



S-RESIDENCE千種



サムティ佐賀天神



サムティレジデンス青葉台

取得（予定）物件



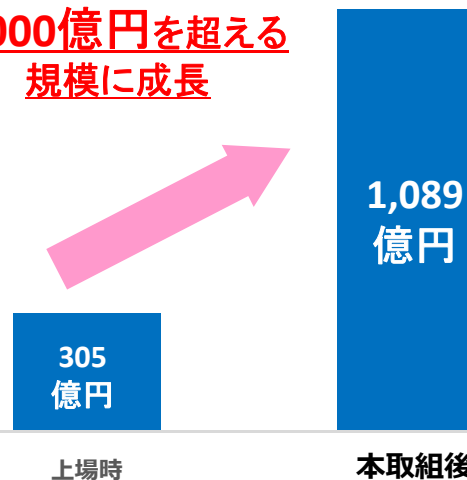
物件名称	S-FORT藤ヶ丘
所在地	名古屋市名東区
建築時期	2008年2月

\*取得予定日:2020年1月末日  
取得後に名称変更を予定しています。



SRRの資産規模の推移

**1,000億円を超える規模に成長**



---

---

## 重点戦略

---

---

## ① 投資計画の進捗状況 <重点戦略Ⅱ>



「サムティ強靱化計画」における3年間の総投資額は約3,000億円。  
サムティの成長エンジンとして、ホテル開発・オフィス開発を推進する。  
また、賃貸事業の強化の為、収益不動産の取得に1,350億円を投じ、資産の積み上げを行う。

3年間（2019-2021年）の総投資額

約3,000億円（1,265億円<sup>(注)</sup>/進捗率42.2%）

収益不動産の取得  
（固定資産）  
（たな卸資産）

1,350億円

<進捗状況<sup>(注)</sup>>

577億円  
（進捗率）

42.8%

レジデンス開発  
（S-RESIDENCE）  
（投資家向けワンルーム  
マンション）

800億円

<進捗状況<sup>(注)</sup>>

292億円  
（進捗率）

36.6%

ホテル開発  
オフィス開発

850億円

<進捗状況<sup>(注)</sup>>

395億円  
（進捗率）

46.5%

(注) 上記各物件の進捗状況には、契約済及び決済予定の数値を含みます。  
進捗状況の数値については、PJの総原価の数値を記載しています。

② 【不動産事業】仕入の状況－プロジェクト用地 <重点戦略Ⅱ>



第2四半期までに、想定売上高約574億円相当のプロジェクト用地を取得。  
契約済み物件の決済を加速し、取得金額ベースで進捗率は98.1%。

予算・実績・予定（取得金額）

	通期予算	2019年11月期3Qまでの実績		決済予定 (契約済)
		取得金額(億円)	進捗率	
取得金額(億円)	250	239	95.6%	81

(注) 土地の取得金額ベースで記載しています。

実績・予定（取得件数）

	2019年11月期3Qまでの実績						決済予定 (契約済)
	北海道	首都圏	中部	関西	九州	合計	
取得件数	0	10	12	7	1	30	12
レジデンス	0	9	12	3	0	24	10
ホテル	0	1	0	3	1	5	1
オフィス	0	0	0	1	0	1	1

### ③【不動産事業】販売実績－開発・再生流動化・投資分譲

開発流動化としてS-RESIDENCE12物件、ホテル2物件、その他2物件、再生流動化31物件、固定資産1物件、合計48物件を販売。

#### 予算および実績

販売件数（棟）	通期予算	2019年11月期 3Qまでの実績	進捗率
開発流動化	16	16	100.0%
S-RESIDENCE	12	12	-
ホテル（注）	2	2	-
その他	2	2	-
再生流動化	41	31	75.6%
固定資産	0	1	-
合計	57	48	84.2%



S-RESIDENCE阿波座WEST

（注）2019年5月30日付公表の「メルキュール京都ステーション」の土地の売却を含みます。

#### エリア別累計

販売件数（棟）	北海道	首都圏	中部	関西	中国・四国	九州	合計
開発流動化	0	7	3	9	0	0	16
S-RESIDENCE	0	7	3	2	0	0	12
ホテル	0	0	0	2	0	0	2
その他	0	0	0	2	0	0	2
再生流動化	2	10	2	10	0	7	31
固定資産	0	0	0	1	0	0	1
合計	2	17	5	20	0	7	48



④ 【不動産事業】レジデンス開発計画 <重点戦略Ⅱ>



竣工年	物件名称／PJ名称	所在地	戸数
2019年	S-RESIDENCE 名東区本郷3丁目PJ	名古屋市名東区	77
	S-RESIDENCE 北区志賀本通1丁目ⅡPJ	名古屋市北区	108
	S-RESIDENCE 北区志茂2丁目PJ	東京都北区	28
	台東区鳥越1丁目PJ	東京都台東区	49
	サムティ東淀川区東中島1丁目ⅢPJ	大阪市東淀川区	48
	サムティ浪速区日本橋5丁目ⅡPJ	大阪市浪速区	45
計	6棟		355
2020年	S-RESIDENCE 北区黒川本通2丁目PJ	名古屋市北区	105
	S-RESIDENCE 西区南堀江3丁目PJ	大阪市西区	55
	S-RESIDENCE 練馬区旭町3丁目PJ	東京都練馬区	61
	S-RESIDENCE 大田区西蒲田7丁目PJ	東京都大田区	42
	S-RESIDENCE 台東区台東2丁目ⅡPJ	東京都台東区	74
	S-RESIDENCE 台東区蔵前2丁目PJ	東京都台東区	47
	S-RESIDENCE 北区西天満3丁目PJ	大阪市北区	180
	S-RESIDENCE 千種区今池南PJ	名古屋市千種区	54
	S-RESIDENCE 墨田区石原1丁目PJ	東京都墨田区	30
	S-RESIDENCE 千種区清住町1丁目PJ	名古屋市千種区	34
	S-RESIDENCE 昭和三区路通2丁目PJ	名古屋市昭和区	27
	S-RESIDENCE 大田区矢口1丁目PJ	東京都大田区	38
	S-RESIDENCE 千代田区東神田2丁目PJ	東京都千代田区	51
	S-RESIDENCE 墨田区緑1丁目PJ	東京都墨田区	30
	S-RESIDENCE 大田区山王3丁目PJ	東京都大田区	48
	S-RESIDENCE 北区黒川本通3丁目PJ	名古屋市北区	77
	S-RESIDENCE 戸田市下前2丁目PJ	埼玉県戸田市	40
	S-RESIDENCE 中村区名駅南3丁目PJ	名古屋市中村区	44
	S-RESIDENCE 瑞穂区苗代町PJ	名古屋市瑞穂区	36
	S-RESIDENCE 川崎区池田1丁目PJ	神奈川県川崎市	77
	S-RESIDENCE 足立区千住龍田町PJ	東京都足立区	46
	台東区今戸2丁目PJ	東京都台東区	47
	サムティ西淀川区姫里2丁目ⅡPJ	大阪市西淀川区	130
	サムティ西淀川区花川2丁目PJ	大阪市西淀川区	72
	サムティ港区夕風1丁目PJ	大阪市港区	54
	サムティ吹田市垂水町3丁目ⅡPJ	大阪府吹田市	49
	サムティ福島区海老江1丁目ⅡPJ	大阪市福島区	169
計	27棟		1,717

竣工年	物件名称／PJ名称	所在地	戸数
2021年	S-RESIDENCE 名東区本郷2丁目PJ	名古屋市名東区	183
	S-RESIDENCE 熱田区横田1丁目PJ	名古屋市熱田区	77
	S-RESIDENCE 四日市市元町PJ	三重県四日市市	60
	S-RESIDENCE 台東区浅草6丁目PJ	東京都台東区	49
	S-RESIDENCE 北区王子2丁目PJ	東京都北区	36
	S-RESIDENCE 西区九条2丁目PJ	大阪市西区	90
	S-RESIDENCE 西区兎玉1丁目PJ	名古屋市西区	88
	S-RESIDENCE 西区則武新町3丁目PJ	名古屋市西区	40
	S-RESIDENCE 瑞穂区柳ヶ枝町2丁目PJ	名古屋市瑞穂区	56
	S-RESIDENCE 東区葵3丁目PJ	名古屋市東区	95
	S-RESIDENCE 市川市市川南3丁目PJ	千葉県市川市	46
	S-RESIDENCE 中区上前津2丁目PJ	名古屋市中区	56
	S-RESIDENCE 淀川区新高3丁目PJ	大阪市淀川区	60
	S-RESIDENCE 熱田区五番町PJ	名古屋市熱田区	60
	S-RESIDENCE 北区御成通3丁目PJ	名古屋市北区	66
	S-RESIDENCE 荒川区東日暮里4丁目PJ	東京都荒川区	29
	S-RESIDENCE 千代田区岩本町1丁目PJ	東京都千代田区	39
	S-RESIDENCE 天白区古川町PJ	名古屋市天白区	60
	S-RESIDENCE 一宮市栄2丁目PJ	愛知県一宮市	55
	S-RESIDENCE 千種区汁谷町PJ	名古屋市千種区	54
	S-RESIDENCE 北区大曾根3丁目PJ	名古屋市北区	56
	S-RESIDENCE 千種区仲田2丁目PJ	名古屋市千種区	36
	S-RESIDENCE 西区那古野2丁目PJ	名古屋市西区	32
	S-RESIDENCE 摂津市千里丘1丁目PJ	大阪府摂津市	75
	S-RESIDENCE 北区豊島1丁目PJ	東京都北区	31
	S-RESIDENCE 横浜市港北区篠原東2丁目PJ	横浜市港北区	42
	S-RESIDENCE 文京区本駒込5丁目PJ	東京都文京区	49
	S-RESIDENCE 西区庄内通5丁目PJ	名古屋市西区	68
	S-RESIDENCE 千種区内山3丁目ⅡPJ	名古屋市千種区	60
	S-RESIDENCE 西区庄内通2丁目PJ	名古屋市西区	45
	S-RESIDENCE 西区浅間1丁目PJ	名古屋市西区	36
	S-RESIDENCE 中村区豊国通4丁目PJ	名古屋市中村区	70
	S-RESIDENCE 西区上名古屋2丁目PJ	名古屋市西区	58
	サムティ浪速区日本橋5丁目ⅢPJ	大阪市浪速区	98
計	34棟		2,055
合計	67棟		4,127

(注) S-RESIDENCEについては、サムティ・レジデンシャル投資法人に優先交渉権を付与しておりますが、2019年8月末現在、サムティ・レジデンシャル投資法人と売買の合意はしていません。

⑤ 【不動産賃貸事業】 取得実績 <重点戦略Ⅱ>

通期予算に対し進捗率は89.5%。全国の主要都市において、第4四半期以降、契約済18物件、約219億円を取得予定。通期予算達成にむけて順調に推移。

予算・実績・予定（取得金額）

	通期予算	2019年11月期3Qまでの実績		決済予定 (契約済)
		取得金額	進捗率	
取得金額（億円）	400	358	89.5%	219

実績・予定（取得件数）

	2019年11月期3Qまでの実績							決済予定 (契約済)
	北海道	首都圏	中部	関西	中国	九州	合計	
取得件数	7	7	7	11	1	8	41	18
レジデンス	7	5	7	11	0	8	38	17
ホテル	0	0	0	0	1	0	1	0
オフィス	0	2	0	0	0	0	2	1



初台センタービル



ガルダ船橋本町



サムティ熱田RESIDENCE



サムティ阿倍野昭和町



## ⑥ 【不動産事業】 ホテル・オフィス開発計画 <重点戦略Ⅲ>

### ホテル・オフィス開発計画

開業年度	種別	P J 名称 (仮称)	所在地	室数
2020年	ホテル	メルキュール京都ステーション	京都市下京区	225
	ホテル	イビスタイルズ名古屋	名古屋市中村区	284
	オフィス	淀川区西宮原 1 丁目PJ	大阪市淀川区	-
	オフィス	中央区大通西 5 丁目PJ	札幌市中央区	-
計 4 棟				509
2021年	ホテル	京都四条烏丸北ホテルPJ	京都市下京区	80
	ホテル	京都四条烏丸南ホテルPJ	京都市下京区	140
	ホテル	京都御池ホテルPJ	京都市中京区	120
計 3 棟				340
2022年	ホテル	羽田ホテルPJ	東京都大田区	362
	ホテル	福岡ホテルPJ	福岡市	87
計 2 棟				449
合計 9 棟				1,298



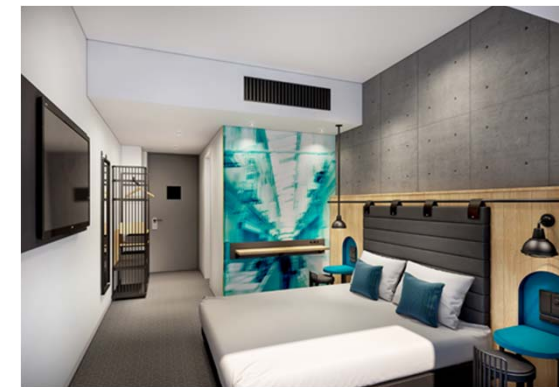
(オフィス開発計画)  
サムティ大通西5丁目PJ (2020年竣工予定)



(オフィス開発計画)  
淀川区西宮原 1 丁目PJ (2020年竣工予定)



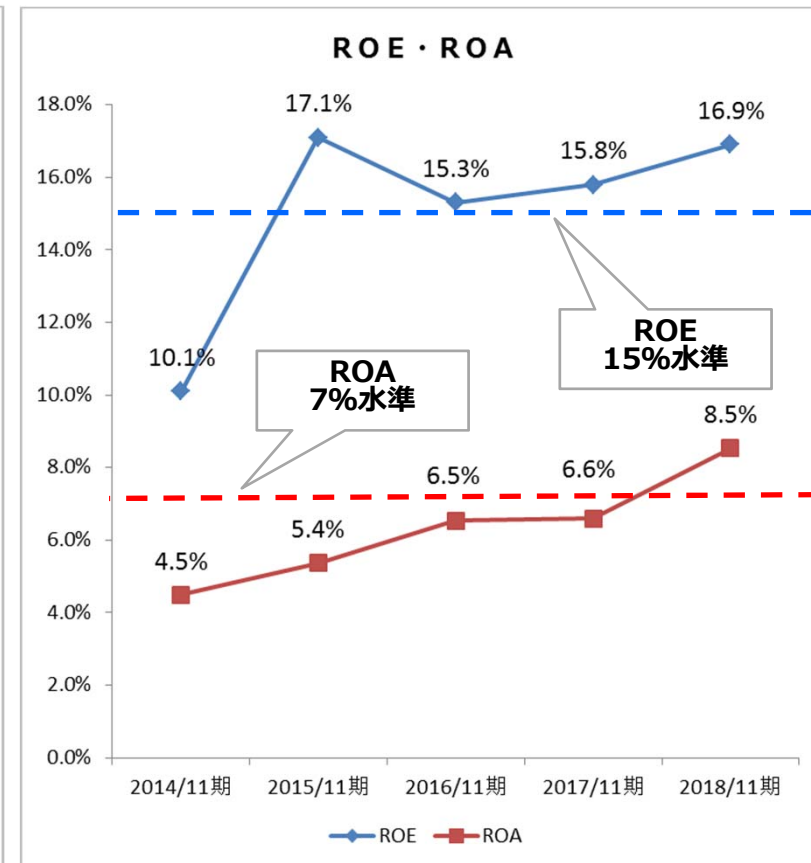
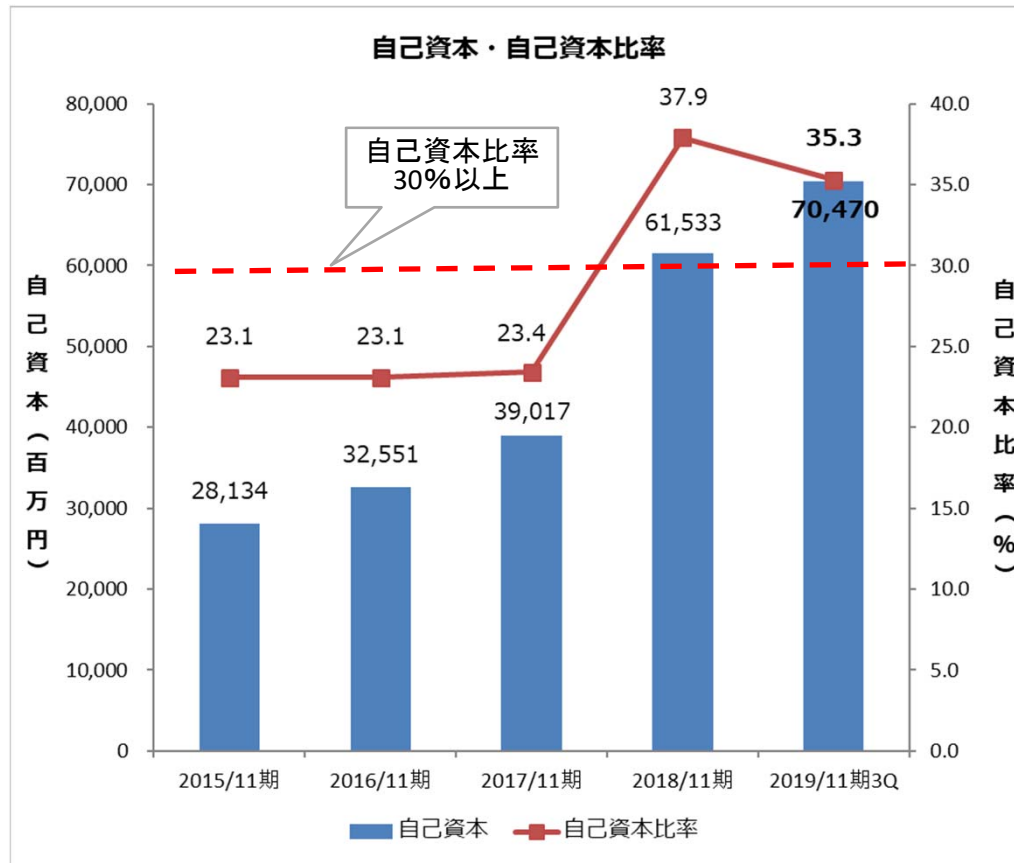
メルキュール京都ステーション  
(ロビー)



イビスタイルズ名古屋  
(客室)

(注) 上記の開発計画は、本書の日付時点の数値であり、今後変更となる可能性があります。

ライツ・オフリングや物件売却による自己資金に加え、借入を活用し、積極的に収益不動産を取得。自己資本比率は計画通り30%以上を維持。



(注) ROA = 営業利益 ÷ 総資産 (期首・期末の平均)

---

2019年11月期予想

---

---

# 2019年11月期 連結業績予想（業績予想修正後）



## 売上高860億円、営業利益160億円、経常利益135億円の計画

- ◇販売計画◇ 開発流動化 : 14物件売却、売上高 約360億円  
再生流動化 : 41物件売却、売上高 約370億円  
その他 : 2物件93戸売却、売上高 約13億円
- ◇投資計画◇ 開発用地取得 : 約250億円  
収益不動産取得 : 約400億円
- ◇株主還元◇ **今期より中間配当を実施 中間35円 期末42円**  
普通配当として**9円増配**し、1株当たり**77円**の配当を計画

(単位：百万円)	2018/11月期 通期実績		2019/11期 通期予想（修正前）		2019/11期 通期予想（修正後）		前年比	
		構成比		構成比		構成比	増減額	増減率
売上高	84,274	100.0	86,000	100.0	<b>86,000</b>	100.0	+1,726	+2.0%
不動産事業	75,143	89.2	75,100	87.3	75,100	87.3	△ 43	△ 0.1%
不動産賃貸事業	6,807	8.1	6,800	7.9	6,800	7.9	△ 7	△ 0.1%
その他の事業	2,491	3.0	4,400	5.1	4,400	5.1	+1,909	+76.6%
調整額	-167	-	-300	-	-300	-	△ 133	-
営業利益	14,033	100.0	15,000	100.0	<b>16,000</b>	100.0	+1,967	+14.0%
不動産事業	15,547	110.8	17,300	115.3	18,300	114.4	+2,753	+17.7%
不動産賃貸事業	1,907	13.6	2,200	14.7	2,600	16.3	+693	+36.3%
その他の事業	83	0.6	500	3.3	100	0.6	+17	+20.5%
調整額	-3,504	-	-5,000	-	-5,000	-	△ 1,496	-
経常利益	11,635	-	13,000	-	<b>13,500</b>	-	+1,865	+16.0%
純利益	8,489	-	9,000	-	<b>9,500</b>	-	+1,011	+11.9%
1株当たり配当金	68.00	-	75.00	-	<b>77.00</b>	-	+9.00	+13.2%
1株当たり当期純利益	283.89	-	236.44	-	<b>240.99</b>	-	△ 42.9	△ 15.1%

---

2019年11月期予想第3四半期  
決算概要

---

---

## 【概要】

2019年11月期第3四半期は、引続き不動産市況が活況を呈する中、不動産事業における開発不動産の売却が順調に進んだ。売上高は71,789百万円（前年同期比15.8%増）、営業利益は14,810百万円（前年同期比46.0%増）経常利益は13,148百万円（前年同期比54.1%増）、純利益は9,325百万円（前年同期比48.4%増）となり、営業利益率は20.6%（前年同期比+4.2ポイント増）、経常利益率は18.3%（前年同期比+4.5ポイント増）、純利益率は13.0%（前年同期比+2.9ポイント増）といずれも順調に推移し、増収増益となった。

また、通期予想の進捗についても売上高はほぼ予想通り。利益については、ホテルなど利益率の高い開発物件を売却したことから、高い進捗率となっている。

(単位：百万円)	2018/11期 3Q実績		2019/11期 3Q実績		前年同期比 増減		2019/11期 通期予想 (修正後)	進捗率
		構成比		構成比		増減率		
売上高	61,981	100.0	71,789	100.0	+9,808	+15.8%	86,000	83.5%
売上原価	46,930	75.7	50,378	70.2	+3,448	+7.3%	-	-
販売費・一般管理費	4,910	7.9	6,601	9.2	+1,691	+34.4%	-	-
営業利益	10,140	16.4	14,810	20.6	+4,669	+46.0%	16,000	92.6%
営業外収益	46	0.1	42	0.1	△ 4	△ 9.6%	-	-
営業外費用	1,655	2.7	1,703	2.4	+48	+2.9%	-	-
経常利益	8,531	13.8	13,148	18.3	+4,616	+54.1%	13,500	97.4%
特別利益	918	1.5	259	0.4	△ 659	-	-	-
特別損失	106	0.2	4	0.0	△ 102	-	-	-
純利益（親会社株主帰属）	6,285	10.1	9,232	12.9	+2,946	+46.9%	9,500	97.2%
1株当たり純利益	(注) 222.86	-	237.25	-	+14	△ 4.7%	240.99	-

(注) 2018年9月30日にライツ・オファリングに基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該払込が完了しています。前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して算定した、2018年11月期第3四半期累計期間の期中平均株式数で算定しています。

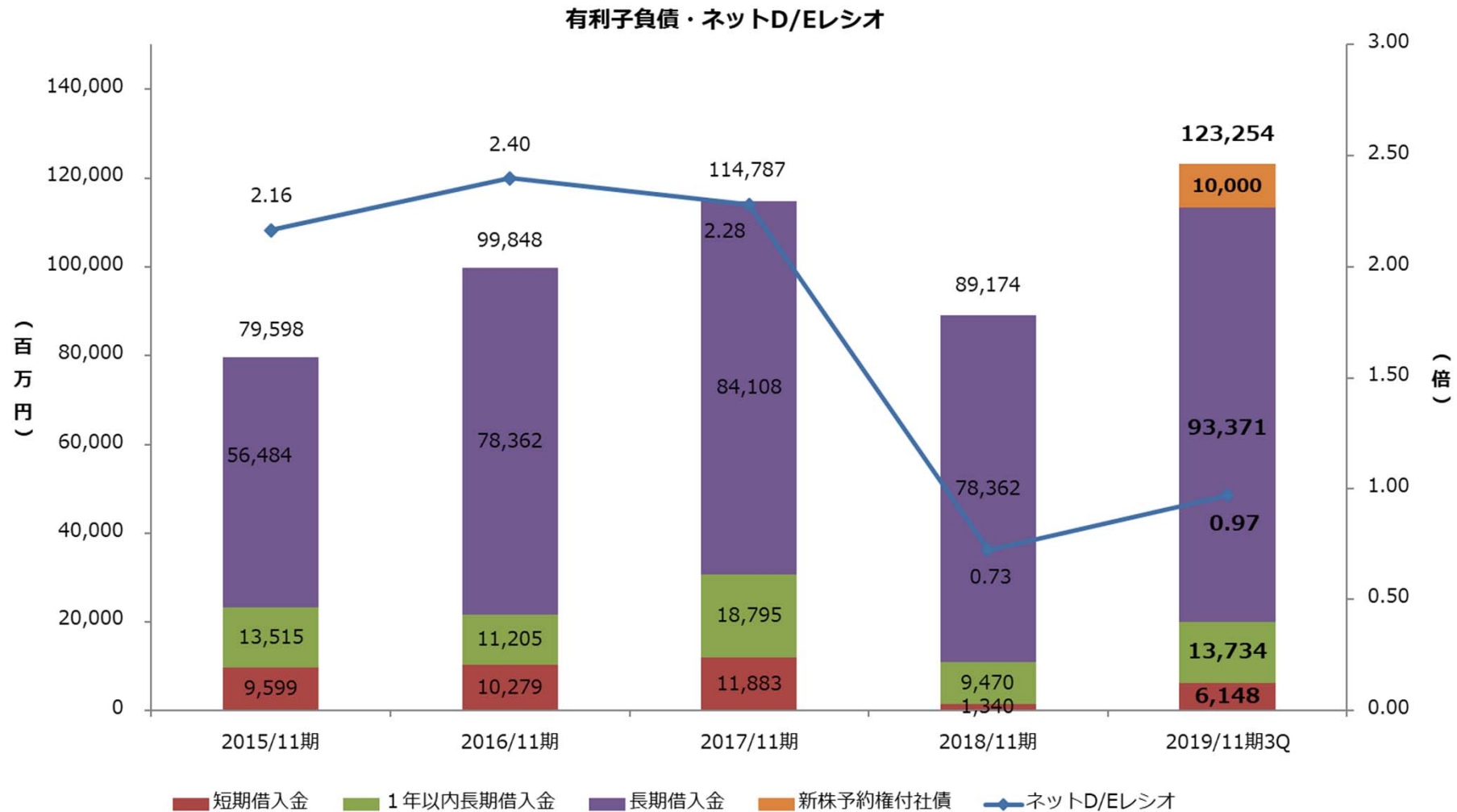
【概要】

ライツ・オフリングや物件売却により調達した資金を有効に活用し、開発用地や収益不動産を積極的に取得。また資産拡大を図る一方、自己資本比率は30%以上に保ち、健全な財務体質を維持。

(単位：百万円)	2018/11期 期末実績	2019/11期 3Q実績	増減額	主な増減理由
資産合計	162,500	199,770	+37,269	◇販売用不動産
流動資産	107,904	118,827	+10,923	物件取得 +16,586百万円
現金及び預金	44,510	44,692	+182	物件竣工・開発原価 +25,899百万円
販売用不動産	26,181	28,006	+1,824	振替その他 +5,632百万円
仕掛販売用不動産	34,886	43,151	+8,265	物件売却 △46,293百万円
固定資産	54,595	80,942	+26,346	◇仕掛販売用不動産
有形固定資産	46,539	64,530	+17,990	開発用地取得 +29,805百万円
無形固定資産	172	195	+22	振替その他 △21,540百万円
投資その他の資産	7,883	16,216	+8,332	◇株主資本
負債合計	100,061	128,689	+28,627	四半期純利益 +9,232百万円
流動負債	19,779	23,249	+3,470	自己株式処分 +2,779百万円
短期借入金	1,340	6,148	+4,807	配当金の支払い △3,961百万円
1年内返済予定の長期借入金	9,470	13,734	+4,263	
固定負債	80,282	105,439	+25,157	
長期借入金	78,362	93,371	+15,008	
新株予約権付社債	-	10,000	+10,000	
純資産	62,438	71,080	+8,642	
負債純資産合計	162,500	199,770	+37,269	
有利子負債	89,174	123,254	+34,079	
株主資本	61,404	69,948	+8,544	
自己資本比率 (%)	37.9%	35.3%	△ 2.6%	



収益不動産の積極取得により長期借入金は増加。  
有利子負債は増加したが、ネットD/Eレシオは0.97倍で推移。



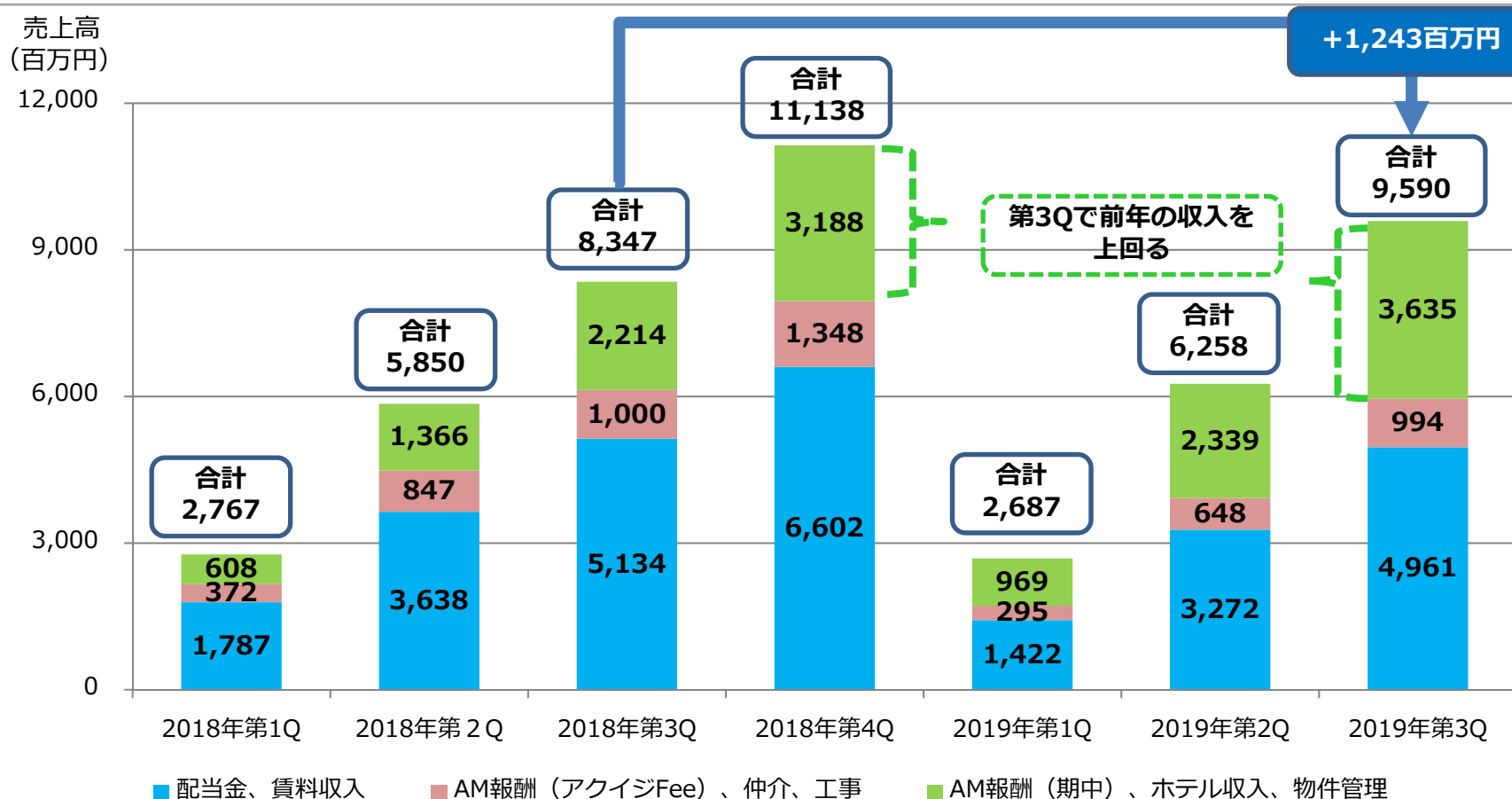
(注) ネットD/Eレシオ = (有利子負債 - 現預金) ÷ 自己資本



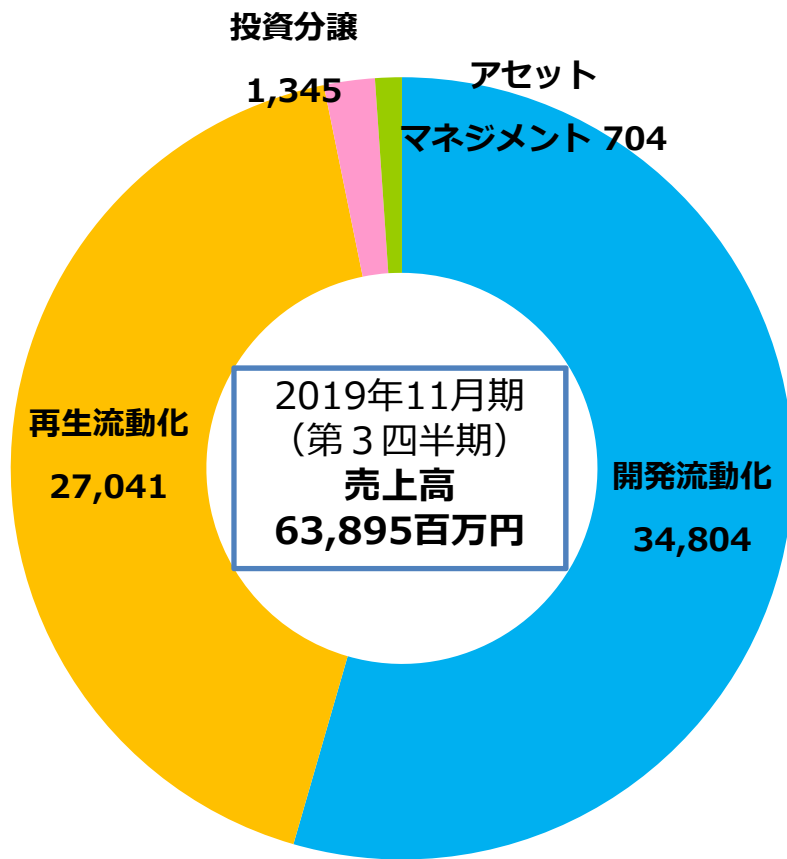
事業区分	概要	売上高	前年同期比
不動産事業	リートへの売却を中心に開発不動産及び再生不動産の販売が順調に推移。売上高、営業利益とも前年同期比を上回る。とりわけ営業利益については、ホテルなど利益率の高い開発物件を売却したことから、高い進捗率となっている。	63,896百万円	+15.5%
不動産賃貸事業	保有不動産は高稼働を維持。不動産事業同様、保有物件の売却を積極的に進めたことから一時的に減少し前年同期比マイナス。通期予想の進捗については、ほぼ予想通りに推移。	4,959百万円	△5.0%
その他の事業	エスペリアホテル博多の巡航稼働に加え、エスペリアイン日本橋箱崎、エスペリアイン大阪本町、エスペリアホテル京都のオープンに伴い、売上高は前年同期比100.9%増。	3,209百万円	+100.9%

(単位：百万円)	2018/11期 3Q実績		2019/11期 3Q実績		前年同期比 増減		2019/11期 通期予想 (修正後)	進捗率
		構成比		構成比		増減率		
売上高	61,981	100.0	71,789	100.0	+9,808	+15.8%	86,000	83.5%
不動産事業	55,303	89.2	63,896	89.0	+8,593	+15.5%	75,100	85.1%
不動産賃貸事業	5,221	8.4	4,959	6.9	△ 261	△ 5.0%	6,800	72.9%
その他の事業	1,597	2.6	3,209	4.5	+1,611	+100.9%	4,400	72.9%
調整額	△ 141	-	△ 275	-	△ 134	-	△ 300	-
営業利益	10,140	100.0	14,810	100.0	+4,669	+46.0%	16,000	92.6%
不動産事業	10,953	108.0	16,024	108.2	+5,070	+46.3%	18,300	87.6%
不動産賃貸事業	1,491	14.7	1,850	12.5	+359	+24.1%	2,600	71.2%
その他の事業	14	0.1	16	0.1	+2	+15.3%	100	16.0%
調整額	△ 2,318	-	△ 3,080	-	△ 762	-	△ 5,000	-

- 配当金、賃料収入については、リートの成長に寄与すべく、物件の売却を進めていることから、一時的に保有物件が減少し減収となった。
- 一方、安定収入であるAM報酬(期中)、ホテル収入、物件管理報酬については、いずれもリートの規模拡大及びそれに伴う物件管理数の増加、エスペリアホテル博多の安定稼働によるホテル収入の増加などにより増収となった。
- この結果、合計で前年同四半期との比較において1,243百万円の増収となった。

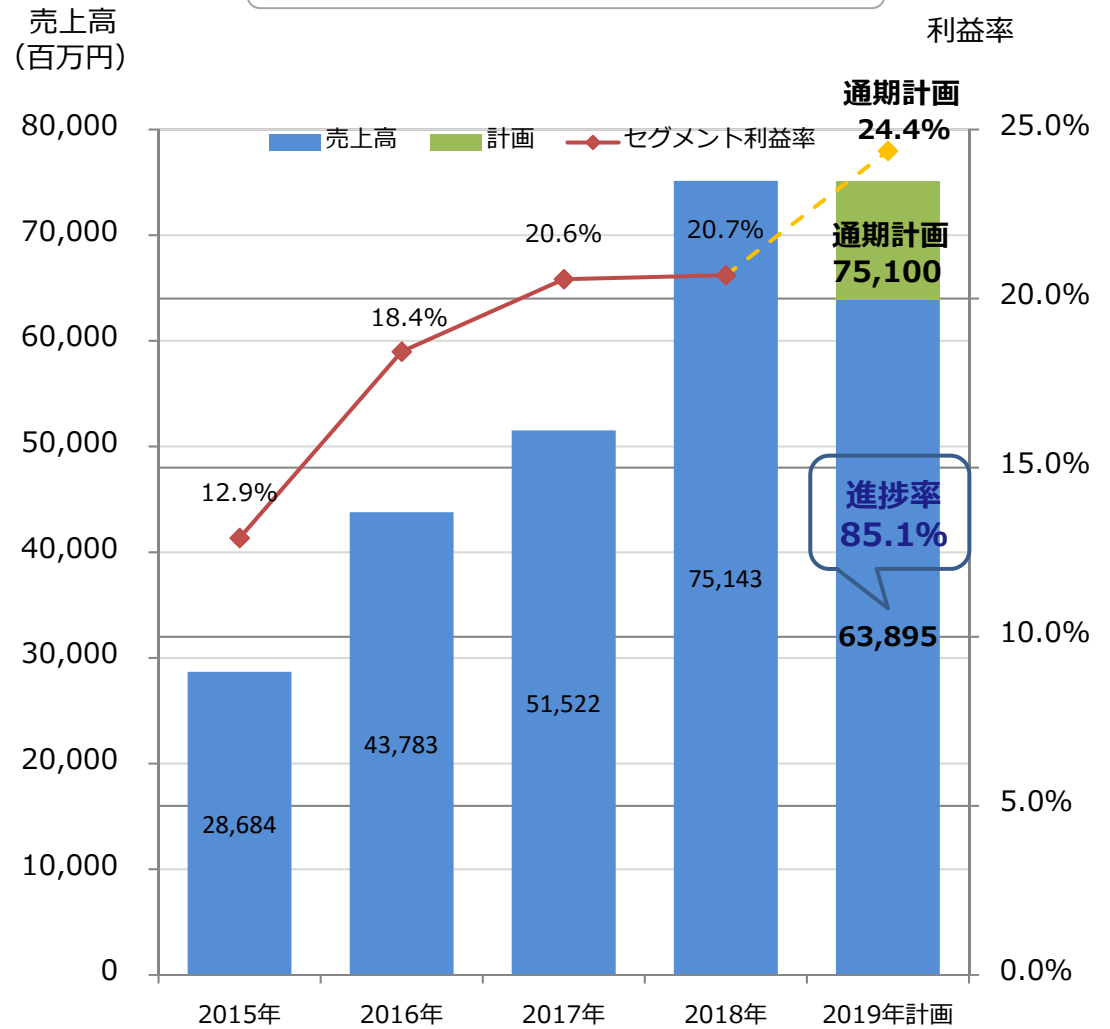


区分別売上高



2019年11月期  
(第3四半期)  
売上高  
63,895百万円

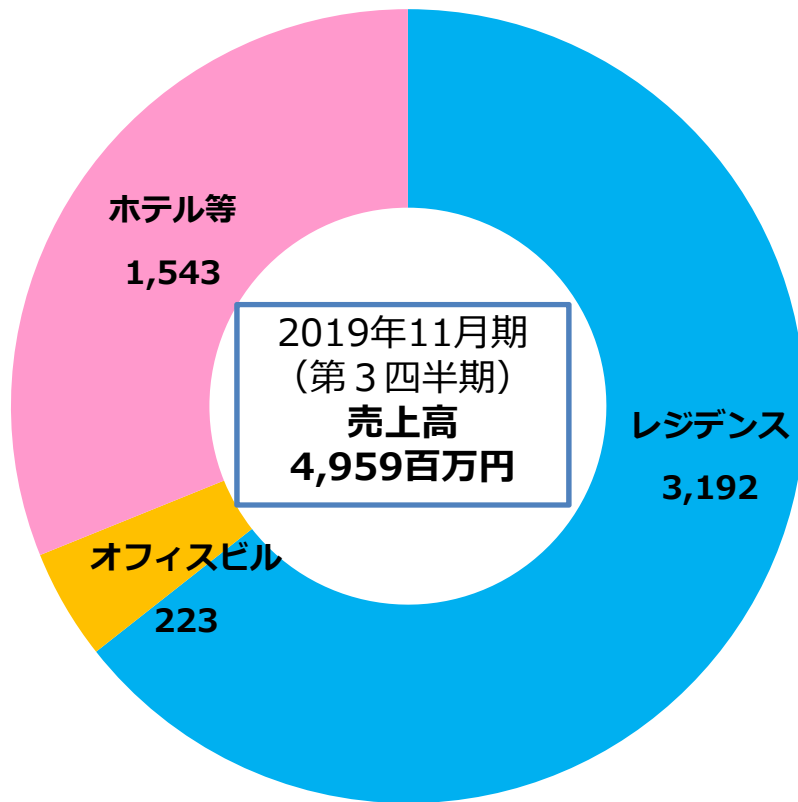
セグメント売上高・利益率の推移



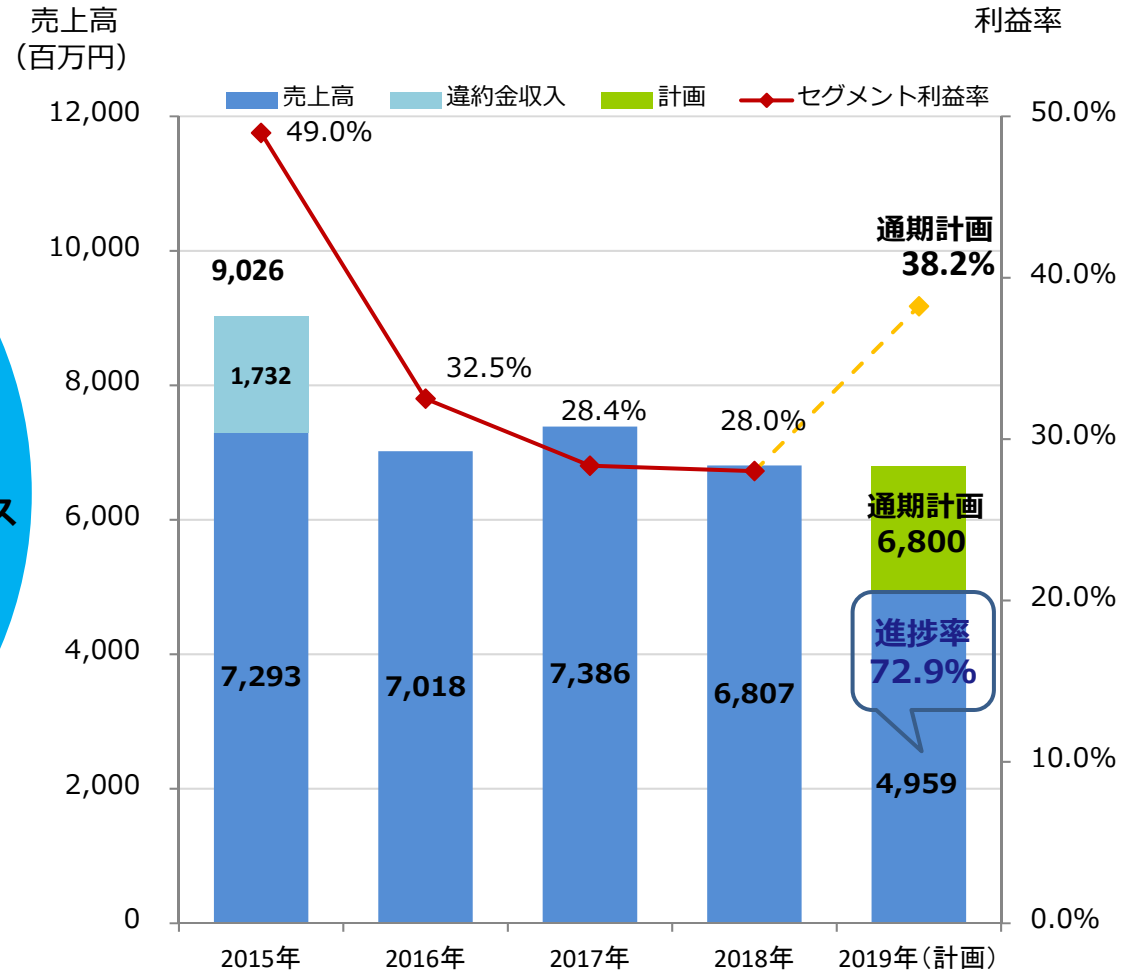
(注) 各詳細セグメント売上高は、セグメント間取引消去後、売上高合計は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。

(注) 2019年計画の売上高は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。

区分別売上高



セグメント売上高・利益率の推移

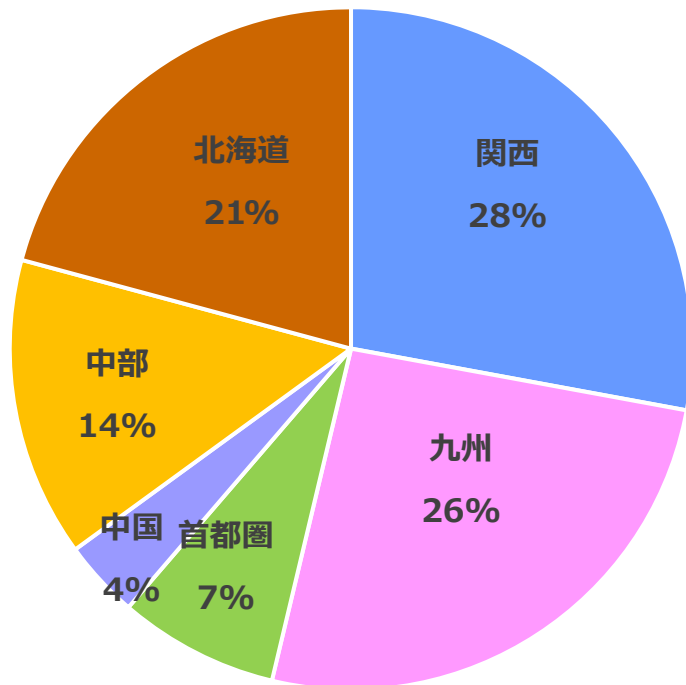


(注) 各詳細セグメント売上高は、セグメント間取引消去後、売上高合計は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。

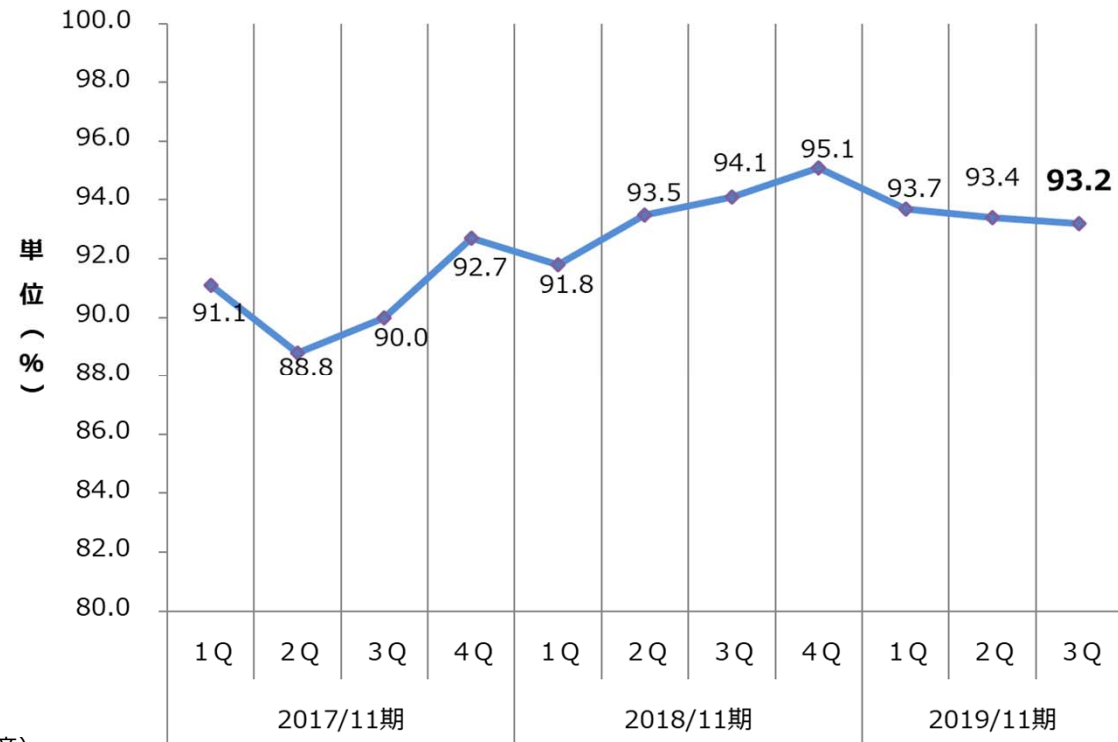
(注) 2019年計画の売上高は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。

- 政令指定都市、主要地方都市を中心に分散して資産を保有。
  - ◇物件の取得競争が限定的
  - ◇首都圏と比較して相対的に収益性が高い
- レジデンスは90%前後の高稼働率を維持。

地域別保有資産の割合



レジデンスの稼働率推移



(注1) 2019年11月期第3四半期末時点  
 (注2) サムティ単体所有の収益不動産（固定資産＋販売用不動産）  
 (注3) S-RESIDENCEなど開発物件は除く  
 (注4) 稼働率の推移は各四半期末時点の平均稼働率  
 \*面積ベース（加重平均）：各物件の賃貸面積の総計/総賃貸可能面積

サムティが参画するホテル

名称	所在地	客室数
センターホテル東京	東京都中央区	108室
天橋立ホテル	京都府宮津市	86室
GOZAN	京都市東山区	21室
エスペリアホテル長崎	長崎県長崎市	155室
ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	160室
SMART HOTEL kutchan	北海道虻田郡	67室
エスペリアホテル博多	福岡市博多区	287室
エスペリアイン日本橋箱崎	東京都中央区	114室
エスペリアイン大阪本町	大阪市西区	125室
エスペリアホテル京都	京都市下京区	165室
ネストホテル広島八丁堀	広島市中区	126室
合計		1,414室

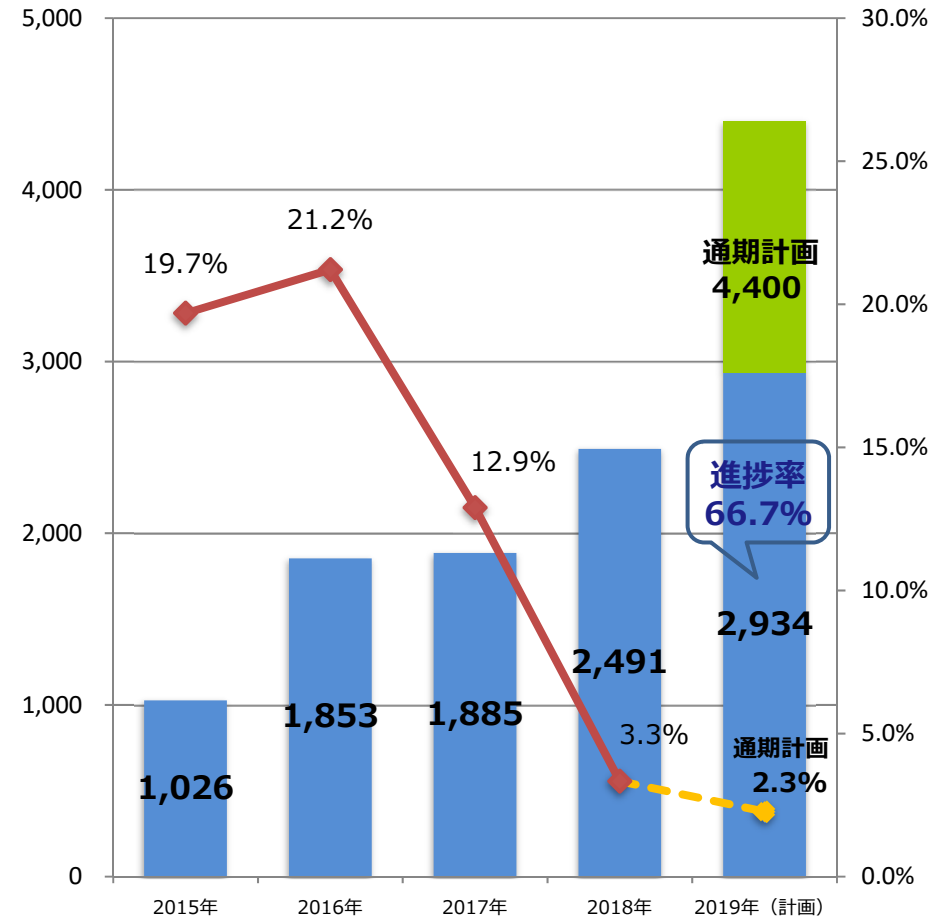


エスペリアホテル京都  
(ロビー)



ネストホテル広島八丁堀  
(外観)

セグメント売上高・利益率の推移



(注) 2019年計画の売上高は、セグメント間取引消去前の金額を記載しております。

・本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更

又は廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

・本資料は、発表日現在において入手可能な情報から、当社の現在の計画、業績に関する将来の見通しが含まれております。これらの見通しには、将来におい

て業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は、さまざまな要素により、これらの見通しとは異なる可能性がございます。

・本資料は、あくまで当社を理解していただく為のものであり、必ずしも投資をお勧めする為のものではありません。

< お問い合わせ先 >

IR室 ☎TEL: 03-5224-3139

✉E-mail: samty-pr@samty.co.jp

