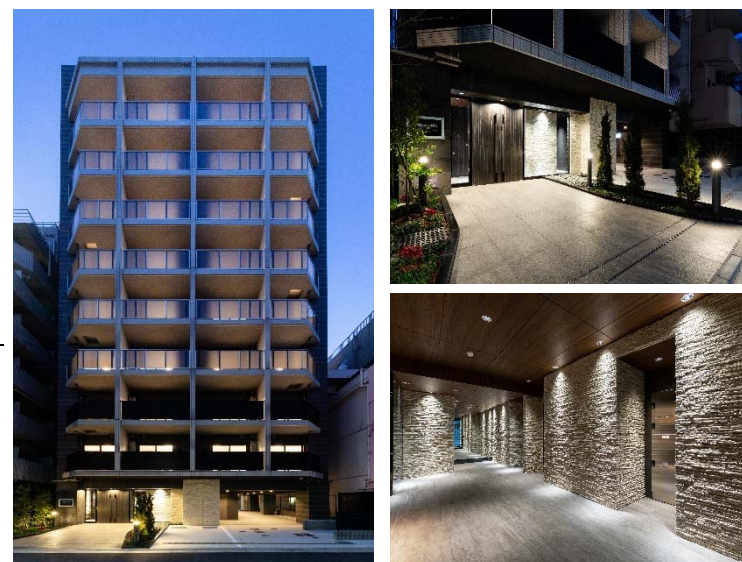




# 決算説明資料

2020年11月期 第1四半期



S-RESIDENCE鎌田（東京都大田区）

サムティ株式会社

東証一部 証券コード：3244

この度の新型コロナウイルスに罹患された方々、ご家族、ご関係者の皆様には心よりお見舞い申し上げます。

また、医療関係者、保健機関をはじめ、感染拡大防止にご尽力されている皆様に敬意を表するとともに、心より感謝申し上げます。

サムティ株式会社役職員一同

---

1. 新型コロナウイルス感染拡大防止措置	.....	P. 4	5. 2020年11月期第1四半期決算概要	.....	P.21
2. 2020年11月期トピックス	.....	P. 6	✓ 2020年11月期第1四半期連結決算概要		
①自己株式の取得			✓ 2020年11月期第1四半期連結貸借対照表概要		
②サムティ・レジデンシャル投資法人との取組			✓ 財務状況		
3. 中期経営計画「サムティ強靱化計画」	.....	P. 9	✓ 2020年11月期第1四半期セグメント別連結決算概要		
4. 重点戦略	.....	P.11	✓ 継続安定した利益の確保について		
✓サムティグループ ビジネスモデル<重点戦略Ⅰ>			✓【不動産事業】連結決算概要		
✓投資計画の進捗状況<重点戦略Ⅱ>			✓【不動産賃貸事業】連結決算概要		
✓【不動産事業】仕入れの状況PJ用地<重点戦略Ⅱ>			✓【不動産賃貸事業】保有資産の地域別状況、稼働率		
✓【不動産事業】販売実績-開発・再生流動化・投資分譲			✓【その他の事業】連結決算概要		
✓【不動産事業】レジデンス開発計画					
✓【不動産賃貸事業】取得実績<重点戦略Ⅱ>					
✓【不動産事業】ホテル・オフィス開発<重点戦略Ⅲ>					
✓財務戦略					

---

## 新型コロナウイルス感染拡大防止措置

---

当社グループでは、ソーシャルディスタンスロゴを制作し、  
「3つのM（密）を避けて、家にいよう」という呼びかけを行っていく方針です。

**S A ← M M M → T Y**

3つのM（密）を避けて、家にいよう



新型コロナウイルス感染拡大予防措置として、以下のような取り組みを行っております。

- ①原則全従業員を出勤禁止、在宅での勤務を実施
- ②社内会議、対面による面談の禁止、オンライン、電話会議システム等  
を利用して会議を実施
- ③国内外出張の禁止
- ④公共交通機関での移動の自粛
- ⑤毎朝の検温等による健康管理、就業可否判断の実施
- ⑥手洗い、うがい、手指のアルコール消毒の実施、外出時のマスクの着用 等

---

2020年11月期 第1四半期  
トピックス

---

## 自己株式取得の理由

新型コロナウイルス感染症による影響、昨今の株式市場や当社株価の動向、経営環境に応じた起動的な資本政策や株主の皆様への利益還元等を総合的に勘案

(1)	取得対象株式の種類	当社普通株式
(2)	取得する株式の総数	100万株（上限） （発行済株式総数（自己株式を除く。）に対する割合2.44%）
(3)	株式の取得価額の総額	10億円（上限）
(4)	取得期間	2020年4月14日から2020年8月31日まで
(5)	取得の方法	東京証券取引所における市場買付け なお、市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われない場合がある。

地位譲渡契約による物件取得

サムティ・レジデンシャル投資法人は、当社の地位譲渡契約により2月3日付で「S-FORT静岡天王町」を取得  
サムティ・レジデンシャル投資法人の資産規模は**118物件、1,099億円**に成長



サムティ・レジデンシャル投資法人持投資口制度導入

サムティの役員及び従業員によるサムティ・レジデンシャル投資法人の投資口を取得することを容易にし、サムティ・レジデンシャル投資法人の投資主との利害の一致による中長期的な投資主価値の向上を図ること並びに役員及び従業員の財産形成の一助とすることを目的として本持投資口制度を導入



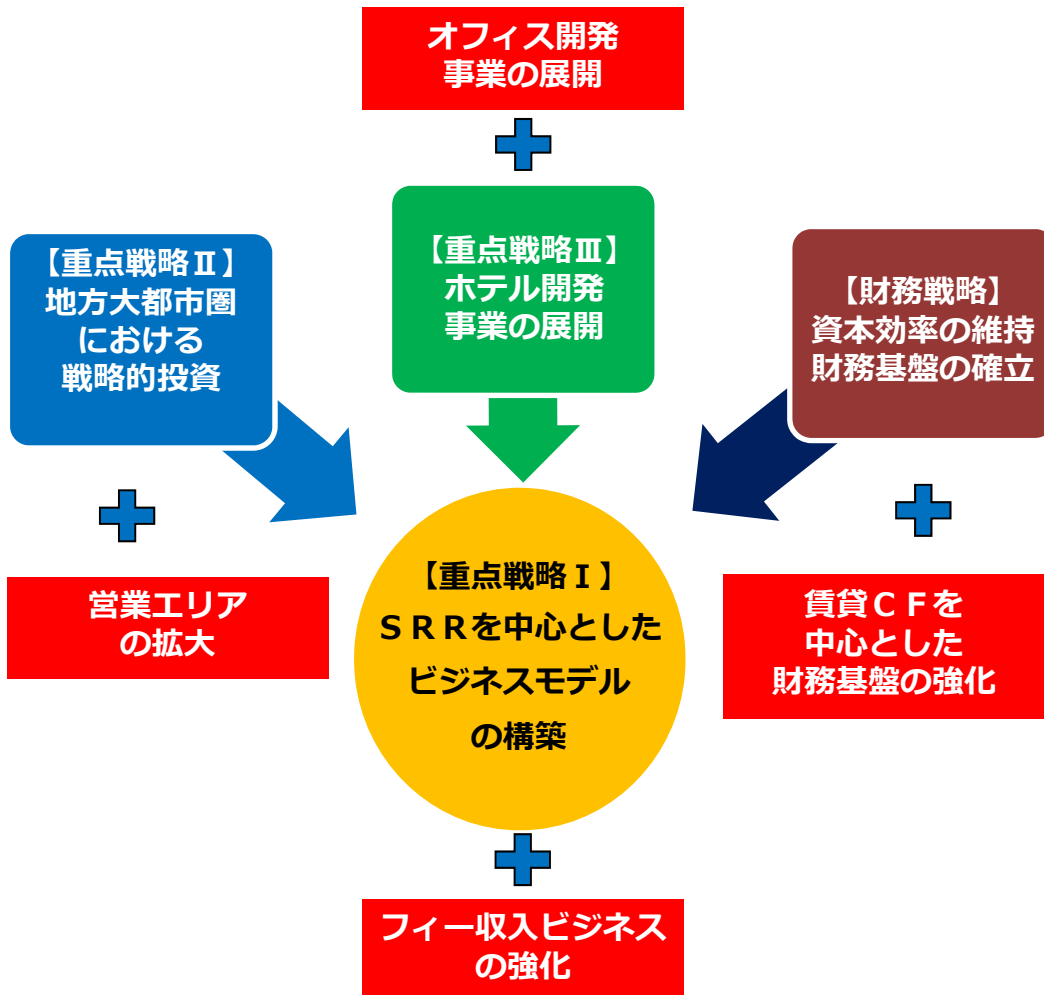
---

## 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）

	2018/11期 実績	2019/11期 実績	新中期計画 2021/11期 数値目標
営業利益（百万円）	14,033	15,395	20,000 水準
ROE	16.9%	14.7%	15.0% 水準
ROA※	8.5%	8.1%	7.0% 水準
自己資本比率	37.9%	32.5%	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

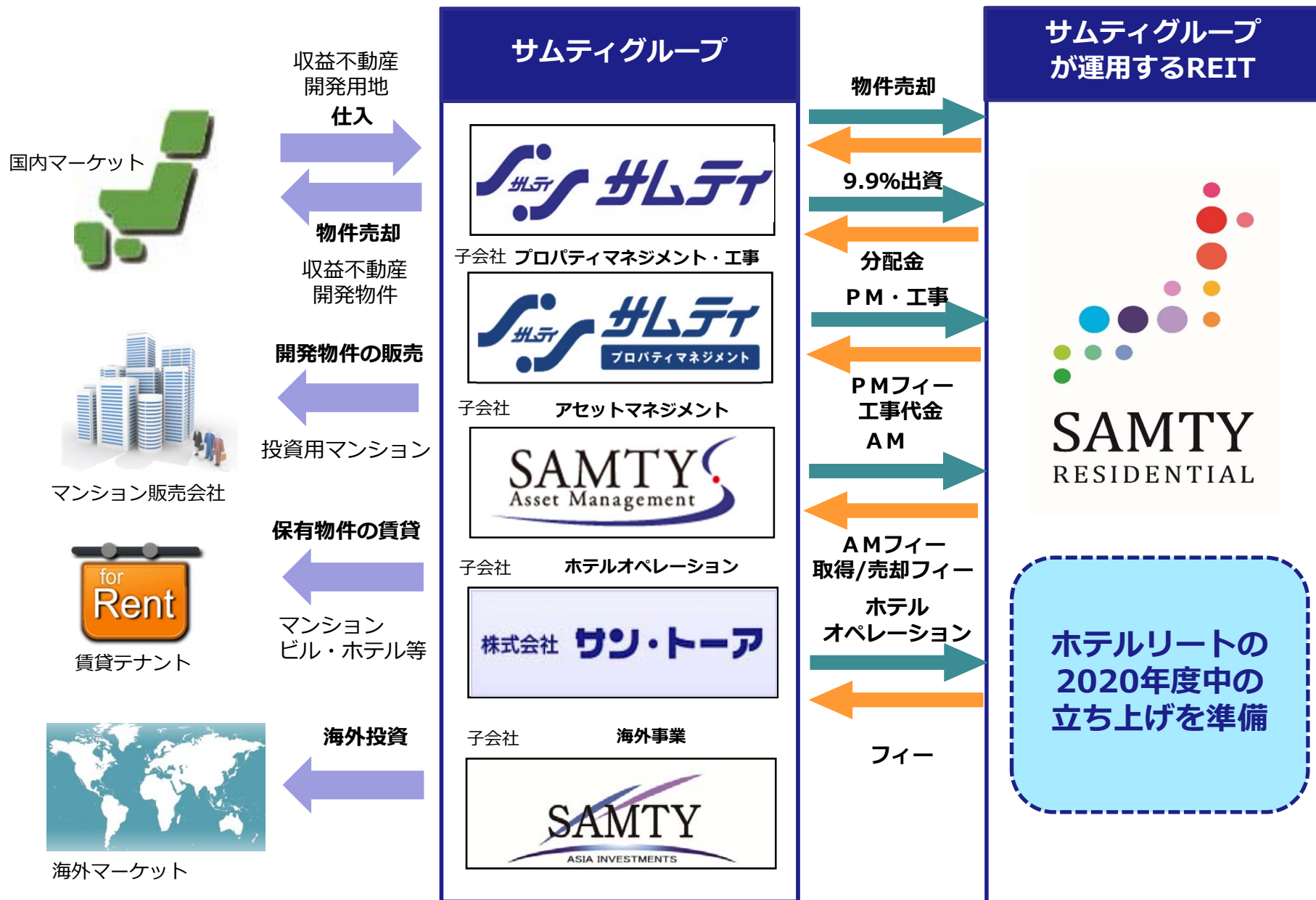
2021/11月期  
ROA  
7%水準

---

---

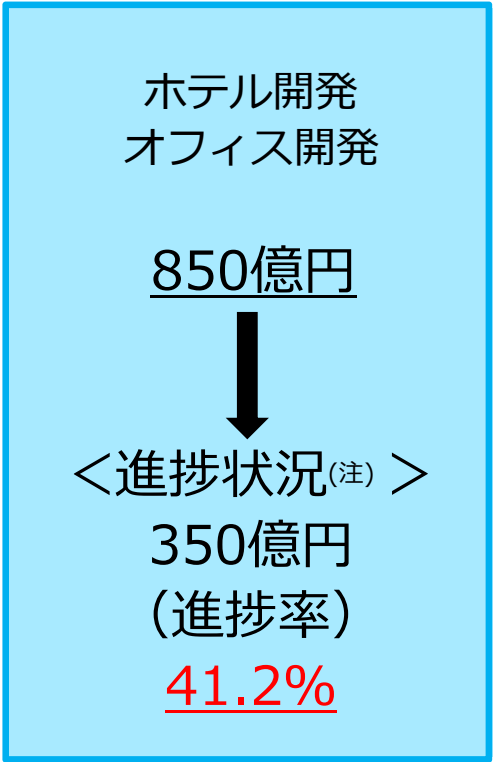
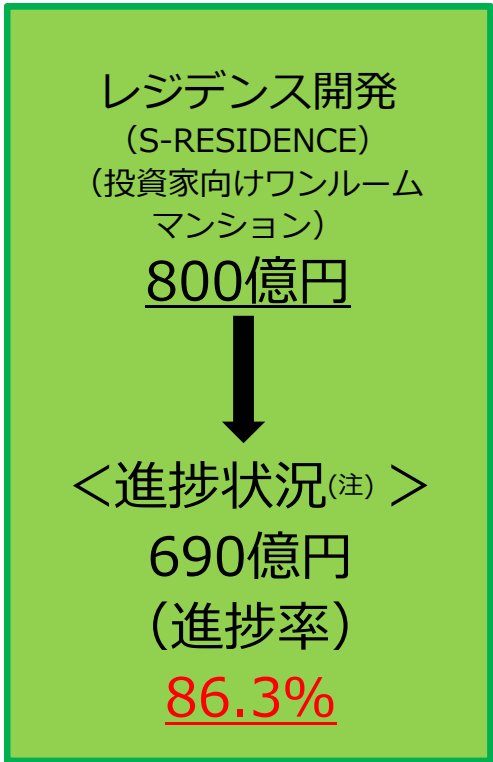
## 重点戦略

---



「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。  
2020年11月期1Qで1,923億円を達成、進捗率は64.1%。資産の積み上げは順調に推移。

3年間（2019-2021年）の総投資額  
**約3,000億円** (1,923億円<sup>(注)</sup> / 進捗率64.1%)



(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。

2020年11月期第1四半期においては、14物件のプロジェクト用地を取得。  
 取得金額ベースで予算達成率15.8%。  
 新たな事業年度でも用地取得を加速し、中期経営計画の進捗を図る。

取得金額ベース（実績）

	通期予算	2020年11月期1Q実績		決済予定 (契約済)
			達成率	
取得金額（億円）	265	42	15.8%	111

(注) 土地の取得金額ベースで記載しています。

取得件数ベース（実績）

	2020年11月期1Q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	2	2	8	1	0	1	14	26
レジデンス	2	2	7	1	0	1	13	26
ホテル	0	0	1	0	0	0	1	0
オフィス	0	0	0	0	0	0	0	0

開発流動化としてホテル、オフィス1物件、その他1物件、再生流動化1物件、  
合計3物件を販売。棟数ベースでの通期予算比5.3%

予算および実績

販売件数（棟）	通期予算	2020年11月期 1Q実績	進捗率
開発流動化	27	2	7.4%
S-RESIDENCE	18	0	-
ホテル、オフィス(注)	3	1	-
その他	6	1	-
再生流動化	30	1	3.3%
固定資産	0	0	-
合計	57	3	5.3%



S-RESIDENCE鎌田

(注) 2020年2月20日付公表の「イビスタイルズ名古屋」の土地の売却を含みます。

エリア別累計

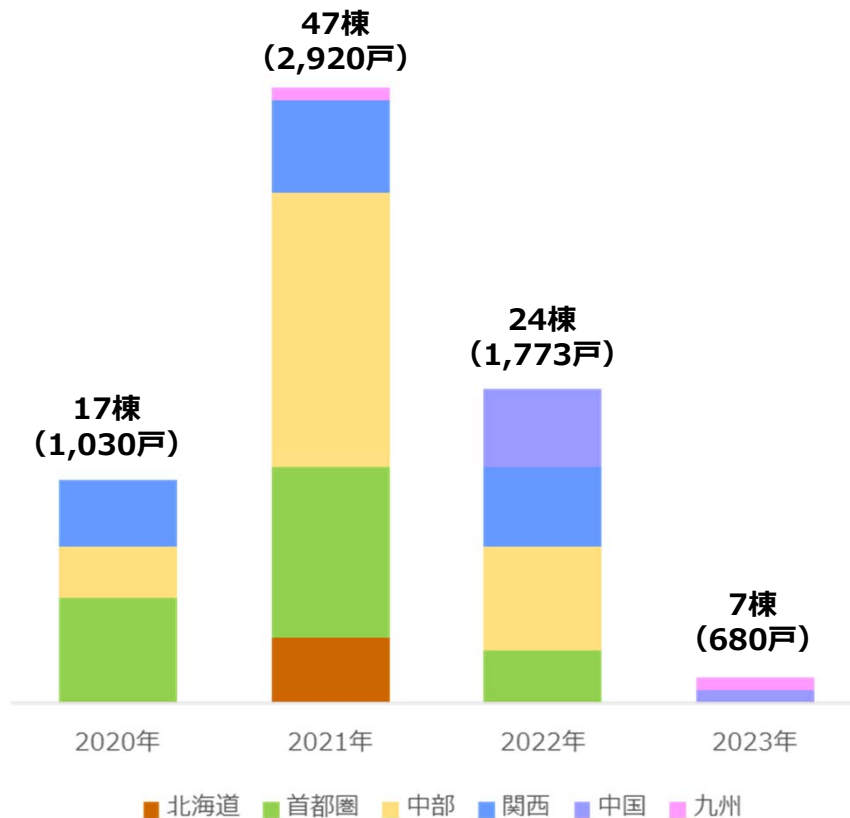
販売件数（棟）	北海道	首都圏	中部	関西	中国・四国	九州	合計
開発流動化	0	1	1	0	0	0	2
S-RESIDENCE	0	0	0	0	0	0	0
ホテル、オフィス	0	0	1	0	0	0	1
その他	0	1	0	0	0	0	1
再生流動化	0	0	0	1	0	0	1
固定資産	0	0	0	0	0	0	0
合計	0	1	1	1	0	0	3

# 【不動産事業】レジデンス開発計画 ①



2020年17棟（1,030戸）、2021年47棟（2,920戸）、2022年24棟（1,773戸）、2023年7棟（680戸）竣工予定。東名阪を中心に、全国各都市にて合計95棟（6,403戸）の開発を進行中。

**合計 95棟 6,403戸**



竣工年	物件名称/P J 名称	所在地	戸数
2020年	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 昭和区広路通 2 丁目PJ	名古屋市昭和区	27
	S-RESIDENCE 千種区清住町 1 丁目PJ	名古屋市千種区	34
	S-RESIDENCE 北区黒川本通3丁目PJ	名古屋市北区	77
	S-RESIDENCE 大田区山王 3 丁目PJ	東京都大田区	48
	S-RESIDENCE 墨田区緑 1 丁目PJ	東京都墨田区	30
	S-RESIDENCE 瑞穂区苗代町PJ	名古屋市瑞穂区	36
	S-RESIDENCE 墨田区石原 1 丁目PJ	東京都墨田区	30
	S-RESIDENCE 川崎区池田 1 丁目PJ	神奈川県川崎市	77
	S-RESIDENCE 福島区海老江1丁目 II PJ	大阪市福島区	169
	練馬区旭町 3 丁目PJ	東京都練馬区	61
	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 II PJ	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
	サムティ港区夕凧1丁目PJ	大阪市港区	54
	サムティ吹田市垂水町3丁目 II PJ	大阪府吹田市	49
計	17棟		1,030
2021年	S-RESIDENCE 足立区千住龍田町PJ	東京都足立区	46
	S-RESIDENCE 北区豊島1丁目PJ	東京都北区	31
	S-RESIDENCE 台東区浅草 6 丁目PJ	東京都台東区	49
	S-RESIDENCE 中村区名駅南 3 丁目PJ	名古屋市中村区	44
	S-RESIDENCE 名東区本郷 2 丁目PJ	名古屋市名東区	183
	S-RESIDENCE 西区九条2丁目PJ	大阪市西区	90
	S-RESIDENCE 中央区北8条西19丁目PJ	札幌市中央区	49
	S-RESIDENCE 中央区北7条西11丁目PJ	札幌市中央区	44
	S-RESIDENCE 東区葵 3 丁目PJ	名古屋市東区	95
	S-RESIDENCE 戸田市下前2丁目PJ	埼玉県戸田市	40
	S-RESIDENCE 西区那古野2丁目PJ	名古屋市西区	32
	S-RESIDENCE 西区児玉1丁目PJ	名古屋市西区	88
	S-RESIDENCE 豊平区月寒中央PJ	札幌市豊平区	34
	S-RESIDENCE 西区二十四軒4条3丁目PJ	札幌市西区	37
	S-RESIDENCE 中区上前津 2 丁目PJ	名古屋市中区	56

(注) P.14、P.15に記載の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、2020年2月末現在、サムティ・レジデンシャル投資法売買の合意はしていません。



# 【不動産事業】レジデンス開発計画 ②



竣工年	物件名称 / P J 名称	所在地	戸数	
2021年	S-RESIDENCE 荒川区東日暮里4丁目PJ	東京都荒川区	27	
	S-RESIDENCE 千種区仲田2丁目PJ	名古屋市千種区	36	
	S-RESIDENCE 北区王子2丁目PJ	東京都北区	36	
	S-RESIDENCE 熱田区五番町PJ	名古屋市熱田区	60	
	S-RESIDENCE 町田市玉川学園2丁目PJ	東京都町田市	56	
	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 北区御成通3丁目PJ	名古屋市北区	66	
	S-RESIDENCE 市川市市川南3丁目PJ	千葉県市川市	46	
	S-RESIDENCE 天白区古川町PJ	名古屋市天白区	60	
	S-RESIDENCE 千種区汁谷町PJ	名古屋市千種区	54	
	S-RESIDENCE 北区天満橋3丁目PJ	大阪市北区	63	
	S-RESIDENCE 中央区北1条西21丁目PJ	札幌市中央区	38	
	S-RESIDENCE 西区庄内通5丁目PJ	名古屋市西区	68	
	S-RESIDENCE 市川市行徳駅前4丁目PJ	千葉県市川市	76	
	S-RESIDENCE 鹿児島市鴨池2丁目PJ	鹿児島県鹿児島市	108	
	S-RESIDENCE 西区則武新町3丁目PJ	名古屋市西区	40	
	S-RESIDENCE 一宮市栄2丁目PJ	愛知県一宮市	55	
	S-RESIDENCE 千代田区岩本町1丁目PJ	東京都千代田区	39	
	S-RESIDENCE 西区浅間1丁目PJ	名古屋市西区	36	
	S-RESIDENCE 東大阪市西堤2丁目PJ	大阪府東大阪市	138	
	S-RESIDENCE 北区大曾根3丁目PJ	名古屋市北区	56	
	S-RESIDENCE 西区上名古屋2丁目PJ	名古屋市西区	58	
	S-RESIDENCE 堺市北区東雲東町PJ	堺市北区	84	
	S-RESIDENCE 千種区内山3丁目ⅡPJ	名古屋市千種区	60	
	S-RESIDENCE さいたま市大宮区吉敷町2丁目PJ	さいたま市大宮区	125	
	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 瑞穂区柳ヶ枝町2丁目PJ	名古屋市瑞穂区	56	
	淀川区新高3丁目PJ	大阪市淀川区	60	
	摂津市千里丘1丁目PJ	大阪府摂津市	75	
	サムティ浪速区日本橋5丁目ⅢPJ	大阪市浪速区	98	
	計	47棟		2,920

竣工年	物件名称 / P J 名称	所在地	戸数
2022年	S-RESIDENCE 中村区豊国通4丁目PJ	名古屋市中村区	70
	S-RESIDENCE 江東区東陽1丁目PJ	東京都江東区	34
	S-RESIDENCE 南区宇品神田5丁目PJ	広島市南区	50
	S-RESIDENCE 南区宇品神田5丁目PJⅡ	広島市南区	54
	S-RESIDENCE 台東区元浅草1丁目PJ	東京都台東区	40
	S-RESIDENCE 西区庄内通2丁目PJ	名古屋市西区	78
	S-RESIDENCE 岡山市北区表町3丁目PJ	岡山市北区	84
	S-RESIDENCE 川口市幸町2丁目PJ	埼玉県川口市	36
	S-RESIDENCE 名東区名東本通3丁目PJ	名古屋市名東区	60
	S-RESIDENCE 中区千代田5丁目PJ	名古屋市中区	52
	S-RESIDENCE 中区大井町PJ	名古屋市中区	70
	S-RESIDENCE 中央区入船1丁目	東京都中央区	28
	S-RESIDENCE 中区千代田3丁目ⅡPJ	名古屋市中区	70
	S-RESIDENCE 中央区松屋町住吉ⅢPJ	大阪市中央区	140
	S-RESIDENCE 千草区池下1丁目PJ	名古屋市千草区	48
	S-RESIDENCE 中区河原町平和大通PJ	広島市中区	83
	S-RESIDENCE 淀川区宮原4丁目PJ	大阪市淀川区	117
	S-RESIDENCE 中区住吉町PJ	広島市中区	48
	S-RESIDENCE 南区大須賀町PJ	広島市南区	70
	S-RESIDENCE 中村区亀島1丁目PJ	名古屋市中村区	146
	S-RESIDENCE 福島区玉川4丁目(東棟)PJ	大阪市福島区	112
	S-RESIDENCE 福島区玉川4丁目(東棟)PJ	大阪市福島区	48
	京都市伏見区竹田PJ	京都市伏見区	165
	淀川区西宮原1丁目ⅡPJ	大阪市淀川区	70
計	24棟		1,773
2023年	S-RESIDENCE 熱田区四番2丁目PJ	名古屋市熱田区	120
	S-RESIDENCE 南区大橋2丁目PJ	福岡市南区	72
	S-RESIDENCE 吹田市江の木町PJ	大阪府吹田市	84
	S-RESIDENCE 中区国泰寺町1丁目PJ	広島市中区	194
	S-RESIDENCE 瑞穂区大喜新町1丁目PJ	名古屋市瑞穂区	82
	S-RESIDENCE 中村区竹橋町PJ	名古屋市中村区	72
	S-RESIDENCE 松戸市松戸PJ	千葉県松戸市	56
計	7棟		680
合計	95棟		6,403

全国の主要都市において、23物件、約151億円の収益不動産を取得。通期予算に対し達成率は31.5%。  
 用地取得同様、新たな事業年度でも収益不動産の取得を加速し、中期経営計画の進捗を図る。

取得金額ベース（実績）

	通期予算	2020年11月期1Q実績		決済予定 (契約済)
		取得金額 (億円)	達成率	
取得金額 (億円)	480	151	31.5%	142

取得件数ベース（実績）

	2020年11月期1Q実績								決済予定 (契約済)
	北海道	東北	首都圏	中部	関西	中国	九州	合計	
取得件数	2	1	1	3	6	0	10	23	17
レジデンス	2	1	1	3	5	0	10	22	15
ホテル	0	0	0	0	0	0	0	0	1
オフィス	0	0	0	0	0	0	0	0	1
その他	0	0	0	0	1	0	0	1	0



サムティ円山レジデンス



PALWISHたまプラーザ



レジデンシア名駅南



サムティ難波Grace



サムティ天神南

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	名古屋市東区	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	(仮) アゴーラ・京都四条烏丸北館	京都市下京区	80
	ホテル	(仮) アゴーラ・京都四条烏丸南館	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
	ホテル	ホテル高山PJ	岐阜県高山市	161
計 3 棟				610
合計 10棟				1,459



(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)



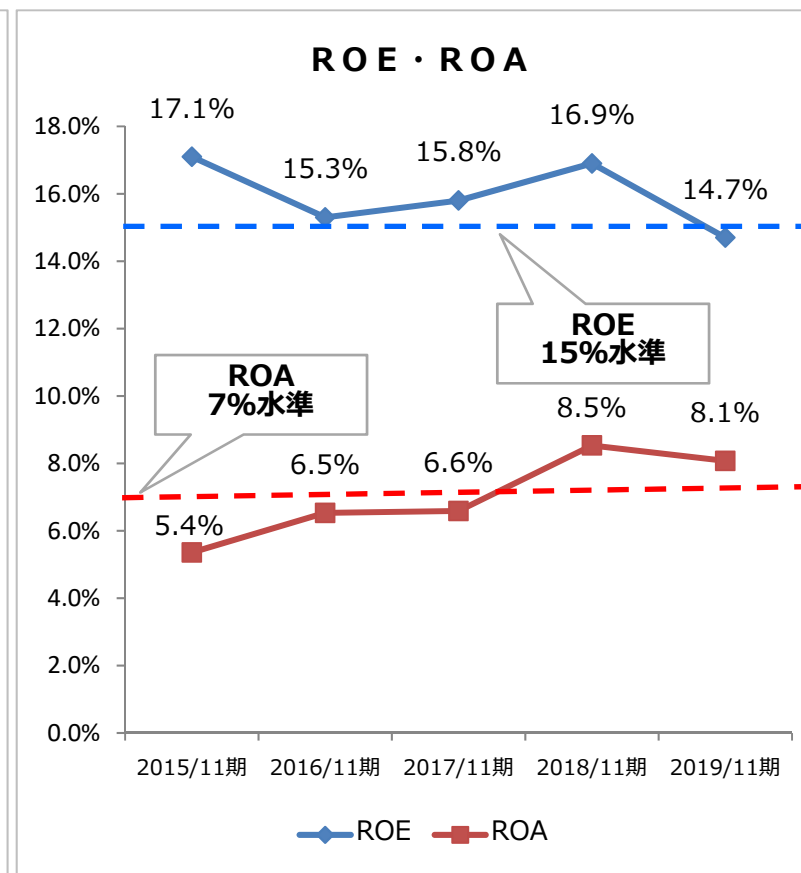
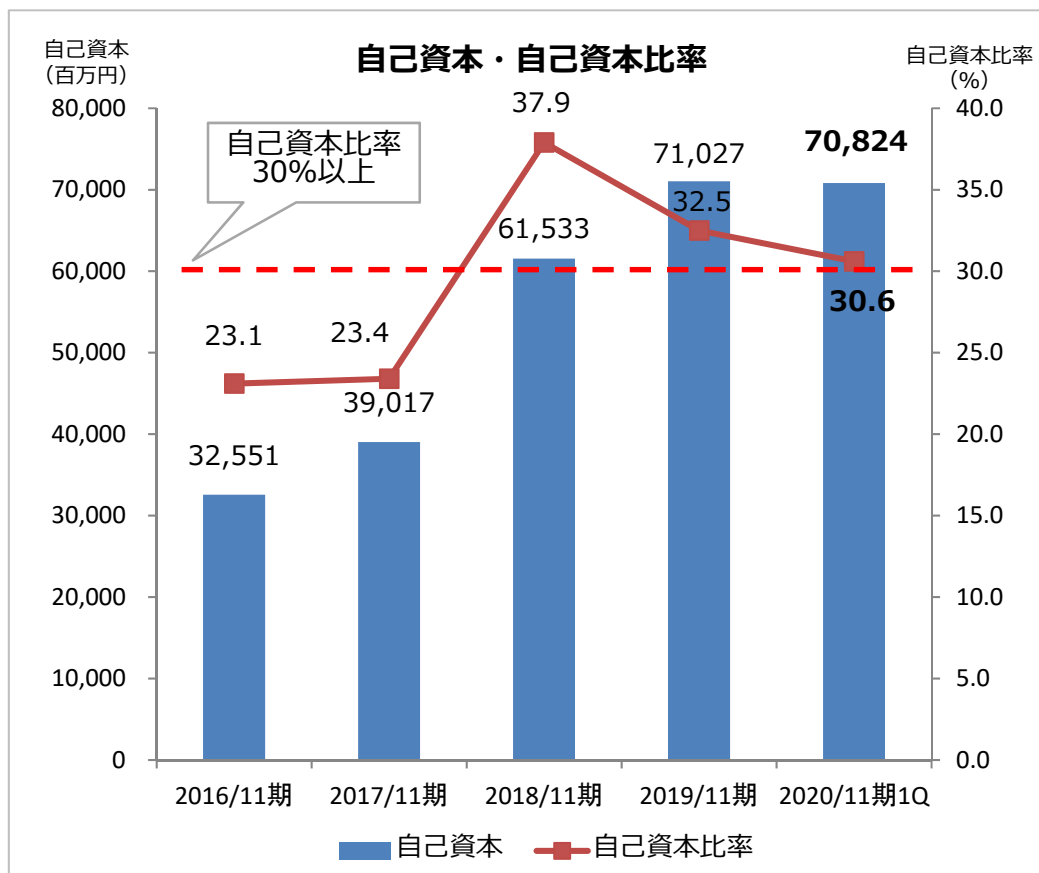
アゴーラ・京都四条烏丸南館  
(客室)



アゴーラ・京都四条烏丸北館  
(ラウンジ)

(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。

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30.6%と計画通り30%以上を維持。



(注) ROA = 営業利益 ÷ 総資産 (期首・期末の平均)

---

2020年11月期 第1四半期  
決算概要

---

2020年11月期は、新型コロナウイルス拡大による内外の経済減速が懸念されるなど、先行きは不透明な状況。このような事業環境下において売上高は125億円（前年同期比11.0%減）、営業利益は40億円（前年同期比26.4%増）経常利益は34億円（前年同期比26.9%増）、純利益は25億円（前年同期比23.4%増）となり、営業利益率は32.5%（前年同期比+9.6ポイント増）、経常利益率は27.6%（前年同期比+8.2ポイント増）、純利益率は20.3%（前年同期比+5.6ポイント増）となった。また、通期予想との比較については売上高、利益とも概ね計画通りの進捗となった。

(単位：百万円)	2019/11期		2020/11期		前年比	
	1Q実績		1Q実績		増減	
		構成比		構成比		増減率
売上高	14,144	100.0	12,587	100.0	△ 1,557	△ 11.0%
売上原価	9,005	63.7	6,025	47.9	△ 2,980	△ 33.1%
販売費・一般管理費	1,897	13.4	2,472	19.6	+574	+30.3%
営業利益	3,241	22.9	4,089	32.5	+848	+26.2%
営業外収益	6	0.0	10	0.1	+4	+66.7%
営業外費用	507	3.6	621	4.9	+114	+22.6%
経常利益	2,740	19.4	3,478	27.6	+737	+26.9%
特別利益	259	1.8	(*) 116	0.9	△ 142	-
特別損失	0	0.0	1	0.0	+0	-
純利益（親会社株主帰属）	2,074	14.7	2,560	20.3	+486	+23.4%
1株当たり純利益	54.49	-	62.53	-	+8	+14.8%

(\*) 過年度消費税等の特別利益（116百万円）の計上について

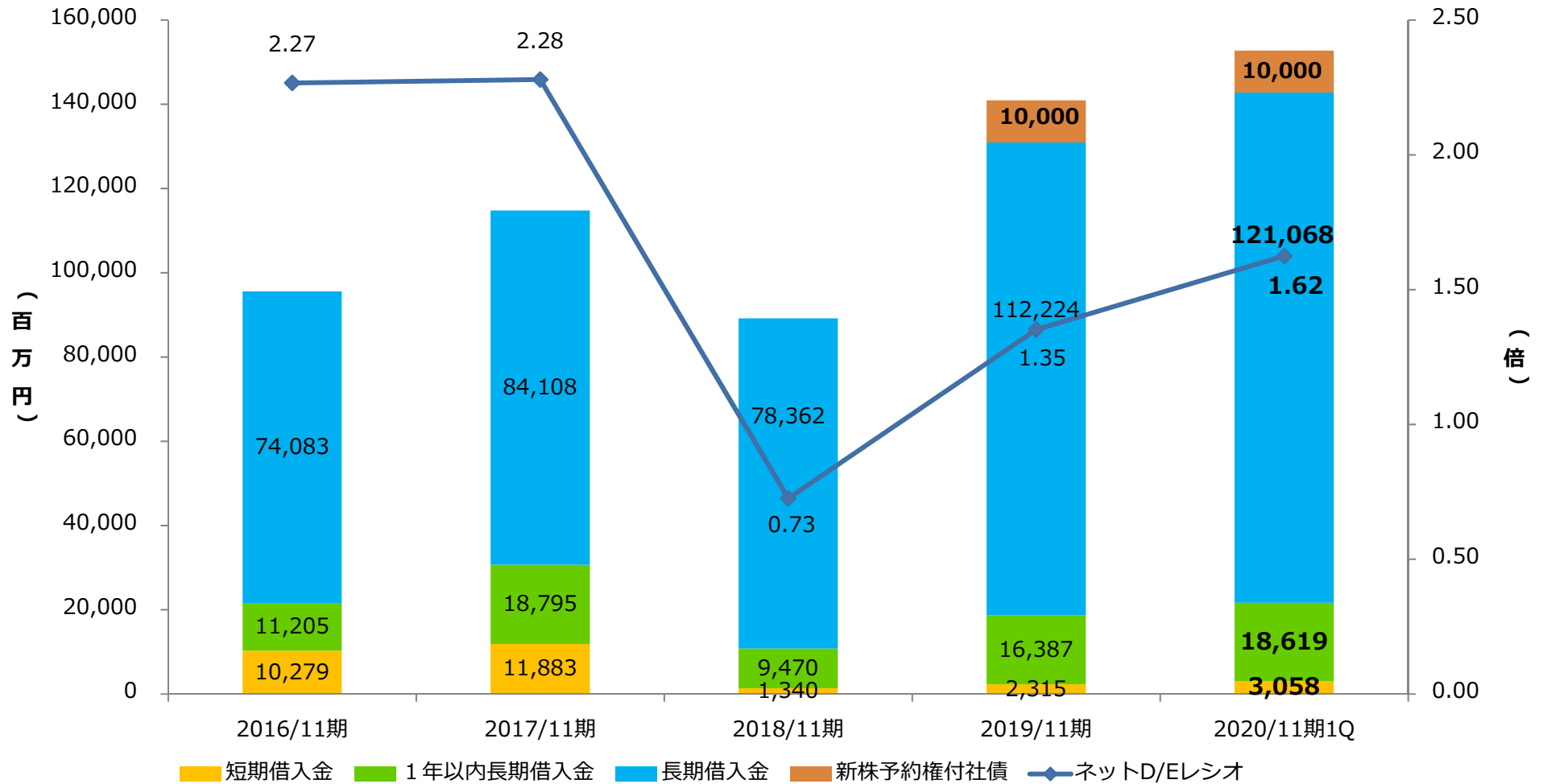
税務調査において、これまでの調査の結果、国税局が指摘する金額が、当社が前期末決算で見積計上した額よりも少なくなる可能性が高まったことから、当社会計監査人と協議のうえ、当該差分を取り崩したものです。

物件売却、借入により調達した資金などを有効に活用し、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)	2019/11期 期末実績	2020/11期1Q 第1Q実績	増減額	主な増減理由
資産合計	218,803	231,710	+12,907	
流動資産	122,428	128,174	+5,746	◇販売用不動産 振替その他 23,071百万円 物件売却 ▲4,767百万円
現金及び預金	44,918	37,691	△ 7,226	
販売用不動産	28,637	46,941	+18,304	
仕掛販売用不動産	46,339	41,965	△ 4,374	◇仕掛販売用不動産
固定資産	96,374	103,536	+7,161	開発用地取得・建築費 7,562百万円 振替その他 ▲11,936百万円
有形固定資産	78,420	85,494	+7,074	
無形固定資産	172	165	△ 7	
投資その他の資産	17,781	17,876	+94	◇有形固定資産
負債合計	147,175	160,285	+13,109	収益不動産取得 18,177百万円
流動負債	22,581	26,747	+4,165	
短期借入金	2,315	3,058	+742	◇株主資本
1年内返済予定の長期借入金	16,387	18,619	+2,231	純利益 2,560百万円
固定負債	124,593	133,538	+8,944	配当金の支払い ▲1,801百万円
長期借入金	112,224	121,068	+8,843	
新株予約権付社債	10,000	10,000	-	
純資産	71,627	71,425	△ 202	
負債純資産合計	218,803	231,710	+12,907	
有利子負債	140,927	152,745	+11,817	
株主資本	70,455	71,213	+757	
自己資本比率 (%)	32.5%	30.6%	△ 1.9%	

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1.62倍で推移。

有利子負債・ネットD/Eレシオ



(注) ネットD/Eレシオ = (有利子負債 - 現預金) ÷ 自己資本



# 2020年11月期第1四半期 セグメント別連結決算 概要



	売上高	前年比
不動産事業	9,880百万円	▲16.9%
不動産賃貸事業	1,853百万円	+30.2%
その他の事業	973百万円	+5.4%

不動産事業: 売上高は前年同期比▲16.9%ではあったが、営業利益については、利益率の高い名古屋駅前のホテル用地を売却したことから、前年同期比11.1%増となった。

不動産賃貸事業: 保有不動産は高稼働を維持。収益不動産の取得を積極的に進めたことから前年同期比+30.2%。営業利益についても、前年同期比20.0%増となった。

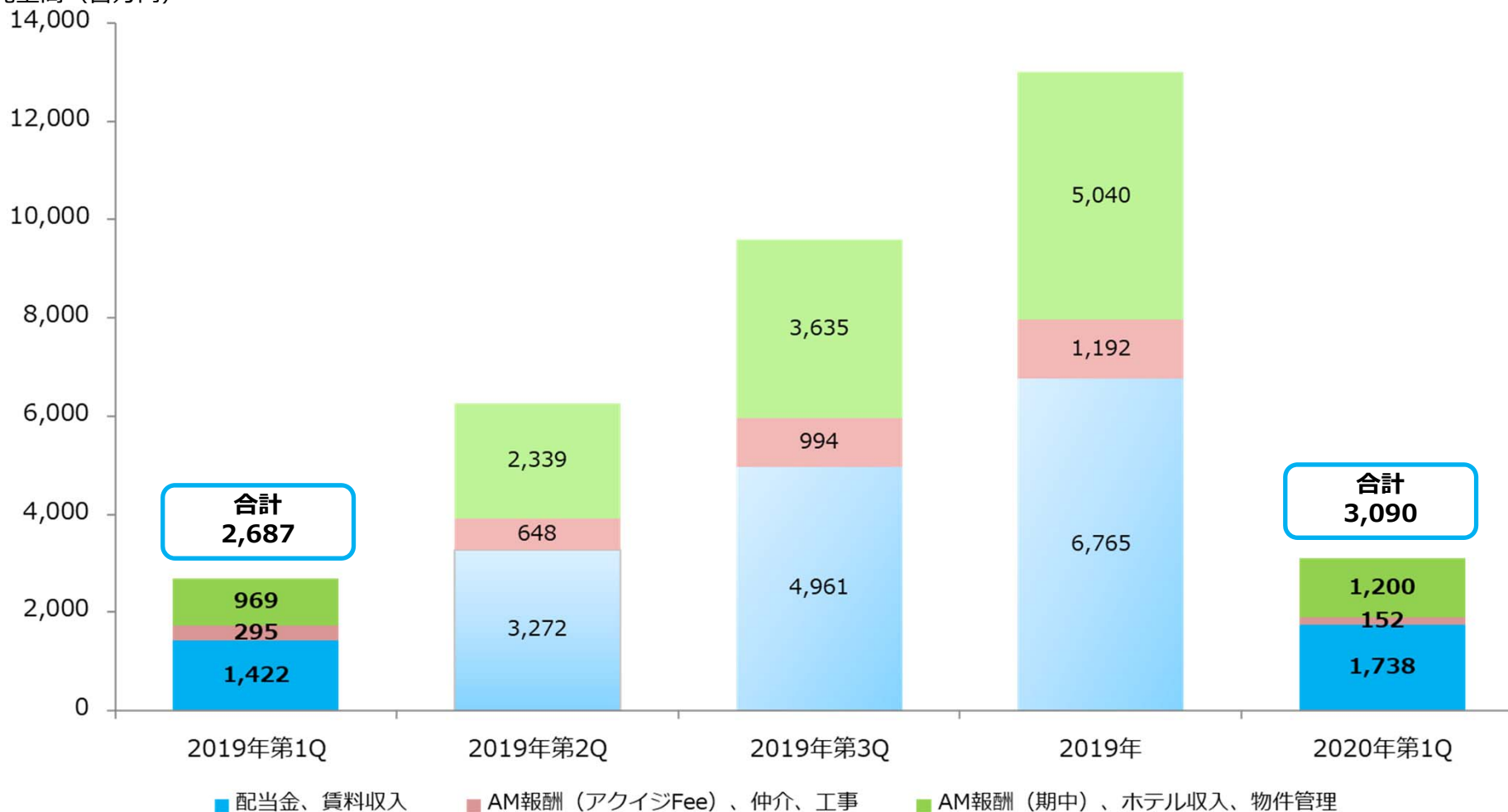
その他の事業: 新規ホテルの開業増により売上高は前年同期比5.4%増となったが、新型コロナウイルス感染拡大による影響などから、営業利益は、前年同期比マイナスとなった。

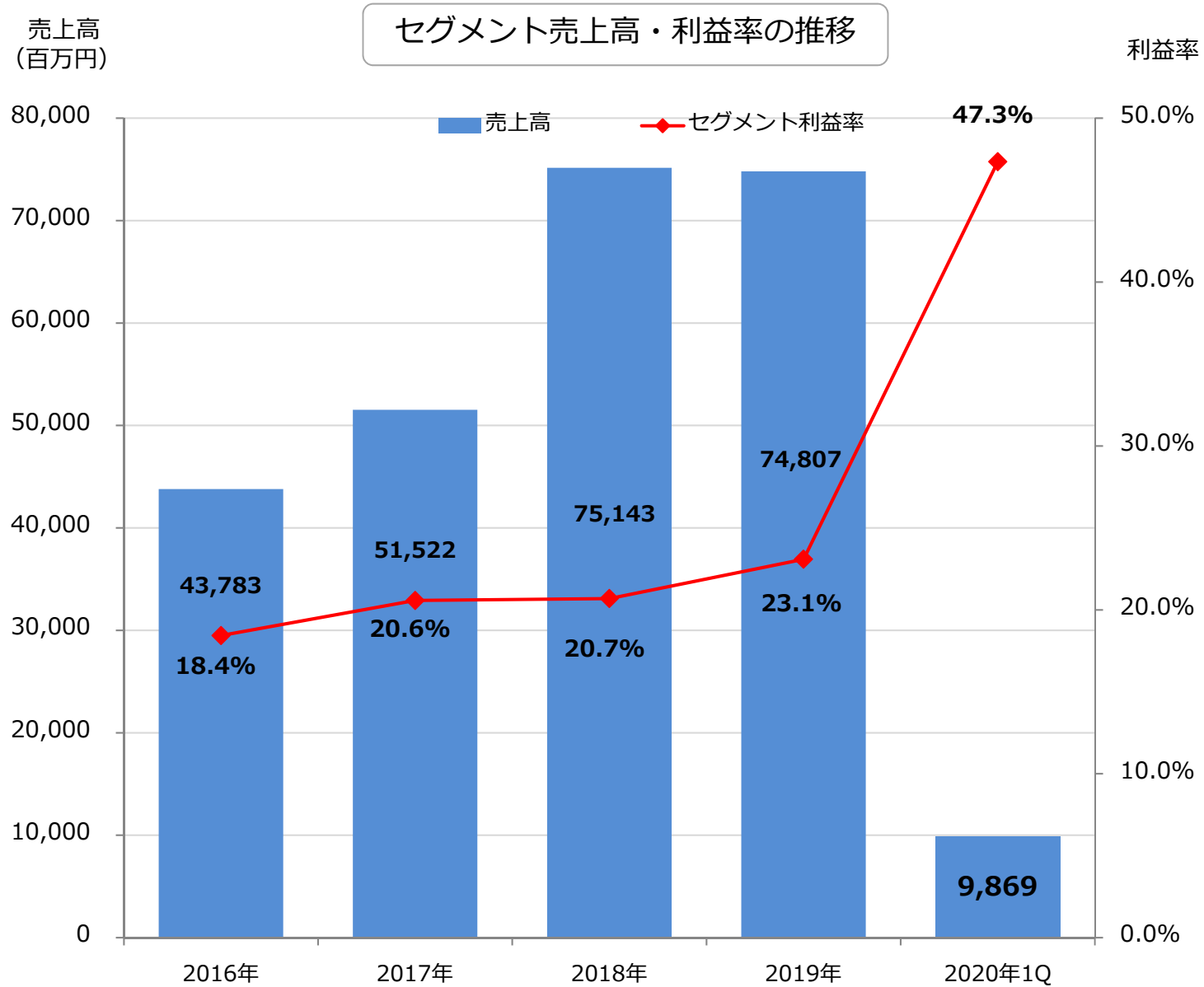
(単位：百万円)	2019/11期 1Q実績		2020/11期 1Q実績		前年比 増減	
		利益率		利益率		増減率
売上高	14,144	-	12,587	-	△ 1,557	△ 11.0%
不動産事業	11,882	-	9,880	-	△ 2,002	△ 16.9%
不動産賃貸事業	1,423	-	1,853	-	+429	+30.2%
その他の事業	923	-	973	-	+49	+5.4%
調整額	△ 86	-	△ 120	-	△ 34	-
営業利益	3,241	22.9%	4,089	32.5%	+848	+26.2%
不動産事業	3,632	30.6%	4,672	47.3%	+1,040	+28.6%
不動産賃貸事業	557	39.1%	669	36.1%	+111	+20.0%
その他の事業	30	3.3%	△ 65	-6.7%	△ 95	△ 311.1%
調整額	△ 979	-	△ 1,188	-	△ 208	-

<前年同期との差異要因>

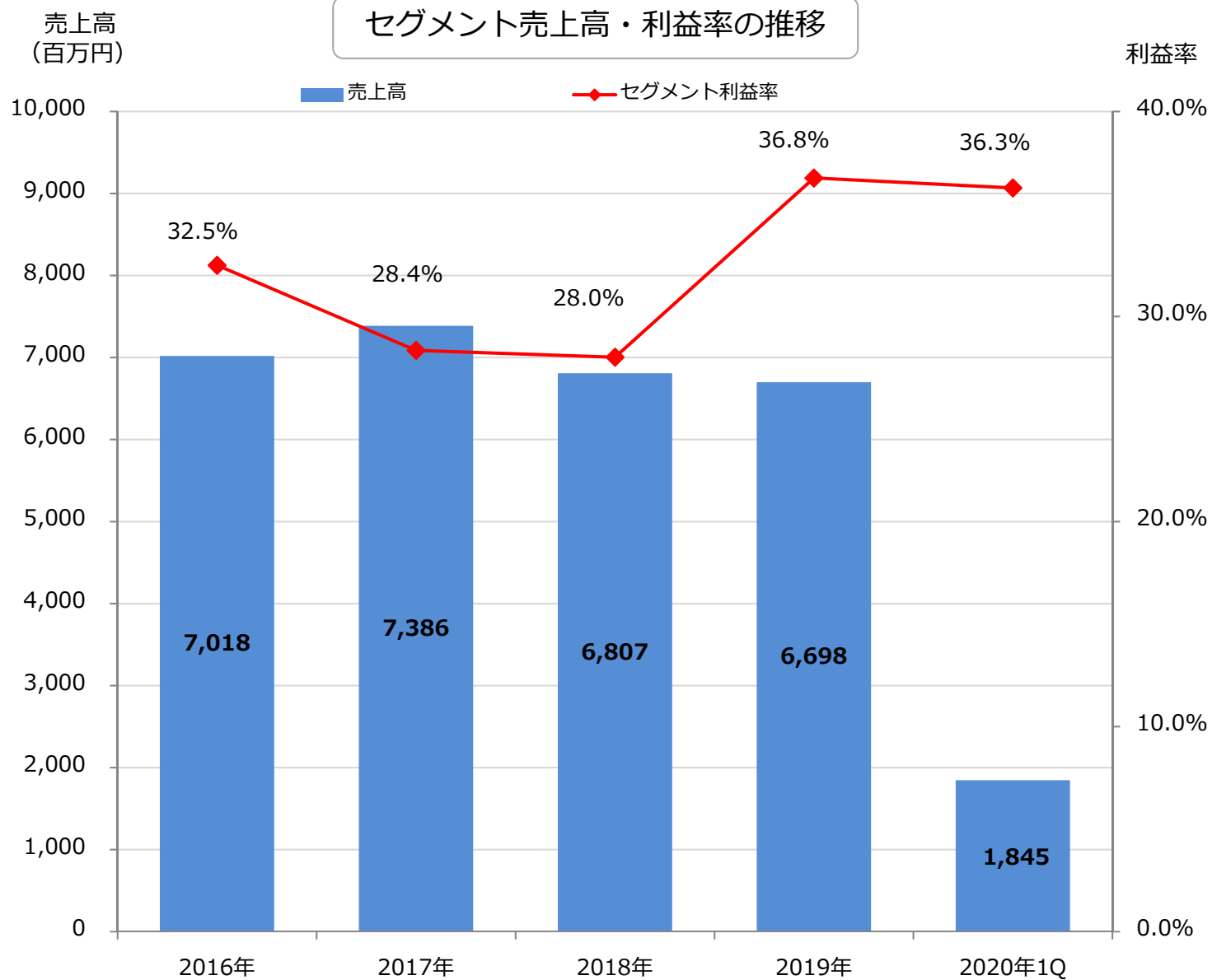
- 物件数の増加による賃料収入の増加によるもの (+316百万円)
- 期中のAM報酬、新規ホテル開業によるホテル収入の増加などによるもの (+231百万円)
- 仲介、AM報酬 (アクイジ)、工事の減少によるもの (▲143百万円)

売上高 (百万円)





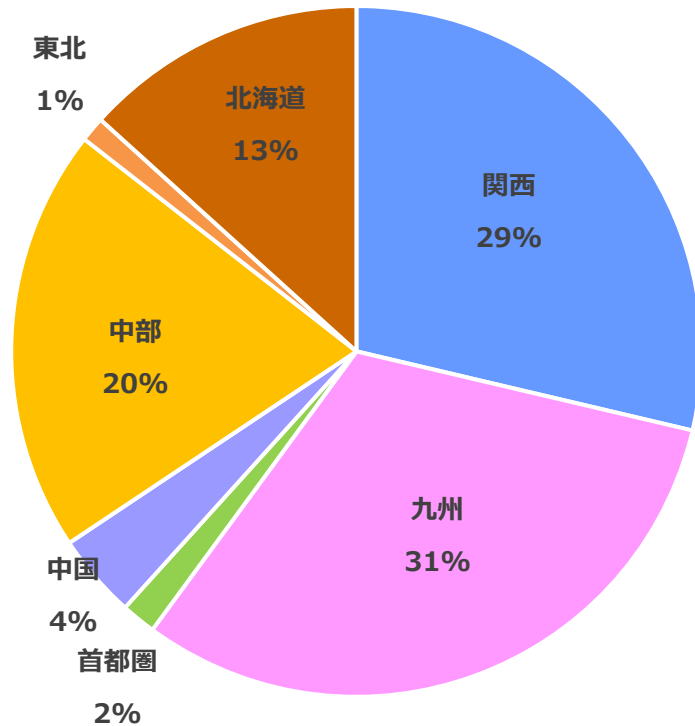
(注) 2020年1Qの売上高は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。



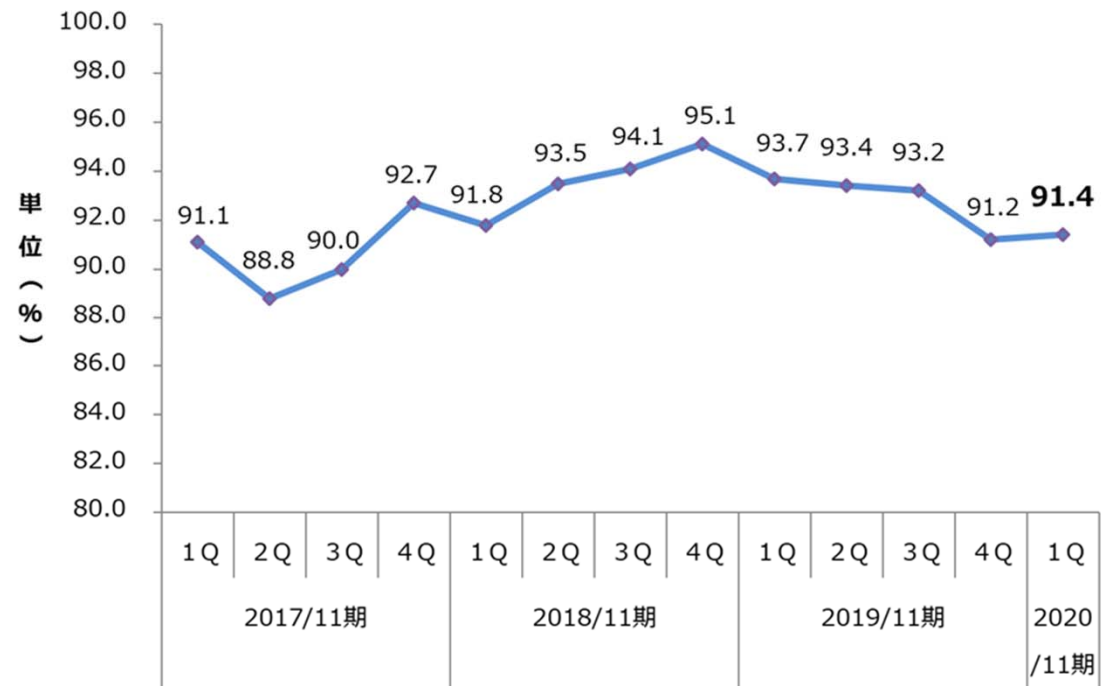
(注) 2020年1Qの売上高は、セグメント間取引消去前の金額を記載しています。

- 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。繁忙期にむけてリーシングを強化。

地域別保有資産の割合



レジデンスの稼働率推移



(注1) 2020年2月末時点  
 (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

(注) 新築で取得し、取得してから一定の期間を経過していない等、特殊な物件を除いて算出しています。

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
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		1,347室

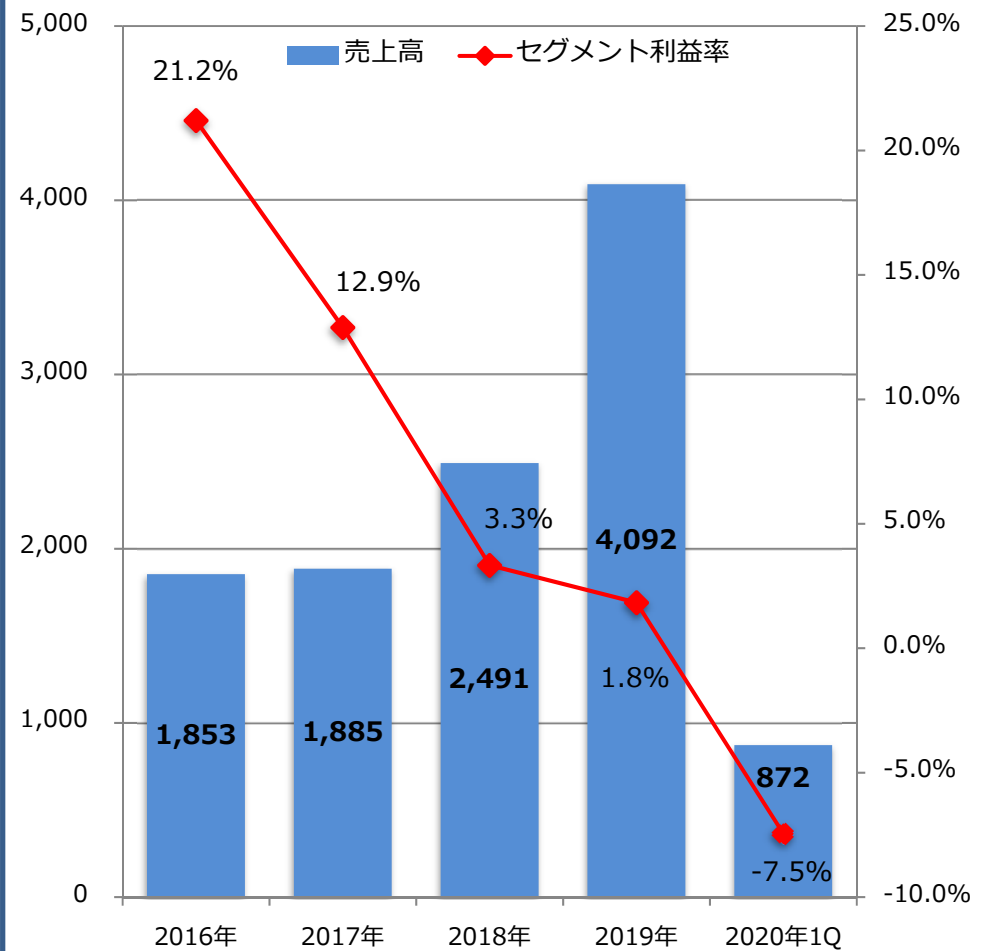


エスペリアホテル京都  
(ロビー)



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) 2020年1Q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

✉E-mail: samty-pr@samty.co.jp

