

株主通信 第42期 第2四半期

2022年12月1日～2023年5月31日



業績ハイライト・セグメント概況

サステナビリティに関する取り組み

オリックス・バファローズ夏のイベント
「Bs 夏の陣 2023 supported by SAMTY」
メインスポンサーに就任



特別企画

ネスタリゾート神戸で過ごす
「極上の大人の休日」

ネスタリゾート神戸で過ごす「極上の大人の休日」

大自然を体験できるアクティビティからグランピング、温泉、ホテル、美食とすべてがそろったネスタリゾート神戸。サムティのテーマパーク事業であり5周年を迎えて、ますます充実中です。

そんな大人のリゾートとしての魅力がぎゅっと詰まったネスタリゾート神戸のおすすめやお役立ち情報をネスタリゾート神戸広報部にお聞きしました。

NESTA RESORT KOBE

Special Guide



大自然の冒険テーマパーク

NESTA RESORT KOBE



大阪から45分で至福のリゾートへ

2022年6月に経営権を取得したネスタリゾート神戸(兵庫県三木市)。約230万㎡の広大な敷地に、40種類以上のアクティビティや天然温泉、宿泊施設が広がります。車で神戸から約35分、大阪から約45分でアクセスできる“大自然の冒険テーマパーク”では、大人も子供も極上の休日を満喫できます。

敷地内は自家用車や無料の園内バスなどで移動していただくのですが、歩いて回り切れないほど広大なテーマパークは、関西では少ないと思います。大自然に包まれる圧倒的なスケールの中で、非日常的なリゾート感をお楽しみいただけます。

ネスタリゾート神戸 <https://nesta.co.jp/>



スカイ・イーグル

その名の通り、鷲のようになって上空を飛び爽快感がたまりません。うつ伏せの体制になり、両手をひろげて風を感じながら、山や池を見おろして約1分間、最高の滑空体験です。うつ伏せ姿勢で飛行するジップラインタイプのアクティビティでは日本最長滑空距離、瞬間最高速度は、日本最高速の時速75kmを誇ります。



ワイルド・バギー

4輪駆動バギーで、オフロードを走破する人気のアクティビティに、7月28日より、新コースがオープンしました。山全体を利用することで、従来より走行距離が長く、地形を生かしたアップダウンを体感できます。思い切り声を出して、森の香りを吸い込み、風が体の中に入ってくる感覚を味わってください。森では動物たちとも出合えるかもしれません。



ネスタでしか体験できない
スペシャルなアクティビティ

メゾネットスイートヴィラ ※株主優待のご利用対象外です。

ネスタリゾート神戸は、日帰りだけではなく多様な宿泊スタイルでもお楽しみいただけます。なかでもメゾネットスイートヴィラは、ホテル並みの快適な室内と広いテラス席があり、BBQも満喫できます。シェフが厳選したこだわりの食材や自慢のメニューを、高台からのビューと共にご堪能ください。愛犬と一緒に泊りいただけるキャビンもあります。



手ぶらで存分に楽しめる
本格派
グランピング、BBQ



薪窯から焼き立てピザも
絶品イタリアン



ソーニディソーニ
SOGNI di SOGNI

施設にはさまざまなレストランがあり、シェフ自慢の料理をお楽しみいただけます。なかでも注目は、薪窯を使った本格的なイタリアンが味わえる「SOGNI di SOGNI(ソーニディソーニ)」。夏野菜を使用した、具材たっぷりの焼き立てピザが運ばれてくると、お客さまが驚かれます。新鮮な果物を贅沢に使った今夏の季節限定メニュー、フルーツとサンブリアのかき氷もぜひ召し上がってみてください。



美食にグリーンビュー、大自然の天然温泉と五感で楽しむリゾート



のべは かんがきんそう
延羽の湯 野天閑雅山荘

お香の香りに導かれて廊下を進むと、目の前に別世界が広がります。庭を望む内湯、そして外湯エリアには大小さまざまな露天風呂が点在し、大自然の湯めぐりが楽しめます。また、自然に囲まれて心と体を整えるサウナも人気です。圧倒的な開放感で、心の底からリラックスできます。パークのにぎやかな雰囲気とはまた違った、静かな和の世界にひたれます。1日で2つの異なる施設を体験した気分だと喜ばれるお客さまが多くいらっしゃいます。

初めて体験する開放感
関西随一の贅沢な露天風呂

詳細は
こちらから





ホテル ザ・パヴォーネ

※株主優待2枚で1名様が1泊ご利用可能です。

パークの中心にある、上質なリゾートホテルです。サムティのホテル開発のノウハウを活かして、新たに“体験型コンセプトルーム”も誕生しました。室内でも大自然に包まれているような気分を感じながら、プラネタリウムで天井に星空を映してゆったりと過ごすこともできます。客室すべてがグリーンビューです。お目覚めの後は、朝日に照らされて輝くパークの景色をお楽しみください。

新しい客室も誕生
プラネタリウムのある

季節に合わせたイベントが盛りだくさん

夏にはプールや花火フェスを開催

※雨天等の悪天候時はショーの内容一部変更や中止される場合があります。

プールにある4つのスライダーのなかでも、特に人気があるのはグレートブラスターです。10mの高さからのファーストドロップの直後に、下から吹き上がる水で急上昇、そして下降を3回繰り返す水のジェットコースター。プールで思い切り遊んだ後は、8月27日まで毎日開催されるエンターテインメントショー、花火フェスへ。体験型花火大会で、最高の夏の思い出を作ってみませんか。



MESSAGE 株主の皆様へ

いつでも気軽に大自然を

大自然でのアウトドアは準備が大変で、ハードルが高いと思われがちですが、ネスタリゾート神戸なら心配はご無用です。思い立ったらすぐ、手ぶらでもご来園いただけます。大阪と神戸からは直通バスも運行していますので、ぜひご利用ください

い。「ホテル ザ・パヴォーネ」では株主優待もご利用いただけます。株主の皆様のご来園を、心よりお待ちしております。

株主優待のご利用に関する詳細はこちらよりご確認ください。



当第2四半期連結累計期間においては、国内外の機関投資家の旺盛な投資意欲を背景に、自社開発の賃貸マンションブランド「S-RESIDENCE」シリーズを含む販売用不動産43物件を販売しました。

また、国内における開発用地や収益不動産の仕入れは、金利や売買価格、キャップレート等の市場動向を多角的に検討しながら進めており、海外事業における分譲住宅事業についても、完成棟住居の販売・引渡しは順調に進捗しています。

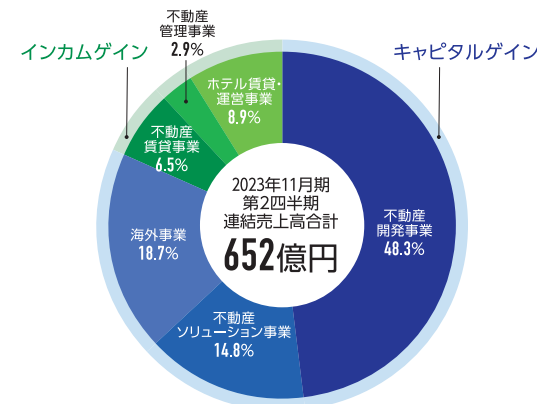
また、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行されたことにより国内外の旅行需要もおおよそコロナ禍前の水準に達しています。保有・運営ホテルの稼働率・客室単価は回復傾向にあることから、引き続きホテルREIT上場の準備を進めています。

上記のような事業環境のもと、当第2四半期累計期間の業績は売上高652億円(前年同期比+80.2%)、営業利益66億円(前年同期比+139.9%)、経常利益32億円(前年同期比+64.4%)となりました。

また、本累計期間においては、全連結会計年度末に比較して円高方向へ為替相場の変動があったことから、為替差損16億円を営業外費用に計上したほか、一過性の費用9億円を特別損失に計上したことから、親会社株主に帰属する純利益は13億円(前年同期比△21.3%)となりました。

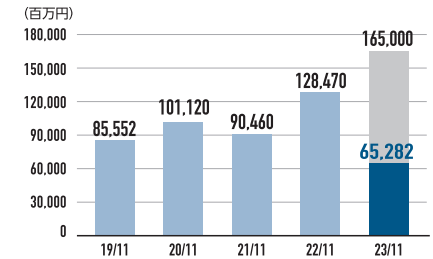
セグメント別構成比

※外部顧客売上高

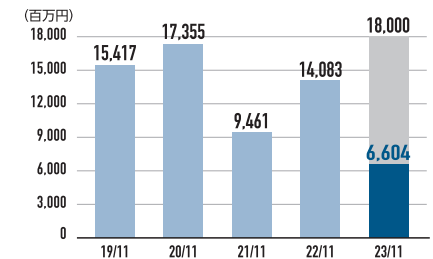


■ 通期実績 ■ 第2四半期累計 ■ 通期計画

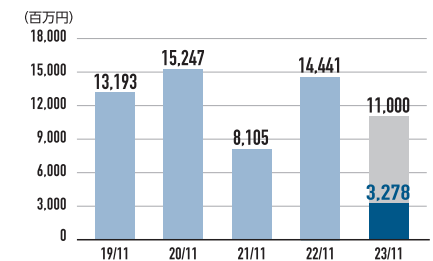
売上高



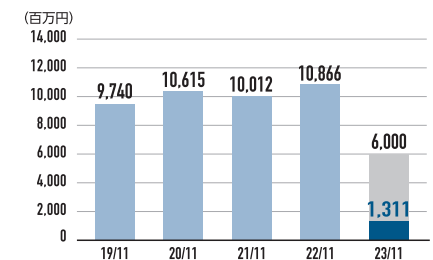
営業利益



経常利益



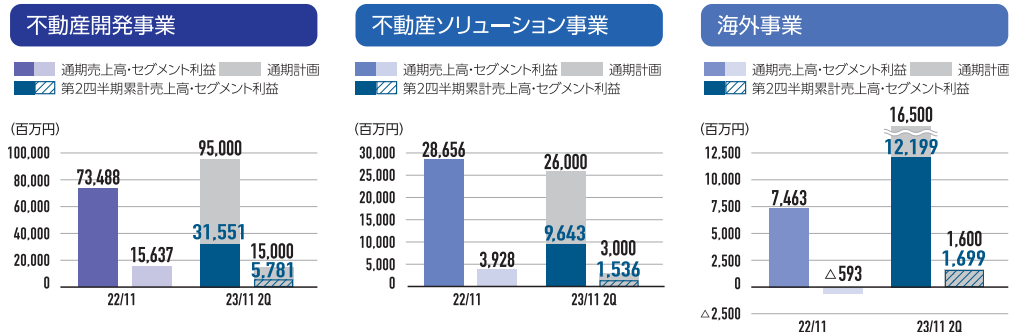
当期純利益*



※親会社株主に帰属する当期純利益

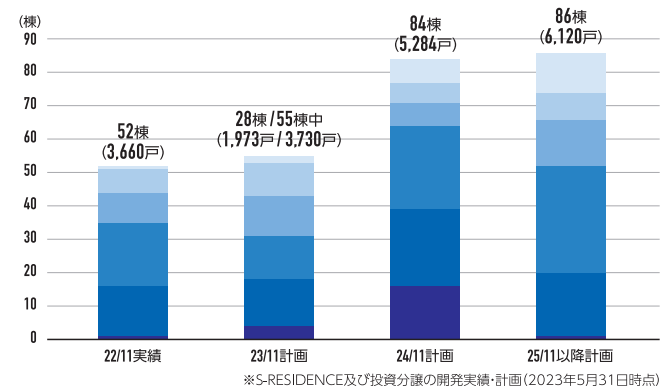
〈キャピタルゲインビジネス〉

売上高・利益の推移



レジデンス開発計画

当第2四半期連結累計期間中に、レジデンス28棟(1,973戸)が竣工しました。今後も全国各都市で合計197棟、約13,000戸の開発計画を進行中です。



ホテル・オフィスビル開発計画

	時期	プロジェクト名称	所在地	室数
ホテル	2023年秋 開業予定	メルキュール東京羽田エアポート	東京都大田区	363室
	2024年春 開業予定	シックスセンス京都	京都市東山区	81室
	2024年夏 開業予定	バンヤンツリー・東山 京都	京都市東山区	52室
	2026年夏 開業予定	(仮称)シャングリ・ラ ホテル 京都二条城計画	京都市上京区	77室
	年度未定	札幌市ホテルPJ、大阪市北区ホテルPJ、広島市南区ホテルPJ		
オフィスビル	2024年 竣工予定	(仮称)大通西5丁目II オフィスPJ	札幌市中央区	
	2024年 竣工予定	(仮称)中村区則武1丁目 オフィスPJ	名古屋市中村区	
	2025年 竣工予定	(仮称)札幌市中央区 オフィスPJ	札幌市中央区	
	2025年 竣工予定	(仮称)名古屋市中村区 オフィスPJ	名古屋市中村区	
	2025年 竣工予定	(仮称)広島市中区 オフィスPJ	広島市中区	
	年度未定	広島県福山市オフィスPJ、福岡市博多区オフィスPJ		

※2023年5月31日時点

不動産開発事業

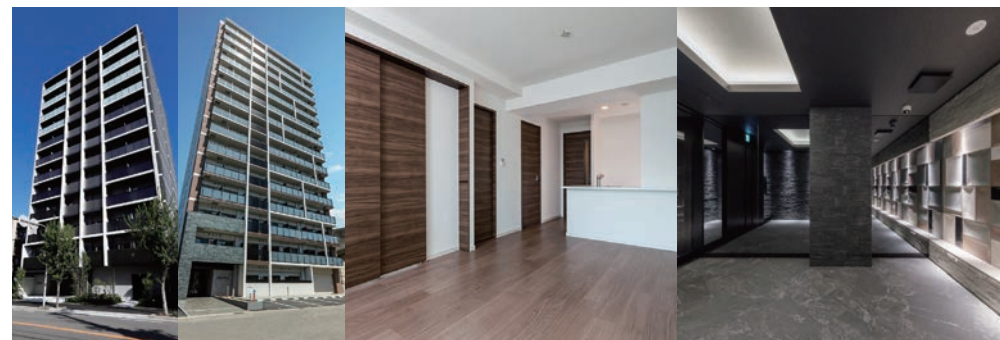


不動産事業は、賃貸マンションブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の企画開発・販売を行うビジネスです。

当第2四半期連結累計期間においては、26物件のS-RESIDENCEを販売いたしました。

仕入れについては、全国の主要都市で66件、約277億円の開発用地を取得し、中にはさらに25件(約95億円)の開発用地を取得予定で、通期計画の51.7%まで進捗しています。

今後も市場動向を見定め、機動的かつ柔軟に事業を推進してまいります。



不動産ソリューション事業



不動産ソリューション事業は、収益不動産の取得・再生・販売を行うビジネスです。

当第2四半期連結累計期間においては、17物件の販売用不動産を販売いたしました。

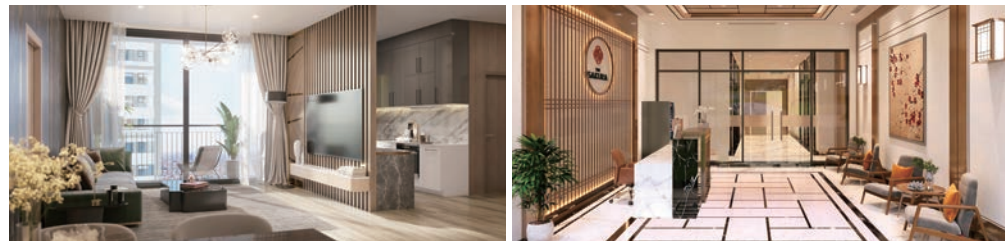
今後も、適宜適切な販売先を選定し、収益の最大化を図ってまいります。



海外事業

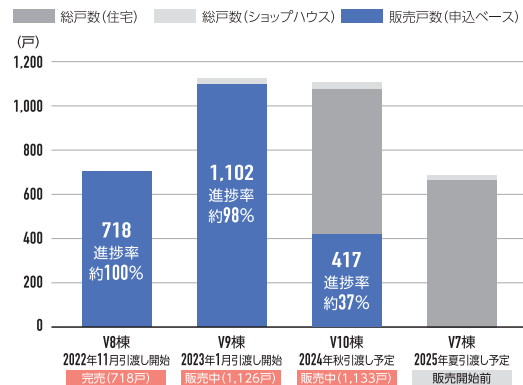


海外事業は、海外における投資、分譲住宅事業を行うビジネスです。2021年11月期より販売を開始したベトナム国ハノイ市における分譲住宅事業「THE SAKURA プロジェクト」については、完成棟の販売・引渡しは順調に推移し、売上・利益は前期比で大きく増加しています。今後も海外で取り組む初めての分譲事業の完遂に向け、積極的な販売活動を行ってまいります。



THE SAKURA プロジェクト 販売戸数

※2023年7月13日時点。V8棟販売住戸は完売、V9棟の販売進捗率は約98%、約80%を引渡し済み。



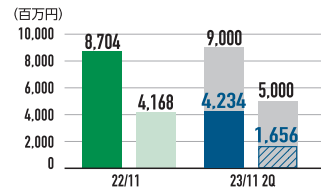
※進捗率は申込ベースで算出しています。

〈インカムゲインビジネス〉

売上高・利益の推移

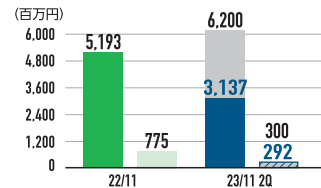
不動産賃貸事業

■ 通期売上高・セグメント利益 ■ 通期計画
■ 第2四半期累計売上高・セグメント利益



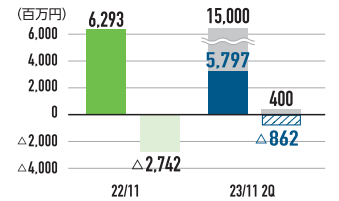
不動産管理事業

■ 通期売上高・セグメント利益 ■ 通期計画
■ 第2四半期累計売上高・セグメント利益

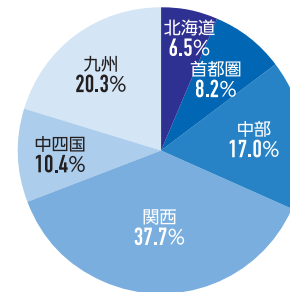


ホテル賃貸・運営事業

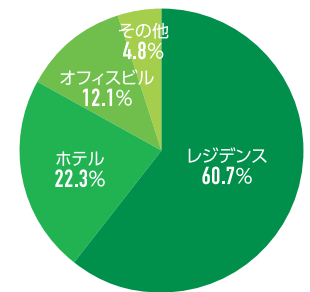
■ 通期売上高・セグメント利益 ■ 通期計画
■ 第2四半期累計売上高・セグメント利益



地域別保有割合



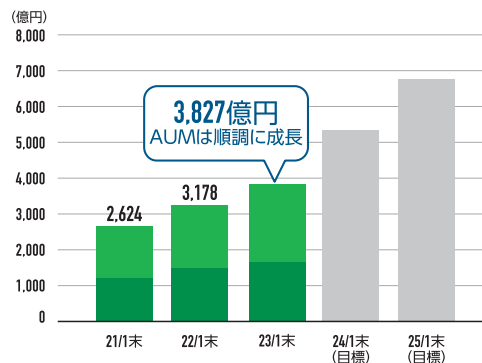
資産種別保有割合



※2023年5月31日時点。サムティグループ連結で保有する販売用不動産及び固定資産の簿面に基づき集計しています。小数点第2位を四捨五入しているため合計が100にならない場合があります。

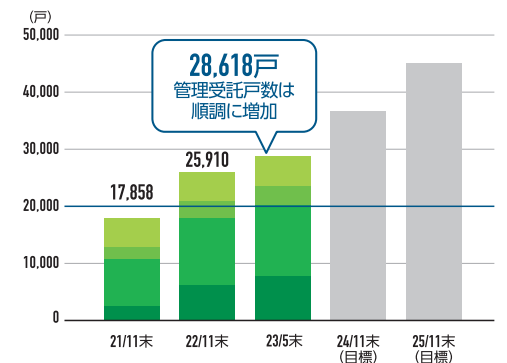
AUM(運用資産残高) (サムティアセットマネジメント株式会社)

■ REIT ■ 私募(サブAM等を含む)



管理受託戸数の推移 (サムティプロパティマネジメント株式会社)

■ サムティ資産 ■ リートPM ■ 一般オーナー ■ 分譲管理



不動産賃貸事業



不動産賃貸事業は、マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸を行うビジネスです。当第2四半期累計期間において、物件取得は順調に推移しており、全国の主要都市で45物件、約279億円の収益不動産を取得しました。期中にはさらに5物件(約39億円)を取得予定で、通期計画の63.5%まで進捗しています。

また、保有する賃貸マンションの平均稼働率は95%付近の水準を維持しており、エリア分散をベースにバランスのとれたポートフォリオを構築しています。

期末予想における本事業セグメントの売上・利益は堅調に推移する見通しです。



不動産管理事業



不動産管理事業は、マンション、オフィスビル、商業施設の管理を行うビジネスです。AUM(運用資産残高)及び管理戸数は右肩上がりの成長を継続していますが、事業規模拡大に伴う経費増加により、前年同期比で増収減益となりました。

引き続き、適切な運営管理を行うとともに、運用パフォーマンスの向上を図り、利益率の上昇を目指してまいります。



ホテル賃貸・運営事業

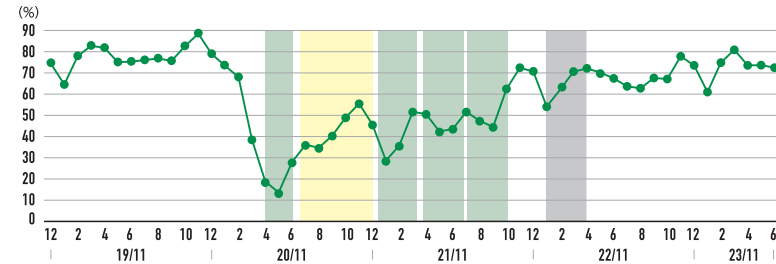


ホテル賃貸・運営事業は、ホテルの賃貸及び管理を行うビジネスです。当第2四半期連結累計期間において、新たに「メルキュール飛騨高山(岐阜県高山市)」を追加し、保有・運営ホテルは計20物件となりました。

平均稼働率については順調に回復しており、国内旅行者数に加え外国人旅行者数も増加していることから、更なる稼働率・客室単価の上昇を見込んでいます。

ホテル稼働率の推移

GoToキャンペーン(全国対象) 緊急事態宣言(東京都) まん延防止等重点措置(東京都)



*当社が参画する各ホテルの平均稼働率を加重平均により算出しています。新規開業後、1年未満の物件は集計対象外としています。

サムティグループが参画するホテル

首都圏	センターホテル東京	108室(保有・運営)	関西	アゴーラ京都四条	80室(開発)
首都圏	ホテルサンシャイン宇都宮	160室(運営)	関西	アロフト大阪堂島	305室(保有)
首都圏	エスペリアイン日本橋箱崎	114室(開発・運営)	関西	オークウッドホテル京都御池	120室(開発・保有)
中部	メルキュール飛騨高山	161室(開発)	関西	ホテルザパヴォーネ(ネスタリゾート神戸)	109室(運営)
中部	イビスタイルズ名古屋	284室(開発・保有)	中国	ネストホテル広島八丁堀	126室(保有)
関西	天橋立ホテル(オーベルジュ含む)	86室(保有)	中国	ネストホテル広島駅前	84室(保有)
関西	GOZAN	21室(保有)	九州	エスペリアホテル博多	287室(開発・運営)
関西	エスペリアイン大阪本町	125室(開発・運営)	九州	エスペリアホテル福岡中洲	87室(開発・運営)
関西	エスペリアホテル京都	165室(開発・運営)	九州	エスペリアホテル長崎	155室(運営)
関西	メルキュール京都ステーション	225室(開発)			
関西	アゴーラ京都烏丸	140室(開発)			
					合計 20ホテル 2,942室



中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」

社会動向の変化を見据え、従前のサムティ強靱化計画(2019年11月期より実施)を刷新し、2021年11月期より、インカムゲインの拡大を企図した、“アフターコロナ版”として新たな計画を推進中です。2025年11月期において、下記の基本方針、各種KPIの目標値に基づいて自己資本比率30%を維持したうえで、営業利益は策定時の約2倍である350億円(うち50%はインカムゲイン)を目標水準とするとともに、安定的な資産拡大により、グループ資産1兆円を目指してまいります。

基本方針

- 「開発して保有する」ビジネスへの転換
- ホテルREIT設立に向けた取り組み
- 地方大都市圏における戦略的投資
- 海外事業での収益基盤の構築

各種KPIの目標値 ※現状の事業環境を鑑み、計画の前提条件を見直しのうえ、2023年11月期の目標数値を変更しています。

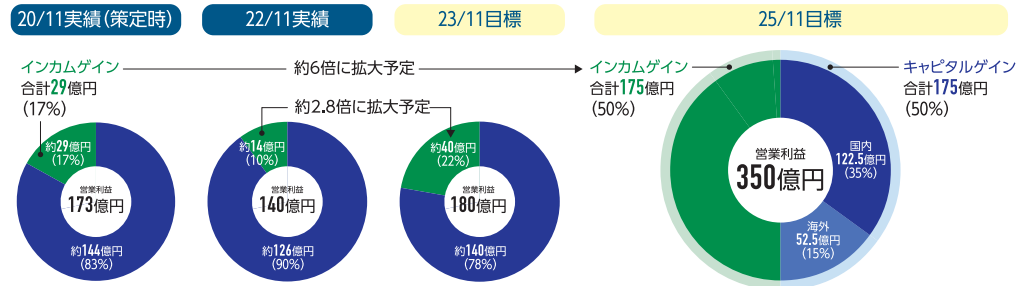
	20/11実績	21/11実績	22/11実績	23/11目標	25/11目標
売上高 (うち、賃料収入等)	1,011億円 (121億円)	904億円 (138億円)	1,284億円 (188億円)	1,650億円 (275億円) 水準	2,200億円 (450億円) 水準
営業利益	173億円	94億円	140億円	180億円 以上	350億円 以上
ROE	14.3%	11.6%	11.1%	—	15.0% 水準
ROA*	7.4%	3.2%	3.7%	—	7.0% 水準
自己資本比率	30.7%	27.0%	23.9%	—	30.0% 以上

※ROA=営業利益÷総資産(期首・期末平均)
※売上高に占める賃貸収入等の売上高は外部顧客への売上高の金額にて算出しています。

収益構造転換

2025年11月期の営業利益は350億円を目標水準とするとともに、事業ポートフォリオの転換戦略により、営業利益ベースのインカムゲインは策定時の約6倍の水準である175億円を目指してまいります。

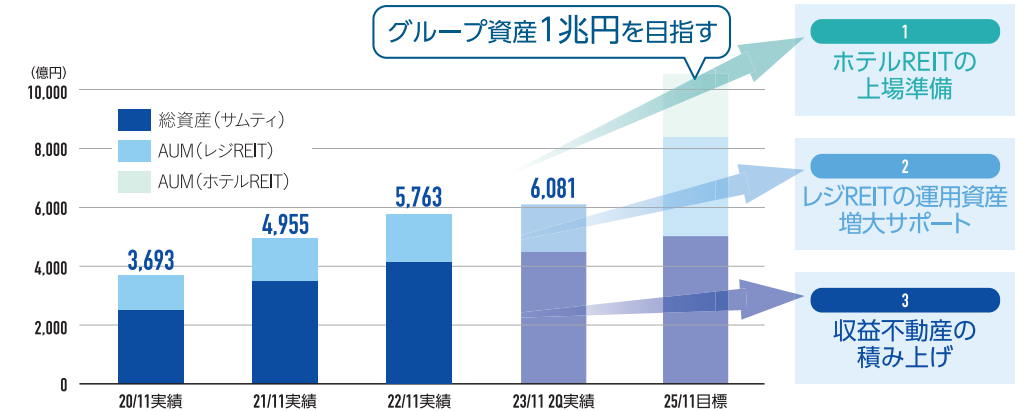
インカムゲイン(営業利益ベース)の構成比



※報告セグメントに帰属しない、一般管理費控除後に基づく割合で算出しています。また、新セグメントへの変更に伴い過年度分を修正しています。

グループ資産の増大化

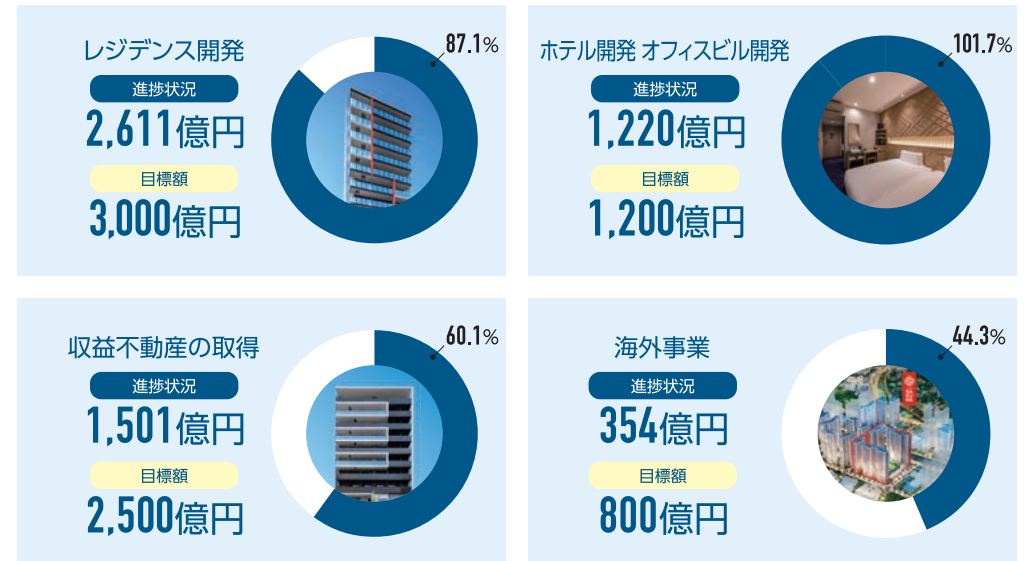
資産の増加によりグループ資産は前年度比で約318億円(+5.5%)拡大しました。2025年11月期までに着実な資産増大化を図るべく、下記の1~3のテーマで戦略的な取り組みを推進中です。



※グループ資産は、当社の総資産額+運用受託するREITのAUM(運用資産残高)を加算して算出しています。

投資計画

5年間(2021-2025年)の総投資額約7,500億円の計画を推進中です。2023年11月期第2四半期連結累計期間での投資額累計は5,688億円(前期末+650億円)、進捗率75.8%と順調に推移。引き続き、目標の早期達成に向けた取り組みを推進してまいります。



※2020年12月以降に契約・決済を実施した案件及び決済予定の案件を対象としています。進捗状況の数値には、プロジェクトの総原価を記載しています。

オリックス・バファローズ夏のイベント 「Bs 夏の陣 2023 supported by SAMTY」 メインスポンサーに就任

当社は2012年より京セラドーム大阪の球場広告スポンサーとして、昨シーズンよりオフィシャルスポンサーとしてオリックス・バファローズを応援しています。また今夏8月のホーム全試合において「Bs 夏の陣2023 supported by SAMTY」のメインスポンサーを務めます。当社はこれからもファンの皆様と一緒に全力で同球団をサポートしてまいります。



スポンサー協賛について

当社創業地である大阪を本拠地とするオリックス・バファローズは、野球を通じて、「ファンに感動と興奮を届け、こどもたちの夢と希望を育み、そして、地域社会の街づくりと人づくりに貢献する」という球団理念を掲げられています。一方、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」の実践に向けて、社会を構成する一員として地域に根差した活動を行い、皆様の期待と信頼に応え、誰もが夢をもって成長できる未来を目指していることから、同チームの活動の取り組みに共感し、オフィシャルスポンサーに就任しております。

サムティくんが登場するアニメCM第3弾・第4弾を公開

スローガン「不動産を、超えてゆけ。」のイメージを伝えるため、豪華な制作陣が結集しました。主人公「サムティくん」の声とテーマソングの歌唱は、タレントのイモトアヤコさんが担当されています。

第3弾「サムティくん&イモトさん篇」



第4弾「サムティくんとふた葉ちゃん篇」

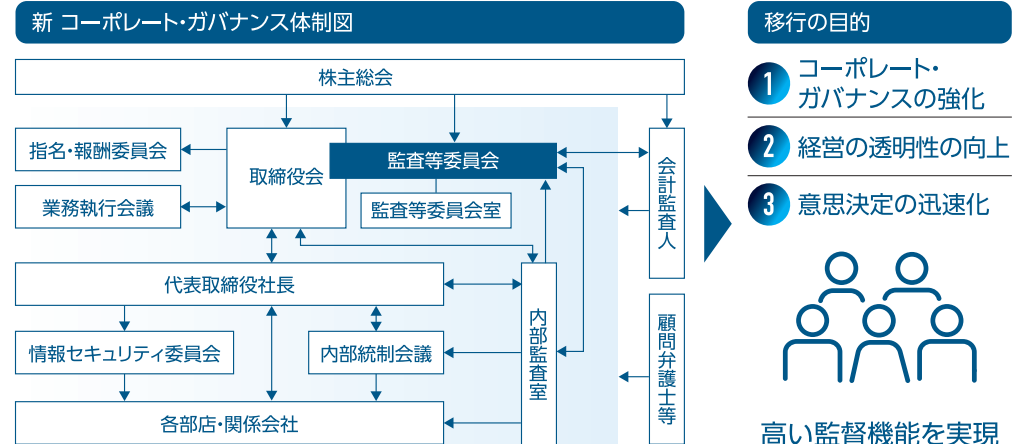


イモトさんが登場するメイキング映像や第1～第4弾のCM
壁紙の配布はこちらから



2023年2月より、監査役会設置会社から 監査等委員会設置会社へ移行

当社は、取締役の職務執行を監督する取締役会と、取締役の職務執行を監査する監査等委員会によるコーポレートガバナンス体制を構築することにより、スピーディな意思決定を可能にするとともに、経営の透明性・公正性の向上を図ってまいります。



アスリート雇用について

サムティグループは、人を大切にする企業の実現に向けて、サステナビリティ基本方針の一つに「サムティグループに関わるすべての人々の人権や多様な考えを尊重し、次世代が夢をもって成長できる社会を実現します」を掲げ、人権の尊重や差別・ハラスメントの防止等に積極的に取り組んでいます。

当社では現在、デフ水泳の星選手、デフ卓球の亀澤選手、車いすラグビーの安藤選手がアスリート社員として活躍しており、亀澤選手は今年7月に台北で開催された「第4回世界ろう者卓球選手権大会」において、男子団体戦で見事銅メダルを獲得しました。また、星選手も今年8月にアルゼンチンで開催される「第6回世界デフ水泳選手権大会」に出場します。



星 泰雅 選手(デフ水泳)



亀澤 史憲 選手(デフ卓球)



安藤 夏輝 選手(車いすラグビー)

サステナビリティに関する取り組み

経営理念である「倫理、情熱、挑戦 そして夢の実現」の実践に向けて、社会を構成する一員として地域に根差した活動を行うことで、ステークホルダーの皆様への期待と信頼に応え、中長期的な視点から、持続可能な社会の実現と企業価値の向上に努め、誰もが夢をもって成長できる未来を目指してまいります。

具体的な取り組み

グリーンローン・フレームワークの策定

当社は“人と自然の共生”をテーマに、外部評価機関による認証・評価の取得等、当社が開発・保有する物件において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。今回、本取り組みの一環として、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、持続可能な環境・社会の実現に貢献するとともに、ESGに関心を寄せる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、グリーンローン・フレームワークを策定しました。

当社のサステナビリティ基本方針

グリーンローン・フレームワーク策定の目的

- ◆ 持続可能な環境・社会の実現に貢献
- ◆ ESG投資に関心をもち投資家層の拡大
- ◆ 安定的な資金調達基盤の強化



環境・社会への貢献と、ファイナンスの多様化により、企業価値を高めるとともに、持続可能な事業を推進。

グリーン・ファイナンスによる資金調達

2023年1月に滋賀銀行、他2行とシンジケートローン形式で、また、2023年3月には北海道銀行を貸付人として、グリーンビルディングの開発資金を調達しました。持続可能な環境・社会の実現に貢献し、安定的な資金調達基盤の強化を図ってまいります。

滋賀銀行、他2行

契約締結日：2023年1月27日
貸付人：滋賀銀行(アレンジャー)、愛媛銀行、四国銀行
借入金額：2,700百万円
借入実行日：2023年1月31日
資金使途：グリーンビルディングの開発資金
第三者機関：グリーンローン・フレームワークに関して
認証 R&Iよりセカンドオピニオンを取得。

北海道銀行

契約締結日：2023年3月31日
貸付人：北海道銀行
借入金額：380百万円
借入実行日：2023年3月31日
資金使途：グリーンビルディングの開発資金
第三者機関：JCRグリーンローン評価:Green1
認証

外部評価・認証

当社が開発・保有するホテル「イビスタイルズ名古屋」において、建築物省エネルギー性能表示制度であるBELS認証の最高評価となる5つ星を取得しました。また、当社が開発・販売したレジデンス「S-RESIDENCE琴似駅前」やオフィスビル「ザイマックス札幌大通ビル(旧:S-BUILDING札幌大通)」において、BELS認証の4つ星を取得しました。今後も、当社のサステナビリティ基本方針に基づき、エネルギーや資源に配慮した物件を開発・供給してまいります。

※BELS認証は建築・既存の建築物を対象に、第三者評価機関が省エネルギー性能を評価・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課された、省エネ性能の表示努力義務に対応した唯一の第三者認証制度です。

ホテル/BELS5つ星



名称：イビスタイルズ名古屋
所在：名古屋市中村区
アクセス：「名古屋」駅 徒歩約8分

レジデンス/BELS4つ星



名称：S-RESIDENCE琴似駅前
所在：札幌市西区
アクセス：地下鉄「琴似」駅 徒歩約1分
※本物件はグリーンローンにより資金を調達

オフィス/BELS4つ星



名称：ザイマックス札幌大通ビル
(旧:S-BUILDING札幌大通)
所在：札幌市中央区
アクセス：地下鉄「大通」駅 徒歩約1分

開発中のレジデンス2物件で
最高評価の5つ星、1物件で4つ星を取得



評価：BELS5つ星
名称：名古屋市巾着区幡野町PJ
階数/戸数：13階/72戸
竣工時期：2024年10月



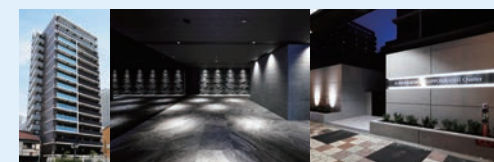
評価：BELS5つ星
名称：名古屋市中村区井深町PJ
階数/戸数：7階/72戸
竣工時期：2024年6月



評価：BELS4つ星
名称：名古屋市中川区亀島1丁目IIPJ
階数/戸数：13階/84戸
竣工時期：2024年11月

また、当社が開発したS-RESIDENCE合計11物件(販売済みの物件を含む)で、日本政策投資銀行(DBJ)の「2021年度版 DBJ Green Building認証」を取得しました。収益性のみならず、多様化する社会的要請や省エネ性に配慮した物件を開発し、持続的な企業価値向上を図ってまいります。

※DBJ Green Building認証は環境・社会に配慮した不動産(Green Building)への評価を通じて、事業者と金融機関・投資家の架け橋となる制度です。不動産の環境性能といったハードスペックに加え、運営管理などのソフト面にも着目し、築年の経過した既存物件も含めたESG投資を可視化します。



名称：S-RESIDENCE日本橋
Qualier
所在：大阪市浪速区
アクセス：地下鉄「恵美須町」駅
徒歩約3分

サステナビリティサイトの拡充

2022年10月よりサステナビリティサイトを公開し、社内の環境データ収集体制を整え、CO₂排出量を公開しています。また、マテリアリティ(重要課題)や気候変動に伴うリスクと機会を特定し、その結果やプロセスを掲載する等、今後もサステナビリティに関する取り組みを推進し、本サイトにおける公開情報を拡充してまいります。

詳細は
こちらから



マテリアリティ特定のステップ



定期的にマテリアリティの見直しを実施し、妥当性を担保

当社のマテリアリティ

 E 環境 Environment	<h4>人と自然が共生する社会の実現</h4> <ul style="list-style-type: none"> 気候変動の深刻化／脱炭素社会の推進 自然災害(地震災害含む)等対策 				
 S 社会 Social	<h4>情熱を持った人材の育成と獲得</h4> <ul style="list-style-type: none"> 従業員の成長／人材育成の推進 事業競争力を高めていくための人材獲得 ライフスタイル及び働き方の多様化／従業員の働きがいの向上／ワークライフバランス 				
 G ガバナンス Governance	<h4>創意工夫を持った新たな商品・サービスの提供</h4> <ul style="list-style-type: none"> 顧客・社会の多様なニーズの実現 地方活性化 安全・安心な社会への貢献 			<h4>倫理観を持った企業活動</h4> <ul style="list-style-type: none"> ガバナンスの高度化 人権に関する取り組みの向上 	

CSR活動について

サムティグループでは「夢」「スポーツ」「文化の継承」「地域社会との共存」をテーマに“夢の実現”に向けて挑戦する人々へのサポートや、地域の文化を守り、社会との共生を大切にする社会貢献活動を展開しています。活動に際しては、地域の行政やNPO/NGO、ボランティア団体などのパートナーとも緊密に連携することで、社会の持続的発展に積極的に貢献することを目指しています。

JFAこころのプロジェクト「夢の教室」の冠授業を開催

公益財団法人日本サッカー協会が主催する「JFA こころのプロジェクト」の協賛スポンサーとして、北京オリンピックにも出場された、元新体操選手の坪井保菜美さんを「夢先生」としてお迎えし、福岡市立席田(むしろだ)小学校にて「夢の教室」の冠授業を開催しました。



“OSAKA子どもの夢” 応援事業への協賛

大阪府の公民連携によるSDGs推進プロジェクト“OSAKA子どもの夢”応援事業の一環として、2023年1月15日に実施された「第3回SDGsギネス世界記録TMチャレンジ」に、サポーター企業として協賛しました。当日は多数の小学生が参加し、いらなくなったTシャツから同時にエコバックを作り”オンラインで同時にアップサイクルアイテムを作った最多人数”でギネス世界記録を達成しました。



ふるさと納税の返礼品対象への登録

ふるさと納税の返礼品として受領できる、旅行に使える各種クーポンを、サムティが関与するホテルでご利用いただくことが可能です。寄付をした自治体によって返礼品は異なり、対象施設の宿泊券を受け取るタイプと、旅行券・料飲施設で利用できる補助券を受け取るタイプがあります。



株主優待の完全電子化について

2022年11月末時点の株主名簿に記載の株主様を対象にお届けする株主優待を、完全電子化したしました。株主様への還元を今後も維持しつつ、優待カードを廃止し、プラスチックや紙の使用量削減を推進します。

変更点①専用WEBサイトとスマートフォンアプリを新設

これまでではお電話でのご予約をお願いしておりましたが、PCやスマートフォンからWeb・アプリ予約が可能になりました。従前どおり、お電話でのご予約も可能です。詳細については、当社ウェブサイトをご確認ください。



株主優待のご利用に関する詳細はこちらよりご確認ください。



変更点②対象ホテルを18ホテルから20ホテルに拡充

2022年12月開業の「メルキュール飛騨高山」及びネスタリゾート神戸内の「ホテル ザ・パヴォーネ」を優待対象ホテルに追加しました。



【優待対象ホテル】(全20ホテル)

優待券1枚で利用いただけるホテル

センターホテル東京	ネストホテル広島駅前	エスペリアホテル福岡中洲
エスペリアイン大阪本町	イビスタイルズ名古屋	ネストホテル広島八丁堀
エスペリアホテル京都	エスペリアイン日本橋箱崎	ホテルサンシャイン宇都宮
エスペリアホテル長崎	エスペリアホテル博多	オーベルジュ天橋立

株主優待2枚*1でご利用いただけるホテル

メルキュール京都ステーション	ホテル ザ・パヴォーネ(ネスタリゾート神戸)	
オークウッドホテル京都御池	アロフト大阪堂島	メルキュール飛騨高山
アゴーラ京都四条	アゴーラ京都烏丸	

株主優待3枚でご利用いただけるホテル

天橋立ホテル

会社概要

社名	サムティ株式会社(Samty Co., Ltd.)
設立	1982年(昭和57年)12月1日
資本金	20,657百万円
従業員数	193名 ※連結ベース793名
主な連結子会社	サムティアセットマネジメント株式会社 サムティプロパティマネジメント株式会社 サムティホテルマネジメント株式会社 SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD. SAMTY VIETNAM CO., LTD.

大阪本社	〒532-0004
大阪営業部	大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号
大阪営業部	〒651-0086
神戸営業部	神戸市中央区磯上通八丁目3番5号
東京本社	〒100-0005
東京営業部	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
東京営業部	〒220-0004
横浜営業部	神奈川県横浜市西区北幸一丁目4番1号
東京営業部	〒273-0005
東関東オフィス	千葉県船橋市本町二丁目1番34号
東京営業部	〒330-8669
北関東オフィス	埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目7番5号
札幌支店	〒060-0042
	札幌市中央区大通西五丁目10番地
名古屋支店	〒450-6306
	名古屋市中村区名駅一丁目1番1号
広島支店	〒730-0051
	広島市中区大手町一丁目2番1号
福岡支店	〒812-0026
	福岡市博多区上川端町12番20号

詳細は当社WEBサイトをご参照ください。



株式の状況

発行可能株式総数	159,200,000株
発行済株式総数	46,522,685株
株主数	40,703名

大株主の状況(上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社大和証券グループ本社	13,195,050	28.36
個人	3,007,272	6.46
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,965,900	6.37
SMBC日興証券株式会社	1,658,500	3.56
個人	1,330,000	2.85
大和PIパートナーズ株式会社	1,250,000	2.68
有限会社剛ビル	1,220,000	2.62
個人	1,200,000	2.57
個人	804,524	1.72
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	700,100	1.50
合計	27,331,346	58.74

※持株比率は自己株式を控除して計算し、小数点第3位を切り捨てて記載しています。

所有者別株式分布状況

所有者	株主数(名)	株式数(株)	持株比率(%)
金融機関	21	4,353,550	9.35
金融商品取引業者	30	2,520,643	5.41
その他の法人	310	16,831,610	36.17
外国法人等	193	2,172,343	4.66
個人・その他	40,148	20,643,763	44.37
自己株式	1	776	0.00
合計	40,703	46,522,685	100.00

※持株比率は小数点第3位を切り捨てて記載しています。

役員一覧

代表取締役社長	小川 靖展	社外取締役	河合 順子	社外取締役 監査等委員	小井 光介
常務取締役	松井 宏昭	社外取締役	澤 利弘	社外取締役 監査等委員	三瓶 勝一
常務取締役	森田 尚宏	社外取締役	大石 理嗣	社外取締役 監査等委員	小寺 哲夫
常務取締役	寺内 孝春	社外取締役	阿部 東洋	社外取締役 監査等委員	村田 直隆
取締役	大川 二郎				

株主メモ

事業年度：毎年12月1日から翌年11月30日までの1年

定時株主総会：毎年2月

基準日：定時株主総会 毎年11月30日
剰余金の配当 (中間) 毎年5月31日
(期末) 毎年11月30日
そのほか必要ある場合は、あらかじめ公告して定めた日

公告方法：電子公告
下記のウェブサイトに掲載いたします。
(<https://www.samty.co.jp/>)
ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場取引所：東京証券取引所 プライム市場

株主名簿管理人：東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
(特別口座の口座管理機関)
三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先：〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
電話 0120-094-777(フリーダイヤル)

【ご注意】

- 株主様の住所変更その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。なお、三菱UFJ信託銀行の全国本支店でもお取り扱いいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行の全国本支店でお支払いいたします。



このレポートは、環境に配慮し、
植物油インキを使用しています。