

SAMTY INTERIM REPORT

株主通信 [第40期 第2四半期] 2020年12月1日～
2021年5月31日

特別対談 Special talk

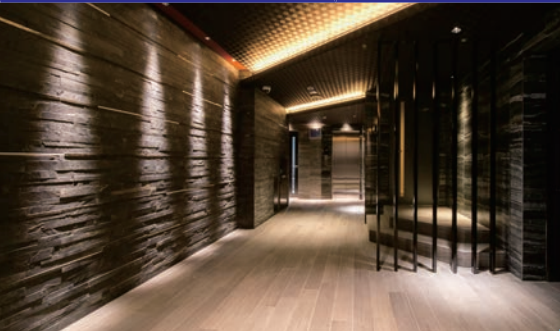
代表取締役社長

小川 靖展

「伝え方が9割」著者・株式会社ウゴカス代表

× 佐々木 圭一

不動産を、超えてゆけ。



新たな中期経営計画の概要

業績ハイライト・セグメント概況

サステナビリティへの取り組み





人を起点に、持続的成長に挑み続けます

新しい企業スローガン「不動産を、超えてゆけ。」の決定を受け

小川靖展社長と、スローガンの生みの親、株式会社ウゴカスの代表である佐々木圭一氏との特別対談が実現しました。サムティグループのビジョンや企業経営についてトップお二人に存分に語っていただきました。

先を読む不動産業界 コロナ禍の影響はほとんどありません

佐々木氏(以下、佐々木): 不動産業界も新型コロナウイルス感染症拡大の影響が続いているのでしょうか。

小川社長(以下、小川): 市況だけで言えば、影響はほとんどありません。もちろんホテルの稼働率は低下し、直近で路線価も下がってはいますが、実勢価格はまったく下がっていません。東京・銀座や大阪・心齋橋といった都心の一等地のビルのオーナーも不動産を売る動きは見せていません。なぜなら、必ず市況は戻って

くる、という出口が見えているからです。私たちを含めて、皆マーケットの先を読んでいる。当社も主力事業である賃貸マンションの稼働率や家賃は、変動することなく順調に推移しています。

佐々木: テレワークが進み、都心から地方に移住する人がいるといったニュースを目にしますが、確かにそうした事例は周囲でほとんど聞きませんね。

小川: 都心にお住まいの方は共働きが多く、例えば、ご主人がテレワーク中心になったからといって、奥様の仕事やお子さんの学校の問題もあって簡単に移住はできません。それが実態です。

成長エンジンのひとつが 日本の成長産業であるホテル開発です

佐々木: 実態を冷静に分析し、先を読んでいるサムティグループ。今後のビジネス展開については、どうお考えですか。

小川: 中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」にのっとり、安定したキャッシュフローと、さらなる成長エンジンの育成、その両輪で目標達成を目指します。賃貸事業の資産を東京・大阪だけでなく北海道から九州まで国内にバランスよく保有し、財務基盤を強固にしたうえで、新たな成長エンジンへの投資をしていきます。

成長のエンジンのひとつは、中期経営計画に掲げているホテルアセットを投資対象としたビジネスです。観光立国を目指す国の方針は変わらず、インバウンド需要の回復を見越し、不動産の 카테고리では高品質なホテル開発に注力していきます。

佐々木: 今からホテル開発というと、かなり大きなチャレンジではないですか。

小川: 今だからこそ、ですね。新型コロナウイルス感染拡大で明らかになったのは、世界がつながっているということです。あっと言う間にウイルスが世界中に拡大していく様を見て、欧米や東南アジアで展開されている多彩な観光産業が日本で展開されないはずがない、と私は考えました。しかし、日本国内は観光インフラが整っていない。地方にはそれぞれ豊かな観光資源がありますが、観光客を受け入れるホテルが絶対的に不足しています。

例えば2019年に大阪でG20が開催されましたが、国際会議を開催するには、スイートルームのあるホテルが必要になります。そのグレードのホテルを確保することができたの

が大阪であり、他の地方都市圏では供給不足のため、実現が難しかった。また、日本には美しい四季があり、リピーターの集客も可能です。観光資源が豊富で、国内の観光産業のポテンシャルは非常に高い。インバウンド需要を呼び込み、日本の成長を図ることは十分可能だと考えています。

エネルギーあふれるASEAN市場で 事業を展開していきます

佐々木: 成長エンジンで言えば、ベトナムでの住宅開発事業もありますね。海外展開に向けたニューノーマル時代の新戦略だと感じます。

小川: 不動産における海外事業は、基本的に人口が増えて安定したインフレがある国で展開すべきだと考えています。ベトナムは人口約1億人で、経済が安定成長をしています。ベトナムをはじめASEAN諸国の暮らしや住宅事情は、高度経済成長期の日本と似ていますが、ただひとつ違うのは、皆スマートフォンを持ち、自分の国の将来がどうなるかがわかっている、という点です。だから未来への希望を持って、明るく生きている。不動産事業は人と人で行うビジネスですから、人のエネルギーがあふれる市場でビジネスを展



開していきたいと考えています。

佐々木:私はこれまで不動産業界の企業のトップに何人かお目にかかりましたが、小川社長はまったく違うタイプだと思います。失礼を承知で申し上げますと、ベンチャー企業のように新しいことに踏み出していく勢いがあるって、お話をしていて学びがあります。

小川:おそらくリスクの取り方ではないかと思えます。私たちは国内外を問わず、人が生活する空間を40年間作ってきました。住宅もホテルも同じです。人が求める生活空間に共通する高い付加価値を提供できるという実績・ノウハウがあり、それが適切にリスクテイクの裏付けになっています。ベトナムで展開するTHE SAKURAプロジェクトは分譲マンション事業ですが、日本とは耐震基準や内装へのニーズといった点は違っていますが、比較的スムーズに取り組むことができました。今後のAESAN諸国での展開においても、住宅分譲事業は成長ドライバーになると考えています。

ビジョンは私たちの成長を 応援して下さる皆様の「夢の実現」

佐々木:サムティグループの経営理念は「倫理、情熱、挑戦 そして夢の実現」ですね。コピーライターでもある私としては「夢の実現」という言葉が気になります。

小川:だれの夢かわからない、抽象的な表現だと言われることがよくあります。しかし私は、だれの夢でもよいと思っています。あえて言うならば、サムティグループの成長を応援して下さるすべての方の夢でしょうか。株主の皆様には当社の将来性に期待をいただき、お客様、従業員、取引先、地域の方にも夢ややりがいを持ってもらいたい。



佐々木:ビジネスとやりがい、一見相反するようには見えますが、両立できますね。私は大手広告代理店を辞めて2014年に起業したのですが、自分のやりたいことを続けながら会社を成長させることは可能で、同じ方向で進めることによって組織は強くなると感じています。

小川:佐々木さんもそうだと思うのですが、楽しさや喜びがなければ、いまの仕事を続けていませんよね。利益を生むことはもちろん重要ですが、お客様や周囲の方に喜んでいただくことは大きなやりがいです。

佐々木:おっしゃる通りです。とくにサムティグループの事業はホテルや住宅といった自分たちの開発したモノが目に見えて、社会に貢献しているのがわかる。従業員の方にとって非常にやりがいを感じられる仕事ではないでしょうか。夢とやりがいをエンジンに、従業員やお客様がワクワクできる、当社もそんな企業でありたいと思います。

ESGの立脚点は、人生を豊かにすることだと考えています

小川:やりがいを含めて、人生は豊かでありたいと私は考えています。だから株主様、お客様をはじめ、すべてのステークホルダーに心の豊

かさを提供できる企業でありたい。それがESG経営につながると思います。創業以来続けてきた、安全・安心で快適な住空間の提供といった社会的責任を果たすことはもちろん、心の豊かさとESGと組み合わせる新しい価値を創出できたら、というのが私の考えです。

佐々木:ESGは大きなテーマですから、まず人生を豊かにするという立脚点は重要ですね。

小川:当社でもカーボンニュートラルの実現に向けて燃料電池自動車を導入し、この7月にはサステナビリティ推進委員会を立ち上げ、次回の招集通知では株主の皆様にご具体的な活動報告ができるよう動き出しています。こうした社会的役割を果たすESG経営は当たり前になっていくでしょう。そのうえでサムティグループは何ができるか、です。

私は従業員に対して常に「失敗を恐れず、挑戦しなさい」と伝えています。しかし、挑戦にはきっかけや相応の経験・知識が必要で、それらを会社がインフラとして提供し、チャレンジや学びをサポートしていきたい。従業員が楽しんでくれる会社が目標です。例えば、ベトナムで事業を興したいと思っても個人では難しいですが、会社を使えばできる。実際、社内公募も積極的に行っています。会社のインフラを使って自分の夢を実現してもらおう。経営理念にも通じます。

佐々木:まず従業員一人ひとりの人生が豊かで、幸せでなければならない。その通りだと思います。どうしても企業の多くはESGやSDGsに取り組まねばという義務感にとらわれがちですが、その前に大切なのは、働いている人ですね。

小川:そこができていないと、株主様にもお客様にも豊かさを提供できません。不動産事業は人があって成り立つビジネスですから。

持続的成長に向けて 企業価値を伝えるスローガンを策定

小川:当社は多様な事業を展開していることもあり、端的な言葉で企業価値を表すのが非常に難しい。しかし、マーケティングや人材戦略において企業ブランディングの重要性が高まる今、持続的な成長には企業価値を伝えるスローガンが不可欠だと考えました。

そこで経験豊富なコミュニケーションのプロである佐々木さんの力をお借りし、新たな企業スローガン「**不動産を、超えてゆけ。**」を策定しました。

佐々木:企業ブランディングを左右するのは、リーダーが言葉を持っているか否か、です。サムティグループは小川社長がしっかりとした言葉を持っていらっしゃるの、方向性は明確でした。多数ご提案した中から若手の方にも見ていただき、最終的に決定いただいたスローガンです。不動産を基点にしながら、常識にとらわれず従業員一人おひとりが新しいことにチャレンジする、面白い会社であることをこの言葉に込めました。

小川:既存の不動産業とは異なる発想でビジネスをとらえ、100年企業に向けて挑む私たちがらしさが端的に表現できていると思います。ブランディングに活用し、株主様、お客様、従業員、そして求職者にとよりよいコミュニケーションを築いていきます。

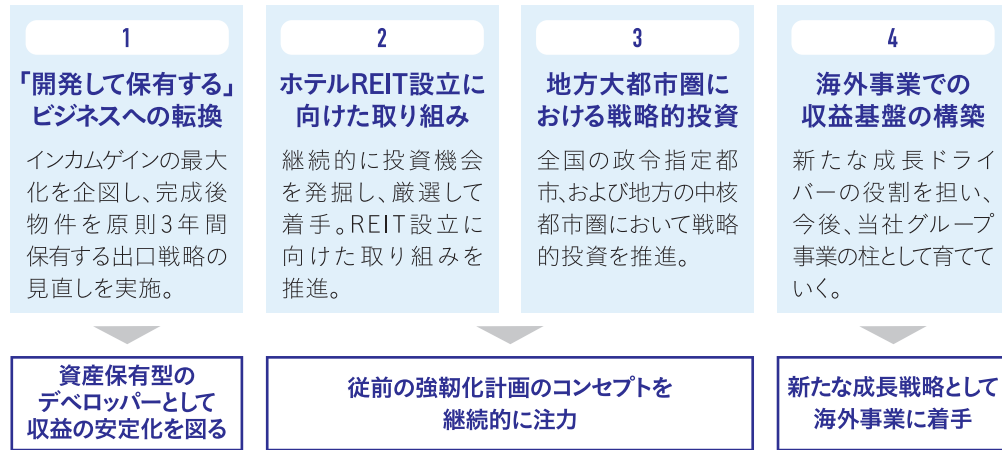


新たな中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大による事業環境変化を鑑み、収益モデルの転換、ならびに計画の重点戦略および目標指標の刷新を図る目的で、2018年9月公表の中期経営計画「サムティ強靱化計画」の見直しを実施し、2021年1月に新たな中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」を策定いたしました。

基本方針

POINT > 見直し後の中期経営計画では、従前の計画の基本方針のうち2つのコンセプトを継承したうえで、新たな戦略を加え、目標水準と計画終期を刷新。社会動向を見据え、安定的収益拡大に向け構造転換を図ります。



KPI(重要経営目標指標)

POINT > 2025年11月期において、自己資本比率30%を維持したうえで、売上・営業利益ベースで、現在の約2倍の水準を目指します。

	2020年11月期 実績	2023年11月期 目標	2025年11月期 目標
売上高(うち、賃料収入等)	1,011億円(82億円)	1,700億円(350億円) 水準	2,200億円(450億円) 水準
営業利益	173億円	200億円 以上	350億円 以上
ROE	14.3%	12.0%~15.0% 水準	15.0% 水準
ROA※	7.4%	6.0%~7.0% 水準	7.0% 水準
自己資本比率	30.7%	27.0%~30.0% 水準	30.0% 以上

※営業利益÷総資産(期首・期末平均)

事業戦略について

収益構造の転換

【国内事業モデルの変革】

キャピタルゲイン(開発利益等)中心から、安定収益であるインカムゲイン(賃貸収入等)を拡大。サステナビリティを重視した収益モデルへの移行を図ります。

【海外事業の収益貢献】

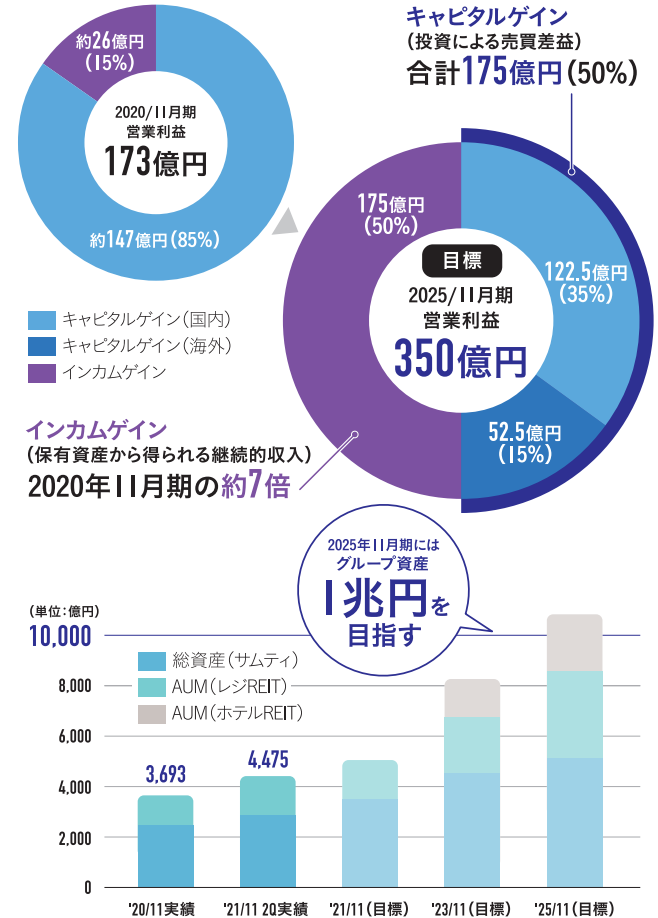
海外事業への進出により、グループの成長性に中長期視点での貢献が見込まれます。

グループ資産の増大化

【資産規模の拡大】

完成物件の保有および、REITの継続的な成長サポートを推進します。2025年度までに、グループ資産1兆円を目指します。

※グループ資産/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。



投資計画について

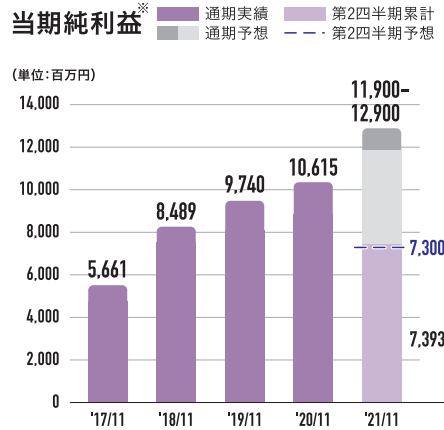
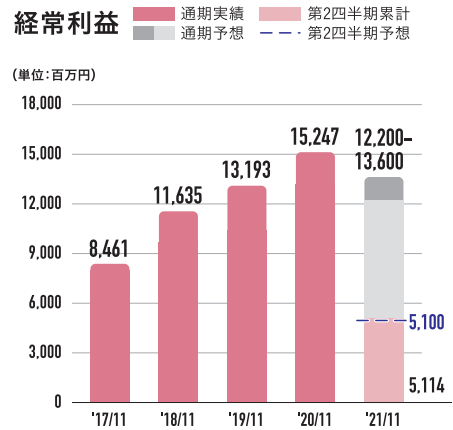
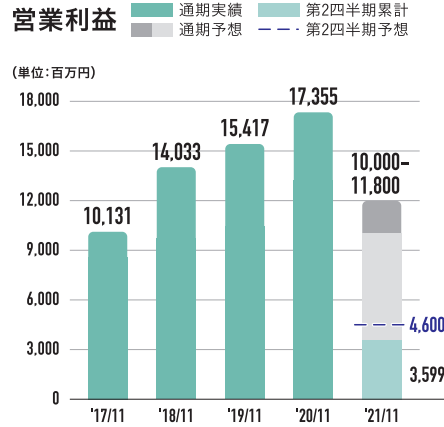
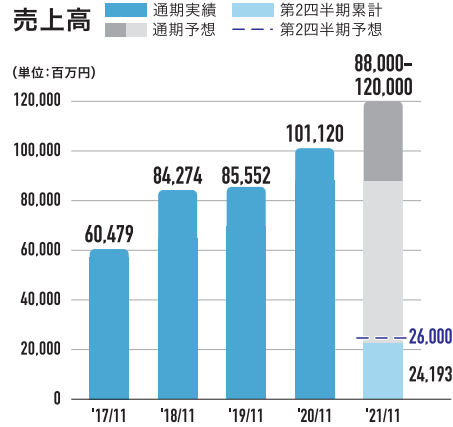
レジデンス開発 (S-RESIDENCE(投資家向けファンルーム))	ホテル開発 オフィス開発	収益不動産の取得 (固定資産・棚卸資産)	海外事業
目標額 3,000億円 (進捗状況) 約655億円(21.9%)	目標額 1,200億円 (進捗状況) 約525億円(43.8%)	目標額 2,500億円 (進捗状況) 約582億円(23.3%)	目標額 800億円 (進捗状況) 約350億円(43.8%)

2025年11月期までの投資計画目標 約7,500億円規模
(2021年11月期第2四半期までの投資額累計2,113億円/進捗率28.2%)

※2020年12月以降に契約・決済および決済予定の案件が対象。進捗状況の数値には、プロジェクトの総原価を記載。

当第2四半期までに計画していた物件売却は概ね順調に推移。売上高および営業利益は、一部の物件売却の下期への期ずれ影響により、第2四半期の業績予想を下回る水準で着地しましたが、経常利益と四半期純利益はそれぞれ、おおむね業績予想通りに推移しました。

通期計画では下期偏重型の予算を編成しており、第3四半期に実施したサムティ・レジデンシャル投資法人に対する21物件(売上高:約240億円)の譲渡や、第2四半期までに積み上げた資産から得られる賃料収益の獲得など、今後の計画遂行により、9期連続の過去最高益達成を着実なものにしてまいります。



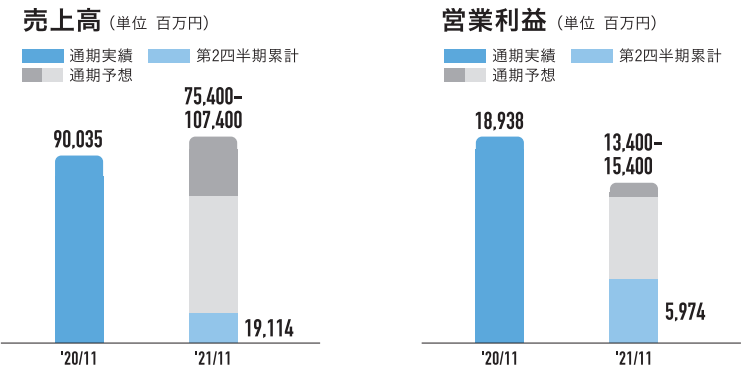
※親会社株主に帰属する当期純利益

不動産事業 > 収益不動産の販売および
当社開発ホテルのブリッジSPCへの譲渡等を実施

不動産事業は、賃貸マンション「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、再生・販売を行っています。

当第2四半期連結累計期間においては、収益マンションとして「サムティレジデンスN21(札幌市東区)」、「サムティレジデンス春日井(愛知県春日井市)」、「サムティ堀田通RESIDENCE(名古屋市瑞穂区)」、「サムティ伊丹西台(兵庫県伊丹市)」、「サムティ塚口レジデンス(兵庫県尼崎市)」、「GRANDUKE金山Ferio(名古屋市熱田区)」、「リブレ刀根山(大阪府豊中市)」、ホテルアセットとして「アゴーラ京都四条(京都市下京区)」、「アゴーラ京都烏丸(京都市下京区)」を売却したほか、「サムティ姫島FELICE-TO(大阪市西淀川区)」、「アイルグランデ川崎(川崎市川崎区)」を分譲いたしました。

仕入れの状況については、全国の主要都市で55カ所のマンション開発用地の取得契約を締結し、通期予算に対して約56.4%の進捗となり、計画通りに進んでいます。



不動産賃貸事業 ▶ 仕入れ強化による資産の積み上げ、 インカムゲイン最大化に向けた戦略を実行中

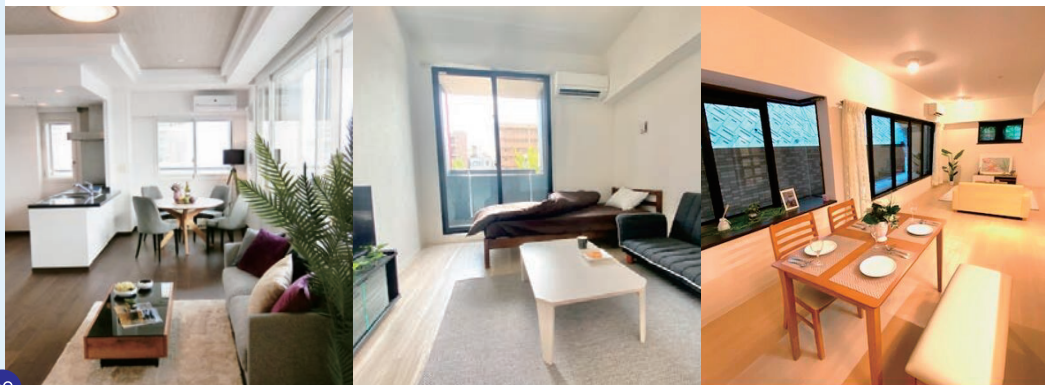
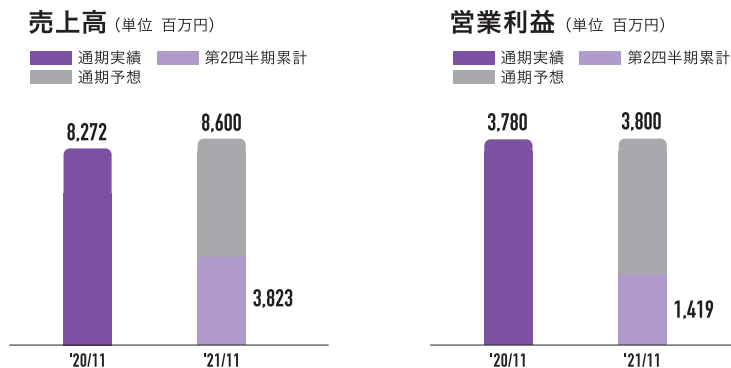
不動産賃貸事業では、全国主要都市の優良な収益不動産をバランスよく保有し、継続的かつ安定的な収益の獲得を目的としています。

当第2四半期連結累計期間においては、主力のレジデンスを中心に32棟約310億円相当の収益不動産(固定資産と棚卸資産の合計)を取得しました。

賃貸マンションは、景気変動の影響を最も受けにくい安定的なアセットであり、物件の稼働率や賃料水準は堅調で、引き続き順調に推移しています。

当社グループが保有するレジデンスの稼働率は約94.5%と高い水準を維持しており、今後も安定収益の拡大に向けて、保有資産の地域別構成は地方大都市圏を中心としたバランスのよいポートフォリオを構築しています。

なお、収益不動産の仕入れの状況は、第2四半期までの累計で、通期の取得予算に対する契約ベースの進捗率は約107.9%となり、通期計画を大幅に上回るペースで進捗しています。



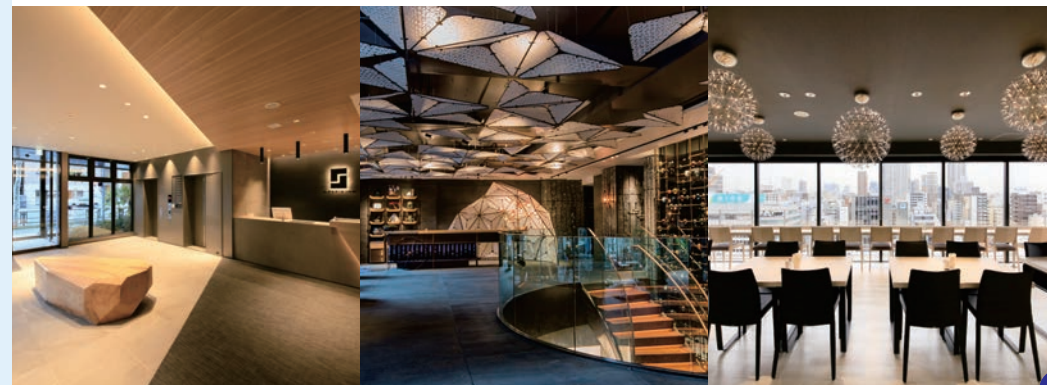
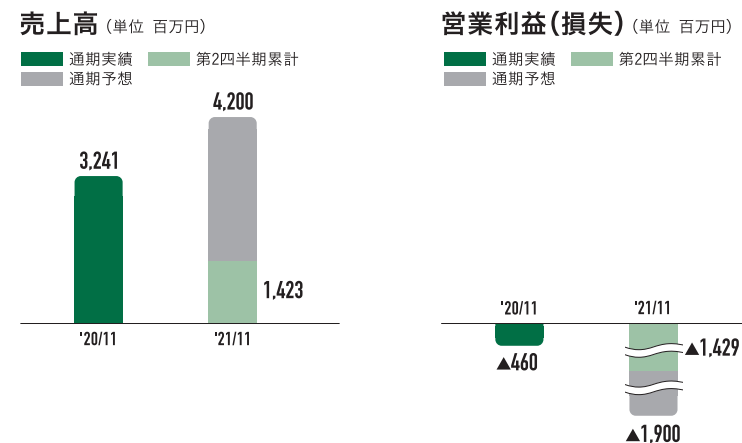
その他の事業 ▶ ホテル稼働率は改善傾向に向かっており、 需要回復とともに収益性向上を見込む

その他の事業では、ホテルの保有による客室収入、運営によるフィー収入、マンション管理による管理手数料収入など、資産効率の高い収益の獲得を目的としています。

新規開業ホテルの開業費用により、営業損失となりましたが、ホテルの稼働率は改善傾向に向かっており、今後の需要回復とともに収益性の向上を見込んでいます。

なお、当社グループが参画するホテルの稼働率は、当第2四半期中の平均で54.9%にて推移し、上昇の傾向が続いています。

今年に入り、合計3回の緊急事態宣言が発出されていますが、宿泊需要に対するインパクトは昨年同様には続いておらず、緊急事態宣言期間中でも、稼働は確実に戻ってきている状況であり、国内宿泊の回復期を見据えた兆しが見られています。



ウェルス・マネジメントとの資本業務提携を締結、持分法適用会社化

2021年5月25日、ホテルの再生・開発に強みを持つデベロッパーである、ウェルス・マネジメント株式会社（以下：WMI社）と、ホテル開発事業等における協働などを目的とした、資本業務提携契約を締結いたしました。

7月30日には、WMI社の筆頭株主である合同会社アクアマリンの保有株式の全株（発行済株式数の32.02%）を取得し、同社を持分法適用会社化いたしました。



上場：東証二部（証券コード：3772）
 事業内容：不動産業
 所在地：東京都港区赤坂一丁目12番32号
 代表：代表取締役社長 千野和俊
 資本金：987,243千円
 設立：1999年12月
 発行済株式数：8,526,200株

業務提携の内容

1. 当社グループが設立を進めているホテルREITの組成等を含むAM事業の連携強化
2. 当社グループとWMI社を共同スポンサーとするホテルREITに関する協働
3. WMI社グループが組成するホテル開発ファンドにおける共同投資を含む協働
4. WMI社グループのホテル開発事業における支援
5. その他関連業務の支援

戦略的な資本業務提携により、事業シナジーを創出

ホテルREIT設立に向けた取り組み

ホテルREIT設立準備を継続しており、年内には設立届け出を実施し、来春～来夏にIPOを目指しています。当社グループが関係するホテルの収益力強化に努め、稼働中の物件を中心に、設立時の組入資産として売却を検討し、開発中案件に加え、WMI社からのパイプラインサポートを通じて、継続的かつ魅力ある資産拡大に寄与できるよう努めてまいります。

ホテルREITへのパイプラインサポートが可能な物件 資産規模約3,400億円規模

稼働中	開発中案件	売却済・優先交渉案件	WMI社優先交渉権※2
12物件	5物件	2物件	10物件

※1. 物件数は2021年8月現在。金額は2021年6月に当社試算。上記すべての物件が投資法人に供給されることを確約するものではありません。※2. 詳細については、今後協議の予定です。

外資オペレーターのホテル3棟を含む、新規ホテルのグランドオープン

当社グループでは国内宿泊需要の回復後のマーケットを見据え、新規開業するホテルアセットへの厳選投資を継続しています。

信託受益権の取得により事業参画

「アロフト大阪堂島」(2021年6月28日開業)

マリオット・インターナショナルが手掛ける、“アロフト”ブランドのホテルとして、関西地区で初進出となる「アロフト大阪堂島」が開業しました。当社グループは、本年4月に同物件の信託受益権を保有する合同会社を連結子会社化し、事業に参画いたしました。本案件は、WMI社グループが合同会社からアセットマネジメント業務を受託しているほか、ホテル運営にも携っており、資本業務提携後の協働を推進してまいります。



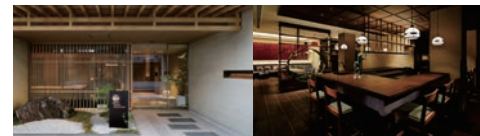
○所在地／大阪市北区堂島浜2-1-31○アクセス／JR東西線「北新地」より徒歩5分、大阪国際空港より車で30分○客室数／305室
 ○オペレーション／株式会社堂島ホテルオペレーションズ(マリオット・インターナショナル)

当社開発ホテル

「アゴーラ京都烏丸」(2021年4月30日開業) 「アゴーラ京都四条」(2021年7月1日開業)

洗練された空間や、京都らしいおもてなしが詰まったホテルである同ホテルは、当社グループが設立準備中のホテルREITへの組み入れを想定しており、5月31日にブリッジSPCへ譲渡し、売却先との間で優先交渉権が付与されています。

■アゴーラ京都烏丸
 ○所在地／京都市下京区西洞院四条通下の妙伝寺町701-1○アクセス／阪急京都線「烏丸」駅・京都市営地下鉄「四条」駅より徒歩約6分○客室数／140室○オペレーション／アゴーラ・ホスピタリティーズ
 ■アゴーラ京都四条
 ○所在地／京都市下京区四条通油小路東入傘鉾町36○アクセス／阪急京都線「烏丸」駅・京都市営地下鉄「四条」駅より徒歩約7分○客室数／80室○オペレーション／アゴーラ・ホスピタリティーズ



当社開発ホテル

「エスペリアホテル福岡中洲」 (2021年8月2日開業)

博多伝統文化の意匠を纏った同ホテルは、福岡エリアでは「エスペリアホテル博多」に続く、2つ目の開業となりました。

当社グループの直営ホテルとして、来年度以降、株主優待制度でご利用いただけるホテルに追加予定です。

○所在地／福岡市博多区須崎町2-1○アクセス／福岡市営地下鉄空港線「中洲川端」駅徒歩3分○階数／地上9階○客室数／87室※ダブルルーム30室・ツインルーム57室(うちトリプル対応可15室)○オペレーション／サムティホテルマネジメント株式会社



「THE SAKURA プロジェクト」現地での販売開始

当社ホームページでの事業紹介ページおよび、Vinhomes社による現地での公式サイトがオープンいたしました。また販売活動の一環として、オンラインによる販売説明会が開催され、現地販売会社や、顧客など1.6万人が視聴しました。

現在、建設中の4棟のうち、1棟の販売活動を開始しており、7月上旬までに684戸のうち290戸の申し込みがあり、事業は順調に進捗しています。

現在、第二弾のプロジェクトの企画をVinhomes社と協議中です

概要：THE SAKURAプロジェクトとして、ピンホームズ・スマートシティの全58棟中4棟（37～39階建て：総戸数3,620戸）の分譲住宅事業に参画中

所在地：Thang Long大通り Nam Tu Liem区、ハノイ市

状況：建設中 竣工・引渡：2022年月中旬～2023年月中旬

専有面積：35～90㎡ 間取り：スタジオ、ILDK、ILDK+I、2LDK、2LDK+I、3LDK*

※物件データは全販売対象住戸のものを掲載しています



プロジェクト予定地(イメージ)



プロジェクト予定地(イメージ)

Vinhomes社およびTHE SAKURA プロジェクトについて

サムティグループでは、2020年11月より、ベトナム国ハノイ市における分譲住宅事業に参入しています。現在、ベトナム最大の複合企業であるVingroup傘下で、ベトナム最大手の不動産デベロッパーのVinhomes社と共同し、大規模スマートシティ「ピンホームズ・スマートシティ」で建設される高層マンション全58棟のうち、4棟のプロジェクトに参画中です。

同プロジェクトは、「THE SAKURA プロジェクト」と命名され、現在建設中のマンションは、2022年より順次、竣工・引き渡しを実施される予定です。3年間の総投資額は約350億円で、国内マーケットでは実現できない壮大なスケールの事業展開となっています。

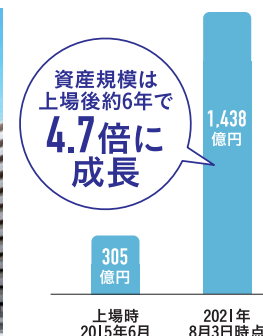
当社グループが国内の住宅開発事業で培った実績や、「メイドインジャパン」の高い品質、快適性を追求した工夫は高く評価されており、今後も、当社グループがシンガポールに拠点を構える当社子会社のSAMTY ASIA INVESTMENTS (SAI) と、その子会社であるベトナム現地法人のSAMTY VIETNAMを中心に、連携したプロジェクト管理を推進してまいります。

サムティ・レジデンシャル投資法人(SRR)に対して、物件売却および追加出資を実行

SRRに対して物件の売却を実施(2021年8月)

SRRに対して、21物件(売却金額合計240.2億円)の売却を行いました。当社グループがメインスポンサーとしてSRRの成長を支えることで、AMフィーにも寄与。当社グループの安定収益の強化につながるものと考えています。

北海道	東北	甲信越	首都圏	中部	九州	合計
1物件	1物件	1物件	7物件	7物件	4物件	21物件
4.77億円	5.45億円	13.95億円	87.58億円	56.58億円	71.87億円	240.2億円



SRRが第三者割当と公簿増資により新投資口を発行(2021年8月)

SRRは公募ならびに当社と大和証券グループ本社への第三者割当により新投資口を発行することで、物件取得資金を調達いたしました。当社グループはセიმポート出資比率を13.5%に維持(セიმポート出資額は合計で約110億円)し、出資持分に応じた投資利益を享受します。

今後も、SRRから投資主に分配する利益の配当等を鑑み、メインスポンサーとしてのセიმポート出資比率を高め、さらなる利害の一致を図ることで、本投資法人の継続的な成長に向けた強力なサポート姿勢に注力してまいります。

割当先	追加口数	総投資口数	出資比率
サムティ株式会社	17,705口	104,042口	13.50%
株式会社大和証券グループ本社	52,624口	298,440口	38.74%
(参考)公募増資	57,868口	-	



出資比率
13.50%



出資比率
38.74%

SAMTY
RESIDENTIAL

サステナビリティ(持続可能性)への取り組み

サムティグループは、日本全国に展開する総合不動産会社として、「地方創生」の趣旨のもと、事業活動を通じて、すべてのステークホルダーの皆様との信頼関係の構築に努め、社会の持続的発展に貢献してまいります。

私たちの考え方

事業を通じた社会への貢献

不動産ビジネスを通じて、社会問題の解決に取り組むことで、日本全国に活力をもたらします。

地方経済の発展に寄与

地域における雇用を重要なものと考え、地方都市での継続・安定した就業機会の提供に取り組めます。また、事業機会以外にも、地域社会を活性化する活動を積極的に支援します。



従業員への取り組み

“会社の基盤は人”という考え方に基づき、さまざまな取り組みを通じて、持続的な企業価値向上を実現します。従業員の仕事への創造性を発揮する機会の創出と、能力向上のため、安全で働きがいのある職場環境づくり継続的に努めていきます。

サステナビリティ推進委員会が発足

持続可能な企業活動を推進・統括するための組織として、2021年7月に「サステナビリティ推進委員会」を発足しました。サムティグループでは、この委員会を軸として、皆様からの期待や要請に応えるべく、横断的に連携してサステナビリティ関連活動を推進してまいります。

本取り組みでは今後、地域社会の発展や環境配慮などに関する様々な社会課題について、経営戦略に取り込むための提案・検討を実施し、活動内容に関する情報開示も充実させていく方針です。



具体的な取り組み

環境不動産認証を取得します

中期経営計画の収益構造改革のテーマである、「開発して保有する」ビジネスへの移行に伴い、環境に配慮した価値ある不動産の開発に取り組むとともに、ステークホルダーへの訴求を目指します。サムティグループでは、今後開発していく不動産において、日本政策投資銀行が実施する「DBJ Green Building認証」や、国土交通省が支援する認証制度である「CASBEE(建築環境総合性能評価システム)」等の認証取得を行ってまいります。



社用車にMIRAIを導入しました

社会の一員として、脱炭素社会への実現に向けた率先行動を示すことを目的に、燃料電池自動車であるトヨタ自動車「MIRAI」を営業車として導入しました。環境保全の取り組みとして、当社グループでは今後も、同車両の継続的な導入を検討してまいります。



JFAこころのプロジェクト「夢の教室」に協賛しました

「一人でも多くの子どもたちに、夢を持つことの素晴らしさを伝えたい。」という理念に賛同し、日本サッカー協会の主催する「夢の教室」に協賛しました。

当社グループの経営理念にある、“夢の実現”とも一致する同プロジェクトを通じて、夢や目標に向かって頑張る子どもたちを応援していきます。



新市場区分「プライム市場」適合に関するお知らせ

当社は、2021年7月9日付で株式会社東京証券取引所より2022年4月に移行される新市場区分における上場維持基準への適合状況に関する第一次判定結果として、「プライム市場」の上場維持基準に適合している旨の通知を受領いたしましたので、お知らせいたします。この結果に基づき、今後、当社取締役会の決定を経て、新市場区分の選択申請に係る手続きを進めてまいります。

株主優待制度について

サムティグループが関与するホテルに株主様をご招待

株主の皆様からの日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式の魅力を高め、より多くの方々に当社株式を保有していただけるよう、株主優待制度を実施しております。

毎年11月末現在の株主名簿記載の株主様を対象に、保有株式数に応じた優待券を贈呈いたします。

優待券は、サムティグループが関与する全国各地のホテルの無料宿泊券としてお使いいただくことが可能です。

ご優待内容および対象ホテル一覧

①対象となる株主様／毎年11月末現在の株主名簿に記載または記録された方

②優待内容

③対象となるホテル

所有株式数	株主優待券 発行枚数	ホテル名称	所在地	無料宿泊 必要枚数
200株～ 300株未満	1枚	センターホテル東京	東京都中央区	各1枚
300株～ 600株未満	2枚	エスペリアイン日本橋箱崎	東京都中央区	
600株～ 1,000株未満	3枚	エスペリアイン大阪本町	大阪市西区	
1,000株～ 2,000株未満	4枚	エスペリアホテル博多	福岡市博多区	
2,000株～ 5,000株未満	6枚	エスペリアホテル長崎	長崎県長崎市	
5,000株～10,000株未満	8枚	エスペリアホテル京都	京都市下京区	
10,000株以上	10枚	ネストホテル広島八丁堀	広島市中区	
		ネストホテル広島駅前	広島市南区	
		ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	
		イビススタイルズ名古屋	名古屋市中村区	
		オーベルジュ天橋立	京都府宮津市	2枚
		メルキュール京都ステーション	京都市下京区	2枚
		天橋立ホテル	京都府宮津市	3枚

※優待券は13ホテル共通
株主様ご本人およびご家族様がご利用可

会社概要

社名 サムティア株式会社
URL : <https://www.samty.co.jp/>

設立 1982年(昭和57年)12月1日

資本金 16,281百万円

従業員数 143名※連結ベース359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 〒532-0011
大阪本店 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

大阪本店 〒651-0086
神戸営業所 神戸市中央区磯上通八丁目3番5号
※2021年8月2日開設

東京本社 〒100-0005
東京支店 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号

東京支店 〒160-0023
新宿営業所 東京都新宿区西新宿七丁目16番11号

東京支店 〒220-0004
横浜営業所 神奈川県横浜市西区北幸一丁目4番1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 〒450-6314
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

役員一覧

代表取締役会長	森山茂	取締役(社外)	三瓶勝一
取締役副会長	江口和志	取締役(社外)	小寺哲夫
代表取締役社長	小川靖展	取締役(社外)	吉田光太郎
常務取締役	松井宏昭	取締役(社外)	村田直隆
常務取締役	森田尚宏	監査役	小井光介(常勤)
取締役	大川二郎	監査役	原幹夫(非常勤)
取締役	寺内孝春	監査役	澤利弘(非常勤)

株式の状況

発行可能株式総数……………159,200,000株
発行済株式総数……………41,074,340株
株主数……………31,369名

大株主

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	6,941,142	17.26%
森山茂	3,006,372	7.48%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,992,600	4.96%
個人	1,505,556	3.74%
大和PLパートナーズ株式会社	1,250,000	3.11%
有限会社剛ビル	1,220,000	3.03%
個人	1,208,000	3.00%
株式会社日本カस्टディ銀行(信託口)	925,700	2.30%
江口和志	803,624	2.00%
有限会社ファイバセクト	689,800	1.72%
合計	19,542,804	48.60%

※上記のほか、当社所有の自己株式866,862株があります。
また、持株比率は自己株式を控除して計算し、小数点第3位を四捨五入しています。

所有者別株式分布状況

所有者	株主数	株式数(株)	比率(株式数)
政府・地方公共団体	1名	15,000	0.04%
金融機関	29名	5,689,050	13.85%
金融商品取引業者	29名	1,048,514	2.55%
その他の法人	233名	10,661,650	25.96%
外国法人等	181名	3,560,805	8.67%
個人・その他	30,895名	19,232,459	46.82%
自己株式	1名	866,862	2.11%
合計	31,369名	41,074,340	100%

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
余剰金の配当 (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 市場第一部

株主名義管理人：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 大阪府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。