



2024年12月期 第1四半期 決算説明資料

サムティ株式会社（証券コード：3244）



1. 2024年12月期 第1四半期 連結決算概要 . . . P.02	5. トピックス・サステナビリティに関する 取り組み . . . P. 28
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 業績サマリー ✓ 連結損益計算書 概要 ✓ 連結貸借対照表 概要 ✓ 財務状況 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ シックスセンス 京都が開業 ✓ 「ホテル金沢」を連結子会社化・株主優待対象ホテルに追加 ✓ 「voco広島」の開発プロジェクトに着手、2027年開業予定 ✓ SAI、シドニーでの住宅開発プロジェクトに出資 ✓ 2024年度シーズンもオリックス・バファローズを応援 ✓ 「夢の教室」当社冠授業 第4回の開催 ✓ オフィシャルパートナーシップ契約を更新 ✓ 開発物件におけるBELS認証の取得
2. 2024年12月期 第1四半期 セグメント別概要 . . . P.07	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ セグメント別 業績サマリー ✓ 業績ハイライト（キャピタルゲインビジネス） <ul style="list-style-type: none"> ✓ 【不動産開発事業】開発用地の取得実績 ✓ 【不動産開発事業】レジデンス開発計画（会計年度別） ✓ 【不動産開発事業】レジデンス開発計画（エリア別） ✓ 【不動産開発事業】ホテル・オフィスの開発計画 ✓ 【不動産開発事業及び不動産ソリューション事業】販売実績 ✓ 【海外事業】プロジェクトの進捗状況 ✓ 業績ハイライト（インカムゲインビジネス） <ul style="list-style-type: none"> ✓ 【不動産賃貸事業】収益不動産の取得実績 ✓ 【不動産賃貸事業】保有資産の地域別状況、稼働率 ✓ 【ホテル賃貸・運営事業】ホテル稼働率の推移 ✓ 【不動産管理事業】AUM及び管理受託戸数の推移 	
3. 中期経営計画の振り返りと進捗状況 . . . P.21	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 基本方針及びKPIについて ✓ 投資計画の進捗状況 ✓ KPIの進捗状況 ✓ グループ資産拡大における進捗状況 	
4. 配当・株主還元 . . . P.26	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 配当推移と株主還元 	

2024年12月期 第1四半期

連結決算概要

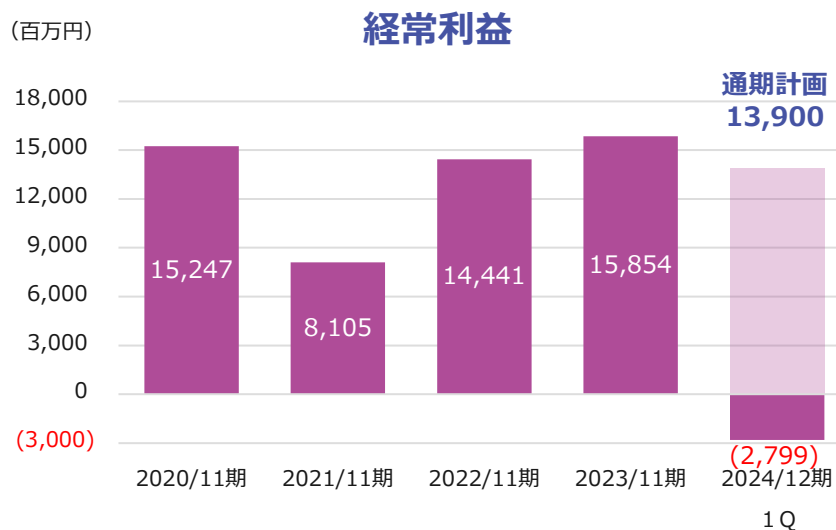
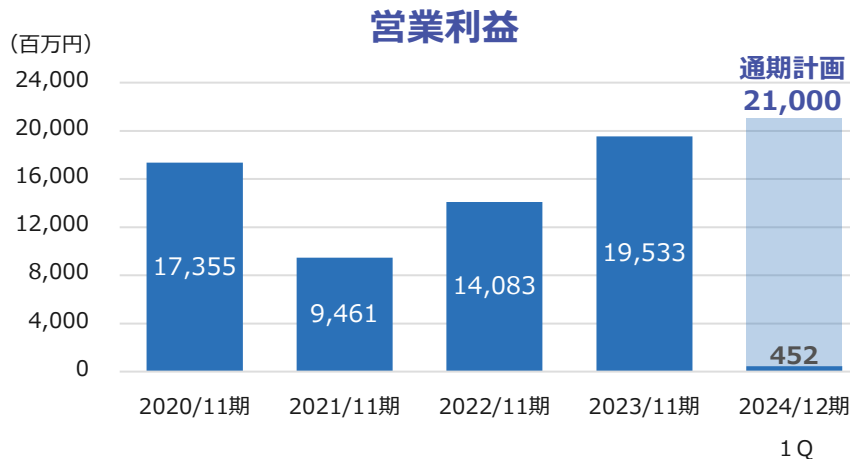
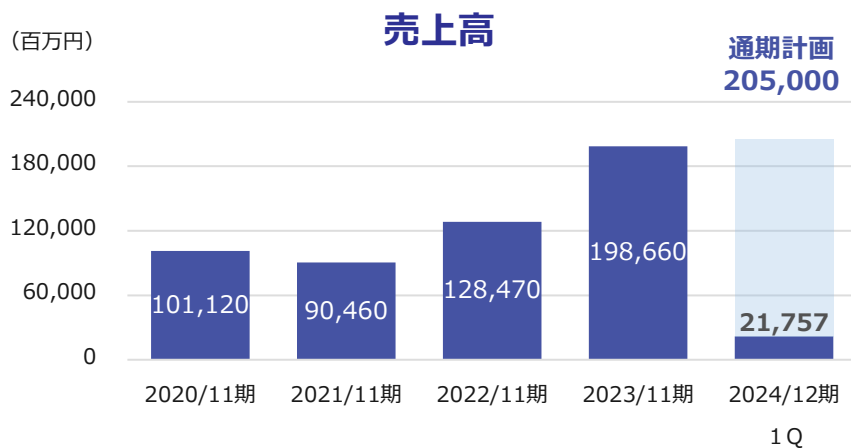


中期経営計画に則り、物件売却は第2Q以降を予定

2024年12月期1Qの売上高は約217億円（前年同期比△19.4%）、営業利益は約4億円で着地。

物件売却予定時期は、インカムゲインの最大化を目指し、第2Q以降を予定。通期計画達成のため着実に遂行。

※決算期を11月から12月に変更したことにより、2024年12月期は変則的に2023年12月～2024年12月未までの13カ月決算となります。



- 2024年12月期第1Qの売上高は約217億円（前年同期比△19.4%）、営業利益が約4億円（前年同期比△71.9%）で着地。
- 販売計画については、第2Q連結会計期間以降に偏重しており、順次推移する見込み。

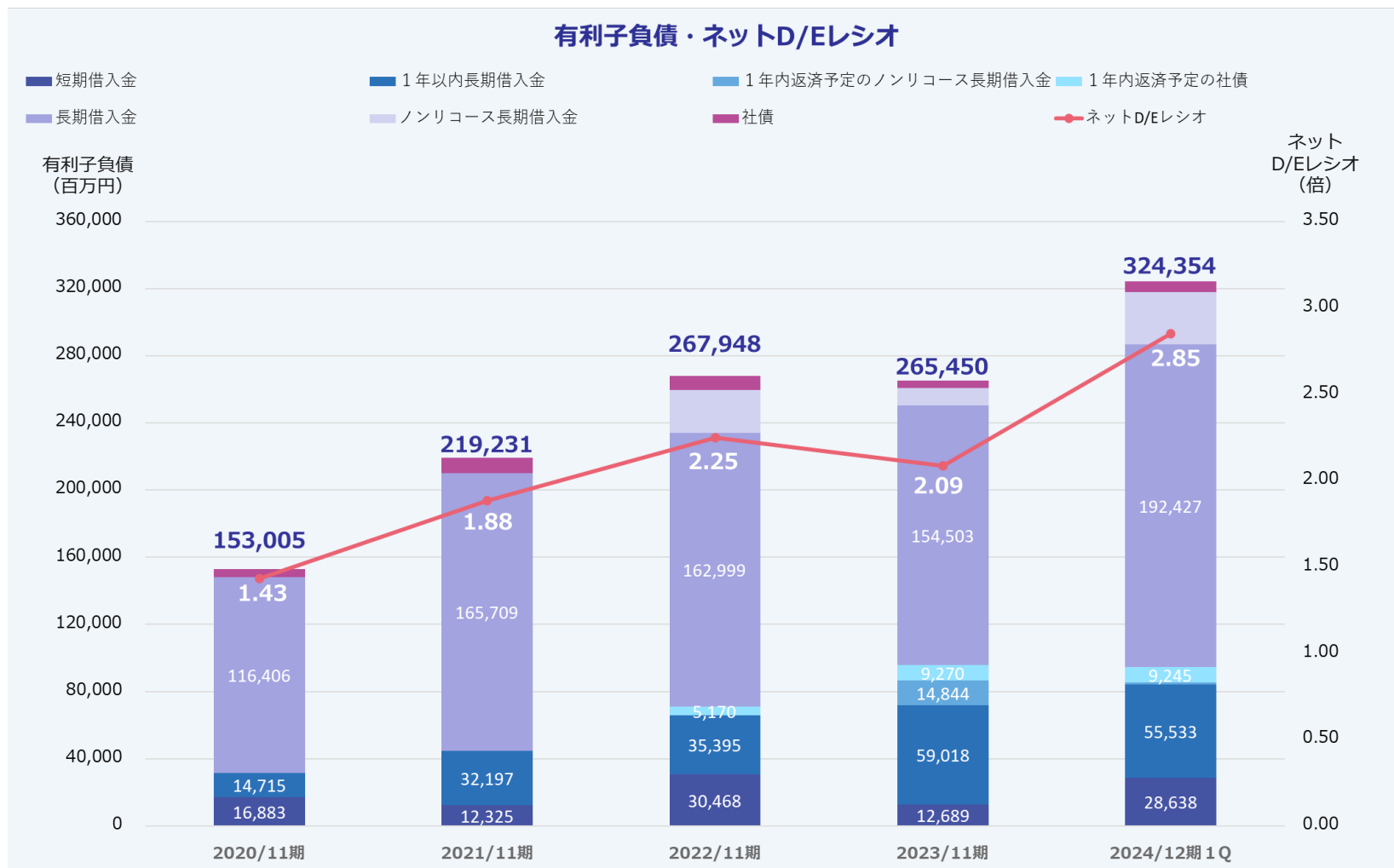
(単位：百万円)	2023/11期 1Q		2024/12期 1Q		前年同期比		2024/12期	
	実績	構成比	実績	構成比	増減	増減率	通期計画	進捗率
売上高	26,983	100%	21,757	100%	-5,225	-19.4%	205,000	10.6%
売上原価	21,223	78.7%	17,871	82.1%	-3,352		-	-
販売費・一般管理費	4,147	15.4%	3,434	15.8%	-713		-	-
営業利益	1,613	6.0%	452	2.1%	-1,160	-71.9%	21,000	2.2%
営業外収益	93	0.3%	47	0.2%	-46		-	-
営業外費用	3,729	13.8%	3,298	15.2%	-430		-	-
経常利益	-2,022	-7.5%	-2,799	-12.9%	-776	-	13,900	-
特別利益	62	0.2%	12	0.1%	-49		-	-
特別損失	727	2.7%	4	0.0%	-723		-	-
純利益（親会社株主帰属）	-2,227	-8.3%	-2,602	-12.0%	-374	-	11,400	-
1株当たり純利益（円）	-47.88	-	-55.86	-	-7.98	-	244.72	-

- グループ総資産は前年度末から約572億円増加。財務指標の推移と市場環境を考慮し、中期経営計画（アフターコロナ版）の達成に向け今後も資産の積み上げを遂行。

(単位：百万円)	2023/11期 実績	2024/12期1Q 実績	増減額	主な増減理由
資産合計	413,454	470,729	57,274	
流動資産	317,771	378,768	60,996	◇販売用不動産 物件取得 +9,842 百万円 振替・保有目的変更、その他 -921 百万円
現金及び預金	45,285	40,504	-4,780	
販売用不動産	122,117	131,129	9,011	
仕掛販売用不動産	130,096	197,139	67,043	◇仕掛販売用不動産 開発用地取得・建築費 +79,750 百万円 振替その他 -12,710 百万円
固定資産	95,603	91,867	-3,735	
有形固定資産	53,577	53,504	-72	
無形固定資産	459	454	-5	
投資その他の資産	41,566	37,908	-3,657	◇有形固定資産 収益不動産取得 +539 百万円 振替その他 -580 百万円
負債合計	302,315	360,900	58,585	
流動負債	115,255	113,487	-1,767	
短期借入金	12,689	28,638	15,948	
1年内返済予定の長期借入金	59,018	55,533	-3,485	
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	14,844	1,200	-13,644	
1年内返済予定の社債	9,270	9,245	-24	
固定負債	187,060	247,412	60,352	◇株主資本 四半期純利益 -2,617 百万円 配当金の支払い -2,375 百万円
長期借入金	154,503	192,427	37,924	
ノンリコース長期借入金	10,750	31,010	20,260	
社債	4,375	6,299	1,924	
新株予約権付社債	12,000	12,000	-	
純資産	111,138	109,828	-1,310	
負債純資産合計	413,454	470,729	57,274	
有利子負債	265,450	324,354	58,903	
株主資本	106,338	101,360	-4,977	
自己資本比率	25.5%	21.1%	-4.4%	

(注) 有利子負債はゼロ・クーポンの新株予約権付社債を除外して算出

- 財務規律を重視しつつ成長投資を継続中。借入金増加に伴い、負債の返済期限分散及び平均金利の低減を推進。
- 長期借入金の平均借入期間は8.0年、平均金利は1.38%、うち収益不動産の借入期間は11.2年、平均金利は1.37%で推移。
- グリーンローンによる借入を行うなど、ファイナンスにおけるサステナビリティの視点を強化し、多様化を図る。



(注1) ネットD/Eレシオ=(有利子負債-現預金)÷自己資本

(注2) 有利子負債よりゼロ・クーポンの新株予約権付社債を除いて算出

2024年12月期 第1四半期

セグメント別 概要



【キャピタルゲイン】不動産ソリューション事業では、販売が順調に進んだことにより大幅な増収増益となった。

また、海外事業については2024年秋よりV10棟の引渡しを開始予定。順次、売上計上を見込む。

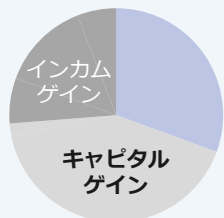
【インカムゲイン】不動産賃貸事業はわずかに減収減益となるも、ホテル賃貸・運営事業は稼働率・客室単価の回復により増収。

インバウンド需要の回復もあり更なる業績改善を見込む。不動産管理事業においては前年同期比を上回り、グループ資産の拡大に伴い順調に推移。

(単位：百万円)		2023/11期 1Q		2024/12期 1Q		前年同期比		2024/12期	
		実績	利益率	実績	利益率	増減	増減率	通期計画	進捗率
売上高		26,983	-	21,757	-	-5,225	-19.4%	205,000	10.6%
キャピタル	不動産開発事業	9,166	-	6,651	-	-2,514	-27.4%	74,000	9.0%
	不動産ソリューション事業	1,615	-	8,992	-	7,377	+456.8%	78,000	11.5%
	海外事業	11,302	-	401	-	-10,900	-96.4%	17,000	2.4%
インカム	不動産賃貸事業	1,742	-	1,493	-	-248	-14.3%	7,300	20.5%
	ホテル賃貸・運営事業	2,326	-	2,942	-	616	+26.5%	21,700	13.6%
	不動産管理事業	1,323	-	1,974	-	650	+49.2%	8,600	23.0%
	調整額	-491	-	-698	-	-206	-	-1,600	-
営業利益		1,613	6.0%	452	2.1%	-1,161	-	21,000	2.2%
キャピタル	不動産開発事業	1,837	20.0%	1,240	18.6%	-597	-32.5%	11,611	10.7%
	不動産ソリューション事業	232	14.4%	1,004	11.2%	771	+332.0%	11,101	9.0%
	海外事業	1,419	12.6%	-152	-37.9%	-1,572	-	1,669	-9.2%
インカム	不動産賃貸事業	602	34.6%	600	40.2%	-1	-0.3%	3,240	18.5%
	ホテル賃貸・運営事業	-788	-	-819	-	-30	-	576	-
	不動産管理事業	58	4.4%	61	3.1%	3	+5.3%	514	12.0%
	調整額	-1,748	-	-1,481	-	267	-	-7,711	-

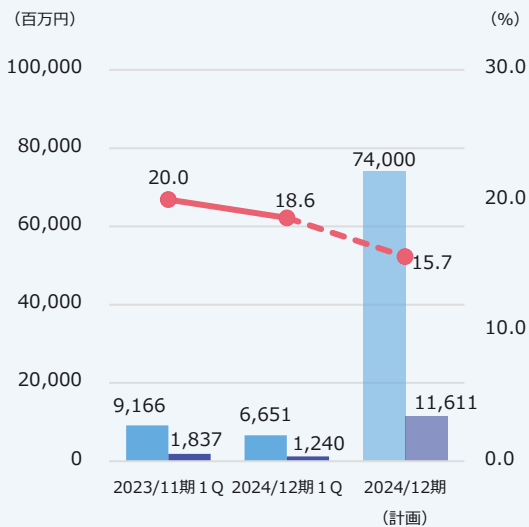
(注) 各セグメントの売上高についてはセグメント間の内部売上高又は振替高を含む

不動産開発事業

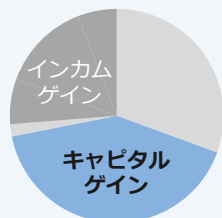


売上高構成比
30.6%

- 第1Q連結累計期間には計5件（約66億）を販売。借入とのバランスを考慮しつつ、引き続き機動的な物件販売を行う計画。
- 開発物件におけるBELS認証の取得を進め、収益性のみならず当社開発物件の社会的価値の向上に努める。

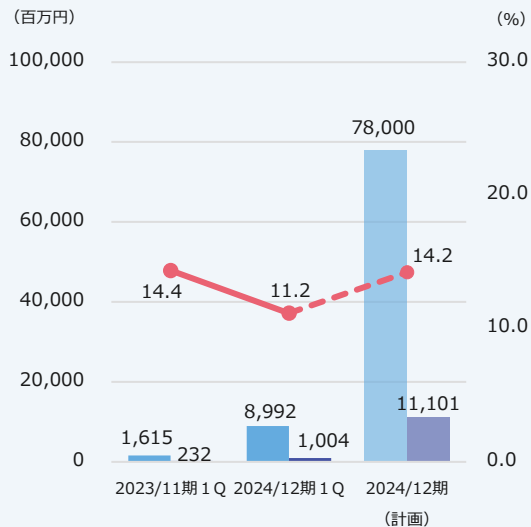


不動産ソリューション事業

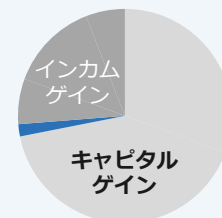


売上高構成比
41.3%

- 第1Q連結累計期間には計10件（約89億）の収益不動産を販売。
- 価格の高騰、キャップレートの低下等、仕入れの難易度は高くなっているものの、引き続き市場動向を注視し、厳選した投資先を選定。

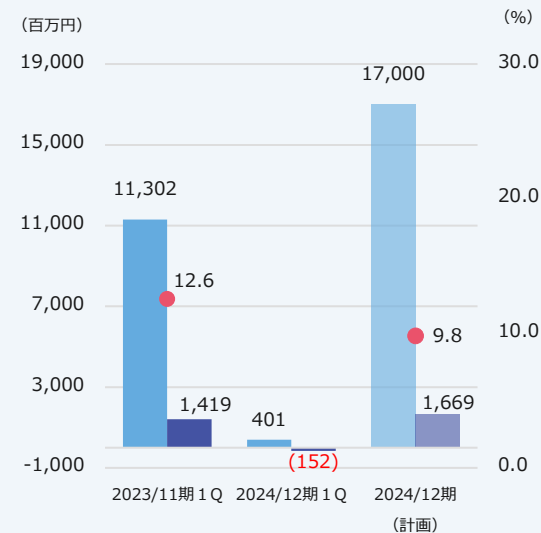


海外事業



売上高構成比
1.8%

- 「THE SAKURA プロジェクト」の販売は引き続き順調に進捗。2024年秋よりV10棟の販売住戸の引渡しを行い、順次売上に計上する予定。
- 上記プロジェクトの好調を受け、ベトナム国ホーチミン市にて分譲住宅事業の第2弾となる「THE STAR プロジェクト」に参画。2024年7月より販売を開始予定。



■ 売上高 ■ セグメント利益 ● セグメント利益率

(注) 売上高構成比は外部顧客への売上高の金額にて算出

- 2024年12月期第1Qでは、25件（170億円）の開発用地を取得。
今期の決済予定として、現時点で50件（約302億円）の開発用地を取得予定。開発用地の仕入れについては順調に進捗。
- 来期以降については、6件（約71億円）の開発用地を取得予定。

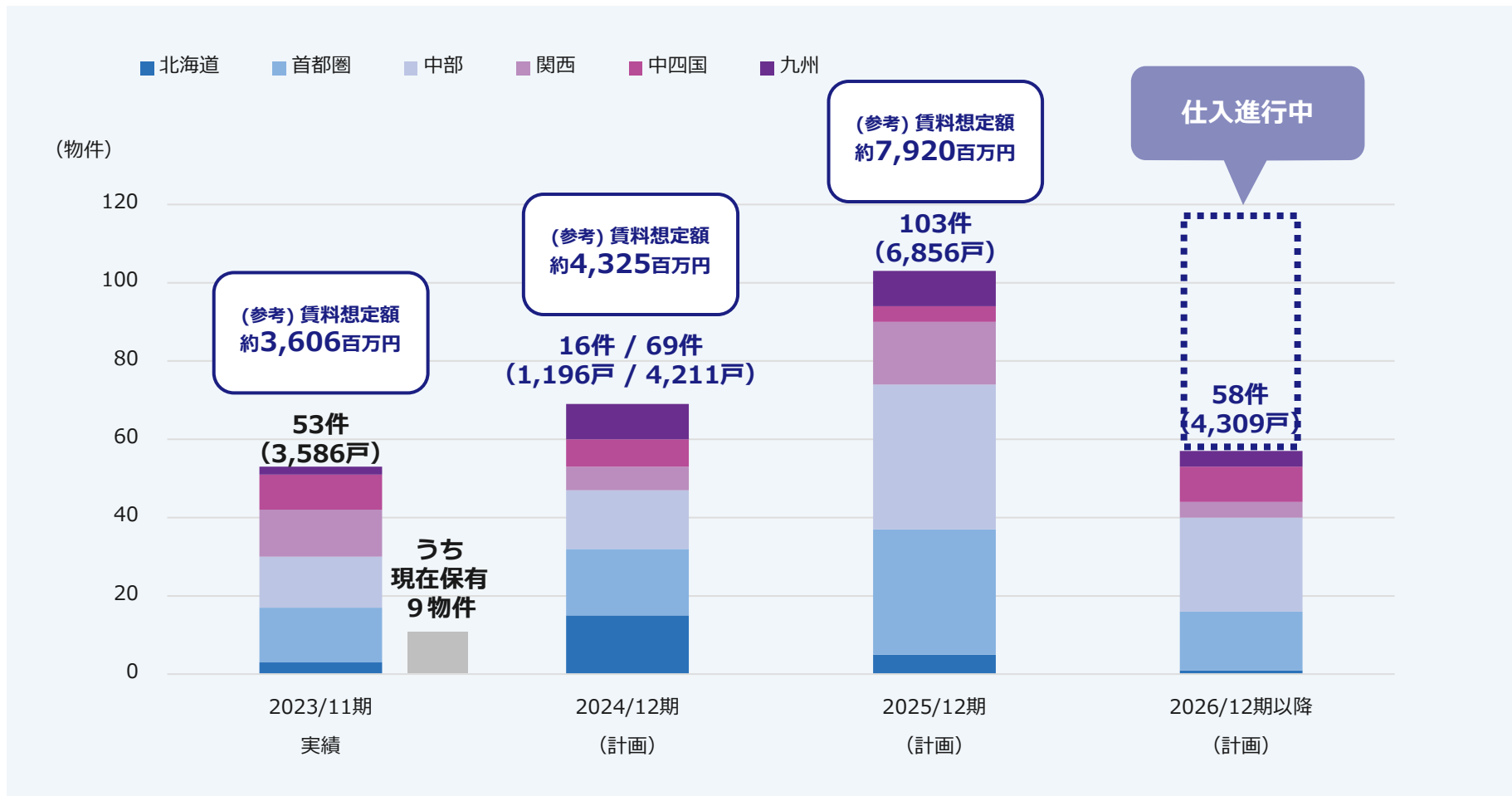
開発用地 取得金額ベース（進捗率）

通期計画	2024/12期 1Q		2024/12期				2025/12期以降 決済予定
	実績	進捗率	今期決済予定	通期計画	実績+決済予定	進捗率	
835億円	170億円	20.4%	302億円	835億円	472億円	56.5%	71億円

開発用地 取得件数ベース（地域別）

	北海道	首都圏	中部	関西	中四国	九州	合計
2024/12期 1Q 取得実績	-	10件	7件	3件	4件	1件	25件
今期決済予定	3件	16件	13件	5件	6件	6件	49件
合計	3件	26件	20件	8件	10件	7件	74件
2025/12期 以降決済予定	-	2件	2件	-	1件	1件	6件

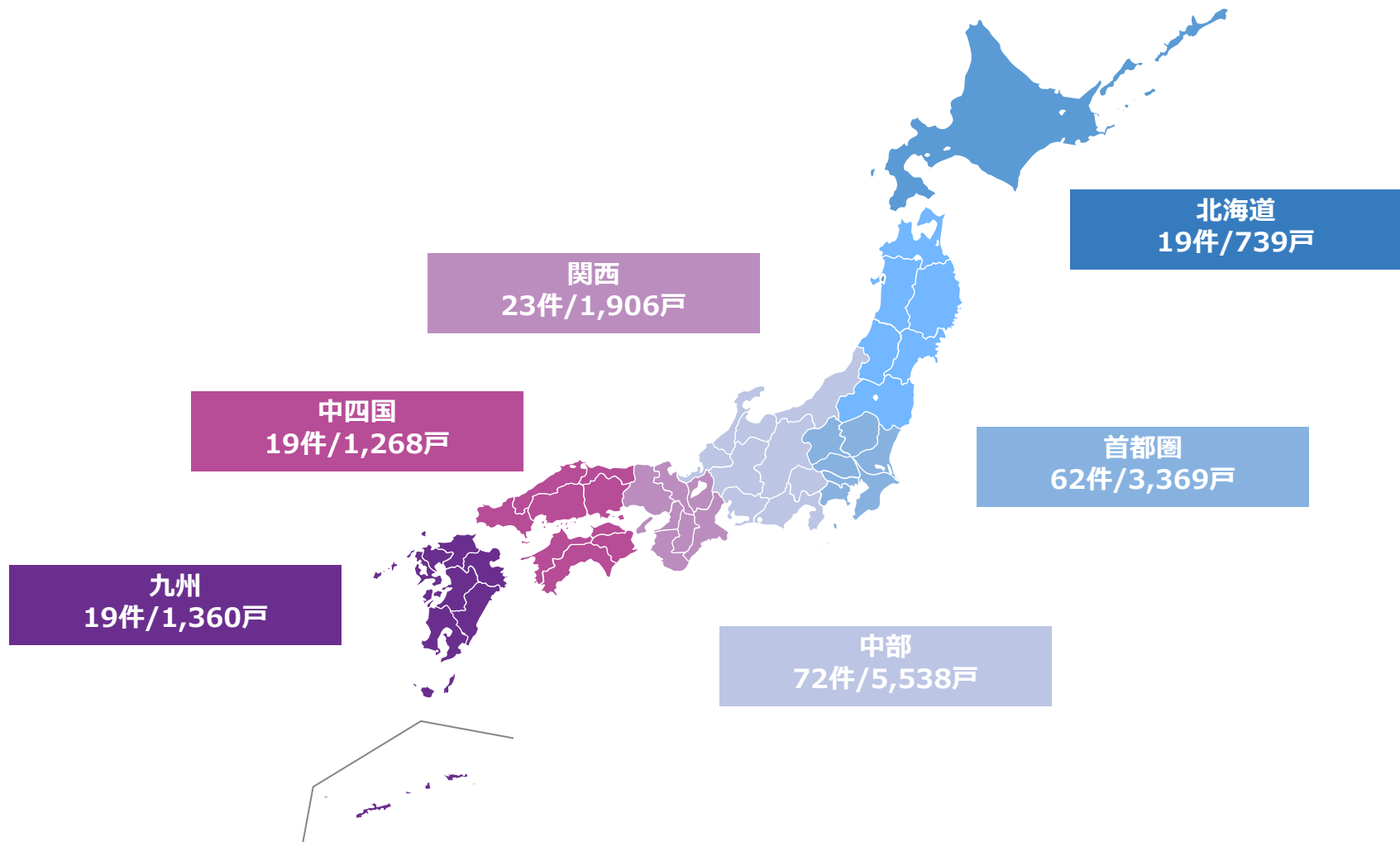
- 2024年12月期には、計69件（4,211戸）のレジデンスが竣工予定。うち、第1Qは16件（1,196戸）が竣工。
- 今後、全国各都市で**合計214件、約14,200戸**の開発を予定。引き続き、レジデンス開発を推進。



（注1）S-RESIDENCE・投資分譲の開発計画及び実績の合計

（注2）賃貸想定額は、保有物件及びプロジェクトの満室想定賃料額を基に算出

- 今後のレジデンス開発計画をエリア別にみると、北海道で19件（739戸）、首都圏で62件（3,369戸）、中部で72件（5,538戸）、関西で23件（1,906戸）、中四国で19件（1,268戸）、九州で19件（1,360戸）の計214件、約14,200戸が竣工予定。



- 今期以降の竣工ならびに開業予定のホテル・オフィス開発の計画についても順調に推移。
- 地方都市への戦略的投資の方針に則り、今後も支店所在地とその近郊エリアを中心とした開発を推進。

種別	年度	プロジェクト名称	所在地	室数	開業（竣工）予定	
ホテル	2024/12期	バンヤンツリー・東山 京都	京都市東山区	52	2024年夏 開業	
	2026/12期	(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	2026年秋 開業	
	2027/12期	voco広島	広島市南区	301	2027年 開業	
	未定		札幌市ホテルPJ	札幌市	-	-
			大阪市北区ホテルPJ	大阪市北区	-	-
計5棟				430	-	
オフィス	2024/12期	大通西5丁目Ⅱ オフィスビルPJ	札幌市中央区	-	2024年 竣工	
	2025/12期	札幌市中央区オフィスPJ	札幌市中央区	-	2025年 竣工	
		広島市中区オフィスPJ	広島市中区	-	2025年 竣工	
		広島県福山市オフィスPJ	広島県福山市	-	2025年 竣工	
	2026/12期	中村区則武1丁目 オフィスビルPJ	名古屋市中村区	-	2026年 竣工	
計5棟				-	-	



バンヤンツリー東山京都
ロビー（イメージ）



シャングリ・ラ ホテル 京都二条城
外観（イメージ）



voco広島
外観（イメージ）



中村区則武1丁目オフィスビルPJ
エントランス（イメージ）

（注1）プロジェクト名称のうち、「PJ」と付くものは全て仮称です。

（注2）上記の開発計画または完成イメージは、作成日現在の情報であり、今後変更となる可能性があります。

- 2024年12月期第1Qには、計15件（不動産開発事業：5件、ソリューション事業：10件）を販売。
- 第1Qに販売した物件は全て外部に売却。通期計画の達成に向け、引き続き第2Q以降の物件販売を計画。

販売件数ベース（進捗率）

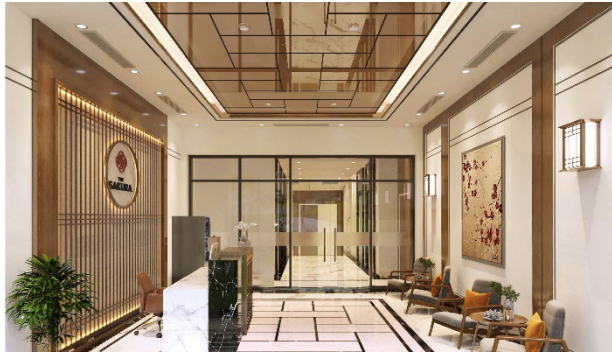
セグメント	通期計画	2024/12期 1Q		2024/12期		
		実績	進捗率	売却予定	実績+売却予定	進捗率
不動産開発事業	55件	5件	9.1%	6件	11件	20.0%
（うち S-RESIDENCE）	(54件)	(5件)	9.3%	(6件)	(11件)	20.4%
（うち 投資分譲）	-	-	-	-	-	-
（うち ホテルその他）	(1件)	-	-	-	-	-
不動産ソリューション事業	88件	10件	11.4%	7件	17件	19%
合計	143件	15件	10.5%	13件	28件	19.6%

販売件数ベース（地域別、2024年12月期第1Q 実績）

売却種別/エリア	北海道	首都圏	中部	関西	中四国	九州	合計
不動産開発事業	-	1件	-	2件	2件	-	5件
（うち S-RESIDENCE）	-	(1件)	-	(2件)	(2件)	-	(5件)
（うち 投資分譲）	-	-	-	-	-	-	-
（うち ホテルその他）	-	-	-	-	-	-	-
不動産ソリューション事業	2件	2件	-	5件	1件	-	10件
合計	2件	3件	-	7件	3件	-	15件



- V8棟、V9棟は完売。顧客への住戸引渡しについても完了間近。
- V10棟、V7棟の住宅は完売しており、ショップハウスは2024年9月より販売を開始予定。

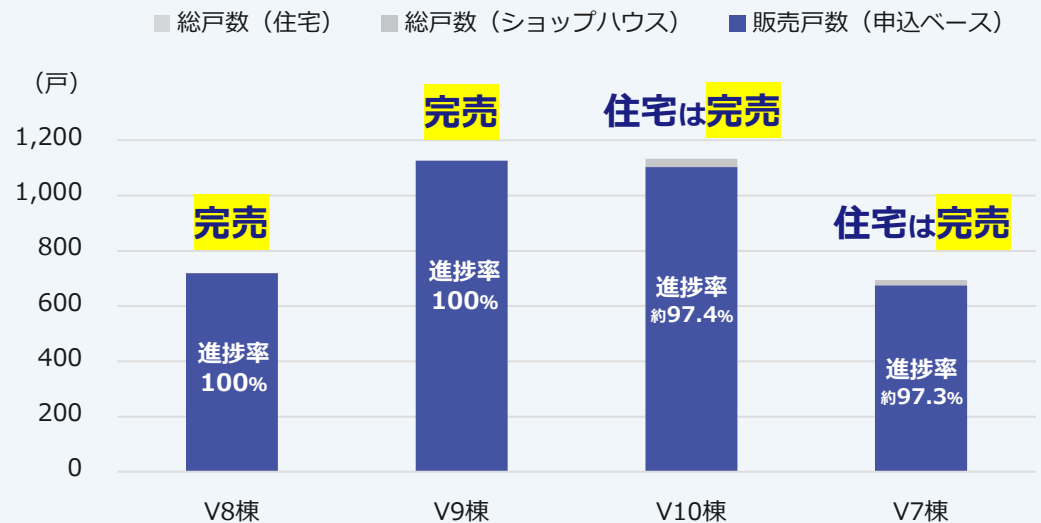


エントランス (イメージ)



住戸リビング (イメージ)

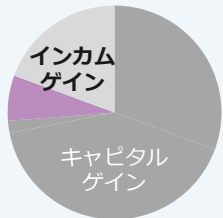
引渡し時期・販売状況について (2024年4月15日時点)



引渡し開始時期	2022/11	2023/1	2024/秋予定	2025/夏予定
販売数	718 戸 / 718戸中	1,126 戸 / 1,126戸中	1,103 戸 / 1,133戸中	675 戸 / 694戸中

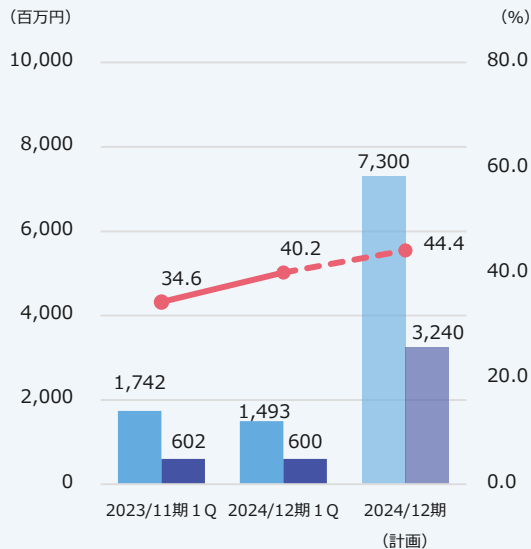
(注) グラフ上の進捗率は申込みベースにて算出

不動産賃貸事業

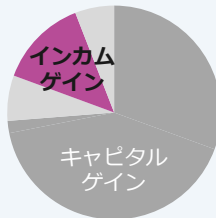


売上高構成比
6.9%

- 前年第4Qの物件販売により第1Qは前年同期比で減収減益となったが、利益率については改善。
- 賃貸マーケットにおけるインフレ動向を注視し、保有物件の賃料および共益費の増額を適宜行い、安定的な収益拡大を図る。

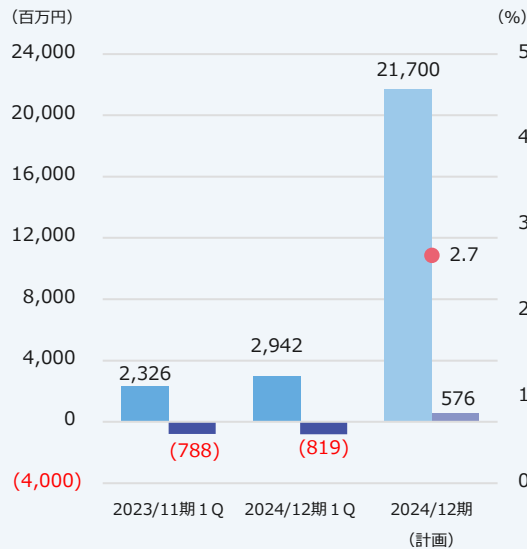


ホテル賃貸・運営事業

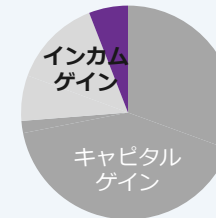


売上高構成比
13.5%

- 売上高は前年同期比から若干の増加となるも、営業利益は新規開業ホテルの費用増加等により減少。
- 国内旅行者および訪日客数の回復にともない、通期計画の達成に向け更なる業績改善を見込む。

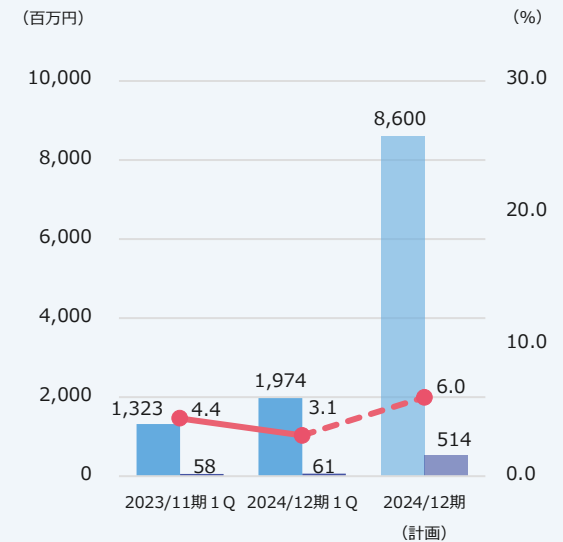


不動産管理事業



売上高構成比
5.9%

- AUM（運用資産残高）及び管理戸数は右肩上がりに成長を継続、前年同期比で増収増益。
- 保有物件における運用パフォーマンスの向上を図り、管理戸数の増加に伴う着実な成長を目指す。



■ 売上高 ■ セグメント利益 ● セグメント利益率

(注) 売上高構成比は外部顧客への売上高の金額にて算出

- 2024年12月期第1Qは、全国の主要都市において7件（約89億円）の収益不動産を取得。また、今期中に22件（約175億円）の収益不動産を取得予定。
- 収益不動産よりも土地の取得に注力しているが、来期以降には現時点で13物件（約228億円）の収益不動産を取得予定。

収益不動産 取得金額ベース（進捗率）

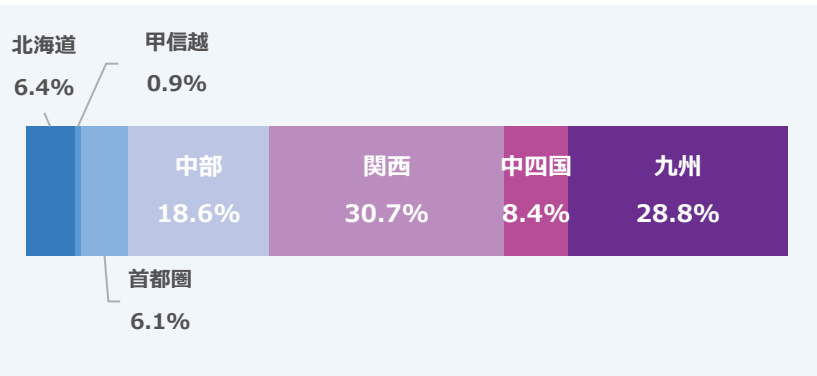
2024/12期 1Q	2024/12期		来期以降
実績	決済予定	実績 + 決済予定	決済予定
89億円	175億円	264億円	228億円

収益不動産 取得件数ベース（地域別）

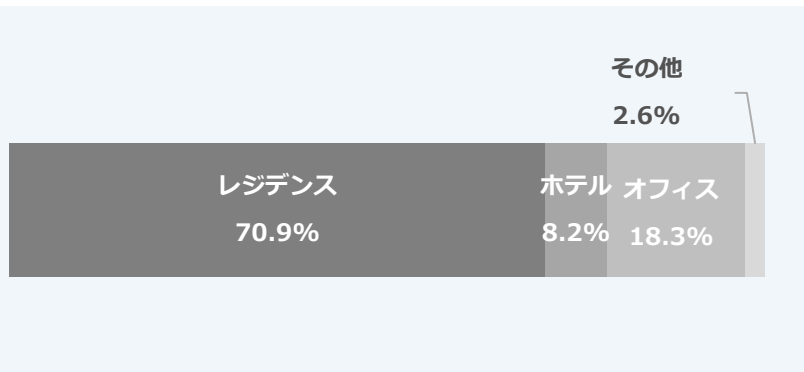
	北海道	首都圏	中部	関西	中四国	九州	合計
2024/12期 1Q 取得実績	1件	1件	1件	2件	-	2件	7件
今期決済予定	6件	3件	2件	6件	1件	4件	22件
合計	7件	4件	3件	8件	1件	6件	29件
2025/12期以降 決済予定	1件	4件	-	4件	-	4件	13件

- 賃貸用不動産は、レジデンス、ホテル、オフィスなどを含めて154物件（簿価合計で約1,284億円）を保有。うち、レジデンスの稼働率は約96%と引き続き堅調に推移。
- 保有物件のエリアを全国に分散することで、バランスのとれたポートフォリオを構築。

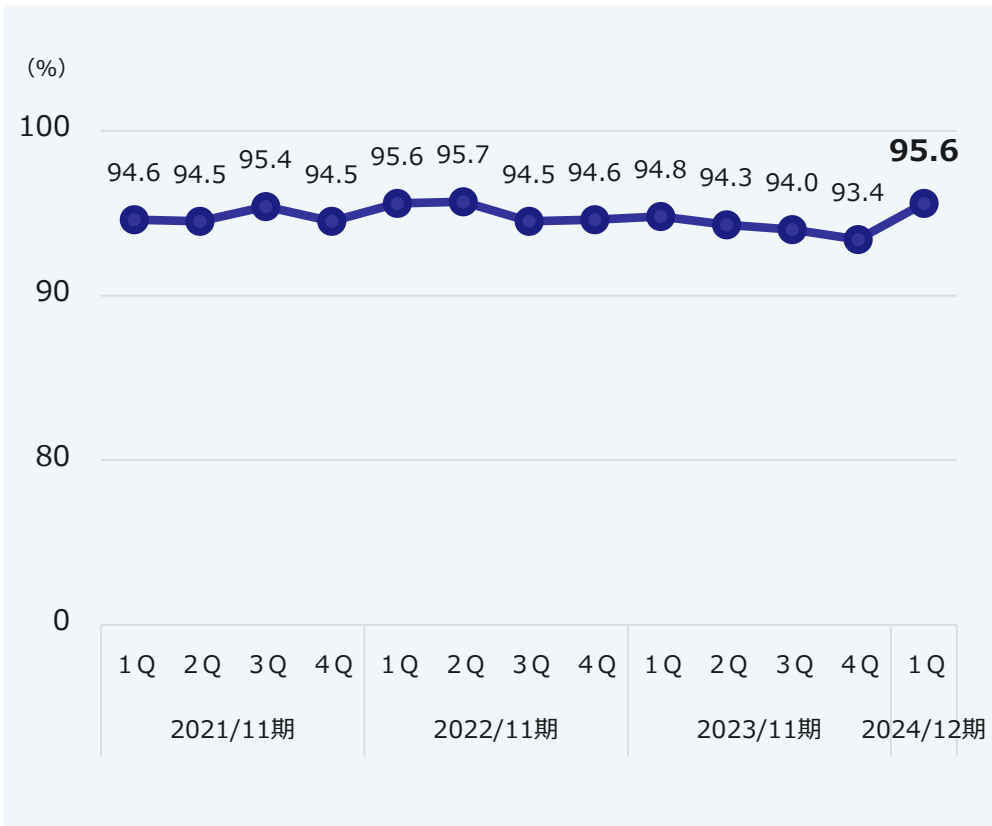
保有資産の割合（地域別）



保有資産の割合（資産種別）



レジデンスの稼働率推移



(注) 2024年2月末日現在。サムティグループが連結で保有する販売用不動産及び固定資産の簿価を基に集計

(注) 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/延床面積
※新築で取得し、一定の期間を経過していない等の物件は集計対象外

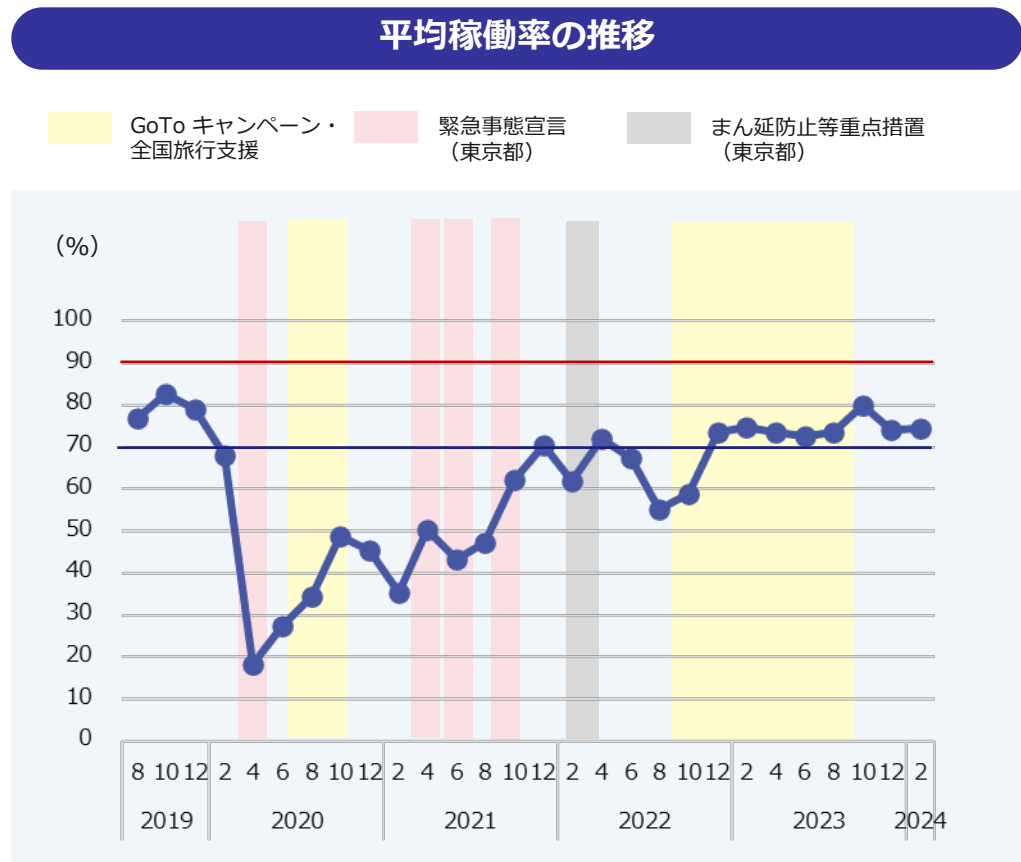


- 当社が参画するホテルに「ホテル金沢」を追加。
今後、更に5件のホテル開発を予定しており、当社参画ホテルは順調に増加。
- 平均稼働率については順調に回復。国内旅行客数に加え外国人観光客数が増加しており、更なる稼働率・客室単価の上昇を見込む。

■ 当社参画ホテル

エリア	ホテル名称	客室数	備考	
首都圏	センターホテル東京	108	運営	
	エスペリアイン日本橋箱崎	114	開発・運営	
	メルキュール東京羽田エアポート	363	開発	
	ホテルサンシャイン宇都宮	160	運営	
中部	イビスタイルズ名古屋	284	開発	
	メルキュール飛騨高山	161	開発	
関西	ホテル金沢	163	保有・運営	
	エスペリアイン大阪本町	125	開発・運営	
	アロフト大阪堂島	305	保有	
	エスペリアホテル京都	165	開発・運営	
	メルキュール京都ステーション	225	開発	
	アゴーラ京都烏丸	140	開発	
	アゴーラ京都四条	80	開発	
	オークウッドホテル京都御池	120	開発・保有	
	GOZAN	21	保有	
	シックスセンス 京都	81	開発・保有	
	天橋立ホテル（オーベルジュ含む）	86	保有	
	ホテル ザ・パヴォーネ （ネスタリゾート神戸）	109	保有・運営	
	中国	ネスタホテル広島八丁堀	126	保有
		ネスタホテル広島駅前	84	保有
	九州	エスペリアホテル博多	287	開発・運営
		エスペリアホテル福岡中洲	87	開発・運営
エスペリアホテル長崎		155	運営	
合計	23ホテル	3,549室		

平均稼働率の推移



(注) 各ホテルの毎月末時点の平均稼働率に客室数を基に、加重平均により算出。
新規開業後、1年未満の物件は集計対象外

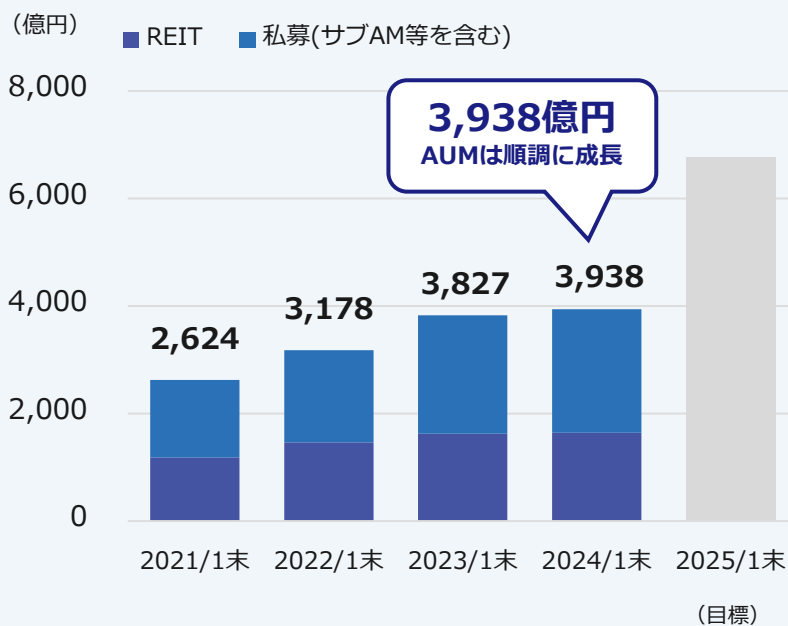


- AUMは2024年1月末時点で3,900億円台に到達。
- 今後も受託資産の増加やホテルREIT組成により、AUMは拡大の見通し。当社としてもスポンサーとして引き続き物件供給を継続。

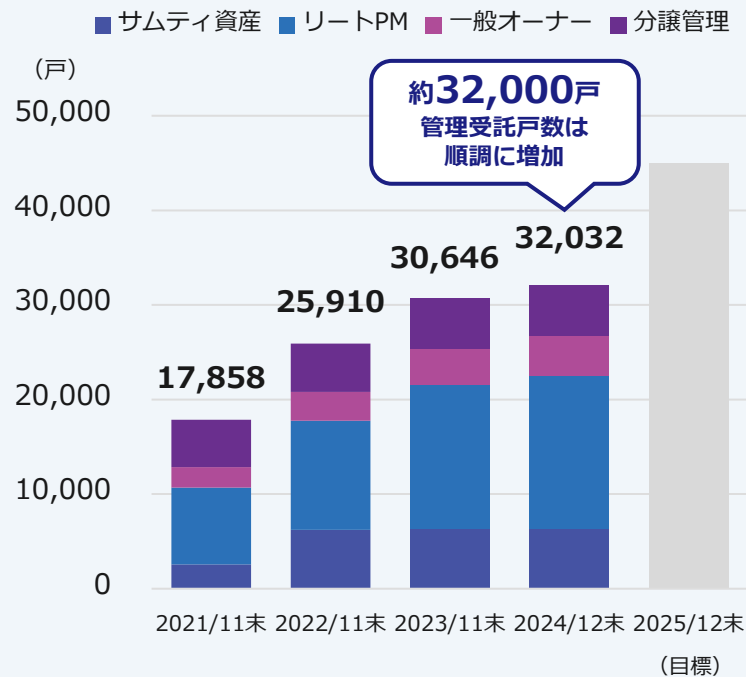


- PMの管理受託戸数は32,000戸台に到達し、順調に増加。
- サムティ・レジデンシャル投資法人の保有物件の増加に加え、当社開発物件が今期以降に14,000戸以上完成予定。今後も順調な拡大を見込む。

AUM（運用資産残高）の推移



管理受託戸数の推移



中期経営計画

「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」

振り返りと進捗状況について



- 2021年1月に刷新した中期経営計画では、社会動向を見据え、安定的収益拡大に向け構造転換を図る方針。
- 2025/12期末に自己資本比率30%を維持したうえで、売上高・営業利益ベースで、策定時の約2倍の水準を目指す。

基本方針

1 「開発して保有する」ビジネスへの転換

2 ホテルREIT設立に向けた取り組み

3 地方大都市圏における戦略的投資

4 海外事業での収益基盤の構築

各種KPIの目標値

	2020/11期 実績 (策定時)	2021/11期 実績	2022/11期 実績	2023/11期 実績	2024/12期 計画	2025/12期 数値目標	
売上高 (うち、賃貸収入等)	1,011億円 (121億円)	904億円 (138億円)	1,284億円 (188億円)	1,986億円 (258億円)	2,050億円 (376億円)	2,200億円 (450億円)	水準
営業利益	173億円	94億円	140億円	195億円	210億円	350億円	以上
ROE	14.3%	11.6%	11.1%	10.0%	-	15.0%	水準
ROA	7.4%	3.2%	3.7%	4.7%	-	7.0%	水準
自己資本比率	30.7%	27.0%	23.9%	25.5%	-	30.0%	以上

(注1) ROA=営業利益÷総資産(期首・期末平均)

(注2) 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

投資計画は早期の目標達成に向けて順調に推移

- 5年間（2021-2025年）の総投資額約7,500億円の計画を推進中。テーマ別の目標額と進捗は下記の通り。
- 2024/12期第1Q時点での投資額累計は**7,096億円（前期末+513億円）**、**進捗率94.6%**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。

「THE SAKURA PJ」と
同規模のプロジェクト
「THE STAR PJ」に着手

テーマ別の目標額と進捗率

レジデンス開発

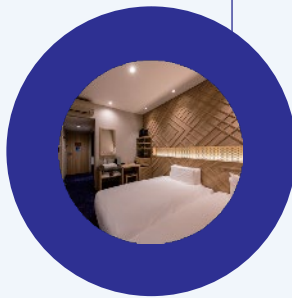
進捗状況 **3,534**億円
117.8% **達成✓**



目標額 **3,000**億円

ホテル開発・オフィス開発

進捗状況 **1,225**億円
102.2% **達成✓**



目標額 **1,200**億円

収益不動産の取得

進捗状況 **1,598**億円
64.0%



目標額 **2,500**億円

海外事業

進捗状況 **737**億円
92.2%

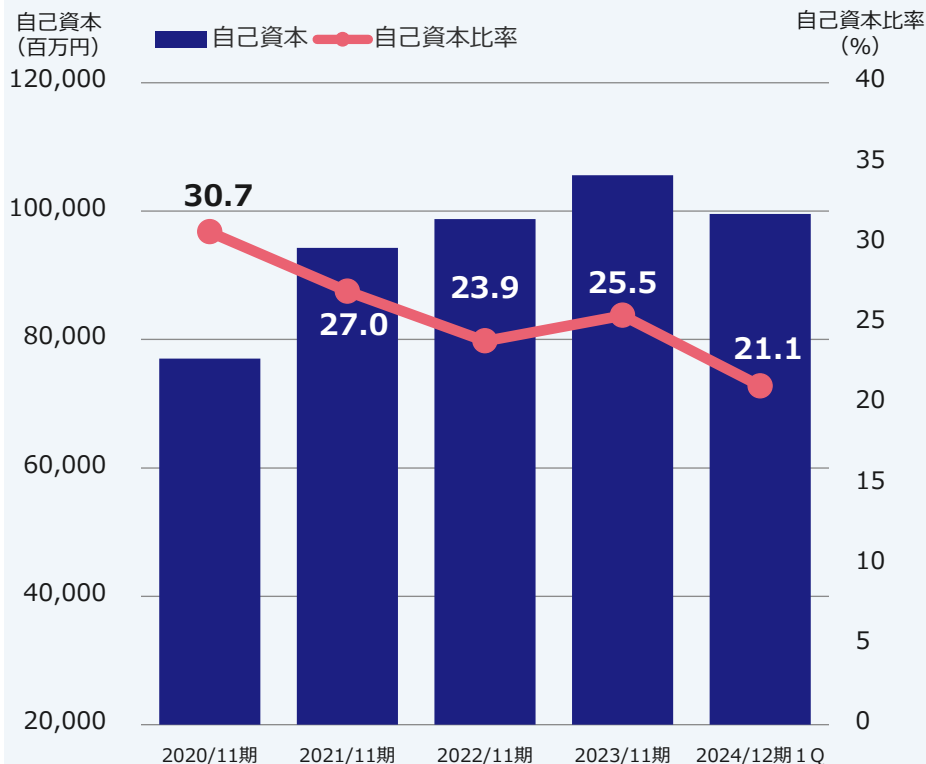


目標額 **800**億円

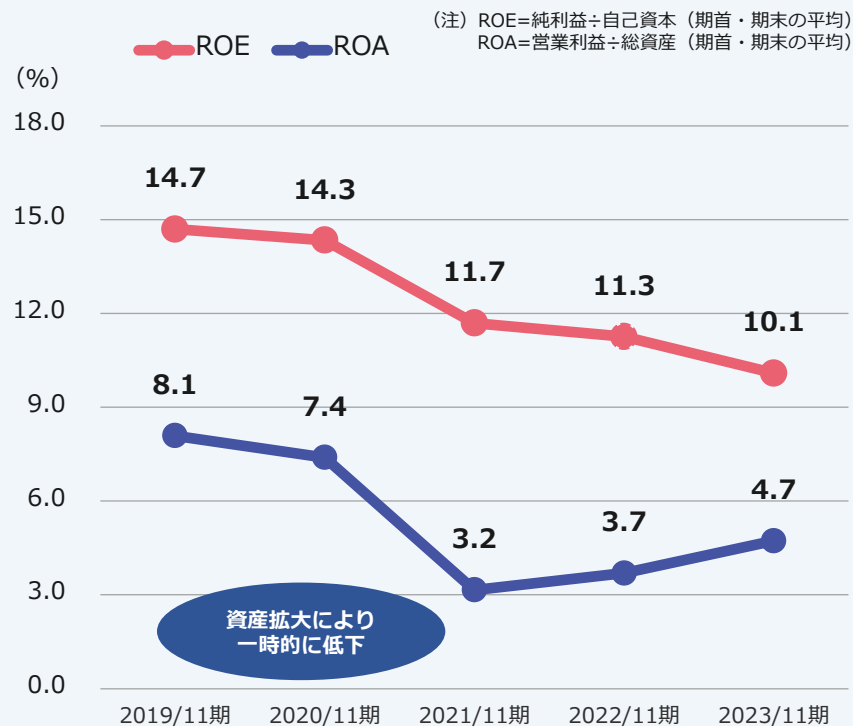
(注) 2020年12月以降に契約・決済を実施した案件及び決済予定の案件が対象。進捗状況の数値には、プロジェクトの総原価を記載

- 積極的な物件販売を行ったことにより、自己資本比率は上昇傾向となった。
- ROAは2022年11月期に続き上昇。中期経営計画の目標水準を意識しながら、引き続きROA・ROEの向上を目指す。

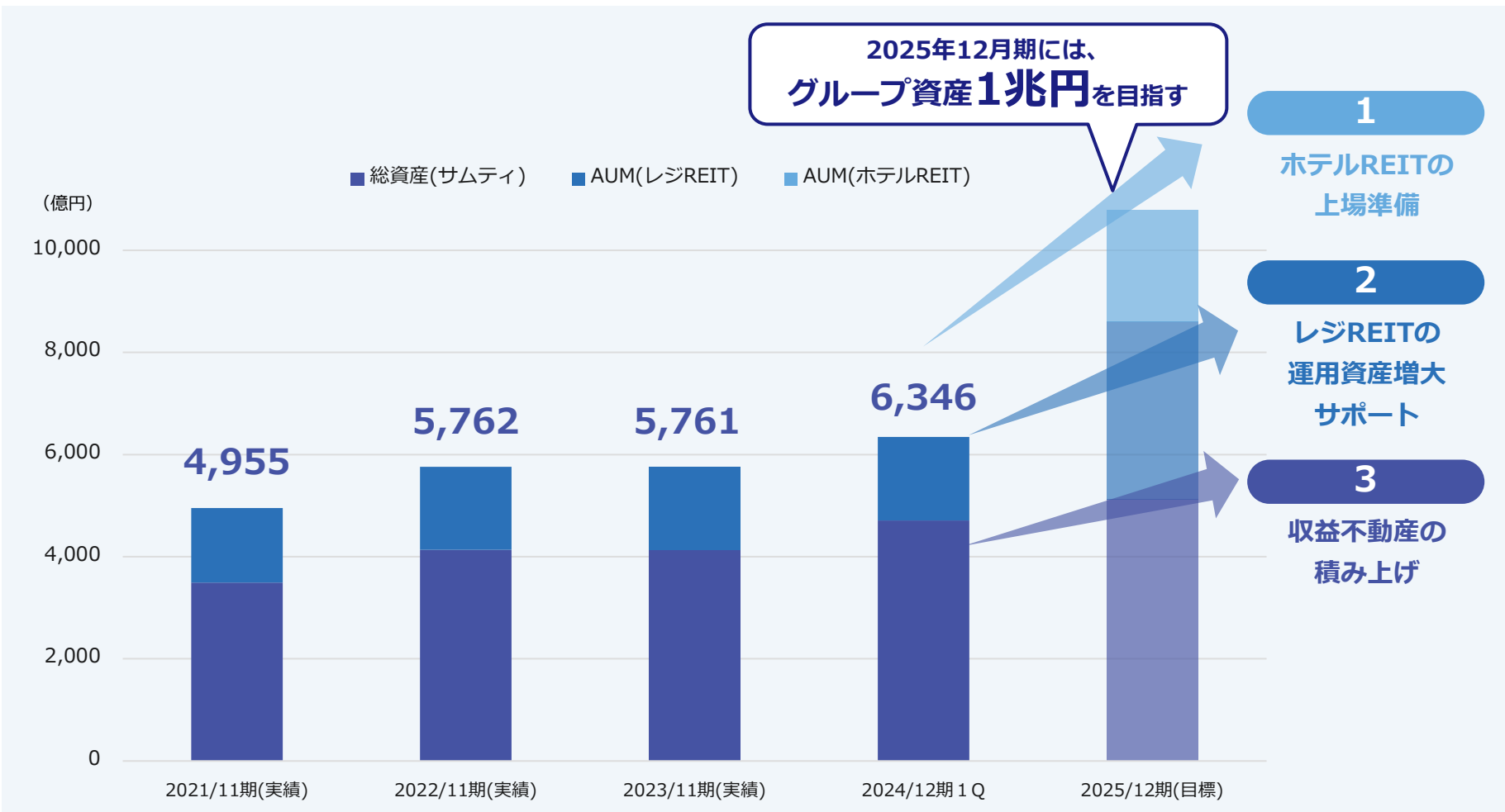
自己資本・自己資本比率の推移



ROE・ROAの推移



- 2024年12月期第1Qのグループ資産6,346億円と前期末+585億円となった。
- 2025年12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。



(注) グループ資産：当社の総資産額 + REITのAUM（運用資産残高）を加算して算出

配当・株主還元



新NISAが2024年1月よりスタート。

配当・株主優待を含め、株主還元を重視した施策を今後も継続。

■ 配当推移

2023年11月期は、前年度と同じく

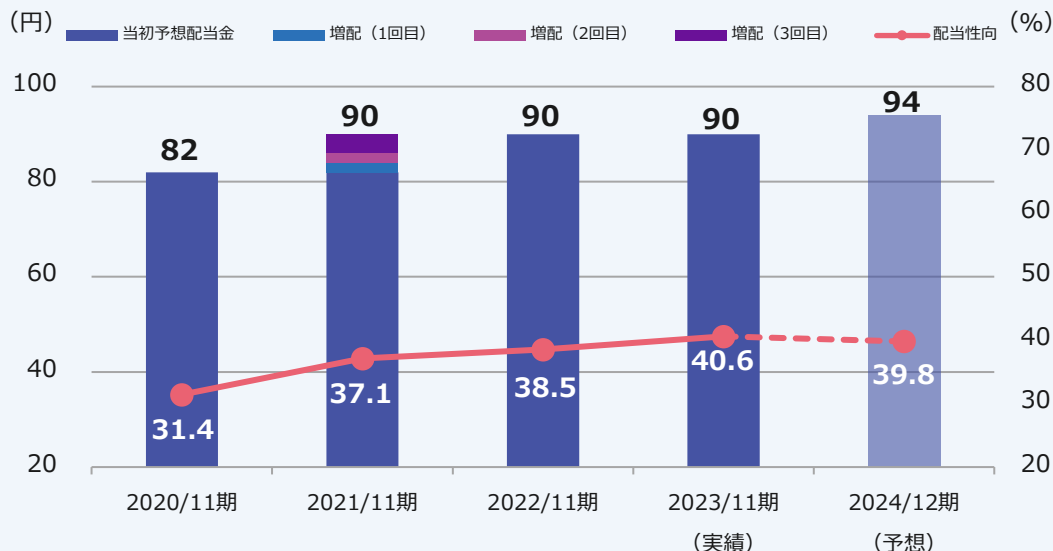
年間配当90円 (中間39円、期末51円)を実施。

また、当社は株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一つであると認識しており、

2024年12月期は配当予想を、

年間配当94円 (中間43円、期末51円) とし、

増配予定。



■ その他 株主還元

1. 株主優待

2023年11月末時点の株主名簿に記載の株主様を対象に、当社が参画する全国各地の22ホテルに無料で宿泊できる株主優待をお届け。

※決算期の変更に伴い、2024年12月期以降は、毎年12月末時点の株主名簿記載の株主様が対象。

2. QUOカード贈呈

議決権を有効に行使いただいた株主様に

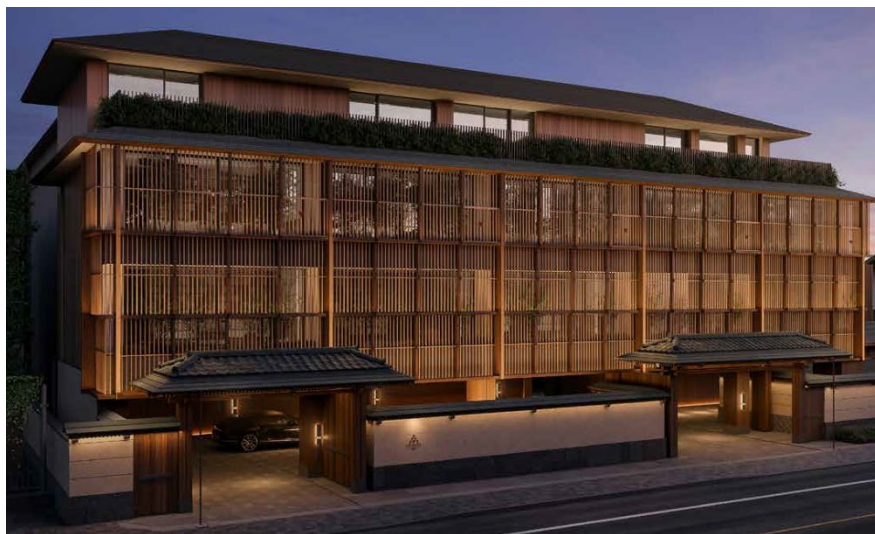
1,000円分のQUOカードを進呈。

2024年12月期 第1四半期

トピックス・サステナビリティに関する取り組み

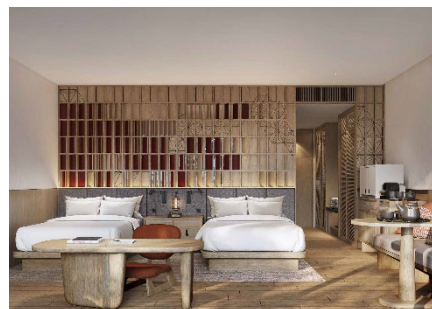


- 自然派ラグジュアリーホテル「シックスセンス 京都」が4月23日（火）に開業。
- 京都市東山区馬町の地において、サステナビリティと自然環境・地域社会との共生を理念とするワールドワイドラグジュアリーホテルブランド「シックスセンス」として、日本初上陸。
最先端のウェルネス&スパ、斬新なコンセプトのレストラン、地域の隠れた魅力に触れる散策など、非日常的な体験を提供。



〈 外観 〉

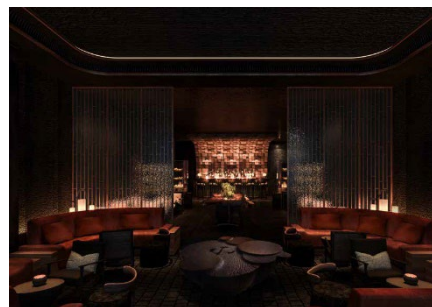
(注) 画像は全てイメージ。



〈 客室 〉



〈 オールデイダイニング 〉



〈 カクテルラウンジバー 〉



〈 スパ 〉

シックスセンス 京都の概要

- 所在地：京都市東山区妙法院前側町431
- 敷地面積：4,857.76㎡（約 1,469.47坪）
- 延床面積：11,169.61㎡（約 3,378.80坪）
- アクセス：京都市バス「東山七条」駅から徒歩約1分
JR他各線「京都」駅からタクシー約7分
京阪本線「七条」駅より徒歩約10分



公式webサイト（英語）

- 「ホテル金沢」の信託受益権を保有する合同会社ホテル金沢へ出資し、連結子会社化。
サムティホテルマネジメント株式会社が本ホテルの運営会社を子会社化。
- これに伴い、**株主優待対象ホテルに「ホテル金沢」を追加。**
- JR「金沢駅」より徒歩1分と、ビジネス利用はもちろん、観光地めぐりの拠点としても抜群の利便性を誇る「ホテル金沢」が加わり、当社の株主優待の魅力がさらに向上。今後も、配当還元とともに株主優待の拡充を図る方針。



〈 外観 〉



〈 エグゼクティブスイートキング 〉

ホテル金沢の概要

- 所在地：石川県金沢市堀川新町1-1（JR「金沢駅」徒歩1分）
- 敷地面積：2,874.19㎡（約869.44坪）
- 延床面積：20,645.49㎡（約6,245.26坪）

公式webサイト▶▶▶



【アクセスマップ】



- 広島市でのホテル開発に着手。IHGホテルズ&リゾーツのプレミアムホテル「voco」として、2027年に「voco 広島」が開業予定。
- 「voco」ブランドとして中国・四国地方へ初進出となる本ホテルは、大阪に続き国内2軒目の展開。JR「広島駅」より徒歩4分の好立地にあり、美しい自然環境や、瀬戸の恵みが生み出す豊かな食文化など、多彩な魅力にあふれる広島を堪能できるホテル。



〈ホテル 外観パース〉

voco広島の概要

- 所在地：広島市南区的場町一丁目1番地
(JR「広島駅」徒歩4分)
- 敷地面積：1,512.94㎡ (約 457.66坪)
- 延床面積：17,371.03㎡ (約 5,254.74坪)
- 客室数：301室
- 付帯施設：ホテル、レストラン、ミーティングルーム、ジム等
- 階数：地上19階、地下1階
- 工事予定：2025年5月1日着工～2027年6月30日竣工 (予定)

【「民間誘導施設等整備事業計画」大臣認定を取得】

本ホテルの開発事業計画は、広島駅周辺において高品質な宿泊施設等の整備として、国土交通大臣による「民間誘導施設等整備事業計画」の認定を受ける。「質の高い滞在空間の提供」「歩行者等の安全・快適性の向上への寄与」「広島駅周辺における災害時の安全確保」などの効果が期待される。

高品質なホテル開発を通じて、当社グループの安定的な事業運営の推進と
収益機会の拡大を図るとともに、国内の観光ビジネスや雇用創出に貢献。

- 当社の子会社であるSAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.（以下「SAI」）が、オーストラリア市場初の取り組み案件としてシドニー所在のPallas Group Pty. Limited.（以下「パラス・グループ」）と共同で、シドニー東部郊外にて開発中の高級レジデンス「Bronte Collection」の優先出資持分を取得。

本プロジェクトの概要

- プロジェクト名 : Bronte Collection
- 住 所 : 122-128 Hewlett Street, Bronte NSW 2024
- 棟 数 : 9 棟
- 着 工 : 2024年 3月
- 竣 工 : 2025年 9月（予定）
- デベロッパー : Pallas Development Management Pty. Limited
- 投資マネージャー : Pallas Capital Pty. Limited
- 投資期間 : 20カ月
- 投 資 先 : 128 Hewlett Street Capital Trust



〈 オーシャンビュー パース 〉



〈 外観 パース 〉

シドニー東部郊外で最も人気の高い住宅地のひとつであるブロンテ地区に、高級レジデンス9棟を開発予定。
シドニー中心部から車で約20分、近隣の文化やライフスタイルが自由に楽しめる、豊かな自然に囲まれた贅沢な住環境を提供。

当社グループの海外事業を強化すべく、引き続きオーストラリアを含む
オセアニア地域において新たな事業を模索。

- 地方創生の主旨のもと、スポーツを通じて当社創業地である大阪を、そして日本全国を盛り上げるため、2022年度シーズンより大阪を本拠地とするオリックス・バファローズのオフィシャルスポンサーに就任。
- 引き続きユニフォーム左袖に当社のロゴマークを掲出し、オフィシャルスポンサーとして、オリックス・バファローズのリーグ4連覇、日本一奪還を応援。



©ORIX Buffaloes



〈ワッペン拡大〉

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、子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ており、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っていることから、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。

**サムティグループは、今後もスポンサー活動等でチームや選手の活躍を応援することで、
スポーツの活性化と、日本全国の地域経済の発展に貢献。**

- 2024年1月10日（水）～1月11日（木）、当社の拠点がある広島市内の広島市立中筋小学校で、当社では第4回目となる「夢の教室」冠授業を開催。元競泳選手の源 純夏さんと、元競歩選手の小西 祥子さんを夢先生としてお招きし、合計133名（4クラス）の5年生児童が授業に参加。



夢の教室は、子どもの心身の健全な成長に寄与することを目的としてJFA（公益財団法人日本サッカー協会）が主催する取組み。現役アスリートやOB/OGが「夢を持つことの素晴らしさ」や「夢に向かって努力することの大切さ」を子どもたちに伝える授業を実施。



源 純夏さん（元競泳選手）



小西 祥子さん（元競歩選手）

サムティグループの経営理念や、サステナビリティ基本方針と価値観を共有する
社会貢献活動として、今後も積極的な支援を継続。

- 当社の子会社であるSAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.（所在地：シンガポール）は、CSRの取り組みの一環として、2022年度よりALBIREX SINGAPORE PTE LTDとオフィシャルパートナーシップ契約を締結。
2024年度も継続してアルビレックス新潟シンガポール女子チームのユニフォームや公式WEBサイトへの当社ロゴマークを掲出。

アルビレックス新潟シンガポール 女子チーム



サムティグループは今後も、事業活動やスポーツ等のサポートを通じ、
地域社会の活性化に貢献するとともに、夢に向かって挑戦・頑張る方々を応援。

- 2024年12月期第1Qにおいて、当社が開発中のS-RESIDENCE **合計10物件**で、建築物省エネルギー性能表示制度であるBELS認証を取得。
- これまでに**合計31物件**でBELS認証を取得。今後も環境に配慮した物件開発を継続的に推進。

■ 2024年12月期第1Q BELS認証取得物件（10物件中3物件抜粋）

① 杉並区宮前4丁目PJ



この住棟のエネルギー消費量 **27%**削減
2024年1月23日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

- 所在：東京都杉並区宮前4丁目
- 階数/戸数：5階/23戸
- 竣工時期：2025年3月

② 千種区今池南ⅡPJ



この住棟のエネルギー消費量 **20%**削減
2023年12月5日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

- 所在：名古屋市千種区今池南
- 階数/戸数：10階/58戸
- 竣工時期：2025年4月



③ 中区竹屋町PJ



この住棟のエネルギー消費量 **20%**削減
2024年1月25日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

- 所在：広島市中区竹屋町
- 階数/戸数：15階/112戸
- 竣工時期：2026年2月

※プロジェクト名称は全て仮称です。



経済性や収益性のみならず、エネルギーや資源等にも配慮した物件を開発・供給することで、中長期の視点から持続的な企業価値向上に資する取り組みを実施。

- 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 >

経営企画部 IR室

✉E-mail: samty-pr@samty.co.jp



SAMTY