

第36期定時株主総会 招集ご通知

サムティ
[証券コード:3244]

日 時 平成30年2月27日(火曜日)午前10時(午前9時開場)

場 所 大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
新大阪ワシントンホテルプラザ2階「レ・ルミエール」

議 案

第1号議案	剰余金の処分の件
第2号議案	取締役1名選任の件
第3号議案	会計監査人選任の件



サムティ株式会社

株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

第36期定時株主総会を開催いたしますので、ここに招集のご通知をお届けいたします。

当期の業績につきましては、売上高・利益とも過去最高を達成することができました。これは、日銀の金融緩和政策などを背景とした良好な事業環境の下、旺盛な資金運用ニーズを持つ外資系ファンドなどに、自社ブランドの新築マンション「S-RESIDENCE」の品質が高く評価された結果等によるものと考えております。

また、平成29年4月には、社長直轄部門として「社長室」を新たに設置し、知名度の向上及びIR活動の強化に積極的に取り組む体制を構築いたしました。著名なタレント犬「柴犬まる」を起用したTVCの放映などにより、知名度の向上に大きな成果があつたものと考えております。今後も積極的な広告展開を継続するとともに、さらなる企業価値の向上に取り組んでまいります。

当社グループは中長期経営計画「Challenge 40」において、平成32年11月期に配当性向30%以上という目標を掲げております。期末配当につきましては、上記目標及び当期の業績に応じた利益還元を勘案し、前期より14円増配の1株当たり47円として上程させていただいております。

今後とも皆様の変わらぬご支援をよろしくお願ひ申し上げます。

平成30年2月

代表取締役社長 江口 和志



目次

招集ご通知	2
株主総会参考書類	3
第1号議案	剰余金の処分の件
第2号議案	取締役1名選任の件
第3号議案	会計監査人選任の件

(添付書類)	
事業報告	6
連結計算書類	23
計算書類	27
監査報告書	30
トピックスほか	33

株主各位

(証券コード 3244)

平成30年2月9日

大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

サムティ株式会社

代表取締役社長 江口 和志

第36期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第36期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

株主様におかれましては以下のいずれかの方法により、議決権行使していただきますようお願い申し上げます。



当日ご出席の場合

同封の議決権行使書用紙を
会場受付にご提出ください。



当日ご欠席の場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成30年2月26日（月曜日）午後5時50分までに到着するようご返送ください。

敬 具

記

1 日 時 平成30年2月27日（火曜日）午前10時
2 場 所 大阪市淀川区西中島五丁目5番15号

新大阪ワシントンホテルプラザ2階「レ・ルミエール」
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

3 目的事項 **報告事項** 1. 第36期（平成28年12月1日から平成29年11月30日まで）事業報告、連結計算書類及び計算書類内容報告の件
2. 会計監査人及び監査役会の第36期連結計算書類監査結果報告の件

決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役1名選任の件
第3号議案 会計監査人選任の件

以 上

○当日ご出席の際は、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

○本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、事業報告の「業務の適正を確保するための体制」並びに「連結注記表」及び「個別注記表」は、法令及び定款の規定に基づき、当社ウェブサイト (<http://www.samty.co.jp/ir/stock/meeting.html>) に掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした対象の一部であります。

○招集通知添付書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合には、当社ウェブサイト (<http://www.samty.co.jp/ir/stock/meeting.html>) においてお知らせいたします。

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案

剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様に対する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ます。配当につきましては、業績を反映させるとともに、今後の事業計画、財政状態等を総合的に勘案した上で実施することを基本方針としております。今後の事業展開、業容拡大、財務体質強化等を踏まえ、将来に備えた内部留保の充実を図ることで、実績に裏付けられた利益還元を行ってまいります。

当期の期末配当につきましては、当期の好調な業績に応じた利益還元を勘案し、増配することいたしたいと存じます。

株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金47円（前期に比べ14円増配）

配当総額1,183,627,273円

剰余金の配当が効力を生じる日

平成30年2月28日

第2号議案 取締役1名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役池田涉氏が辞任により退任いたしますので、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

もりた なおひろ
森田 尚宏 新任

生年月日

昭和34年4月1日生

所有する

当社株式の数
8,600株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

昭和57年 4月	モリタ建設(株)入社
平成16年 4月	当社入社
平成22年12月	当社東京支店長
平成28年 4月	当社執行役員（現任）
平成29年 4月	当社支店統括本部副本部長兼東京支店長（現任）

(注) 取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人であります監査法人だいちは、本総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、監査役会の決定に基づき、新たにひびき監査法人を会計監査人に選任することにつき、ご承認をお願いするものであります。

なお、監査役会がひびき監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、同監査法人の独立性及び専門性、監査の実施状況、品質管理体制、監査報酬等を総合的に勘案した結果、適任と判断したためであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(平成 29 年 12 月 1 日現在)

名 称	ひびき監査法人	
主たる事務所の所在地	大阪市中央区北浜二丁目3番6号 北浜山本ビル	
沿 革	昭和50年 7月 有恒監査法人設立 昭和54年 6月 ナニワ監査法人設立 昭和62年 3月 新橋監査法人設立 平成 9年 7月 ペガサス監査法人設立 平成19年 7月 ナニワ監査法人と有恒監査法人が合併し、大阪監査法人に名称変更 平成24年 2月 PKF Internationalに加入 平成26年 7月 大阪監査法人、新橋監査法人及びペガサス監査法人が合併し、ひびき監査法人に名称変更	
概 要	出 資 金 構 成 人 員 代表社員 32百万円 20名 社員 5名 公認会計士（代表社員・社員を除く） 135名 公認会計士試験合格者・会計士補・その他専門職 6名 職員 6名 合計 172名 関 与 会 社 数 124社	

以 上

(添付書類)

事業報告

(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の経済政策と日銀の金融緩和政策を背景に、企業収益が改善するなど、緩やかな回復基調が続いております。ただし、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融資本市場の変動の影響、地政学リスクの影響等について留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続いております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、平成28年7月に見直しを行った中長期経営計画「Challenge40」に則り、総合不動産業としての絶対的な地位の確立を目指し、事業を推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高60,479百万円（前連結会計年度比15.4%増）、営業利益10,131百万円（前連結会計年度比18.0%増）、経常利益8,461百万円（前連結会計年度比24.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益5,661百万円（前連結会計年度比22.3%増）となり、いずれも過去最高を達成することができました。

(注) 当連結会計年度より、不動産賃貸事業とその他の事業の一部で事業セグメントの利益の測定方法を変更しており、これらの事業に係る前連結会計年度の部門別の営業利益については、比較のため、変更後の測定方法による金額を記載しております。
従来、当社が保有するホテル資産を連結子会社が賃借して運営する場合の受払賃料については、当社と当該子会社の間のセグメント間取引として、受取賃料を「不動産賃貸事業」の内部売上高に、支払賃料を「その他の事業」の費用に計上しておりましたが、当社グループにおけるホテル運営面についてのより合理的な業績測定のため、当該賃料の受払は「その他の事業」のセグメント内取引として処理（相殺消去）する方法へ変更したものであります。

売上高

第35期 (平成28年11月期)	→	第36期 (平成29年11月期)	前年度比 15.4%増
52,409百万円		60,479百万円	

営業利益

第35期 (平成28年11月期)	→	第36期 (平成29年11月期)	前年度比 18.0%増
8,586百万円		10,131百万円	

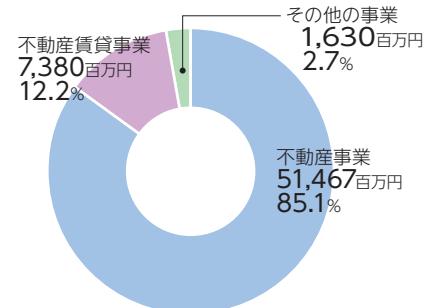
経常利益

第35期 (平成28年11月期)	→	第36期 (平成29年11月期)	前年度比 24.6%増
6,788百万円		8,461百万円	

親会社株主に帰属する当期純利益

第35期 (平成28年11月期)	→	第36期 (平成29年11月期)	前年度比 22.3%増
4,628百万円		5,661百万円	

部門別売上高



部門別の概況

不動産事業

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE横浜反町(横浜市神奈川区)」、「S-RESIDENCE淀屋橋(大阪市中央区)」、「S-RESIDENCE新大阪WEST(大阪市淀川区)」(ほか計8棟)、収益マンションとして「サムティレジデンス24(札幌市西区)」、「サムティイースト白壁(名古屋市東区)」(ほか計17棟)、ホテルアセットとして「センターホテル大阪(大阪市中央区)」及び「ホテルサンシャイン宇都宮(栃木県宇都宮市)」、その他「ロザンジュイア広尾迎賓館(邸宅風結婚式場・東京都港区)」等を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ阿波座BELSIA(大阪市西区)」、「エルフォルテ品川サウスシティ(東京都品川区)」等において690戸を販売いたしました。

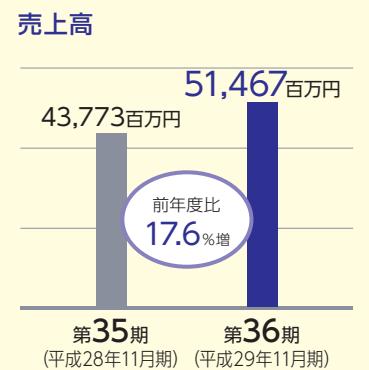
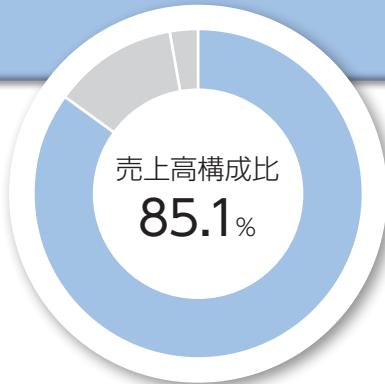
この結果、当該事業の売上高は51,467百万円(前連結会計年度比17.6%増)、営業利益は10,600百万円(前連結会計年度比31.3%増)となりました。



S-RESIDENCE淀屋橋
(大阪市中央区)



エルフォルテ品川サウスシティ
(東京都品川区)



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、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

賃料収入の増加を図るべく、営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に努め、「サムティレジデンス円山公園(札幌市中央区)」、「サムティレジデンス水戸中央(茨城県水戸市)」、「サムティレジデンス湘南茅ヶ崎(神奈川県茅ヶ崎市)」、「サムティキヤナル神戸(神戸市兵庫区)」、「サムティ大濠公園(福岡市中央区)」、「GRANDUKE鶴舞reale(名古屋市昭和区)」、「S-GLANZ大阪同心(大阪市北区)」等、計41棟を取得いたしました。

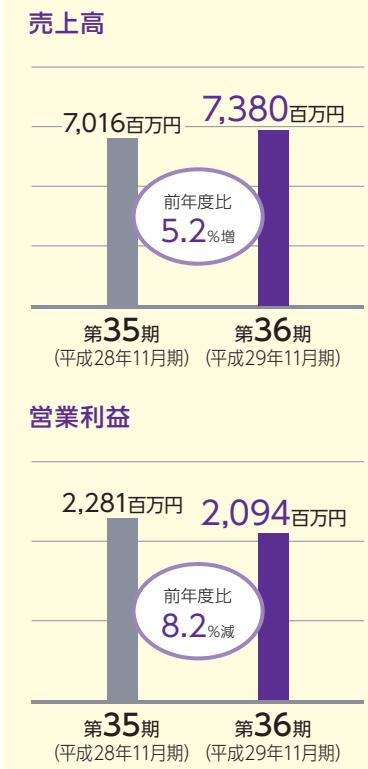
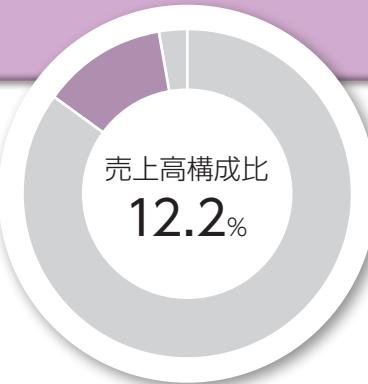
この結果、当該事業の売上高は7,380百万円（前連結会計年度比5.2%増）、営業利益は2,094百万円（前連結会計年度比8.2%減）となりました。



サムティレジデンス水戸中央
(茨城県水戸市)



GRANDUKE鶴舞reale
(名古屋市昭和区)



その他事業

他の事業は、ホテル事業として「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」の保有・運営及び「センターホテル東京（東京都中央区）」、「センターホテル大阪（大阪市中央区）」、「ホテルサンシャイン宇都宮（栃木県宇都宮市）」の運営のほか、分譲マンション管理事業、建設・リフォーム業等を行っております。

この結果、当該事業の売上高は1,630百万円（前連結会計年度比0.7%増）、営業利益は243百万円（前連結会計年度比38.1%減）となりました。



センターホテル東京
(東京都中央区)



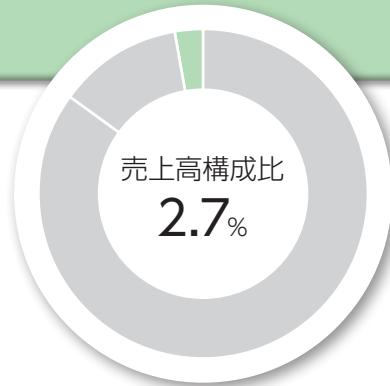
エスペリアホテル長崎
(長崎県長崎市)



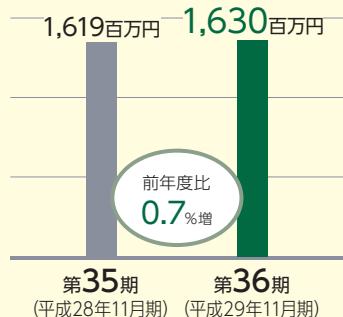
センターホテル大阪
(大阪市中央区)



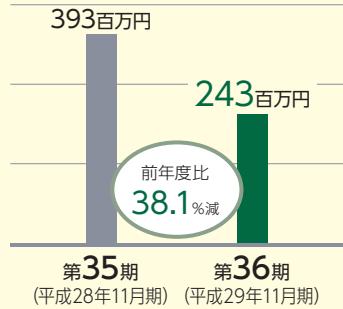
ホテルサンシャイン宇都宮
(栃木県宇都宮市)



売上高



営業利益



(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は29,448百万円であります。その主要なものは不動産賃貸事業における建物・土地の取得によるものであります。

(3) 資金調達の状況

当連結会計年度中に、第11回新株予約権の行使により9百万円を調達いたしました。

その他、不動産開発及び賃貸用不動産取得の資金を、金融機関からの借入により調達しております。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(8) 対処すべき課題

当社グループは、平成28年7月8日に中長期経営計画「Challenge40」の見直しを公表いたしました。

当社グループは土地の仕入からマンションの企画開発、賃貸募集、物件管理、売却及び物件の保有をグループで完結することができる総合不動産業ですが、さらに、当社の100%子会社であるサムティアセットマネジメント株式会社が資産の運用を受託するサムティ・レジデンシャル投資法人（以下、「SRR」といいます。）を中心としたビジネスモデルを構築し、さらなる発展を目指す計画であります。

この中長期経営計画において、平成32年11月期までに達成すべき経営指標として次のとおり設定しております。

売上高	1,000億円水準
経常利益	100億円水準
EPS（1株当たり当期純利益）	300円以上
ROE（自己資本利益率）	15%以上
ROA（総資産営業利益率）	7%以上
自己資本比率	30%以上
配当性向	30%以上

上記経営指標を安定的かつ確実に達成するために、当社グループは、以下の3点を重点戦略として設定しております。

- ①SRRを中心としたビジネスモデルの構築
- ②地方大都市圏における戦略的投資
- ③ホテル開発事業の展開

これら重点戦略を達成するための、現状の課題は以下のとおりあります。

①コーポレートガバナンスの強化

株主の皆様をはじめ顧客、従業員、地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果断な意思決定を行い、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を達成するため、コーポレートガバナンスを強化する。

②グループ間のシナジー拡大

グループの保有するアセットマネジメント機能・プロパティマネジメント機能を強化し、SRRへ活用することにより、当社グループのマネジメント事業を進め、SRRを中心としたビジネスモデル構築をサポートする。また、ホテルの運営を行っている当社子会社である株式会社サン・トーアを活用し、活況を呈するホテル事業への進出強化を行う。

③資金調達方法の多様化と財務基盤の強化

当社グループの安定的・持続的な成長のため、財務基盤を充実させるべく、資金調達方法を多様化させる。さらに保有する不動産の回転を強化し、キャッシュフローを確保する。

④ホテル開発事業の展開

「S-PERIAホテル」を新たなブランド名としたホテルブランドの展開を推進し、ビジネス・インパウンド両方の需要を取り込む。

⑤IR・PR活動の強化

知名度の向上を目指すべくIR・PR活動を強化する。

⑥海外への事業展開

ファンドを通じたベトナムの不動産会社への出資を起点とし、発展著しい東南アジアでの事業展開を図り、その成長力を取り込むべく海外への事業展開を継続する。

⑦CSRへの取組

企業の社会的責任として、地域社会の持続的な発展（サステナビリティ）に貢献する。

全国の政令指定都市及び地方の中核都市において、「地方創生」の趣旨に則って、「総合不動産業」ならではのアプローチを行う。

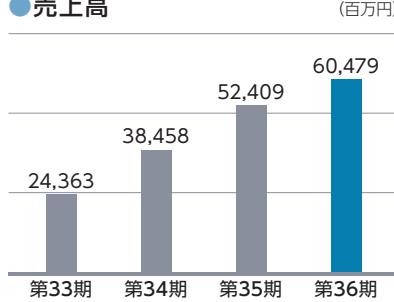
(9) 財産及び損益の状況の推移

企業集団の財産及び損益の状況の推移

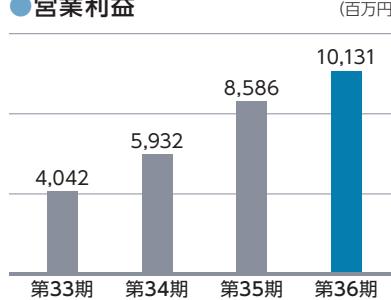
区分		第33期	第34期	第35期	第36期
		[平成25年12月1日から 平成26年11月30日まで]	[平成26年12月1日から 平成27年11月30日まで]	[平成27年12月1日から 平成28年11月30日まで]	[当連結会計年度 平成28年12月1日から 平成29年11月30日まで]
売上高	(百万円)	24,363	38,458	52,409	60,479
営業利益	(百万円)	4,042	5,932	8,586	10,131
経常利益	(百万円)	2,304	3,872	6,788	8,461
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	2,304	4,412	4,628	5,661
1株当たり当期純利益	(円)	108.21	203.98	196.42	234.25
総資産	(百万円)	99,709	121,728	141,170	166,449
純資産	(百万円)	24,966	28,353	32,847	39,360
1株当たり純資産額	(円)	1,047.15	1,215.40	1,372.75	1,549.33

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。第33期期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益、1株当たり純資産額を算定しております。

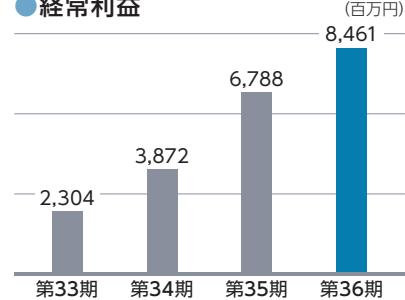
● 売上高



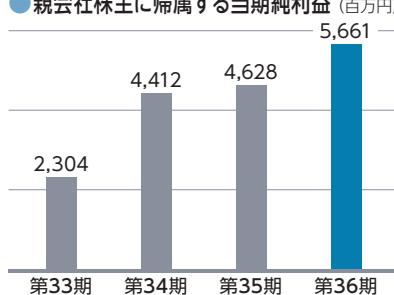
● 営業利益



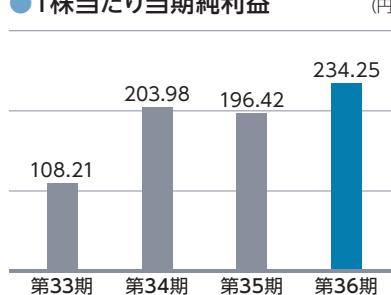
● 経常利益



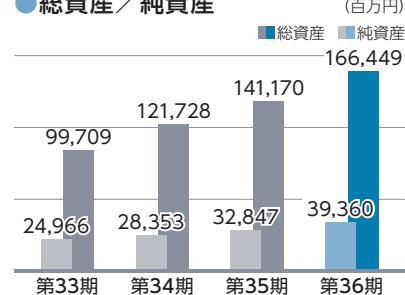
● 親会社株主に帰属する当期純利益 (Billion yen)



● 1株当たり当期純利益 (円)



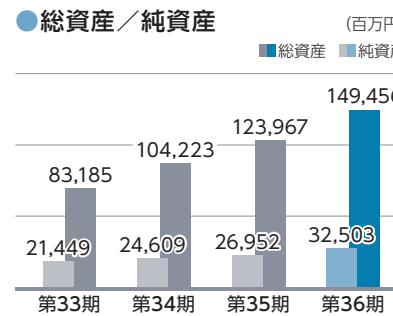
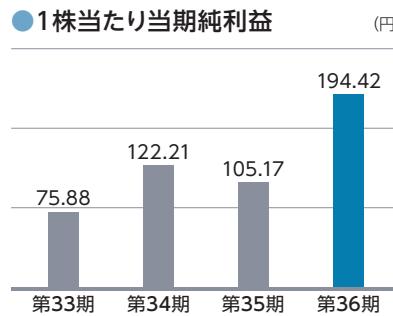
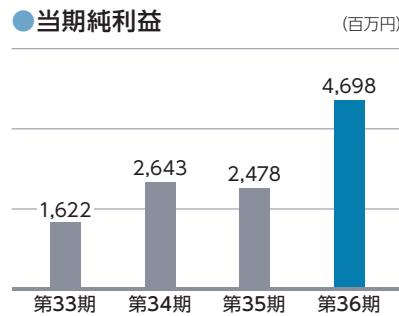
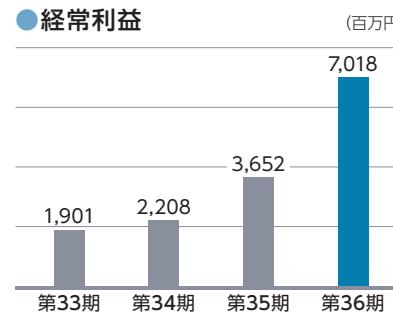
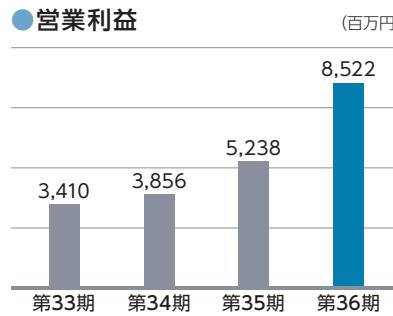
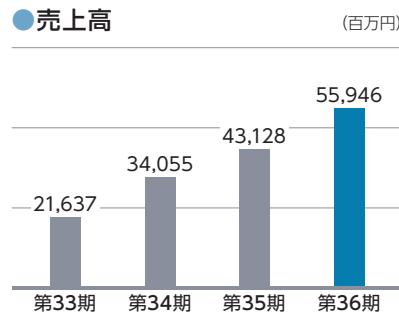
● 総資産／純資産



当社の財産及び損益の状況の推移

区分	第33期		第34期		第35期		第36期 (当事業年度)	
	[平成25年12月1日から 平成26年11月30日まで]	[平成26年12月1日から 平成27年11月30日まで]	[平成27年12月1日から 平成28年11月30日まで]	[平成28年12月1日から 平成29年11月30日まで]	[平成29年12月1日から 平成30年11月30日まで]			
売上高	(百万円)	21,637	34,055	43,128	55,946			
営業利益	(百万円)	3,410	3,856	5,238	8,522			
経常利益	(百万円)	1,901	2,208	3,652	7,018			
当期純利益	(百万円)	1,622	2,643	2,478	4,698			
1株当たり当期純利益	(円)	75.88	122.21	105.17	194.42			
総資産	(百万円)	83,185	104,223	123,967	149,456			
純資産	(百万円)	21,449	24,609	26,952	32,503			
1株当たり純資産額	(円)	958.14	1,053.66	1,124.17	1,277.04			

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。第33期期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益、1株当たり純資産額を算定しております。



(10) 重要な親会社及び子会社の状況（平成29年11月30日現在）

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	所 在 地	資本金 (百万円)	出資比率 (%)	主要な事業内容
有限会社彦根エス・シー	大阪市淀川区	3	100.0	不動産賃貸事業
株式会社サン・トーア	大阪市中央区	50	100.0	その他の事業
スペシャリストサポートシステム株式会社	大阪市淀川区	20	100.0	その他の事業
サムティプロパティマネジメント株式会社	大阪市淀川区	40	100.0	不動産賃貸事業
サムティアセットマネジメント株式会社	東京都千代田区	120	100.0	不動産事業
合同会社淡路町プロジェクト	東京都千代田区	0.1	—	不動産事業
一般社団法人淡路町プロジェクト	東京都千代田区	—	—	不動産事業
合同会社アンビエントガーデン守山	東京都港区	0.1	—	不動産事業
一般社団法人アンビエントガーデン守山	東京都港区	—	—	不動産事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ長崎	東京都千代田区	0.5	—	その他の事業
一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ長崎	東京都千代田区	—	—	その他の事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ宇都宮	東京都千代田区	0.5	—	その他の事業
一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ宇都宮	東京都千代田区	—	—	その他の事業

(注) 当社の子会社は上記13社であり、持分法適用会社はありません。なお、当連結会計年度の成果は、「(1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

(11) 主要な事業内容（平成29年11月30日現在）

事業部門	主な事業内容
不動産事業	収益不動産等の企画開発、再生及び販売、投資用マンションの企画開発及び販売、不動産投資ファンドの運用、管理及び投資
不動産賃貸事業	マンション、オフィスビル、商業施設等の賃貸及び管理
その他の事業	ホテルの保有及び運営、分譲マンション管理事業、建設・リフォーム業、医療に関するサポートシステムの企画

(12) 主要な営業所（平成29年11月30日現在）

① 当社

本 社 大阪市淀川区
 東京支店 東京都千代田区
 福岡支店 福岡市博多区
 札幌支店 札幌市中央区
 名古屋支店 名古屋市中村区

② 重要な子会社

重要な子会社及びその営業所所在地は、「(10) 重要な親会社及び子会社の状況」に記載のとおりであります。

(13) 従業員の状況（平成29年11月30日現在）

① 企業集団の従業員の状況

区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
不動産事業	85名	6名増
不動産賃貸事業	50名	6名増
その他の事業	18名	2名増
全社共通	35名	1名増
合 計	188名	15名増

(注) 従業員数は就業人員であり、嘱託社員4名及び臨時従業員20名（期中平均人員）は含んでおりません。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
99名	5名減	37.0歳	6.3年

(注) 従業員数は就業人員であり、他社への出向者17名、嘱託社員3名及び臨時従業員2名は含んでおりません。

(14) 主要な借入先（平成29年11月30日現在）

借 入 先	借入金残高（百万円）
株式会社三井住友銀行	12,920
株式会社福岡銀行	12,717
株式会社西日本シティ銀行	10,943
株式会社関西アーバン銀行	7,405
株式会社東京スター銀行	6,634

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

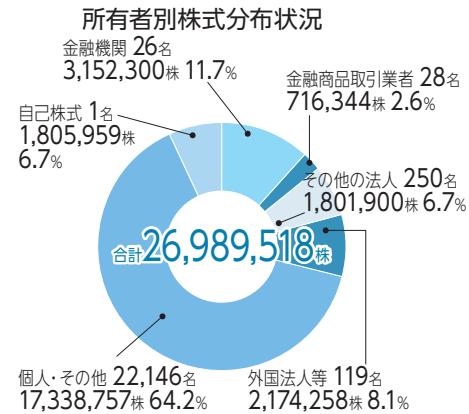
該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成29年11月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 39,800,000株
 (2) 発行済株式の総数 25,183,559株

(注) 当事業年度中の発行済株式の総数の増加は次のとおりであります。
 転換社債型新株予約権付社債の転換による増加 1,449,491株
 新株予約権の行使による増加 21,900株

- (3) 株主数 22,570名



(4) 大株主（上位10名）

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数（株）	持株比率（%）
森山 茂	3,723,700	14.78
松下一郎	2,573,700	10.21
有限会社剛ビル	950,000	3.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	826,200	3.28
江口和志	773,700	3.07
笠城秀彬	750,000	2.97
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	529,400	2.10
ステートストリート バンク アンド トラスト カンパニー	392,346	1.55
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）	380,100	1.50
株式会社オージーキャピタル	352,900	1.40

(注) 当社は、自己株式1,805,959株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度末に当社役員が保有している新株予約権等の状況

	区分及び 保有者数	新株予約権 1個当たりの 発行価額	権利行使時 1株当たりの 行使価額	新株予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	権利行使期間
第10回新株予約権 (平成23年8月10日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	19,260円	1円	2,186個	普通株式 218,600株	自 平成23年 8月11日 至 平成53年 8月10日
第11回新株予約権 (平成23年8月10日発行)	取締役4名 (社外取締役を除く)	12,016円	306円	1,225個	普通株式 122,500株	自 平成25年 8月11日 至 平成30年 8月10日
第12回新株予約権 (平成24年10月10日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	24,597円	1円	1,935個	普通株式 193,500株	自 平成24年10月11日 至 平成54年10月10日
第13回新株予約権 (平成25年7月10日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	96,443円	1円	469個	普通株式 46,900株	自 平成25年 7月11日 至 平成55年 7月10日
第14回新株予約権 (平成26年5月12日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	53,900円	1円	874個	普通株式 87,400株	自 平成26年 5月13日 至 平成56年 5月12日
第15回新株予約権 (平成27年5月11日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	74,100円	1円	721個	普通株式 72,100株	自 平成27年 5月12日 至 平成57年 5月11日
第16回新株予約権 (平成28年5月10日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	93,000円	1円	751個	普通株式 75,100株	自 平成28年 5月11日 至 平成58年 5月10日
第17回新株予約権 (平成29年5月10日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	95,300円	1円	731個	普通株式 73,100株	自 平成29年 5月11日 至 平成59年 5月10日

(注) 1.上記の各新株予約権の発行に際して、払込金額に基づく債務は、当社に対する報酬債権と相殺され、金銭の払込はありません。

2.第10回新株予約権及び第12回乃至第17回新株予約権の行使条件（概要）

新株予約権者は、権利行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日間（ただし、権利行使期間の末日の1か月前の日においても取締役の地位を喪失していないときは、その翌営業日から権利行使期間の末日までの期間）に限り、新株予約権を行使できる。新株予約権者の相続人は新株予約権を行使できる。各新株予約権は、1個を分割して行使できない。

3.第11回新株予約権の行使条件（概要）

新株予約権者の相続人は新株予約権を行使できない。各新株予約権は、1個を分割して行使できない。

(2) 当事業年度中に当社使用人等に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

当社使用人に交付した新株予約権の平成29年11月30日現在の内容は、次のとおりであります。

	新株予約権 1個当たりの 発行価額	権利行使時 1株当たりの 行使価額	新株予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	権利行使期間
第11回新株予約権 (平成23年8月10日発行)	12,016円	306円	239個	普通株式 23,900株	自 平成25年 8月11日 至 平成30年 8月10日

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等 (平成29年11月30日現在)

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	森 山 茂	—
取締役副会長	松 下 一 郎	—
代表取締役社長	江 口 和 志	—
常務取締役	小 川 靖 展	経営企画部及び支店統括本部担当、経営企画部長兼支店統括本部長
取締役	池 田 渉	不動産本部担当、不動産本部長 有限会社彦根エス・シー取締役
取締役	松 井 宏 昭	経営管理本部担当、経営管理本部長兼財務部長
取締役	三 瓶 勝 一	あけぼの監査法人代表社員
取締役	佐 藤 信 昭	弁護士 株式会社ロイヤルホテル社外監査役、株式会社京都銀行社外監査役
常勤監査役	小 井 光 介	—
監査役	原 幹 夫	—
監査役	小 寺 哲 夫	弁護士

- (注) 1.取締役三瓶勝一及び佐藤信昭の各氏は、社外取締役であります。
 2.監査役小井光介、原幹夫及び小寺哲夫の各氏は、社外監査役であります。
 3.当社は、東京証券取引所に対し、取締役三瓶勝一及び佐藤信昭、監査役小井光介及び小寺哲夫の各氏を独立役員として届け出しております。
 4.監査役小井光介及び原幹夫の各氏は、それぞれ、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 5.当社は、社外取締役及び社外監査役全員との間で、会社法第427条第1項の規定により、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する旨の責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	支給人員	支給額
取締役（うち社外取締役）	8名（2名）	474百万円（10百万円）
監査役（うち社外監査役）	3名（3名）	21百万円（21百万円）
合計	11名	496百万円

- (注) 1.上記のほか社外役員が当社子会社から当事業年度の役員として受けた報酬額は600千円であります。
 2.取締役の報酬等の額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額（50百万円）を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

- ① 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係
社外役員の重要な兼職先と当社との間に記載すべき特別な関係はありません。
- ② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	三瓶勝一	当事業年度に開催された取締役会には18回中17回(94%)出席し、主に公認会計士としての専門的な見地から、必要に応じ、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
取締役	佐藤信昭	当事業年度に開催された取締役会には18回中18回(100%)出席し、主に弁護士としての専門的な見地から、必要に応じ、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
常勤監査役	小井光介	当事業年度に開催された取締役会には18回中18回(100%)、監査役会には15回中15回(100%)出席し、主に出身分野である金融機関を通じて培った知識・見地から、適宜発言を行っております。
監査役	原幹夫	当事業年度に開催された取締役会には18回中17回(94%)、監査役会には15回中14回(93%)出席し、主に出身分野である金融機関を通じて培った知識・見地から、適宜発言を行っております。
監査役	小寺哲夫	当事業年度に開催された取締役会には18回中17回(94%)、監査役会には15回中14回(93%)出席し、主に弁護士としての専門的な見地から、必要に応じ、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

(注) 会社法第370条に定める取締役会の決議の省略による取締役会の回数は除いております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

監査法人だいち

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る報酬等の額	31百万円
当社及び当社の子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	31百万円

- (注) 1.当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
 2.当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である、四半期財務情報開示に係る相談業務等の対価を支払っております。
 3.監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 子会社の監査に関する事項

当社の子会社である有限会社彦根エス・シーは、当社の会計監査人以外の公認会計士による監査を受けております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、会計監査人の職務遂行状況等を総合的に判断し、監査の適正性及び信頼性が確保できないと認めたときは、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(注) 本事業報告中の記載金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

(連結計算書類)

連結貸借対照表(平成29年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部			負債の部
流動資産	98,558	流動負債	39,182
現金及び預金	25,857	支払手形及び買掛金	3,658
売掛金	297	短期借入金	11,883
販売用不動産	37,059	1年内返済予定の長期借入金	18,795
仕掛販売用不動産	34,456	未払法人税等	1,933
商品	0	繰延税金負債	29
貯蔵品	5	その他	2,883
繰延税金資産	182		
その他	700	固定負債	87,906
貸倒引当金	△1	長期借入金	84,108
固定資産	67,797	繰延税金負債	1,319
有形固定資産	61,887	退職給付に係る負債	147
建物及び構築物	30,734	預り敷金保証金	1,710
信託建物	3,787	建設協力金	593
土地	23,355	その他	26
信託土地	3,797		
その他	211	負債合計	127,088
無形固定資産	140		
のれん	82	純資産の部	
その他	57	株主資本	38,906
投資その他の資産	5,769	資本金	8,461
投資有価証券	2,558	資本剰余金	8,575
繰延税金資産	310	利益剰余金	23,251
その他	2,936	自己株式	△1,382
貸倒引当金	△36	その他の包括利益累計額	111
繰延資産	93	その他有価証券評価差額金	111
開業費	93	新株予約権	343
資産合計	166,449	純資産合計	39,360
		負債・純資産合計	166,449

連結損益計算書

(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで) (単位:百万円)

科 目	金 額
売上高	60,479
売上原価	44,733
売上総利益	15,745
販売費及び一般管理費	5,614
営業利益	10,131
営業外収益	64
受取利息	4
受取配当金	11
保険解約返戻金	20
消費税差額	7
その他	20
営業外費用	1,734
支払利息	1,471
支払手数料	214
その他	48
経常利益	8,461
特別利益	1,613
固定資産売却益	1,613
特別損失	2,144
固定資産売却損	1,415
固定資産除却損	1
減損損失	726
その他	0
税金等調整前当期純利益	7,930
法人税、住民税及び事業税	2,587
法人税等調整額	△318
当期純利益	5,661
親会社株主に帰属する当期純利益	5,661

連結株主資本等変動計算書

(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成28年12月1日残高	7,739	7,853	18,372	△1,382	32,583
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4	4	—	—	9
転換社債型新株予約権付社債の転換	717	717	—	—	1,435
剰余金の配当	—	—	△782	—	△782
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	5,661	—	5,661
自己株式の取得	—	—	—	△0	△0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	722	722	4,878	△0	6,323
平成29年11月30日残高	8,461	8,575	23,251	△1,382	38,906

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券評価 差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
平成28年12月1日残高	△32	△32	295	32,847
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	9
転換社債型新株予約権付社債の転換	—	—	—	1,435
剰余金の配当	—	—	—	△782
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	5,661
自己株式の取得	—	—	—	△0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	143	143	47	190
連結会計年度中の変動額合計	143	143	47	6,513
平成29年11月30日残高	111	111	343	39,360

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書

(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益	7,930	定期預金の払戻による収入	50	
減価償却費	1,587	有形固定資産の取得による支出	△29,403	
減損損失	726	有形固定資産の売却による収入	3,956	
のれん償却額	8	無形固定資産の取得による支出	△13	
受取利息及び受取配当金	△16	投資有価証券の取得による支出	△525	
支払利息	1,471	投資有価証券の償還による収入	318	
支払手数料	214	出資金の払込による支出	△7	
有形固定資産売却損益（△は益）	△197	出資金の回収による収入	2	
売上債権の増減額（△は増加）	350	建設協力金の支払による支出	△55	
たな卸資産の増減額（△は増加）	2,764	投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,676	
仕入債務の増減額（△は減少）	742	財務活動によるキャッシュ・フロー		
未払消費税等の増減額（△は減少）	336	短期借入れによる収入	25,753	
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	11	短期借入金の返済による支出	△24,148	
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△332	長期借入れによる収入	50,189	
その他	△138	長期借入金の返済による支出	△32,575	
小計	15,459	株式の発行による収入	6	
利息及び配当金の受取額	16	自己株式の取得による支出	△0	
利息の支払額	△1,444	配当金の支払額	△783	
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△2,447	その他	△231	
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,583	財務活動によるキャッシュ・フロー	18,211	
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）			4,118	
現金及び現金同等物の期首残高			20,715	
現金及び現金同等物の期末残高			24,833	

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

トピックスほか

(計算書類)

貸借対照表 (平成29年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部			負債の部
流動資産	83,093	流動負債	37,989
現金及び預金	19,049	支払手形及び買掛金	3,681
未収賃料	92	短期借入金	11,883
販売用不動産	28,343	1年内返済予定の長期借入金	18,574
仕掛販売用不動産	34,456	未払金	280
貯蔵品	1	未払費用	518
前渡金	288	未払法人税等	1,741
前払費用	160	前受金	631
繰延税金資産	177	前受賃料	232
その他	522	預り金	64
貸倒引当金	△1	その他	379
固定資産	66,362	固定負債	78,962
有形固定資産	55,626	長期借入金	77,729
建物	29,704	長期未払金	16
信託建物	3,787	退職給付引当金	125
構築物	23	預り敷金保証金	1,090
車両運搬具	29		
工具器具備品	153		
土地	18,129		
信託土地	3,797		
無形固定資産	28		
ソフトウエア	24		
その他	4		
投資その他の資産	10,707		
投資有価証券	2,553		
関係会社株式	1,362		
その他の関係会社有価証券	1,744		
出資金	532		
関係会社出資金	8		
関係会社長期貸付金	1,533		
破産更生債権等	36		
長期前払費用	1,963		
繰延税金資産	454		
その他	661		
貸倒引当金	△145		
資産合計	149,456	負債・純資産合計	149,456
純資産の部			
株主資本	32,049		
資本金	8,461		
資本剰余金	8,575		
資本準備金	8,362		
その他資本剰余金	213		
利益剰余金	16,394		
利益準備金	21		
その他利益剰余金	16,373		
別途積立金	2,644		
繰越利益剰余金	13,729		
自己株式	△1,382		
評価・換算差額等	111		
その他有価証券評価差額金	111		
新株予約権	343		
純資産合計	32,503		
負債・純資産合計	149,456		

損益計算書(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	55,946
売上原価	42,908
売上総利益	13,038
販売費及び一般管理費	4,516
営業利益	8,522
営業外収益	42
受取利息及び配当金	18
保険解約返戻金	20
その他	3
営業外費用	1,545
支払利息	1,325
支払手数料	214
貸倒引当金繰入額	3
その他	2
経常利益	7,018
特別利益	1,573
固定資産売却益	1,573
特別損失	2,149
固定資産売却損	1,420
固定資産除却損	1
減損損失	726
出資金損失	0
税引前当期純利益	6,442
法人税、住民税及び事業税	2,177
法人税等調整額	△433
当期純利益	4,698

株主資本等変動計算書(平成28年12月1日から平成29年11月30日まで)

(単位：百万円)

資本金	株主資本									自己 株式	株主資本 合計		
	資本剰余金			利益剰余金			別途 積立金	繰越利益 剰余金	利益 剰余金 合計				
	資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金								
平成28年12月1日残高	7,739	7,640	213	7,853	21	2,644	9,813	12,478	△1,382	26,689			
事業年度中の変動額													
新株の発行	4	4	—	4	—	—	—	—	—	—	9		
転換社債型新株予約権付社債の転換	717	717	—	717	—	—	—	—	—	—	1,435		
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△782	△782	—	—	△782		
当期純利益	—	—	—	—	—	—	4,698	4,698	—	—	4,698		
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△0	△0		
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
事業年度中の変動額合計	722	722	—	722	—	—	3,916	3,916	—	△0	5,360		
平成29年11月30日残高	8,461	8,362	213	8,575	21	2,644	13,729	16,394	△1,382	32,049			

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
平成28年12月1日残高	△32	△32	295	26,952
事業年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	9
転換社債型新株予約権付社債の転換	—	—	—	1,435
剰余金の配当	—	—	—	△782
当期純利益	—	—	—	4,698
自己株式の取得	—	—	—	△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	143	143	47	190
事業年度中の変動額合計	143	143	47	5,551
平成29年11月30日残高	111	111	343	32,503

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

平成30年1月18日

サムティ株式会社
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員 公認会計士 村田直隆㊞
業務執行社員
代表社員 公認会計士 奥山博英㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、サムティ株式会社の平成28年12月1日から平成29年11月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サムティ株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以上

会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

平成30年1月18日

サムティ株式会社
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員 公認会計士 村田直隆 ㊞
業務執行社員
代表社員 公認会計士 奥山博英 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、サムティ株式会社の平成28年12月1日から平成29年11月30日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用するが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以上

監査役会の監査報告書（謄本）

監査報告書

当監査役会は、平成28年12月1日から平成29年11月30日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行について、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用者人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用者人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用者人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からの職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人監査法人だいちの監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
会計監査人監査法人だいちの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年1月25日

サムティ株式会社 監査役会

常勤監査役(社外監査役)	小井光介	㊞
社外監査役	原幹夫	㊞
社外監査役	小寺哲夫	㊞

以上

トピックス

中長期経営計画「Challenge40」の進捗状況

事業環境の変化や計画の進捗等を踏まえ、平成28年7月に見直しを実施した中長期経営計画「Challenge40」の進捗状況は以下のとおりです。

新「Challenge40」数値目標

	平成29年 11月期（実績）	平成32年 11月期
売上高	604億円	1,000億円水準
経常利益	84億円	100億円水準
EPS (1株当たり当期純利益)	234円	300円以上
ROE (自己資本利益率)	15.8%	15%以上
ROA (総資産営業利益率)	6.6%	7%以上
自己資本比率	23.4%	30%以上

良好な事業環境の下、サムティ・レジデンシャル投資法人を中心としたビジネスモデルの構築を見据え、地方大都市圏における戦略的投資やホテル開発事業展開の重点戦略を着実に進めております。また、利益水準やEPSの向上とともに財務基盤の確立を図るべく事業を推進しており、今後も本計画に基づき最終年度の目標達成に向け、さらなる収益の拡大を図り、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

広報活動を積極的に展開（平成29年4月～）

知名度の向上を目指す広報活動の一環として平成29年4月より様々な広告展開を図っております。

TVCMについては「柴犬まる」篇を制作し、平成29年4月より各番組へ提供を行っております。

また平成29年9月25日～10月1日には、東京駅を始めとする首都圏19駅24エリアにてデジタルサイネージ広告を掲出しました。

広報活動の主な目的は（1）優秀な人材の確保（2）信頼感のさらなる向上（3）新たな事業機会の創造（4）企業イメージの醸成の企業価値の向上に大きく寄与するものと考えております。

今後とも当社グループは様々な媒体を活用した広告の掲出等やPR及びIR活動により、知名度の向上を図ってまいります。



等であり、中長期的な観点から当社グループ

子会社であるサムティプロパティマネジメント株式会社が東京営業所を開設（平成29年12月）

当社グループのサムティプロパティマネジメント株式会社が平成29年12月1日、業務の発展や拡大を目的として東京都中央区日本橋に東京営業所を開設しました。

同社大阪本社とともに管理受託の棟数及び戸数の積み上げを図り、安定した収益の拡大を目指し、当社グループのさらなる強化に努めてまいります。

株主情報

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年間
定時株主総会:毎年2月

基 準 日:定時株主総会 每年11月30日
 剰余金の配当 (期末) 每年11月30日
 (中間配当を実施するときは5月31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。
[\(http://www.samty.co.jp/\)](http://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)

- 1.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合
 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。
- 2.特別口座に記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)にお問合せ
 ください。なお、三菱UFJ信託銀行全国本支店でもお取次ぎ
 いたします。
- 3.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。

株主様へのお知らせ

当社グループ保有・運営のホテルに株主様をご招待

当社は毎年、株主総会の決議通知に同封する形で、保有・運営するホテルの株主優待券をお届けしています。交通至便のビジネスホテル「センターホテル東京」(東京都中央区)、「センターホテル大阪」(大阪市中央区)、リゾートホテル「天橋立ホテル」(京都府宮津市)に無料又は割引価格でご宿泊いただけます。ぜひともご活用ください。

ご利用の条件

①対象となる株主様

毎年11月末現在の株主名簿に記載又は記録された方

②優待内容

所有株式数	優待内容
100株以上 200株未満	・センターホテル東京の宿泊割引券(3,000円)1枚 ・センターホテル大阪の宿泊割引券(3,000円)1枚
200株以上 1,000株未満	・センターホテル東京の無料宿泊券 1枚 ・センターホテル大阪の無料宿泊券 1枚
1,000株以上	・センターホテル東京の無料宿泊券 1枚 ・センターホテル大阪の無料宿泊券 1枚 ・天橋立ホテルの宿泊割引券(5,000円)4枚



センターホテル東京



天橋立ホテル／天照の湯

株主総会会場ご案内図

会 場 大阪市淀川区西中島五丁目5番15号
新大阪ワシントンホテルプラザ2階「レ・ルミエール」
電話番号 06-6303-8111



交通機関 · JR「新大阪駅」(正面口)から徒歩約3分
· 大阪市営地下鉄御堂筋線「新大阪駅」(7番出口)から徒歩約3分

専用駐車場の用意はございませんので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。