



2020年12月21日

各 位

会社名 サムティ株式会社
代表者名 代表取締役社長 小川 靖展
(東証第一部・コード 3244)
問合せ先 執行役員 経営管理本部長
平山 好一
電話番号 03-5224-3139

ベトナム国ハノイ市における分譲住宅事業の開始及び 子会社（孫会社）の異動に関するお知らせ

サムティ株式会社（以下「当社」といいます。）は、2020年12月21日開催の取締役会において、当社子会社である SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE LTD（以下、「SAI」といいます。）を通じてベトナム国最大手の不動産デベロッパーである VINHOMES JOINT STOCK COMPANY（以下、「VHM」といいます。）と同国ハノイ市において共同して分譲住宅事業（以下「本プロジェクト」といいます。）を実施すること及び本プロジェクトに伴う子会社（孫会社）の異動について合意しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

I. 本プロジェクトの概要

1. 本プロジェクトの目的及び理由

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、物件の保有及び売却をグループで完結することができる総合不動産企業であり、日本全国を事業エリアとしています。2018年9月に策定した新中期経営計画「サムティ強靱化計画」においては、海外事業の推進を重点戦略の1つとして掲げ、その推進のために、2019年2月にSAIを設立し、2019年11月より現地における駐在を開始いたしました。

当社グループは、今後5年間で海外事業による収益をグループの30%とする目標を掲げており、ベトナムにおいて、創業以来培った不動産開発ノウハウを活かし、安心・安全な住宅を供給しつつ、その成長を享受することを目的として、ベトナム国内において不動産開発分野のパートナーとの連携を模索してまいりました。

その結果、ベトナム最大の複合企業である Vingroup 傘下の中核企業である VHM と信頼関係を構築し、今後ベトナム国内において継続的に共同開発を行うことが、両社にとり相互メリットがあると確認できたため、最初の事業として本プロジェクトを行うことに合意いたしました。

本プロジェクトを実施するにあたり、VHM の開発子会社で分譲住宅事業を行う S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY（詳細は、下記「II. 子会社（孫会社）の異動 2. 異動する子会社（孫会社）の概要」をご参照ください。以下「S-VIN」といいます。）の株式の90%をSAIが取得し、本プロジェクトを主導することといたしました。

本プロジェクトの事業期間は約3年で、総事業費は約35,000百万円、3年間の総売上は約40,700百万円を見込んでおり、この90%が当社グループの業績に寄与します。

なお、本プロジェクトを進めるにあたり、SAIの子会社として、ベトナム国ハノイ市において2020年11月にSAMTY VIETNAMを設立、SAIと連携して本プロジェクトの管理を行います。

(日本円は1ベトナムドン=0.0045円を用いて計算しています。以下同様。)

2. ベトナムの人口推移と住宅需要

現在、コロナ禍において世界経済は混迷しており、各国の経済成長率は軒並みマイナスに転じています。しかしながら、鉱物性燃料や軽工業品、農水産品だけではなく、電気機器など製造業に強みを持ち、チャイナプラスワンとして注目されているベトナムは、世界銀行がコロナ禍における2020年のGDP成長率を世界5位の2.8%と予想しており、東南アジア諸国において最も高水準の成長率を維持しています。

ベトナムの人口は2019年4月現在9,620万人で、10年間で1,000万人増加しています。なかでも15歳から64歳の割合が約70%を占めており、特に20歳代の若年層が多いことが特徴です。またハノイ市の人口は2019年4月現在805万人ですが、2018年から2030年の人口増加率は3.3%と予測されており、ASEAN諸国の主要都市のなかで群を抜いて高く、近年中に1,000万人を超過すると見込まれています。

したがって、ハノイ市における住宅の整備は急務となっており、市内及び周辺部では大規模な住宅開発が進んでいます。

3. 本プロジェクトの概要

VHMは、ハノイ市内の280haの用地において、住宅だけではなく、学校や病院、スーパーマーケット、ショッピングセンター、オフィスビルなども併設し、また、AIを統合した顔認識機能付きカメラを設置し、車両や不審物などを監視するほか、インテリジェントエレベーターやインテリジェント防災システム、大気・環境汚染警報システムなども設置する大規模開発を行っています。

敷地面積	約2,800,000 m ² (約847,000坪)
棟数	58棟
総人口	約8万人以上

この大規模開発は、アッパーミドルのファミリー層をターゲットにしていますが、本プロジェクトは、安全性を高め、かつ快適な住環境を整えた高級な仕様とする計画です。コンシェルジュを配置し、各住戸の鍵への指紋認証システム、日本ブランドの住宅機器、和風庭園を導入するなど、他のエリアとの差別化を図っています。

また、低層階には商業施設が入るほか、敷地内にショッピングモールを設置し、隣接地には学校が設立されるなど、住環境も整っています。更に、数年後には、本敷地より徒歩3分(7号線)及び10分(5号線)に各々地下鉄の駅が新設される計画であり、将来的には都心部へのアクセスも格段に向上することが見込まれています。

敷地面積	約20,000 m ² (約6,000坪)
延床面積	約266,000 m ² (約80,000坪)
棟数	4棟
階数	37~39階
総戸数	3,620戸
スケジュール	販売開始 2021年3月(予定) 竣工・引渡 2022年中旬から2023年中旬(予定)

4. 完成イメージ



5. 本プロジェクトにおける当社グループの役割

本プロジェクトを進めるにあたり、SAIの子会社として、ベトナム国ハノイ市において2020年11月にSAMTY VIETNAMを設立、当社グループが設計・工事管理の専門家を派遣しているほか、4名の現地スタッフを採用し、SAIと連携して本プロジェクトの管理及び資金管理を行います。

II. 子会社（孫会社）の異動

1. 株式取得の理由

不動産開発事業を実施するにあたり、当社グループがVHMの協力を得て新たに土地の選定、開発申請を行うより、「ピンホームズ・スマートシティ」において、すでに分譲住宅4棟の開発許可を取得しているS-VINの株式を取得する方が、当社グループにとり、早期の事業推進につながる判断し、S-VINの株式の90%を取得し、本プロジェクトを主導することといたしました。

2. 異動する子会社（孫会社）の概要

(1) 名 称	S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY
(2) 所 在 地	Symphony Office Building, Chu Huy Man Street, Phuc Loi Ward, Long Bien District, Hanoi City, Vietnam
(3) 代表者の役職・氏名	社長 Pham Minh Vu
(4) 事 業 内 容	不動産開発
(5) 資 本 金	VND 3,636,204,170,000 (約163億円)
(6) 設 立 年 月 日	2020年5月14日
(7) 大株主及び持株比率	VHM及びそのグループ会社(100%)
(8) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態	当該会社は設立してから初年度の決算期を経過していないため、経営成績及び財政状態の記載はしていません。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	VINHOMES JOINT STOCK COMPANY				
(2) 所 在 地	Symphony Office Building, Chu Huy Man Street, Vinhomes Riverside Ecological Urban Area, Phuc Loi ward, Long Bien district, Hanoi city, Vietnam				
(3) 代表者の役職・氏名	会長 Nguyen Dieu Linh				
(4) 事 業 内 容	不動産開発・販売、不動産賃貸・管理				
(5) 資 本 金	VND 33,495,139,180,000 (約1,500億円)				
(6) 設 立 年 月 日	2008年3月6日				
(7) 純 資 産	VND 78,777,807,000,000 (約3,540億円)				
(8) 総 資 産	VND 220,509,139,000,000 (約9,920億円)				
(9) 大株主及び持株比率	Vingroup Joint Stock Company 70.9%				
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当該会社は当社との間には記載すべき資本関係はありません。			
	人的関係	当該会社は当社との間には記載すべき人的関係はありません。			
	取引関係	当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。			
	関連当事者への該当状況	当該会社は当社の関連当事者に該当しません。			
(11) 当該会社の最近2年間	(注)の連結経営成績及び連結財政状態				
	決算期	2018年12期		2019年12期	
		(VND百万)	(億円)	(VND百万)	(億円)
	連結純資産	50,287,439	2,262	67,131,131	3,020
	連結総資産	121,297,908	5,458	203,467,101	9,156
	連結売上高	42,883,829	1,929	54,279,059	2,442
	連結営業利益	20,137,578	906	30,091,028	1,354
	連結当期利益	14,546,461	654	24,730,404	1,112
	連結当期包括利益	14,621,767	657	24,730,404	1,112

(注) VHMは2018年12月期より国際会計基準を採択したため、2年間のみの表示としています。

VHM はベトナム国内の不動産会社において、売上、利益、時価総額ともトップだけでなく、ミッドエンドにおいては住宅販売戸数シェア 46% (2016 年から 2019 年の累積販売戸数: CBRE 調べ) を占め、またベトナム不動産デベロッパー信頼度ランキング (Vietnam Report 調べ) で毎年 1 位を確保するなど、ベトナム国において圧倒的なナンバーワン企業です。

また、現在保有する不動産の将来の開発総額は約 9 兆円としており、今後長期間にわたってベトナムの住宅開発を支えることが見込まれる企業です。

【Vingroup について】 (2020 年 12 月 10 日現在)

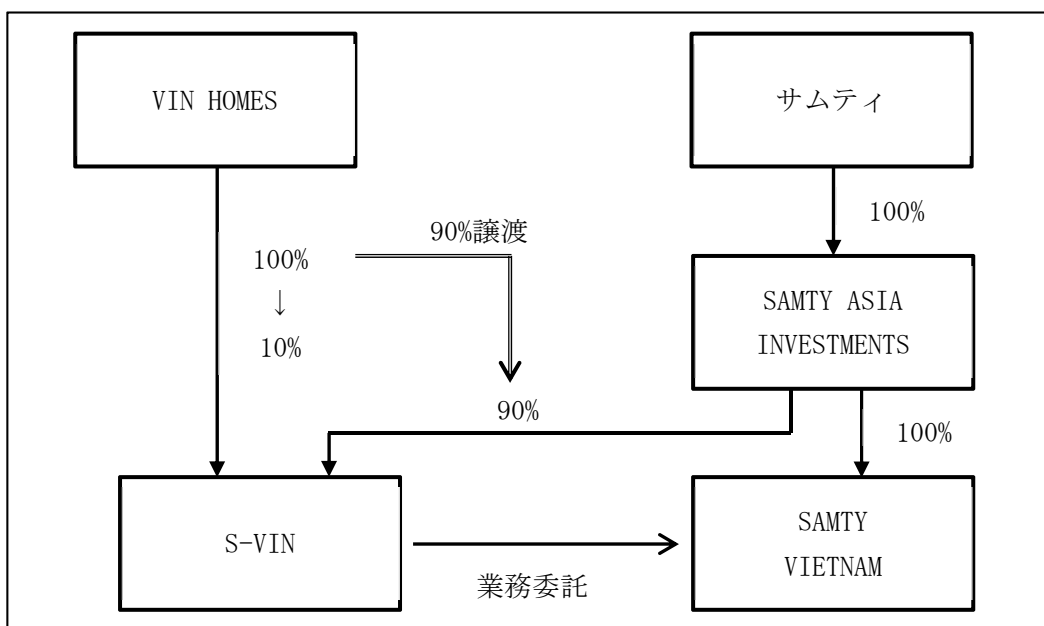
ベトナム最大の複合企業であり、不動産を中心にホテル運営、病院経営、教育事業など事業分野は多岐にわたっています。また、近年は新たに自動車事業やスマートフォン事業に参画するなど新たな分野にも積極的に展開しています。

創業者	1993 年
代表者	Pham Nhat Vuong 氏 (現会長)
従業員数	75,800 人(連結)
売上高	約 5,940 億円 (2019 年)
時価総額	約 1.6 兆円

4. 取得株式数, 取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	一株 (議決権の数: 一個) (議決権所有割合: -%)
(2) 取得株式数	327,258,375 株 (議決権の数: 327,258,375 個)
(3) 取得価額	VND3,272,583,750,000 (約 14,727 百万円) アドバイザー費用 該当ありません
(4) 異動後の所有株式数	327,258,375 株 (議決権の数: 327,258,375 個) (議決権所有割合: 90.0%)

5. スキーム図



Ⅲ. 日程

1. 取締役会決議日	2020年12月21日
2. 株式譲渡契約締結日	2020年12月21日
3. 株式譲渡日	2020年12月24日（予定）
4. 本プロジェクト開始日／オープニングセレモニー	2020年12月24日（予定）
5. 予約開始	2021年1月1日（会員のみ）
6. 販売センターオープン／販売開始	2021年3月（予定）

Ⅳ. 今後の見通し

会社（孫会社）の異動に伴う2021年11月期の連結業績予想については、現在精査中であり、2021年1月上旬に発表する予定です。

なお、2022年11月期以降、本プロジェクトの事業推進は、当社グループの安定性、収益力の強化に寄与し、当社グループの企業価値の向上に資するものと考えております。今後の本プロジェクトの進捗により、開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上