第32期定時株主総会及び普通株主様による種類株主総会招集ご通知

サムティ
[証券コード:3244]

日 時 平成26年2月27日(木曜日)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「老松・若竹」

議 案 【第32期定時株主総会】
第1号議案　剰余金の処分の件
第2号議案　定款一部変更の件
【普通株主様による種類株主総会】
議　　案　定款一部変更の件

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32期定時株主総会及び普通株主様による種類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、利益とも大幅な増収増益を計上することができました。これは、外部環境の改善に加え、これまでに実施してきた東京・福岡支店の開設、グループ会社の拡大、仕入の強化等の事業エリア・業容拡大策が実を結び、一定の成長基盤を構築できた成果と考えております。
更に、当社グループの10年後を見据えた中長期経営計画「Challenge40」を策定し、10年後の数値目標として、総資産3,000億円（現在801億円）、ROA（総資産営業利益率）7.0%（現在3.5%）を掲げております。この中長期経営計画の達成に全社一丸となって取り組み、今後、一層の発展を目指してまいります。
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、前期より500円増配の1株につき1,700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い申し上げます。

平成26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32期定時株主総会】
    - 第1号議案　剰余金の処分の件
    - 第2号議案　定款一部変更の件
  - 【普通株主様による種類株主総会】
    - 議　案　定款一部変更の件

（添付書類）

- 事業報告 …… 7
- 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26年2月12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32期定時株主総会及び普通株主様による種類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32期定時株主総会及び普通株主様による種類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。
　第32期定時株主総会には、第2号議案として「定款一部変更の件」を上程いたしますが、同議案につきましては、会社法第322条の規定に基づくご決議をいただくため、普通株主様による種類株主総会を併せて開催いたします。
　株主様におかれましては以下のいずれかの方法により、議決権を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26年2月26日（水曜日）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26年2月27日（木曜日）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「老松・若竹」** （末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。） お土産は取り止めさせていただいております。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。
3 目的事項	**【第32期定時株主総会】** 報告事項　1. 第32期（平成24年12月1日から平成25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32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　定款一部変更の件** **【普通株主様による種類株主総会】** 決議事項　**議　　案　定款一部変更の件**

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/）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/）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32期定時株主総会】

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1,700円（前期に比べ500円増配）　配当総額318,722,800円

剰余金の配当が効力を生じる日

平成26年2月28日

第2号議案　定款一部変更の件

1. 提案の理由

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨を踏まえ、当社は、平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に株式分割するとともに、普通株式の単元株式数を100株とし、株式分割を行わないA種優先株式の単元株式数を1株とする単元株制度を採用いたします。

これに伴い、発行可能株式総数の変更並びに単元株式数及び単元未満株式についての権利の各規定を新設するものであります。また、普通株式の株式分割の実施に伴い、株式分割を行わないA種優先株式の配当に関する権利を普通株式の株式分割前と同等になるよう必要な変更を加えるものであります。併せて、一部語句の形式的変更及び規定の新設に伴う条数の変更を行うものであります。

本定款変更は、平成26年4月1日をもって効力が生じるものといたします。

なお、本定款変更は、必要な種類株主総会におけるご承認を条件といたします。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現　行　定　款	変　更　案
（発行可能株式総数） 第6条　当会社の発行可能株式総数は、403,000株とし、各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。 1.　普通株式　398,000株 2.　A種優先株式　5,000株	（発行可能株式総数） 第6条　当会社の発行可能株式総数は、39,805,000株とし、各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。 1.　普通株式　39,800,000株 2.　A種優先株式　5,000株
（新　設）	（単元株式数） 第7条　当会社の単元株式数は、普通株式につき100株とし、A種優先株式につき1株とする。
（新　設）	（単元未満株式についての権利） 第8条　当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。 (1)　会社法第189条第2項各号に掲げる権利 (2)　会社法第166条第1項の規定による請求をする権利 (3)　株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
第7条～第9条　（省　略）	第9条～第11条　（現行どおり）
（A種優先株式） 第9条の2　当会社の発行するA種優先株式の内容については、次のとおりとする。 1.　剰余金の配当 (1) (2)　（省　略） (3)　参加条項 当会社は、ある事業年度において、A種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、A種優先配当のほか、（ア）普通	（A種優先株式） 第11条の2　当会社の発行するA種優先株式の内容については、次のとおりとする。 1.　剰余金の配当 (1) (2)　（現行どおり） (3)　参加条項 当会社は、ある事業年度において、A種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、A種優先配当のほか、（ア）普通

現　行　定　款	変　更　案
株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日（ただし、平成25年12月1日以降の日。以下本（3）において同じ。）を基準日として行う剰余金の配当の額の合計額が普通株式1株につき1,000円（当会社の普通株式に株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整されるものとする。）を初めて超過するときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、当該超過する額に下記4.に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとし、（イ）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日を基準日として（ア）に加えてさらに別の剰余金の配当を行うときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、普通株主又は普通登録株式質権者に対して行う剰余金の配当の額の合計額に下記4.に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとする。	株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日（ただし、平成25年12月1日以降の日。以下本（3）において同じ。）を基準日として行う剰余金の配当の額の合計額が普通株式1株につき10円（当会社の普通株式に株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整されるものとする。）を初めて超過するときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、当該超過する額に下記4.に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとし、（イ）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日を基準日として（ア）に加えてさらに別の剰余金の配当を行うときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、普通株主又は普通登録株式質権者に対して行う剰余金の配当の額の合計額に下記4.に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとする。
2.～4.(3)③　（省　　略）	2.～4.(3)③　（現行どおり）
4.(3)④　取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数	4.(3)④　取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の株式会社東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数

現　行　定　款	変　更　案
第2位を四捨五入する。）とする。 4.(3)⑤～8.　（省　　略）	第2位を四捨五入する。）とする。 4.(3)⑤～8.　（現行どおり）
第10条～第15条　（省　　略）	第12条～第17条　（現行どおり）
（種類株主総会） 第15条の2　第11条、第12条、第13条及び第15条の規定は、種類株主総会にこれを準用する。 2　第14条第1項の規定は、会社法第324条第1項に定める種類株主総会の決議にこれを準用する。 3　第14条第2項の規定は、会社法第324条第2項に定める種類株主総会の決議にこれを準用する。	（種類株主総会） 第17条の2　第13条、第14条、第15条及び第17条の規定は、種類株主総会にこれを準用する。 2　第16条第1項の規定は、会社法第324条第1項に定める種類株主総会の決議にこれを準用する。 3　第16条第2項の規定は、会社法第324条第2項に定める種類株主総会の決議にこれを準用する。
第16条～第38条　（省　　略）	第18条～第40条　（現行どおり）
（A種優先株式配当金の除斥期間） 第38条の2　第38条の規定は、A種優先株式配当金の支払いについて、準用する。	（A種優先株式配当金の除斥期間） 第40条の2　第40条の規定は、A種優先株式配当金の支払いについて、準用する。

【普通株主様による種類株主総会】

議　　案　定款一部変更の件

当社定款の一部を変更するものであります。

提案の理由及び変更の内容は、第32期定時株主総会参考書類の第2号議案「定款一部変更の件」と同一でありますので、3ページから6ページまでの記載をご参照ください。

以　上

（添付書類）

事業報告（平成24年12月1日から平成25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わが国経済は、政府の経済政策と日銀の金融緩和策が好感され円安・株高が進行したほか、企業収益の改善や消費拡大などの経済効果が生じ、景気は緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、円安による原材料価格の高騰や消費増税による消費低迷など、先行きに懸念材料を残す状況にあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、J−REITを含む投資家による不動産取引の活発化・積極化、都市部を中心としたオフィス空室率の低下、地価改善等が見られ、不動産市況の継続的な改善が期待されております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、不動産事業における利益率を重視した事業展開及び賃貸資産の積上げによる収益基盤の強化に努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高27,374百万円（前連結会計年度比151.8%増）、営業利益2,785百万円（前連結会計年度比60.3%増）、経常利益2,091百万円（前連結会計年度比1,026.6%増）、当期純利益1,666百万円（前連結会計年度比46.9%増）となりました。

売上高

第31期（平成24年11月期）10,870百万円 → 第32期（平成25年11月期）27,374百万円　前年度比 151.8%増

営業利益

第31期（平成24年11月期）1,737百万円 → 第32期（平成25年11月期）2,785百万円　前年度比 60.3%増

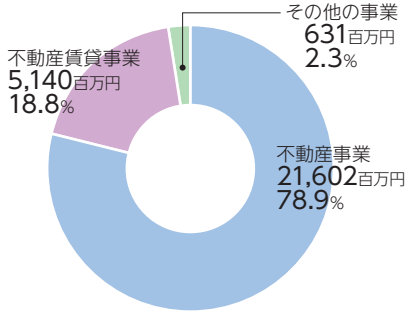
経常利益

第31期（平成24年11月期）185百万円 → 第32期（平成25年11月期）2,091百万円　前年度比 1,026.6%増

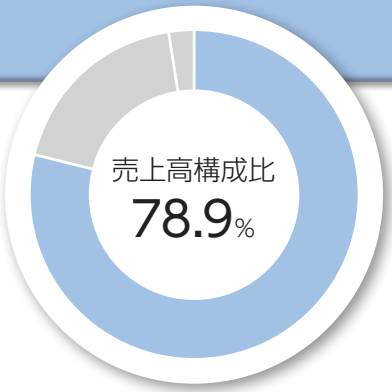
当期純利益

第31期（平成24年11月期）1,134百万円 → 第32期（平成25年11月期）1,666百万円　前年度比 46.9%増

部門別売上高



不動産事業

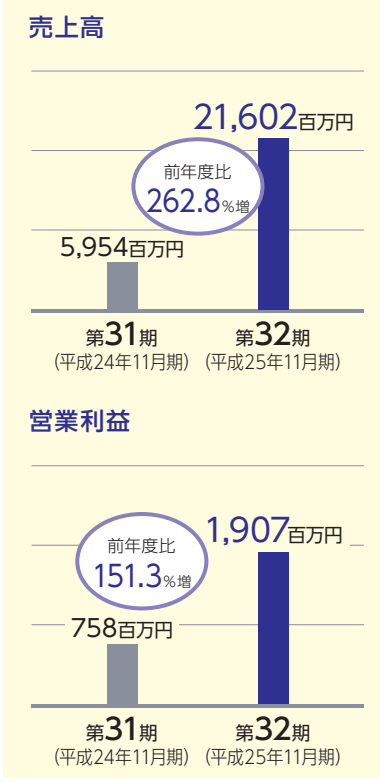


不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE北浜（大阪市中央区）」及び「S-RESIDENCE難波WEST（大阪市浪速区）」を売却し、その他収益マンションとして「パラッツォ（東京都墨田区）」、「パークテラス住吉（福岡市博多区）」、商業施設として「アンビエントガーデン和泉中央（大阪府和泉市）」、「心斎橋マツハラビル（大阪市中央区）」等を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ西長堀リバーフロント（大阪市西区）」、「サムティ東難波ECLAT（兵庫県尼崎市）」、「スワンズ江戸堀ウエストパーク（大阪市西区）」、「エスライズ東本町（大阪市中央区）」、「Rising Place北千住（東京都足立区）」等において477戸を売却いたしました。

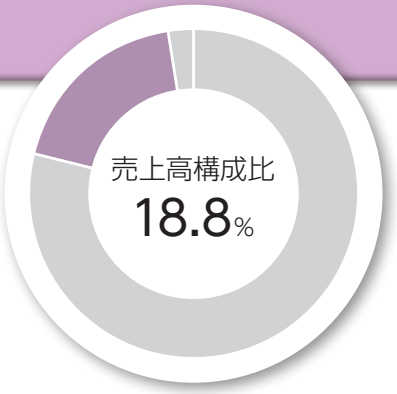
この結果、当該事業の売上高は21,602百万円（前連結会計年度比262.8%増）、営業利益は1,907百万円（前連結会計年度比151.3%増）となりました。



S-RESIDENCE北浜
（大阪市中央区）

サムティ西長堀リバーフロント
（大阪市西区）

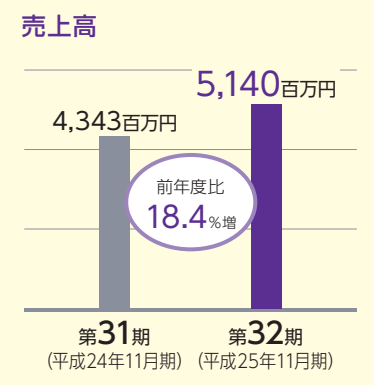
不動産賃貸事業

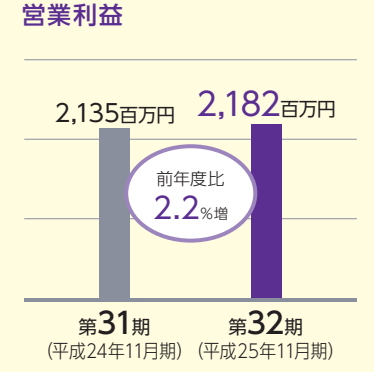


不動産賃貸事業は、マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

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、「サムティ新大阪WEST（大阪市淀川区）」、「心斎橋サムティビル（大阪市中央区）」、「ホテルウィングインターナショナル名古屋（名古屋市中区）」、「リビングステージ榴岡公園（仙台市宮城野区）」、「サムティ福岡県庁前（福岡市博多区）」、「ヨーロピア甲東（鹿児島県鹿児島市）」等の取得に加え、「サムティ北浜EST（大阪市中央区）」を竣工いたしました。

この結果、当該事業の売上高は5,140百万円（前連結会計年度比18.4%増）、営業利益は2,182百万円（前連結会計年度比2.2%増）となりました。

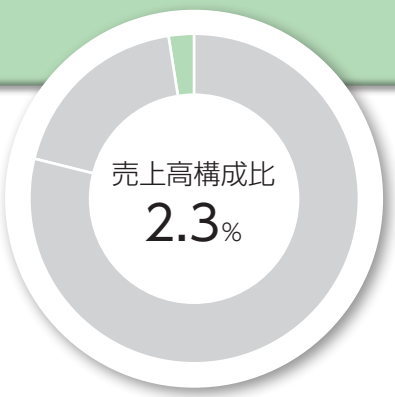




サムティ新大阪WEST
(大阪市淀川区)

リビングステージ榴岡公園
(仙台市宮城野区)

その他の事業



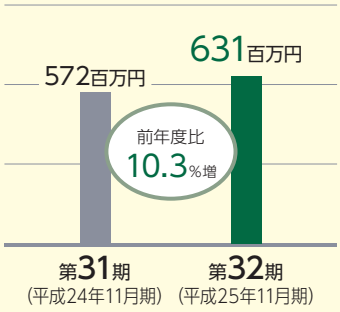
その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区）」の2棟のビジネスホテルの保有・運営に加え、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業を行っております。

この結果、当該事業の売上高は631百万円（前連結会計年度比10.3%増）、営業利益は106百万円（前連結会計年度比13.8%増）となりました。

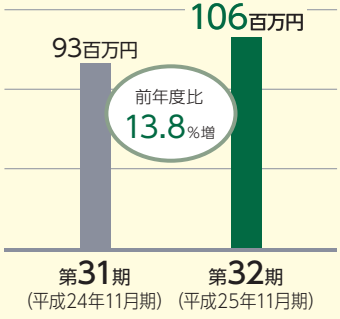
センターホテル東京
（東京都中央区）

センターホテル大阪
（大阪市中央区）

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10,403百万円であります。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

平成25年5月2日に公募増資及びオーバーアロットメントによる売出しを決議し、平成25年5月21日に公募増資により17,000株の普通株式を発行し、1,943百万円を調達いたしました。続けて、平成25年5月29日に当該オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資により576株の普通株式を発行し、65百万円を調達いたしました。

当連結会計年度中に、第11回新株予約権の行使により25百万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

合同会社アンビエントガーデン守山について、平成25年11月29日に同社を営業者とする匿名組合への出資を増額したことから、当連結会計年度より持分法適用の範囲に含めております。

(8) 対処すべき課題

当社グループは、今後、総合不動産会社としてさらなる発展を目指すべく、平成25年10月15日に中長期経営計画を策定し、「総資産3,000億円」、「ROA7.0%」を10年後に達成すべき重点経営指標として掲げております。これを安定的かつ確実に達成するため、当社グループのコア事業及び各事業の経営戦略を次のように設定しております。

① 不動産賃貸事業
安定的な事業基盤構築のための基幹事業とすべく、良質な保有物件の積上げを図る。

② 不動産開発・再生事業
中長期にわたって安定的に利益計上できるよう、リスクコントロールを徹底する。

③ マネジメント事業
今後、収益の柱の一つとすべく、事業基盤及び収益基盤を確立する。

これらの実現のため、具体的に当社グループが対処すべき課題は次のとおりであります。

●名古屋・札幌での拠点確保

大阪、東京、福岡に続き、国内事業拠点を拡大することにより、賃貸物件の取得情報網を拡充するとともに、自社管理によるコスト削減を推進する。また、取引金融機関の拡大・深耕を図る。

●REIT事業への進出着手

マネジメント事業の展開を図るべく、当社グループの保有するアセットマネジメントやプロパティマネジメント機能を活用し、REIT事業への進出に着手する。

●海外への事業展開の検討

シンガポール大手不動産会社であるCapitaLand社との提携関係も活用し、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。また、資金調達面でも東南アジアマーケットを活用する。

●財務及び経営企画セクションの強化

直接及び間接金融による資金調達力を強化するため、財務及び経営企画セクションの体制を強化する。

●IR・PR活動の強化

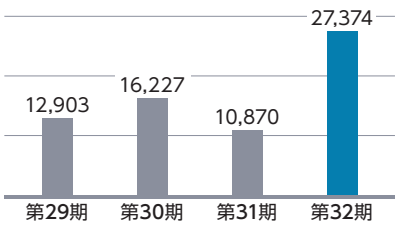
今後の国内事業拠点拡大を鑑み、知名度の向上を目指すべくIR・PR活動を強化する。

(9) 財産及び損益の状況の推移

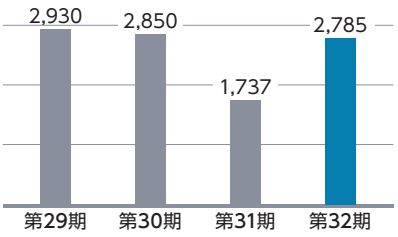
企業集団の財産及び損益の状況の推移

区　分		第29期 [平成21年12月1日から平成22年11月30日まで]	第30期 [平成22年12月1日から平成23年11月30日まで]	第31期 [平成23年12月1日から平成24年11月30日まで]	第32期 (当連結会計年度) [平成24年12月1日から平成25年11月30日まで]
売上高	(百万円)	12,903	16,227	10,870	27,374
営業利益	(百万円)	2,930	2,850	1,737	2,785
経常利益	(百万円)	1,265	1,288	185	2,091
当期純利益	(百万円)	1,103	1,192	1,134	1,666
1株当たり当期純利益	(円)	8,232.16	7,594.03	6,768.08	9,330.04
総資産	(百万円)	69,834	64,953	74,259	80,122
純資産	(百万円)	14,432	15,900	18,891	22,453
1株当たり純資産額	(円)	104,362.09	97,355.42	100,486.54	109,478.16

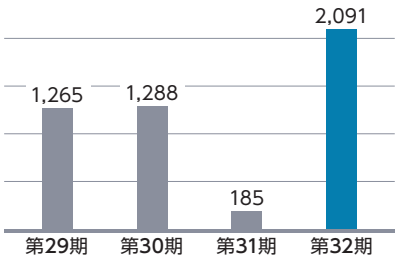
●売上高 (百万円)



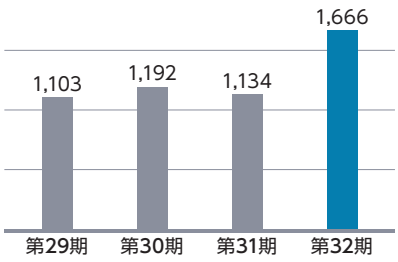
●営業利益 (百万円)



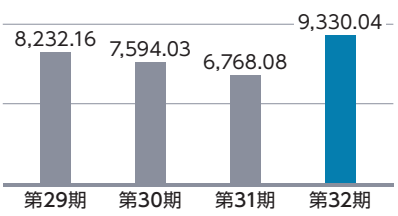
●経常利益 (百万円)



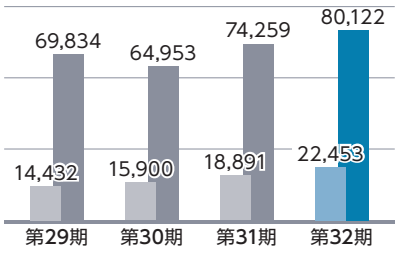
●当期純利益 (百万円)



●1株当たり当期純利益 (円)



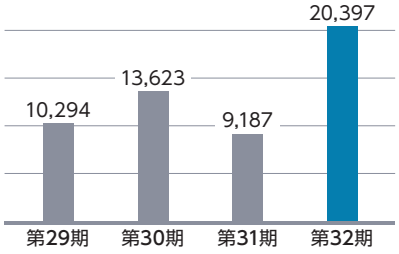
●総資産／純資産 (百万円)



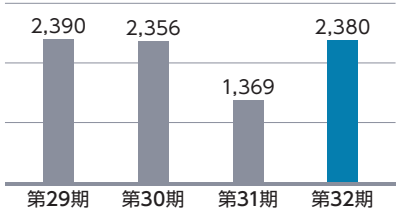
当社の財産及び損益の状況の推移

区　分		第29期 [平成21年12月1日から平成22年11月30日まで]	第30期 [平成22年12月1日から平成23年11月30日まで]	第31期 [平成23年12月1日から平成24年11月30日まで]	第32期 (当事業年度) [平成24年12月1日から平成25年11月30日まで]
売上高	(百万円)	10,294	13,623	9,187	20,397
営業利益	(百万円)	2,390	2,356	1,369	2,380
経常利益	(百万円)	1,552	1,377	262	1,118
当期純利益	(百万円)	1,327	1,276	498	814
1株当たり当期純利益	(円)	9,904.88	8,127.57	2,977.00	4,558.27
総資産	(百万円)	51,713	52,115	61,423	70,002
純資産	(百万円)	14,216	16,093	18,450	21,160
1株当たり純資産額	(円)	102,796.80	98,544.96	97,880.98	102,579.23

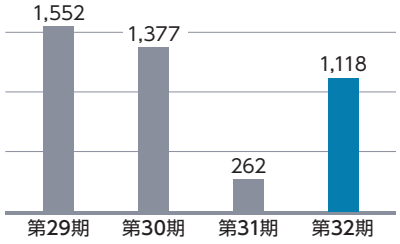
●売上高 (百万円)



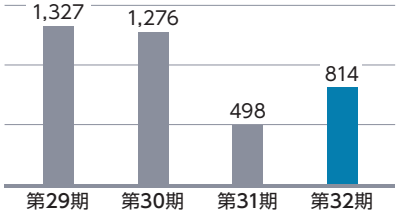
●営業利益 (百万円)



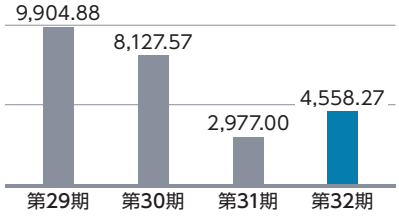
●経常利益 (百万円)



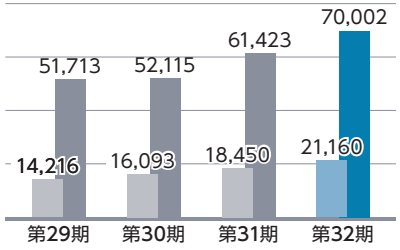
●当期純利益 (百万円)



●1株当たり当期純利益 (円)



●総資産／純資産 (百万円)



(10) 重要な親会社及び子会社の状況（平成25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
合同会社船場ISビル	東京都港区	1	—	不動産事業
一般社団法人プロジェクト・アイ	東京都港区	—	—	不動産事業
合同会社アンビエントガーデン和泉中央	東京都港区	0.1	—	不動産事業
一般社団法人プロジェクト・ティー	東京都港区	—	—	不動産事業
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	10	49.0	その他の事業
サムティ管理株式会社	大阪市東淀川区	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

（注）1.前連結会計年度において連結子会社でありました一般社団法人プロジェクト・エイチは清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
2.サムティアセットマネジメント㈱は、燦アセットマネージメント㈱から商号を変更いたしました。
3.当社の子会社は上記9社であり、持分法適用会社は1社であります。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25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、投資用マンション及びファミリー向け分譲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	ビジネス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25年11月30日現在）

① 当社

本　　社　大阪市淀川区
東京支店　東京都中央区
福岡支店　福岡市博多区

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25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	平均臨時従業員数
不動産事業	39名	4名減	–
不動産賃貸事業	33名	2名減	3名
その他の事業	13名	2名減	16名
全社共通	31名	4名増	–
合　計	**116名**	**4名減**	**19名**

(注) 上記従業員数には、他社からの出向者1名及び嘱託社員1名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
74名	4名増	37.5歳	6.1年

(注) 上記従業員数には、他社からの出向者2名、他社への出向者4名及び嘱託社員1名は含んでおりません。

(14) 主要な借入先（平成25年11月30日現在）

借　入　先	借入金残高（百万円）
株式会社関西アーバン銀行	5,315
近畿産業信用組合	4,759
オリックス株式会社	3,432
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,400
株式会社三井住友銀行	2,782

(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25年11月30日現在）

(1) 発行可能株式総数…… **普通株式　398,000株**
A種優先株式 5,000株

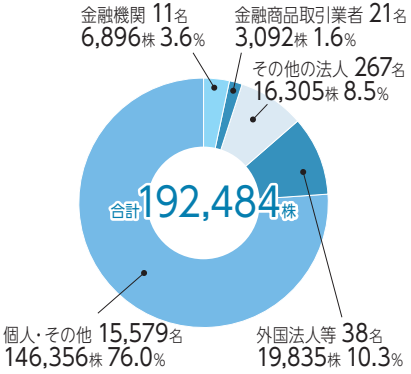
(2) 発行済株式の総数…… **普通株式　187,484株**
A種優先株式 5,000株

（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。

公募増資による普通株式の発行	17,000株
第三者割当増資による普通株式の発行	576株
新株予約権の行使による普通株式の発行	589株

(3) 株主数…… **普通株式　15,915名**
A種優先株式　1名

所有者別株式分布状況（普通株式・優先株式）



(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	普通株式　37,187	19.3
松下一郎	普通株式　25,687	13.3
有限会社剛ビル	普通株式　9,500	4.9
江口和志	普通株式　7,687	4.0
ユービーエス エイジー ロンドン アジア エクイティーズ	普通株式　5,601	2.9
笠城秀彬	普通株式　5,052	2.6
SamtyHoldingsCo.,Ltd.	A種優先株式 5,000	2.6
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	普通株式　4,234	2.2
株式会社オージーキャピタル	普通株式　3,529	1.8
森山純子	普通株式　3,250	1.7

(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 2,186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	30,589円	1,325個	普通株式 1,325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 1,935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 469株	自 平成25年７月11日 至 平成55年７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、第12回新株予約権及び第13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25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	30,589円	1,172個	普通株式 1,172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25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	スペシャリストサポートシステム株式会社代表取締役社長
取締役副会長	松　下　一　郎	株式会社サン・トーア代表取締役社長
代表取締役社長	江　口　和　志	不動産本部長（不動産本部、東京支店担当）
常務取締役	小　川　靖　展	経営管理本部長兼経営管理部長（経営管理本部、福岡支店担当） サムティアセットマネジメント株式会社代表取締役副社長
取　締　役	池　田　　渉	不動産本部開発事業部長（開発事業部担当） 有限会社彦根エス・シー取締役
取　締　役	松　井　宏　昭	経営管理本部財務部長（財務部担当）
取　締　役	早　瀬　恵　三	マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社代表取締役 ラオックス株式会社取締役
常勤監査役	国　沢　健　一	—
監　査　役	井　口　靖　久	—
監　査　役	佐　藤　信　昭	弁護士 株式会社ロイヤルホテル社外監査役、西松建設株式会社社外取締役
監　査　役	小　井　光　介	—

(注) 1.取締役早瀬恵三氏は社外取締役であります。
2.監査役国沢健一、井口靖久、佐藤信昭、小井光介の4氏は、社外監査役であります。
3.当社は、株式会社東京証券取引所に対し、監査役佐藤信昭氏を独立役員として届け出ております。
4.監査役国沢健一、井口靖久、小井光介の3氏は、それぞれ、銀行における長年の経験を経て他の会社の監査役を歴任するなど、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。

(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）	7名（1名）	236百万円（ 1百万円）
監査役（うち社外監査役）	4名（4名）	19百万円（19百万円）
合　計	**11名（5名）**	**256百万円（21百万円）**

(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（53百万円）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

社外取締役早瀬恵三氏の兼職先であるマイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社は、当社と資本業務提携契約を締結しております。

その他の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	早　瀬　恵　三	当事業年度に開催された取締役会には17回中13回出席し、主に会社の経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、適宜発言を行っております。
常勤監査役	国　沢　健　一	当事業年度に開催された取締役会には17回中17回、監査役会には12回中12回出席し、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	井　口　靖　久	当事業年度に開催された取締役会には17回中17回、監査役会には12回中12回出席し、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	佐　藤　信　昭	当事業年度に開催された取締役会には17回中17回、監査役会には12回中12回出席し、主に弁護士としての専門的見地から、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。
監　査　役	小　井　光　介	当事業年度に開催された取締役会には17回中17回、監査役会には12回中12回出席し、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。

(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。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役は、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ます。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。

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	30百万円
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	32百万円

(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) 子会社の監査に関する事項

当社の子会社である合同会社船場ISビルは、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

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得た上で、又は、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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、その事実に基づき会計監査人の解任又は不再任の検討を行い、解任又は不再任が妥当と判断したときは、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(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25年11月30日現在）

（単位：百万円）

科　目	金　額
資産の部	
流動資産	**26,276**
現金及び預金	8,512
売掛金	163
販売用不動産	7,536
仕掛販売用不動産	9,627
貯蔵品	2
繰延税金資産	209
その他	229
貸倒引当金	△5
固定資産	**53,842**
有形固定資産	**49,497**
建物及び構築物	20,976
信託建物	1,818
土地	25,574
信託土地	1,059
その他	68
無形固定資産	**187**
のれん	110
その他	76
投資その他の資産	**4,157**
投資有価証券	2,883
繰延税金資産	332
その他	942
貸倒引当金	△0
繰延資産	**3**
創立費	0
開業費	3
資産合計	**80,122**

科　目	金　額
負債の部	
流動負債	**15,774**
支払手形及び買掛金	1,629
短期借入金	2,652
1年内返済予定の長期借入金	9,893
その他	1,599
固定負債	**41,893**
長期借入金	39,183
繰延税金負債	445
退職給付引当金	74
預り敷金保証金	1,410
建設協力金	768
その他	11
負債合計	**57,668**
純資産の部	
株主資本	**22,300**
資本金	**6,889**
資本剰余金	**6,790**
利益剰余金	**8,620**
その他の包括利益累計額	**25**
その他有価証券評価差額金	**25**
新株予約権	**128**
純資産合計	**22,453**
負債・純資産合計	**80,122**

連結損益計算書(平成24年12月1日から平成25年11月30日まで)　(単位：百万円)

科　目	金　額
売上高	**27,374**
売上原価	**22,051**
売上総利益	**5,323**
販売費及び一般管理費	**2,537**
営業利益	**2,785**
営業外収益	**1,034**
受取利息	6
受取配当金	61
持分法による投資利益	928
その他	36
営業外費用	**1,727**
支払利息	1,494
支払手数料	203
株式交付費	13
その他	16
経常利益	**2,091**
特別利益	**430**
固定資産売却益	430
その他	0
特別損失	**220**
固定資産売却損	168
固定資産除却損	4
減損損失	46
その他	0
税金等調整前当期純利益	**2,302**
法人税、住民税及び事業税	366
法人税等調整額	269
少数株主損益調整前当期純利益	**1,666**
当期純利益	**1,666**

連結株主資本等変動計算書(平成24年12月1日から平成25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	株主資本合計
平成24年12月1日残高	5,872	5,773	7,156	18,803
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	1,016	1,016	—	2,033
剰余金の配当	—	—	△203	△203
当期純利益	—	—	1,666	1,666
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	1,016	1,016	1,463	3,497
平成25年11月30日残高	6,889	6,790	8,620	22,300

	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	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
平成24年12月1日残高	16	△5	11	76	18,891
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	2,033
剰余金の配当	—	—	—	—	△203
当期純利益	—	—	—	—	1,666
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	8	5	13	51	65
連結会計年度中の変動額合計	8	5	13	51	3,562
平成25年11月30日残高	25	—	25	128	22,453

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書(平成24年12月1日から平成25年11月30日まで)

(単位：百万円)

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	2,302
減価償却費	812
減損損失	46
のれん償却額	9
受取利息及び受取配当金	△68
支払利息	1,494
持分法による投資損益（△は益）	△928
有形固定資産売却損益（△は益）	△261
売上債権の増減額（△は増加）	△19
たな卸資産の増減額（△は増加）	6,068
仕入債務の増減額（△は減少）	920
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△2
退職給付引当金の増減額（△は減少）	9
支払手数料	203
未払消費税等の増減額（△は減少）	192
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	△138
その他	85
小計	10,725
利息及び配当金の受取額	66
利息の支払額	△1,434
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	**9,347**

科　目	金　額
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△10,206
有形固定資産の売却による収入	3,012
投資有価証券の取得による支出	△1,628
無形固定資産の取得による支出	△14
建設協力金の支払による支出	△53
定期預金の預入による支出	△70
定期預金の払戻による収入	20
出資金の払込による支出	△6
長期貸付金の回収による収入	88
投資活動によるキャッシュ・フロー	**△8,857**
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	8,412
短期借入金の返済による支出	△7,838
長期借入れによる収入	25,282
長期借入金の返済による支出	△24,632
株式の発行による収入	2,012
配当金の支払額	△202
その他	△487
財務活動によるキャッシュ・フロー	**2,547**
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	**3,037**
現金及び現金同等物の期首残高	**4,644**
現金及び現金同等物の期末残高	**7,681**

（計算書類）

貸借対照表（平成25年11月30日現在）

（単位：百万円）

科　目	金　額
資産の部	
流動資産	**24,977**
現金及び預金	7,031
未収賃貸料	114
売掛金	0
販売用不動産	7,320
仕掛販売用不動産	9,627
貯蔵品	2
前払費用	30
1年内回収予定の長期貸付金	31
繰延税金資産	196
その他	627
貸倒引当金	△5
固定資産	**45,024**
有形固定資産	**37,490**
建物	19,022
構築物	27
車両運搬具	9
工具器具備品	45
土地	18,385
無形固定資産	**15**
ソフトウエア	12
電話加入権	1
その他	1
投資その他の資産	**7,518**
投資有価証券	1,749
関係会社株式	1,367
その他の関係会社有価証券	1,246
出資金	440
関係会社出資金	9
関係会社長期貸付金	1,510
長期前払費用	279
繰延税金資産	303
破産更生債権等	0
差入保証金	183
その他	426
貸倒引当金	△0
資産合計	**70,002**

科　目	金　額
負債の部	
流動負債	**13,384**
買掛金及び支払手形	1,631
短期借入金	2,652
1年内返済予定の長期借入金	7,966
未払金	119
未払費用	210
未払法人税等	252
前受賃貸料	234
預り金	35
その他	283
固定負債	**35,457**
長期借入金	34,384
退職給付引当金	68
長期未払金	7
預り敷金保証金	996
負債合計	**48,841**
純資産の部	
株主資本	**21,006**
資本金	**6,889**
資本剰余金	**6,790**
資本準備金	6,790
利益剰余金	**7,326**
利益準備金	21
その他利益剰余金	7,305
別途積立金	2,644
繰越利益剰余金	4,661
評価・換算差額等	**25**
その他有価証券評価差額金	**25**
新株予約権	**128**
純資産合計	**21,160**
負債・純資産合計	**70,002**

損益計算書(平成24年12月1日から平成25年11月30日まで)

(単位：百万円)

科　目	金　額
売上高	**20,397**
売上原価	**16,228**
売上総利益	**4,169**
販売費及び一般管理費	**1,789**
営業利益	**2,380**
営業外収益	**59**
受取利息及び配当金	41
雑収入	14
その他	3
営業外費用	**1,321**
支払利息	1,141
支払手数料	156
株式交付費	13
その他	10
経常利益	**1,118**
特別利益	**405**
固定資産売却益	405
特別損失	**173**
固定資産売却損	168
固定資産除却損	4
出資金損失	0
税引前当期純利益	**1,350**
法人税、住民税及び事業税	231
法人税等調整額	305
当期純利益	**814**

株主資本等変動計算書(平成24年12月1日から平成25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				株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計	
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成24年12月1日残高	5,872	5,773	5,773	21	2,644	4,050	6,715	18,361
事業年度中の変動額								
新株の発行	1,016	1,016	1,016	—	—	—	—	2,033
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△203	△203	△203
当期純利益	—	—	—	—	—	814	814	814
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	1,016	1,016	1,016	—	—	610	610	2,644
平成25年11月30日残高	6,889	6,790	6,790	21	2,644	4,661	7,326	21,006

	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	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成24年12月1日残高	16	△5	11	76	18,450
事業年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	2,033
剰余金の配当	—	—	—	—	△203
当期純利益	—	—	—	—	814
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	8	5	13	51	65
事業年度中の変動額合計	8	5	13	51	2,710
平成25年11月30日残高	25	—	25	128	21,160

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26年1月16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 業務執行社員　公認会計士　星野　誠　㊞

代表社員 業務執行社員　公認会計士　岡　庄吾　㊞

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24年12月1日から平成25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連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26年1月16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
業務執行社員　公認会計士　星野　誠　㊞

代表社員
業務執行社員　公認会計士　岡　庄吾　㊞

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24年12月1日から平成25年11月30日までの第32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連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24年12月1日から平成25年11月30日までの第32期事業年度の取締役の職務の執行に関して、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

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。

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、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用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、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。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。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、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。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。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（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も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26年1月24日

サムティ株式会社　監査役会

常勤監査役（社外監査役）	国沢健一	㊞
社外監査役	井口靖久	㊞
社外監査役	佐藤信昭	㊞
社外監査役	小井光介	㊞

以　上

トピックス

中長期経営計画を策定(平成25年10月)

当社グループの10年後を見据えた中長期経営計画「Challenge40」を策定しました。本計画の数値目標・事業計画は次のとおりです。

(単位：億円)

	現在	3年後	5年後	10年後
経常利益	20.9	45	70	170
当期純利益	16.6	25	45	110
総資産	801	1,100	1,500	3,000
ROA (総資産営業利益率)	3.5%	5.0%	6.5%	7.0%

今後、本計画に基づき、いかなる外部環境にあっても安定的な経営基盤を確立し、総合不動産業としての絶対的な地位を確立していきます。

中長期経営計画
～CHALLENGE 40～

所有施設に「イオンタウン彦根」オープン(平成25年10月)

当社グループが開発、所有し、大型物販専門店、住宅等が共存する「アンビエントガーデン彦根」(滋賀県彦根市)内の商業ゾーンが、ショッピングセンター「イオンタウン彦根」となり、全面開業しました。ディスカウント型スーパー、衣料、飲食など多数の専門店が集積する一大商業施設を形成しています。

日経IRフェア等に出展

平成25年8月30日・31日に東京ビッグサイトで開催された「日経IRフェア2013」に出展し、代表者による会社説明、個別ブースでの資料配布等を行い、数千名規模の個人投資家様等に当社を直接アピールしました。その他、個人投資家様向け会社説明会等に積極的に参加しました。

また、平成26年2月21日・22日には、東京国際フォーラムで開催される「東証IRフェスタ2014」に出展します。

「ピエリ守山」の再生事業に参画(平成25年9月～)

マイルストーンターンアラウンドマネジメント㈱との共同事業により、大型商業施設「ピエリ守山」(滋賀県守山市)の再生事業に参画しました。
ヤングファミリー層をターゲットとした話題性のあるキーテナントの誘致、琵琶湖畔というロケーションを活用した空間の演出等を行い、競合商業施設との差別化を図っていきます。
2014年後半から2015年春のリニューアルオープンを目指しています。

公募増資等により約20億円を調達(平成25年5月)

公募増資等により約20億円の資金を調達しました。この資金調達により、将来収益の源泉となる開発用地並びに販売用不動産及び賃貸用不動産を取得しました。

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　毎年11月30日
剰余金の配当　(期末)　毎年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/)
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　JASDAQ
株主名簿管理人(特別口座の口座管理機関)：東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
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
1株	・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
2株以上 10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
10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

※今回から、一部内容を変更しております。

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「老松・若竹」
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

サムティ　UD FONT　VEGETABLE OIL INK