

平成24年2月13日

株 主 各 位

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 森 山 茂

第30期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第30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。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の上、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24年2月27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ますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年2月28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「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。）
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第30期（平成22年12月1日から平成23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30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 |
| 第3号議案 | 監査役2名選任の件 |

以 上

-
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、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、提供しております。
- ◎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。

(添付書類)

事業報告

〔平成22年12月1日から
平成23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、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にあるなかで、サプライチェーンの復旧により生産や輸出に持ち直しの動きがみられましたが、欧州債務危機や円高の長期化など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、震災の発生により一時的な影響はあったものの、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発化するなど、不動産市況が底打ちから回復に転じる兆しがみられつつあります。

このような事業環境下におきまして、当社グループは当連結会計年度を「飛躍の礎」の年度とすべく、主に安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件の仕入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、売上高は16,227百万円（前連結会計年度比25.7%増）、営業利益は2,850百万円（前連結会計年度比2.7%減）、経常利益は1,288百万円（前連結会計年度比1.8%増）、当期純利益は1,192百万円（前連結会計年度比8.1%増）となりました。

事業のセグメント別業績は以下のとおりであります。

① 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。

投資用マンションとして「スワンズシティ天満橋（大阪市中央区）」及び「S-RESIDENCE難波EAST（大阪市浪速区）」等において274戸を販売し、その他オフィスビルとして「堺筋MS第2ビル（大阪市中央区）」等を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は11,547百万円（前連結会計年度比51.3%増）、営業利益は2,028百万円（前連結会計年度比65.7%増）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、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、積極的に入居者及びテナント誘致活動を展開し、また賃貸コスト圧縮に努めてまいりました。

この結果、当該事業の売上高は4,336百万円（前連結会計年度比11.9%減）、営業利益は2,241百万円（前連結会計年度比18.7%減）となりました。

③ その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

当該事業の売上高は343百万円（前連結会計年度比2.5%減）、営業利益は31百万円（前連結会計年度比27.3%減）となりました。

(売上高)

事業の種類別 セグメントの名称	前連結会計年度 (平成21年12月1日から 平成22年11月30日まで)	当連結会計年度 (平成22年12月1日から 平成23年11月30日まで)	前連結会計年度比	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率
不動産事業	7,627	11,547	3,919	51.3%
不動産賃貸事業	4,923	4,336	△ 586	△11.9%
その他の事業	352	343	△ 9	△ 2.5%
合計	12,903	16,227	3,323	25.7%

(注) 各事業の売上高は、外部顧客に対する売上高を表示しております。

(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715百万円であります。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22年7月1日に発行した新株予約権の行使により、当連結会計年度中に697百万円を調達いたしました。

また、不動産開発及び賃貸用不動産を取得するための資金を、金融機関からの借入金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及び事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(5) 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。

(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) 対処すべき課題

当社グループの属する不動産業界におきましては、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発化するなど、不動産市況が底打ちから回復に転じる兆しがみられつつあります。

このような情勢の下、当社グループは、安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件仕入の強化に努めてまいります。

① 不動産再生ビジネスの強化

当社グループは、今後、現在の不動産業界の状況を好機と捉え、不動産再生ビジネスを強化していく方針であります。具体的には、流動化市場の崩壊により大幅に価格の下落した物件を、土地の仕入から、マンション企画開発、さらにリーシングまでを当社グループで完結することのできる強みを活かし、買い取りから再生、販売までを行い不動産再生ビジネスとして収益の柱とする計画を策定しております。そのために仕入・販売ルートの強化、不動産再生ビジネスに対応した企画力の強化、機動的な社内体制の整備に取り組んでまいります。

② 仕入の強化

不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しいものがありますが、不動産価格の底打ちが確認されつつある現在は今後の業績向上のための仕入の好機であると当社グループは判断しております。当社グループは、優良な仕入物件を確保するために従来からの仕入情報ネットワークを一層強化し、迅速な物件仕入を行い、将来収益の源泉としてまいります。

③ 経営管理体制の強化

不動産の金融商品化の進展とともに、不動産事業に係る法令や各種業務に伴い発生するリスクは著しく多様化、高度化し、その影響は増大しております。また、企業の社会的責任も増大してきており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要になってきております。当社グループは、多様化するリスクを正しく把握し、業務が適正かつ効率的に遂行される仕組み、いわゆる内部統制システムの構築を進めるとともに、コンプライアンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでまいります。

④ 人材の確保及び育成

今後、当社グループが継続的な成長を図るためには、優秀な人材の確保、社員の業務スキルアップ及び金融・会計・法務等の分野における外部専門家の活用が必要不可欠であります。そのために様々な採用活動と充実した研修体制を構築するとともに、外部専門家との密接な関係を築き、適切なアドバイスを受けて、迅速な意思決定ができる体制の構築に取り組んでまいります。

(8) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期 (当連結会計年度)
	(平成19年12月1日から 平成20年11月30日まで)	(平成20年12月1日から 平成21年11月30日まで)	(平成21年12月1日から 平成22年11月30日まで)	(平成22年12月1日から 平成23年11月30日まで)
売 上 高 (百万円)	22,048	15,984	12,903	16,227
営 業 利 益 (百万円)	4,257	1,974	2,930	2,850
経 常 利 益 (百万円)	1,960	192	1,265	1,288
当期純利益又は 純 損 失(△) (百万円)	△4,522	1,506	1,103	1,192
総 資 産 額 (百万円)	88,117	80,113	69,834	64,953
純 資 産 額 (百万円)	11,578	13,082	14,432	15,900
1株当たり純資産額 (円)	86,904.41	98,192.21	104,362.09	97,355.42
1株当たり当期純利益 又は純損失(△) (円)	△34,056.72	11,310.23	8,232.16	7,594.03

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第 27 期	第 28 期	第 29 期	第 30 期 (当事業年度)
	(平成19年12月1日から 平成20年11月30日まで)	(平成20年12月1日から 平成21年11月30日まで)	(平成21年12月1日から 平成22年11月30日まで)	(平成22年12月1日から 平成23年11月30日まで)
売 上 高 (百万円)	21,010	14,530	10,294	13,623
営 業 利 益 (百万円)	3,762	1,347	2,390	2,356
経 常 利 益 (百万円)	2,189	506	1,552	1,377
当期純利益又は 純 損 失(△) (百万円)	△4,671	1,074	1,327	1,276
総 資 産 額 (百万円)	72,177	58,967	51,713	52,115
純 資 産 額 (百万円)	11,681	12,752	14,216	16,093
1株当たり純資産額 (円)	87,672.93	95,717.16	102,796.80	98,544.96
1株当たり当期純利益 又は純損失(△) (円)	△35,181.04	8,066.66	9,904.88	8,127.57

(9) 重要な親会社及び子会社の状況（平成23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	—	不動産賃貸事業
一般社団法人プロジェクト・エイチ	大阪市淀川区	—	—	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 I S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

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。

(10) 主要な事業内容

当社グループは、当社及び連結子会社8社により構成されており、不動産事業、不動産賃貸事業及びその他の事業を行っております。

(11) 主要な営業所

① 当社

本社 大阪市淀川区
東京支店 東京都中央区

② 重要な子会社

子会社の主要な営業所は、「(9) 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。

(12) 従業員の状況（平成23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	19名	4名増	—
不動産賃貸事業	17名	2名減	—
その他の事業	17名	3名増	13名
全 社 共 通	28名	1名増	—
合 計	81名	6名増	13名

(注) 上記従業員数には、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
63名	3名増	36.9歳	6.4年

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

(13) 主要な借入先（平成23年11月30日現在）

借 入 先	借 入 金 残 高
株 式 会 社 り そ な 銀 行	4,751
オ リ ッ ク ス 株 式 会 社	4,230
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	4,095
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	3,880
近 畿 産 業 信 用 組 合	3,610

百万円

(14) 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23年11月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 398,000株
- (2) 発行済株式の総数 163,158株
- (注) 新株予約権の行使により、当事業年度中に次のとおり新株式を発行いたしました。
発行した株式数 24,904株
- (3) 株主数 12,621名
- (4) 大株主（上位10名）

株 主 名	当社への出資状況	
	持 株 数	持株比率
	株	%
森 山 茂	37,134	22.8
松 下 一 郎	25,634	15.7
江 口 和 志	7,634	4.7
有 限 会 社 剛 ビ ル	7,119	4.4
CAPITALAND FUND INVESTMENT PTE LTD.	5,750	3.5
株 式 会 社 オ ー ジ ー キ ャ ピ タ ル	3,529	2.2
笠 城 秀 彬	3,500	2.1
山 沢 滋	3,453	2.1
森 山 純 子	3,250	2.0
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	3,054	1.9

(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（平成23年11月30日現在）

(1) 当事業年度末日における当社役員が有する新株予約権の状況

平成22年2月25日開催の第28期定時株主総会及び平成23年7月25日開催の取締役会決議に基づき発行した新株予約権

- ・保有する新株予約権の数 3,511個
- ・目的となる株式の種類及び数 普通株式3,511株
(新株予約権1個当たり1株)
- ・当社役員の保有状況

	名称	行使期間	払込金額	行使価額	保有数	行使条件	保有者数
取締役 (社外取 締役を 除く)	第10回 新株予約権	自 平成23年8月11日 至 平成53年8月10日	19,260円	1円	2,186個	(注)3	6人
	第11回 新株予約権	自 平成25年8月11日 至 平成30年8月10日	12,016円	30,741円	1,325個	(注)4	4人

(注)1. 「払込金額」及び「行使価額」は、いずれも1株当たりの金額であります。

2. 上記の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。

3. 第10回新株予約権の行使条件

新株予約権者は、新株予約権を行使することができる期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。ただし、新株予約権者が新株予約権を行使することができる期間の末日の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、その翌営業日から新株予約権を行使することができる期間の末日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
新株予約権者が死亡したときは、その相続人は「新株予約権割当契約書」に従って、新株予約権を行使できるものとする。

各新株予約権は、1個を分割して行使できないものとする。

その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

4. 第11回新株予約権の行使条件

新株予約権者の相続人は新株予約権を行使することができない。

各新株予約権は、1個を分割して行使できないものとする。

その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

(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

平成23年7月25日開催の取締役会決議に基づき発行した新株予約権

- ・ 交付した新株予約権の数 1,761個
- ・ 目的となる株式の種類及び数 普通株式1,761株
(新株予約権1個当たり1株)
- ・ 当社使用人への交付状況

	名称	行使期間	払込金額	行使価額	交付数	行使条件	交付者数
当社使用人	第11回新株予約権	自平成25年8月11日 至平成30年8月10日	12,016円	30,741円	1,761個	(注)3	66人

(注) 1. 「払込金額」及び「行使価額」は、いずれも1株当たりの金額であります。

2. 上記の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。

3. 第11回新株予約権の行使条件

新株予約権者の相続人は新株予約権を行使することができない。

各新株予約権は、1個を分割して行使できないものとする。

その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

- ① 平成22年6月15日開催の取締役会決議に基づき発行した新株予約権の平成23年11月30日現在の内容は、次のとおりであります。

名称	第9回新株予約権
新株予約権の数	61個
目的となる株式の種類及び数	普通株式6,161株（新株予約権1個当たり101株）
新株予約権の発行価額	1個当たり11,193円
行使価額	1株当たり27,627.7円
行使期間	平成22年7月1日から平成24年6月30日まで
割当先	マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社

- ② 第3回新株予約権の権利者から放棄の申出を受け、平成23年7月25日開催の取締役会で当該新株予約権の取得及び消却を決議し、平成23年8月10日付で取得及び消却いたしました。また、第4回新株予約権の権利者から放棄の申出を受け、平成23年8月10日付で当該新株予約権は消滅いたしました。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	森山茂	—
専務取締役	松下一郎	総務部長（内部統制室、総務部担当）
常務取締役	江口和志	不動産事業部長（不動産事業部、賃貸事業部、東京支店担当）
取締役	池田渉	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	小川靖展	経営企画室長兼管理部長（経営企画室、内部情報管理（開示）、管理部、コンプライアンス・リスク管理担当） 株式会社サン・トーア代表取締役社長
取締役	松井宏昭	財務部長（財務部担当）
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

- (注) 1. 監査役国沢健一、井口靖久、佐藤信昭の3氏は、社外監査役であります。
2. 当社は、株式会社大阪証券取引所に対し、監査役佐藤信昭氏を独立役員として届け出ております。
3. 監査役国沢健一、井口靖久の両氏は、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。
4. 畑勇氏は、平成23年2月25日開催の第29期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により監査役を退任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	支給額
取締役（うち社外取締役）	6名（一名）	145百万円（一百万円）
監査役（うち社外監査役）	4名（4名）	16百万円（16百万円）
合 計	10名（4名）	162百万円（16百万円）

- (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（8百万円）を含んでおります。
3. 上記の監査役の支給人員には、平成23年2月25日開催の第29期定時株主総会の終結の時をもって退任した監査役1名を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

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
常勤監査役	国 沢 健 一	当事業年度開催の取締役会19回のうち全てに出席し、原則として毎月監査役会報告を行ったほか、議案審議について必要な意見を述べております。また、当事業年度開催の監査役会12回のうち全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監 査 役	井 口 靖 久	当事業年度開催の取締役会19回のうち18回に出席し、議案審議について必要な意見を述べております。また、当事業年度開催の監査役会12回のうち11回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監 査 役	佐 藤 信 昭	当事業年度開催の取締役会19回のうち全てに出席し、議案審議について必要な意見を述べております。また、当事業年度開催の監査役会12回のうち全てに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

- (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。

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	32百万円
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	36百万円

(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、報酬等の額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めております。

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) 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、監査役全員の合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。

連結貸借対照表

(平成23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	21,405	流 動 負 債	18,534
現金及び預金	4,539	支払手形及び買掛金	258
売 掛 金	106	短期借入金	140
販売用不動産	10,312	1年内返済予定の長期借入金	17,141
仕掛販売用不動産	5,624	未払法人税等	289
貯 蔵 品	2	そ の 他	705
繰延税金資産	323	固 定 負 債	30,518
そ の 他	505	長期借入金	27,153
貸倒引当金	△ 8	繰延税金負債	501
固 定 資 産	43,534	退職給付引当金	50
有 形 固 定 資 産	42,055	預り敷金保証金	1,624
建物及び構築物	16,249	建設協力金	874
信託建物	1,905	そ の 他	314
土 地	22,210		
信託土地	1,059	負 債 合 計	49,052
そ の 他	630		
無 形 固 定 資 産	258	(純 資 産 の 部)	
の れ ん	133	株 主 資 本	15,893
そ の 他	125	資 本 金	4,887
投資その他の資産	1,220	資 本 剰 余 金	4,787
投資有価証券	225	利 益 剰 余 金	6,218
長期貸付金	144	その他の包括利益累計額	△9
繰延税金資産	456	その他有価証券評価差額金	1
そ の 他	393	繰延ヘッジ損益	△11
繰 延 資 産	13	新 株 予 約 権	14
創 立 費	0	少 数 株 主 持 分	1
開 業 費	13		
		純 資 産 合 計	15,900
資 産 合 計	64,953	負 債 ・ 純 資 産 合 計	64,953

連結損益計算書

〔平成22年12月1日から
平成23年11月30日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		16,227
売 上 原 価		11,360
売 上 総 利 益		4,867
販売費及び一般管理費		2,016
営 業 利 益		2,850
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	8	
受 取 配 当 金	3	
匿名組合投資利益	91	
金利スワップ評価益	0	
そ の 他	13	117
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,430	
支 払 手 数 料	212	
そ の 他	37	1,680
経 常 利 益		1,288
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	221	
そ の 他	1	223
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	24	
そ の 他	15	40
税金等調整前当期純利益		1,470
法人税、住民税及び事業税	370	
過年度法人税等	△5	
法人税等調整額	△86	277
少数株主損益調整前当期純利益		1,192
少 数 株 主 利 益		-
当 期 純 利 益		1,192

連結株主資本等変動計算書

〔平成22年12月1日から
平成23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22年11月30日残高	4,537	4,437	5,490	14,466
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	349	349	-	699
剰余金の配当	-	-	△138	△138
当期純利益	-	-	1,192	1,192
連結除外による利益剰余金増加額	-	-	△326	△326
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	349	349	727	1,427
平成23年11月30日残高	4,887	4,787	6,218	15,893

	その他の包括利益累計額			新 予 約	株 権	少 数 株 主 分	純 資 産 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22年11月30日残高	△9	△28	△37	4	-	-	14,432
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	699
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△138
当期純利益	-	-	-	-	-	-	1,192
連結除外による利益剰余金増加額	-	-	-	-	-	-	△326
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	11	16	28	10	1	-	40
連結会計年度中の変動額合計	11	16	28	10	1	-	1,468
平成23年11月30日残高	1	△11	△9	14	1	-	15,900

貸借対照表

(平成23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	15,743	流動負債	13,374
現金及び預金	3,295	買掛金及び支払手形	249
未収賃貸料	96	短期借入金	140
販売用不動産	5,091	1年内返済予定の長期借入金	12,074
仕掛販売用不動産	5,624	未払金	112
貯蔵品	2	未払費用	170
前払費用	45	未払法人税等	198
1年内回収予定の 関係会社長期貸付金	18	未払消費税等	161
繰延税金資産	311	預り金	54
その他	1,266	その他	212
貸倒引当金	△ 8	固定負債	22,647
固定資産	36,371	長期借入金	21,382
有形固定資産	30,620	退職給付引当金	50
建物	14,470	長期未払金	26
構築物	50	預り敷金保証金	1,168
車両運搬具	0	金利スワップ負債	19
工具器具備品	33		
土地	15,484	負債合計	36,022
建設仮勘定	581		
無形固定資産	28	(純資産の部)	
ソフトウェア	26	株主資本	16,087
電話加入権	1	資本金	4,887
投資その他の資産	5,722	資本剰余金	4,787
投資有価証券	225	資本準備金	4,787
関係会社株式	1,177	利益剰余金	6,412
その他の関係会社有価証券	2,217	利益準備金	21
出資金	243	その他利益剰余金	6,391
関係会社出資金	16	別途積立金	2,644
長期貸付金	144	繰越利益剰余金	3,747
関係会社長期貸付金	2,017	評価・換算差額等	△ 9
長期前払費用	31	その他有価証券評価差額金	1
繰延税金資産	456	繰延ヘッジ損益	△ 11
その他	110	新株予約権	14
貸倒引当金	△918		
		純資産合計	16,093
資産合計	52,115	負債・純資産合計	52,115

損 益 計 算 書

〔平成22年12月1日から
平成23年11月30日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		13,623
売 上 原 価		9,631
売 上 総 利 益		3,991
販売費及び一般管理費		1,634
営 業 利 益		2,356
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	124	
匿 名 組 合 投 資 利 益	91	
そ の 他	9	225
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,047	
支 払 手 数 料	139	
そ の 他	17	1,204
経 常 利 益		1,377
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	82	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	124	
新 株 予 約 権 戻 入 益	0	207
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	24	
固 定 資 産 除 却 損	0	
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	10	
出 資 金 損 失	2	
債 務 引 受 損	55	93
税 引 前 当 期 純 利 益		1,492
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	274	
過 年 度 法 人 税 等	△5	
法 人 税 等 調 整 額	△53	215
当 期 純 利 益		1,276

株主資本等変動計算書

〔平成22年12月1日から〕
〔平成23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	剰余金	利益準備金	利益剰余金	その他利益剰余金	利益剰余金	
平成22年11月30日残高	4,537	4,437	4,437	21	2,644	2,609	5,274	14,249	
事業年度中の変動額									
新株の発行	349	349	349	-	-	-	-	699	
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△138	△138	△138	
当期純利益	-	-	-	-	-	1,276	1,276	1,276	
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	349	349	349	-	-	1,138	1,138	1,838	
平成23年11月30日残高	4,887	4,787	4,787	21	2,644	3,747	6,412	16,087	

	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22年11月30日残高	△9	△28	△37	4	14,216
事業年度中の変動額					
新株の発行	-	-	-	-	699
剰余金の配当	-	-	-	-	△138
当期純利益	-	-	-	-	1,276
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	11	16	28	10	38
事業年度中の変動額合計	11	16	28	10	1,876
平成23年11月30日残高	1	△11	△9	14	16,093

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成24年 1月17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 星 野 誠 ⑩
業 務 執 行 社 員

代 表 社 員 村 田 直 隆 ⑩
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22年12月1日から平成23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。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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成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。

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

独立監査人の監査報告書

平成24年 1月17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 星 野 誠 ⑩
業 務 執 行 社 員

代 表 社 員 村 田 直 隆 ⑩
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22年12月1日から平成23年11月30日までの第30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。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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。

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

監査報告書

当監査役会は、平成22年12月1日から平成23年11月30日までの第30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、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24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)	国	沢	健	一	印
				社	外	監	査	役						井	口	靖	久	印
				社	外	監	査	役						佐	藤	信	昭	印

以上

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、株主の皆様への利益還元を重要な施策と位置付け、収益の向上を図るとともに、経営基盤の充実強化と今後の事業展開のための内部留保を勘案し、安定的な配当を継続することを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、次のとおりといたしたいと存じます。

なお、その他の剰余金の処分はございません。

1. 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1,200円 総額195,789,600円

2. 剰余金の配当が効力を生じる日

平成24年2月29日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

経営体制の一層の強化、充実を図るため、変更案第19条第2項のとおり、役付取締役として「取締役副会長」を新設するとともに、変更案第20条のとおり、取締役会の招集権者及び議長を「代表取締役社長」から「取締役会においてあらかじめ定めた代表取締役」に変更するものであります。

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
<p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第19条 (条文省略)</p> <p>2 取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p>	<p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第19条 (現行どおり)</p> <p>2 取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、<u>取締役副会長</u>、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</p>
<p>(取締役会の招集権者及び議長)</p> <p>第20条 取締役会は、法令に別段の定めある場合を除き、<u>代表取締役社長</u>がこれを招集し、議長となる。</p> <p>2 <u>代表取締役社長</u>に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が取締役会を招集し、議長となる。</p>	<p>(取締役会の招集権者及び議長)</p> <p>第20条 取締役会は、法令に別段の定めある場合を除き、<u>取締役会においてあらかじめ定めた代表取締役</u>がこれを招集し、議長となる。</p> <p>2 前項の<u>代表取締役</u>に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が取締役会を招集し、議長となる。</p>

第3号議案 監査役2名選任の件

監査役佐藤信昭氏は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。

ついては、当社監査体制の一層の強化を図るため、1名増員し、監査役2名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位 及び重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
1	さとう のぶあき 佐藤 信昭 (昭和20年1月3日生)	昭和49年4月 検事任官、京都地方検察庁検事 平成10年4月 大阪地方検察庁特別捜査部長 平成12年4月 大阪地方検察庁次席検事 平成12年12月 最高検察庁検事 平成16年9月 最高検察庁公安部長 平成18年5月 大阪地方検察庁検事正 平成19年8月 弁護士登録（大阪弁護士会） (現任) 平成20年2月 監査役に就任（現任）	26株
2 *	こい みつすけ 小井 光介 (昭和25年9月6日生)	昭和49年4月 (株)近畿相互銀行（現(株)近畿大阪銀行）入行 平成14年12月 (株)近畿大阪銀行内部監査部長 平成15年6月 同行執行役員内部監査部担当 平成16年6月 同行常勤監査役 平成17年6月 りそなカード(株)常務取締役	一株

- (注) 1. *は新任の監査役候補者であります。
 2. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
 3. 各候補者は社外監査役候補者であります。また、当社は、(株)大阪証券取引所に佐藤信昭氏を独立役員として届け出ております。
 4. 佐藤信昭氏を社外監査役候補者とした理由は、長年培ってきた検事及び弁護士としての経験、知識を当社監査体制の強化に活かしていただくためであります。なお、同氏は会社経営に直接関与した経験はありませんが、専門分野に関する幅広い経験を踏まえ、客観的な視点から社外監査役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断いたします。また、同氏が社外監査役に就任してからの年数は本総会終結の時をもって4年となります。
 5. 小井光介氏を社外監査役候補者とした理由は、銀行において内部監査部門を経て監査役に就任し、さらに他の会社の常務取締役に就任した経験、知識を当社監査体制の強化に活かしていただくためであります。

以上

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