



平成 25 年 10 月 15 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 江口 和志
(JASDAQ・コード3244)
問合せ先 常務取締役 小川 靖展
電話番号 06-6838-3616 (代表)

中長期経営計画策定のお知らせ

当社は 2023 年 11 月期までを対象とする中長期経営計画「Challenge 40」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 中長期経営計画策定の背景と目的

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あります。

1982 年の創業より大証ヘラクレス（現東証 JASDAQ）に上場する 2007 年までは関西を中心に事業を営んでおりましたが、上場以後、徐々に事業エリア・業容を拡大してまいりました。

とりわけ、2012 年度は創業 30 周年を迎え、2 月には社長交代を行い経営体制を一新し、また、2011 年度の東京支店開設に続き、福岡支店の開設や業務提携による北海道エリアへの進出等事業エリアの拡大、及びサムティ管理株式会社の設立、燦アセットマネジメント株式会社（現サムティアセットマネジメント株式会社）の子会社化等業容の拡大、並びに仕入の強化などを通じ、総合不動産業としての今後の成長の礎を築くことができいております。

この度は、2012 年度に総合不動産業としての礎を築くことができたこと、アベノミクスや東京オリンピック開催決定などの影響による外部環境のさらなる改善、及び、上記子会社の設立または子会社化によりマネジメント事業の展開を図る体制が整ったことを背景に、不動産賃貸事業における保有物件のさらなる積み上げ、不動産事業のリスクコントロールの明確化、及び、マネジメント事業の収益基盤の確立を行うことにより、当社グループのビジネスモデルを強化し、

- ・事業基盤の盤石化のための目標の明確化
- ・安定性を維持しつつ拡大・成長していくための成長シナリオの共有

を図るために、当社グループの目指す将来（10 年後）の姿まで含めた中長期経営計画「Challenge 40」を策定いたしました。

2. 数値目標・事業計画

(1) 数値目標(10年後)

総資産 (現在)750 億円 ⇒ 3,000 億円
ROA* (現在)4.0% ⇒ 7.0%

(2) 事業計画

(単位：百万円)

| | 2013年 (現在) | 2016年 (3年後) | 2018年 (5年後) | 2023年 (10年後) |
|----------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| 経常利益 | 2,100 | 4,500 | 7,000 | 17,000 |
| 税引後当期純利益 | 1,650 | 2,500 | 4,500 | 11,000 |
| 総資産 | 75,000 | 110,000 | 150,000 | 300,000 |
| ROA* | 4.0% | 5.0% | 6.5% | 7.0% |

*＝営業利益÷総資産

3. 2014年11月期の具体的な施策

(1) 名古屋・札幌での拠点確保

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を拡充すると共に、自社管理によるコスト削減を目指す。また取引金融機関の拡大・深耕を図る。

(2) REIT 事業進出に向けた準備着手

マネジメント事業の展開を図るべく、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すべく、REIT 事業への進出を検討する。

(3) 海外への事業展開の検討開始

CapitaLand との提携関係も活用し、発展著しい東南アジアの成長力を取り込む。事業展開の他、資金調達が多様化としても、東南アジアマーケットを活用する。

今後この中長期経営計画「Challenge 40」の方針に則り、事業の推進を行い、いかなる外部環境においても安定的な経営基盤を確立し、総合不動産としての絶対的な地位の確立を目指します。

(注意) 本資料には、当社の将来における業績等に関わる計画や見通しが含まれております。これらは当社が現時点で入手可能な情報からの判断及び想定に基づく見通しを前提としており、実際の業績等は大きく異なる場合があることを予めご了承下さい。

サムティ株式会社

中長期経営計画書

~ CHALLENGE 40 ~

2013年10月15日制定



JASDAQ 3244

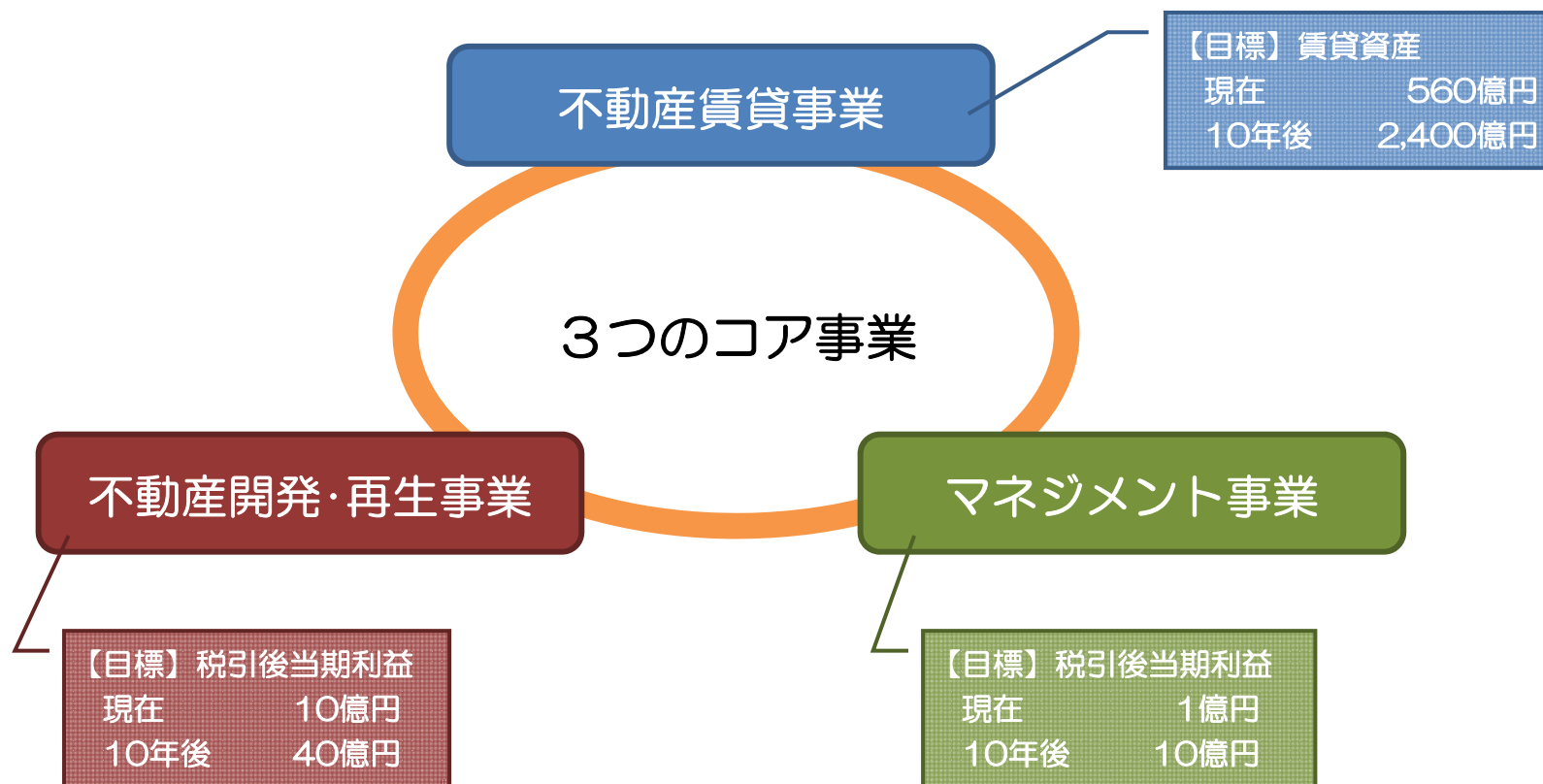
目次

1. ビジネスモデル
2. 数値目標
3. 成長への道のり
4. 2014年11月期の具体的な施策
5. IR・PR・CSRの取り組み

Appendix

1. ビジネスモデル

- 不動産賃貸事業の強化による安定的な事業基盤の構築
- 不動産開発・再生事業やマネジメント事業の展開による収益基盤の強化



2. 数値目標

数値目標(10年後の姿)

総資産 (現在) 750億円 ⇒ 3,000億円

ROA* (現在) 4.0% ⇒ 7.0%

事業計画

(単位: 百万円)

| | 2013年 (現在) | 2016年 (3年後) | 2018年 (5年後) | 2023年 (10年後) |
|---------|---------------|----------------|----------------|-----------------|
| 経常利益 | 2,100 | 4,500 | 7,000 | 17,000 |
| 税引後当期利益 | 1,650 | 2,500 | 4,500 | 11,000 |
| 総資産 | 75,000 | 110,000 | 150,000 | 300,000 |
| ROA* | 4.0% | 5.0% | 6.5% | 7.0% |

* 営業利益 ÷ 総資産

3. 成長への道のり

既存事業の強化

【不動産賃貸事業】

- 事業の安定性を担保するための中核事業
- 不動産賃貸事業の安定性を維持すべく取得条件をコントロールしながら、事業規模を拡大する

【不動産開発・再生事業】

- 売却による収益を確保し、成長を支えるための事業
- 不動産市況や金融環境の変化による影響を受けやすい事業につき、リスク量をコントロールしながら、事業規模を拡大する

新規事業

- 30年間培ったノウハウ・ネットワーク等の強みを活かし、アセットに依存しない収益基盤を確立する
- ⇒ ✓ マネジメント事業への展開 …REIT等ファンドのAM事業、PM等の拡充
✓ エリアの拡大 … 国内支店や海外進出

資金調達

事業拡大に伴い資金調達を多様化する

4. 2014年11月期の具体的な施策

(1) 名古屋・札幌での拠点確保

- 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を拡充すると共に、自社管理によるコストを削減を目指す。また取引金融機関の拡大・深耕を図る。

(2) REIT事業進出に向けた準備着手

- マネジメント事業の展開を図るべく、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すべく、REIT事業への進出を検討する。

(3) 海外への事業展開の検討開始

- CapitaLandとの提携関係も活用し、発展著しい東南アジアの成長力を取り込む。
- 事業展開の他、資金調達の多様化としても、東南アジアマーケットを活用する。

5. IR・PR・CSRの取り組み強化

IR・PR・CSRへの取り組みを強化。

(1) IR戦略

【現在の取り組み】

- 機関投資家向け決算説明会：ラージミーティング、one on one
- 個人投資家向け会社説明会：フォーラム・セミナーへの参加

【今後の取り組み】

- 既存の取り組みの強化/見直し
- 海外IRの取り組み：one on one、セミナーへの参加

(2) PR

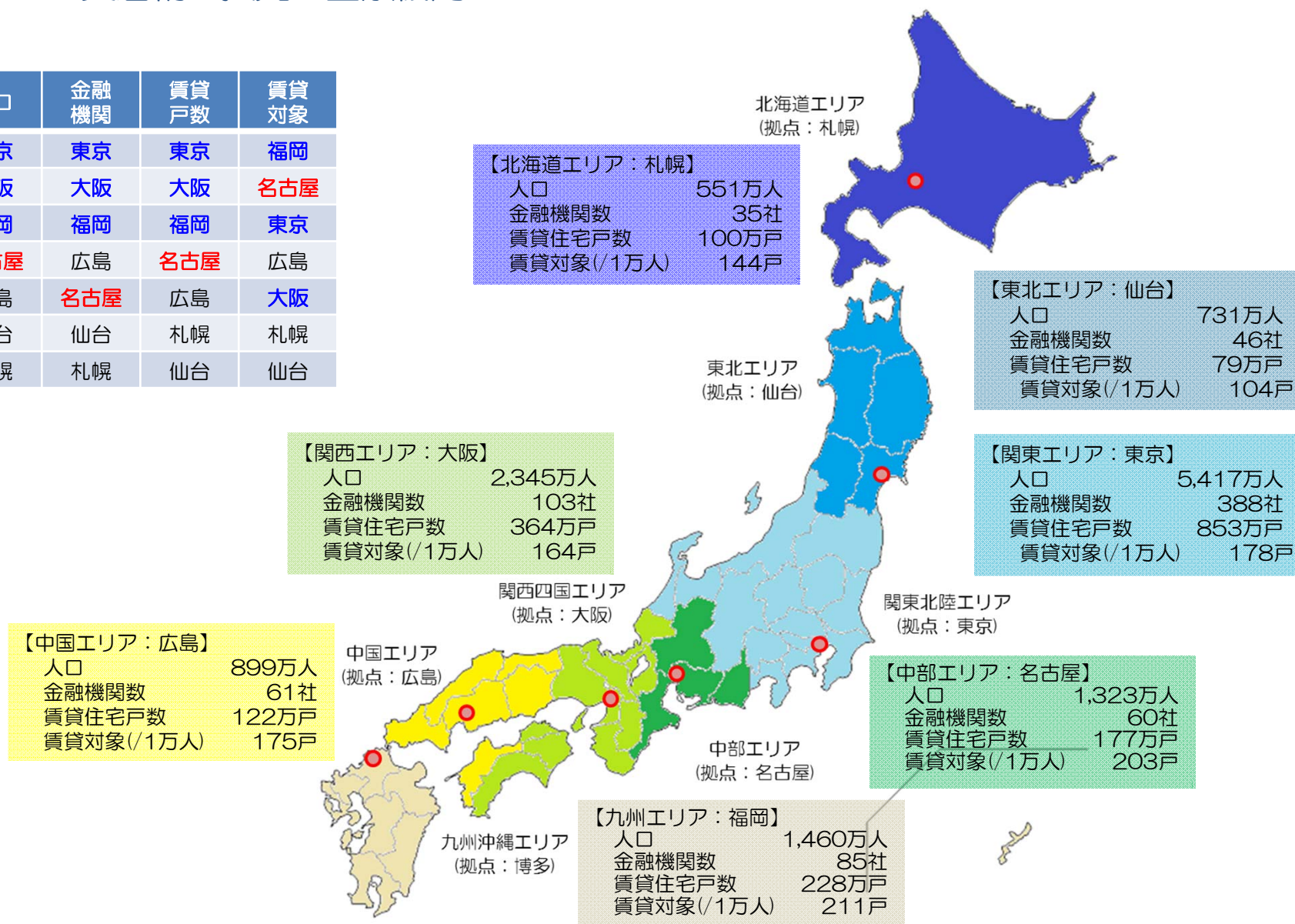
- 看板広告の強化/見直し
- メディアやNETの活用

(3) CSR

- 企業面(社員育成や女性登用、法令順守、企業倫理方針文書化)
 - 環境面(環境会計導入やグリーン購入)
 - 社会貢献面(文化・芸術・スポーツ活動、ボランティア活動)
- など。

Appendix 支店網の拡充と金融機関

| 順位 | 人口 | 金融機関 | 賃貸戸数 | 賃貸対象 |
|----|-----|------|------|------|
| 1位 | 東京 | 東京 | 東京 | 福岡 |
| 2位 | 大阪 | 大阪 | 大阪 | 名古屋 |
| 3位 | 福岡 | 福岡 | 福岡 | 東京 |
| 4位 | 名古屋 | 広島 | 名古屋 | 広島 |
| 5位 | 広島 | 名古屋 | 広島 | 大阪 |
| 6位 | 仙台 | 仙台 | 札幌 | 札幌 |
| 7位 | 札幌 | 札幌 | 仙台 | 仙台 |





〈 お問い合わせ先 〉

経営管理部 企画課

TEL: 06-6838-3616(代表)

FAX: 06-6838-1200

E-mail: samty-keieikikaku@samty.co.jp

東証JASDAQ 3244

・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完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また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います。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います。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あります。

・本資料は、あくまで当社を理解していただくためのものであり、必ずしも投資をお勧めするためのものではありません。