

第39期定時株主総会 招集ご通知



[証券コード:3244]

日時 2021年2月25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「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 定款一部変更の件
第3号議案 取締役11名選任の件

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、総会当日のご来場はお控えいただき、書面又はインターネット等による議決権行使を強くご推奨申し上げます。

議案の賛否にかかわらず、議決権を有効に行使いただいた株主様には、株主様一人につきQUOカード(1,000円分)を後日お贈りさせていただきます。

ご来場株主様へのお土産の配布はございません。



サムティ株式会社



パソコン・スマートフォン・タブレット
端末からもご覧いただけます。

<https://s.srdb.jp/3244/>



株主の皆様へ

この度の新型コロナウイルス感染症対応にご尽力されている医療関係者の皆様に、敬意を表するとともに、心より感謝申し上げます。

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39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。

当社グループにおきましては、新型コロナウイルス感染拡大による影響を注視しつつ、在宅勤務体制の早期構築や接触機会の削減などに取り組み、取引先関係者様、従業員及びその家族の安全確保に努めてまいりました。事業活動においては、外部環境を鑑み、ホテルREIT設立を翌期以降へ見直し、賃貸マンション、オフィスビルを中心に売却予定物件の入替を行いました。また、当社グループの主力事業である賃貸マンション事業には、稼働率、賃料水準、物件売買価格ともに、順調に推移し、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的でした。

その結果、2020年11月期の連結業績は、売上高1,011億円、親会社株主に帰属する当期純利益106億円といずれも過去最高を更新することができました。

配当につきましては、経営環境や当期の業績を考慮の上、中間配当を含めた年間で、1株当たり3円増配し、過去最高の年間82円として上程させていただいております。

当社グループは、「倫理、情熱、挑戦 そして夢の実現」という経営理念のもと、今後もグループ一丸となって企業価値の増大に尽力してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

2021年2月

代表取締役社長 小川 靖展



新型コロナウイルス感染防止策に関するお願い

- 新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、本総会につきましては、**当日のご来場は極力お控えいただき、後記株主総会参考書類をご検討の上、書面又はインターネット等（スマートフォンからも可能です。）により事前の議決権行使をいただきますようお願い申し上げます。**
事前の議決権行使の方法は、本招集ご通知4～5ページに記載しております。
- 座席の間隔を確保するため、**座席数が例年より大幅に減少いたします。**入場は先着順とさせていただきます、**満席となった場合は入場をお断りさせていただくことがございます。**あらかじめご了承のほど、お願い申し上げます。
- 当日ご出席される場合は、ご自身のご体調をお確かめの上、**マスクの着用、手指の消毒等、感染防止策にご配慮いただきますようお願い申し上げます。**
- 株主総会運営スタッフは、当日の状況により**マスク着用で対応**いたします。
- 会場入口付近で検温をさせていただき、**発熱があると認められる方、体調不良と思われる方、マスク未着用の方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。**
- 本総会においては、議事を円滑かつ効率的に行うとともに、ご報告・ご説明等の簡素化を検討し、開催時間の短縮を図る予定です。株主の皆様におかれましては、事前に本招集ご通知にお目通しいただきますようお願い申し上げます。
- 株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により、上記対応を更新する場合がございます。当社ウェブサイト（<https://www.samty.co.jp/index.html>）でご確認いただきますようお願い申し上げます。
- 当日のお土産の配布はございません。

目次

■ 招集ご通知	3	(添付書類)	
■ 株主総会参考書類	6	■ 事業報告	21
第1号議案 剰余金の処分の件		■ 連結計算書類	38
第2号議案 定款一部変更の件		■ 計算書類	42
第3号議案 取締役11名選任の件		■ 監査報告書	45
		■ トピックスほか	51

株 主 各 位

(証券コード 3244)

2021年2月8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 小川 靖展

第39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39期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染拡大の一日も早い収束に向けて、引き続き、感染拡大リスクの回避の徹底が求められる状況にあります。このような状況の下、慎重に検討いたしました結果、本総会につきましては、適切な感染防止策を講じた上で、開催させていただくことといたしました。

株主様におかれましては、このような状況に鑑み、感染拡大防止の観点から、本総会につきましては、当日のご来場は極力お控えいただき、後記株主総会参考書類をご検討の上、次ページの「議決権行使のご案内」に従って、書面又はインターネット等により事前の議決権行使をいただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時 2021年2月25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「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。）

座席の間隔を確保するため、**座席数が例年より大幅に減少いたします**。入場は先着順とさせていただき、**満席となった場合は入場をお断りさせていただくことがございます**。あらかじめご了承のほど、お願い申し上げます。

3 目的事項

報告事項

- 第39期（2019年12月1日から2020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
- 会計監査人及び監査役会の第39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 | 取締役11名選任の件 |

以 上

議決権行使のご案内

当日ご出席の場合（ご出席につきましては慎重にご検討願います。）



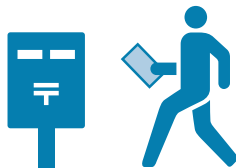
同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
当日ご出席の際は、資源節約のため、**本招集ご通知**をご持参くださいようお願い申し上げます。

株主総会開催日時

2021年2月25日（木曜日）午前10時（午前9時開場）

当日ご欠席の場合

郵送（書面）による議決権行使



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、**行使期限までに到着するようご返送ください。**

行使期限

2021年2月24日（水曜日）午後5時50分到着

インターネットによる議決権行使



当社指定の議決権行使サイトにアクセスいただき、**行使期限までに賛否をご入力ください。**

行使期限

2021年2月24日（水曜日）午後5時50分締切

詳細は5ページをご覧ください

■ 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。
- (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

◎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（<https://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いません。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。

◎事業報告、連結計算書類、計算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（<https://www.samty.co.jp/ir/stock/meeting.html>）においてお知らせいたします。

インターネット等による議決権行使のご案内

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使していただきますようお願い申し上げます。



議決権行使期限

2021年2月24日(水曜日) 午後5時50分締切

(ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。)

QRコードを読み取る方法

議決権行使書副票に記載のログインID・仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

1 議決権行使書副票(右側)に記載のQRコードを読み取ってください。



2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。

一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合は、右に記載の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

「ネットで招集」ならQRコードが簡単に読み取れます!

こちらを押すと「読取」が「移動」ボタンが選択できます。「読取」を選択すると自動でカメラが起動するので、同封の議決権行使書副票(右側)に記載された「ログイン用QRコード」を読み取りください。



ご注意事項

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用(インターネット接続料金等)は、株主様のご負担となります。

機関投資家の皆様へ

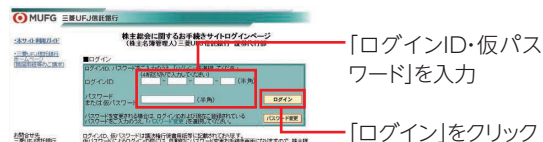
機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

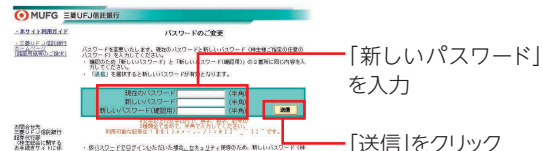
議決権行使サイト | <https://evote.tr.mufig.jp/>

1 議決権行使サイトにアクセスしてください。

2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」を入力。



3 新しいパスワードを登録。



4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

システムなどに関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部(ヘルプデスク)

電話 **0120-173-027**

(受付時間 9:00~21:00、通話料無料)

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44円

(ご参考) 中間配当を含めた年間配当金は、1株につき金82円となります。

(前期に比べ3円増配)

配当総額1,776,796,032円

剰余金の配当が効力を生じる日

2021年2月26日

1. 提案の理由

経営体制の一層の充実及びコーポレートガバナンスの強化を図るため、現行定款第18条（員数）に定める取締役の員数の上限を1名増員し、10名から11名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
（員 数） 第18条 当会社の取締役は、 <u>10</u> 名以内とする。	（員 数） 第18条 当会社の取締役は、 <u>11</u> 名以内とする。

第3号議案 取締役11名選任の件

取締役10名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、第2号議案が承認可決され取締役の員数の上限が変更されることを条件に、コーポレートガバナンスの一層の強化を図るため、社外取締役1名を増員することとし、取締役11名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏 名	当社における地位及び担当	取締役会出席状況
1	もりやま しげる 森山 茂 再任	代表取締役会長	100% (14回/14回)
2	えぐち かずし 江口 和志 再任	取締役副会長	100% (14回/14回)
3	おがわ やすひろ 小川 靖展 再任	代表取締役社長	100% (14回/14回)
4	まつい ひろあき 松井 宏昭 再任	常務取締役 経営管理本部担当	100% (14回/14回)
5	もりた なおひろ 森田 尚宏 再任	常務取締役 札幌支店・名古屋支店・福岡支店及び建築設計部担当	100% (14回/14回)
6	おおかわ じろう 大川 二郎 再任	取締役 大阪本店及び広島支店担当、大阪本店長 兼大阪不動産事業部長	100% (14回/14回)
7	てらうち たかはる 寺内 孝春 再任	取締役 東京支店担当、グループ営業推進部長	100% (11回/11回)※
8	さんべい しょういち 三瓶 勝一 再任 社外 独立	取締役	100% (14回/14回)
9	こでら てつお 小寺 哲夫 再任 社外 独立	取締役	93% (13回/14回)
10	よしだ こうたろう 吉田光太郎 再任 社外	取締役	100% (11回/11回)※
11	むらた なおたか 村田 直隆 新任 社外	—	—

社外：社外取締役候補者 独立：独立役員

※2020年2月27日の取締役就任以降、当事業年度に開催された取締役会の回数を記載しております。

生年月日

1950年2月8日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する**当社株式の数**

3,006,072株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1973年 4 月 (株)地産入社
1982年12月 当社設立 取締役
1996年 3 月 当社代表取締役社長
2012年 2 月 当社代表取締役会長(現任)

取締役候補者とした理由

森山茂氏は、不動産会社での勤務を経て、1982年12月の当社設立時から取締役として当社の経営に携わり、会社経営及び不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。1996年3月に当社代表取締役社長に就任し、2012年2月から代表取締役会長として、より俯瞰的な立場から経営体制の強化に努めております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1955年11月23日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する

当社株式の数

803,324株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1979年 4 月 (株)地産入社
1984年 4 月 当社入社
1999年 1 月 当社営業部長
2004年 1 月 当社常務取締役
2012年 2 月 当社代表取締役社長
2019年 2 月 当社取締役副会長(現任)

取締役候補者とした理由

江口和志氏は、不動産会社での勤務を経て、長年、営業部門の責任者として当社をけん引し、会社経営及び不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2004年1月に当社常務取締役、2012年2月に代表取締役社長に就任し、2019年2月から取締役副会長として、より俯瞰的な立場から経営体制の強化に努めております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1967年4月27日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する**当社株式の数**

178,550株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1993年 4 月 (株)東海銀行(現(株)三菱UFJ銀行)入行
 2001年 4 月 当社入社
 2005年 1 月 当社経営企画室長
 2007年 2 月 当社取締役
 2012年 2 月 当社常務取締役
 2014年12月 当社経営企画部及び支店統括本部担当、支店統括本部長
 2019年 2 月 当社代表取締役社長(現任)

取締役候補者とした理由

小川靖展氏は、都市銀行での勤務を経て、長く経営企画部門の責任者を務めるとともに、管理部門全般、営業部門全般にわたる幅広い業務に携わり、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2007年2月に当社取締役、2012年2月に常務取締役に就任し、2019年2月から代表取締役社長として、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1960年1月13日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する

当社株式の数

62,500株

再任

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1982年 4 月 (株)福德相互銀行入行
 1999年11月 三洋電機クレジット(株)入社
 2007年 4 月 同社執行役員ファイナンス事業本部副本部長
 2009年 3 月 当社入社 財務部長
 2010年 2 月 当社取締役
 2014年 8 月 当社経営管理本部担当、経営管理本部長兼財務部長
 2019年 2 月 当社常務取締役(現任)
 当社経営管理本部担当(現任)

取締役候補者とした理由

松井宏昭氏は、金融機関での勤務を経て、長く財務部門の責任者を務めるとともに、管理部門全般にわたる業務に携わり、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2010年2月に当社取締役就任し、2019年2月から常務取締役として、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者といたしました。

生年月日

1959年4月1日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する

当社株式の数

37,154株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1982年 4 月 モリタ建設(株)入社
 2004年 4 月 当社入社
 2010年12月 当社東京支店長
 2016年 4 月 当社執行役員
 2017年 4 月 当社支店統括本部副本部長兼東京支店長
 2018年 2 月 当社取締役
 2019年 2 月 当社常務取締役(現任)
 当社支店統括本部及び建築設計部担当、支店統括本部長
 2020年12月 当社札幌支店・名古屋支店・福岡支店及び建築設計部担当(現任)
 SAMTY VIETNAM CO., LTD.代表取締役社長(現任)
 S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT
 STOCK COMPANY代表取締役(現任)

(重要な兼職の状況)

SAMTY VIETNAM CO., LTD. 代表取締役社長

S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY
代表取締役

取締役候補者とした理由

森田尚宏氏は、建設会社での勤務を経て、不動産開発部門を担当したのち、支店の責任者として、営業部門全般にわたる業務に携わり、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2016年4月に当社執行役員、2018年2月に当社取締役に就任し、2019年2月から常務取締役として、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1959年7月10日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する

当社株式の数

10,800株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1983年 4 月	東洋不動産(株)入社
2001年 7 月	ケネディ・ウィルソン・ジャパン(株)(現ケネディクス(株))入社
2004年 1 月	ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ(株)(現ケネディクス不動産投資顧問(株))出向
2008年10月	同社取締役
2014年 8 月	当社入社 不動産事業部長
2016年 4 月	当社執行役員
2018年 2 月	当社不動産本部長 (有)彦根エス・シー取締役(現任)
2019年 2 月	当社取締役(現任) 当社大阪本店担当、大阪本店長兼大阪不動産事業部長
2020年12月	当社大阪本店及び広島支店担当、大阪本店長兼大阪不動産事業部長(現任)

(重要な兼職の状況)

(有)彦根エス・シー 取締役

取締役候補者とした理由

大川二郎氏は、不動産会社での勤務を経て、不動産部門の責任者として、不動産の売買・開発部門全般にわたる業務に携わり、不動産業全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2016年4月に当社執行役員、2019年2月に取締役に就任し、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1962年12月4日生

取締役会出席状況

100% (11回/11回)

所有する

当社株式の数

9,800株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1986年 4 月 大京観光(株) (現(株)大京) 入社
 2001年 3 月 (株)日本エスコン入社
 2007年 3 月 同社執行役員
 2008年 3 月 同社取締役
 2013年 4 月 当社入社 東京支店副支店長
 2017年 4 月 当社支店統括本部福岡支店長
 2019年 2 月 当社執行役員 サムティアセットマネジメント(株)取締役副社長
 2019年10月 当社グループ営業推進部長
 2020年 2 月 当社取締役 (現任)
 サムティホテルマネジメント(株)代表取締役社長 (現任)
 2020年12月 当社東京支店担当、グループ営業推進部長 (現任)

(重要な兼職の状況)

サムティホテルマネジメント(株) 代表取締役社長

取締役候補者とした理由

寺内孝春氏は、不動産会社での勤務を経て、支店の責任者、グループ営業推進部門の責任者、子会社の代表取締役として、営業部門等全般にわたる業務に携わり、不動産業全般及びホテル運営全般に関する豊富な経験、知識を有しております。2019年2月に当社執行役員、2020年2月に取締役に就任し、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社経営への貢献が期待できると判断し、取締役候補者いたしました。

生年月日

1970年2月15日生

取締役会出席状況

100% (14回/14回)

所有する

当社株式の数

1,000株

社外取締役在任年数

6年（本総会終結時）

再任

社外取締役候補者

独立役員

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1992年 4 月 三菱電機マイコン機器ソフトウェア(株)入社
1996年10月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所
2002年 1 月 (株)小林事務所入社
2003年10月 三瓶公認会計士事務所設立 所長(現任)
2005年 6 月 燦キャピタルマネージメント(株)社外監査役
2005年 7 月 (株)サイベック入社
2007年 7 月 同社代表取締役
2009年 7 月 あけぼの監査法人設立 代表社員(現任)
2015年 2 月 当社取締役(現任)

(重要な兼職の状況)

あけぼの監査法人 代表社員

社外取締役候補者とした理由

三瓶勝一氏は、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の経営経験を有しております。2015年2月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、社外取締役候補者いたしました。

生年月日

1953年3月21日生

取締役会出席状況

93% (13回/14回)

所有する

当社株式の数

2,350株

社外監査役在任年数

3年

社外取締役在任年数

2年 (本総会終結時)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1984年 4 月 神戸地方検察庁検事
2011年 7 月 長崎地方検察庁検事正
2013年 7 月 札幌地方検察庁検事正
2015年 9 月 弁護士登録(大阪弁護士会) (現任)
2016年 2 月 当社監査役
2018年 6 月 (株)奥村組社外取締役(監査等委員) (現任)
2019年 2 月 当社取締役(現任)

(重要な兼職の状況)

(株)奥村組 社外取締役(監査等委員)

社外取締役候補者とした理由

小寺哲夫氏は、長年にわたる検事及び弁護士としての豊富な経験、知識を有しております。2016年2月に当社社外監査役、2019年2月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、社外取締役候補者となりました。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取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

生年月日
1968年6月3日生

取締役会出席状況
100% (11回/11回)

所有する
当社株式の数
0株

社外取締役在任年数
1年 (本総会終結時)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1992年 4 月 大和証券(株)(現(株)大和証券グループ本社)入社
- 2012年10月 大和証券(株)ダイレクト企画部長
- 2016年10月 同社プロダクトソリューション企画部長
- 2019年 4 月 (株)大和証券グループ本社経営企画部長兼
大和証券(株)経営企画部長(現任)
- 2019年 4 月 大和企業投資(株)取締役(現任)
- 2019年 4 月 大和PIパートナーズ(株)取締役(現任)
- 2019年 4 月 (株)大和ファンド・コンサルティング取締役(現任)
- 2019年 6 月 (株)マネーパートナーズグループ社外取締役(現任)
- 2019年 9 月 Global X Japan(株)監査役(現任)
- 2020年 2 月 当社取締役(現任)

(重要な兼職の状況)

(株)大和証券グループ本社 経営企画部長
大和証券(株) 経営企画部長
大和企業投資(株) 取締役
大和PIパートナーズ(株) 取締役
(株)大和ファンド・コンサルティング 取締役
(株)マネーパートナーズグループ 社外取締役
Global X Japan(株) 監査役

社外取締役候補者とした理由

吉田光太郎氏は、証券会社において経営企画部門の責任者を務めるなど、金融商品取引業に関する豊富な経験、知識を有し、また、他の会社の経営経験を有しております。2020年2月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の経営及びコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、社外取締役候補者いたしました。

生年月日

1970年5月2日生

取締役会出席状況

—

所有する

当社株式の数

0株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1992年10月　太田昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)入所
 2002年 8 月　村田公認会計士事務所設立　所長(現任)
 2005年 8 月　匠監査法人(現監査法人だいち)入所　代表社員(現任)
 (重要な兼職の状況)
 監査法人だいち　代表社員

社外取締役候補者とした理由

村田直隆氏は、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見を有しております。この豊富な経験及び実績を活かして、当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、社外取締役候補者いたしました。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取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。

- (注) 1.各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。なお、吉田光太郎氏は、当社の主要株主であり、かつ、その他の関係会社である㈱大和証券グループ本社の従業員であり、当社は同社と資本業務提携契約を締結しております。また、村田直隆氏は、2018年2月27日まで当社の会計監査人であった監査法人だいちの代表社員であります。
- 2.三瓶勝一氏、小寺哲夫氏、吉田光太郎氏及び村田直隆氏は、社外取締役候補者であります。
- 3.三瓶勝一氏及び小寺哲夫氏は、20ページに記載の当社における社外役員の独立性判断基準を満たしており、当社は両氏を東京証券取引所に對し、独立役員として届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
- 4.当社は、三瓶勝一氏、小寺哲夫氏及び吉田光太郎氏との間で、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。各氏が再任された場合は、当社は当該契約を継続する予定であります。また、村田直隆氏が選任された場合は、当社は同氏との間で、同内容の契約を締結する予定であります。

(ご参考) 社外役員の独立性判断基準

社外役員（社外取締役及び社外監査役）が次の基準を満たす場合、その者は独立性を有し、一般株主と利益相反が生じるおそれがない者と判断する。

1. 現在又は過去において、当社グループ（注1）の業務執行者等（注2）であったことがないこと。
（注1）「当社グループ」とは、当社並びに当社の子会社及び関連会社をいう。
（注2）「業務執行者等」とは、取締役（社外取締役を除く。）、監査役（社外監査役を除く。）、執行役、会計参与その他これらに類する役職者又は使用人をいう。
2. 現在又は過去5年間に、
 - (1) 当社の大株主（注3）又はその業務執行者等であったことがないこと。
 - (2) 当社グループが大株主（注3）である会社の業務執行者等であったことがないこと。（注3）「大株主」とは、議決権の10%以上を保有する株主をいう。
3. 現在又は過去5年間に、当社グループの主要取引先（注4）又はその業務執行者等であったことがないこと。
（注4）「主要取引先」とは、当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高の2%以上に相当する額の取引がある取引先をいう。
4. 現在又は過去5年間に、
 - (1) 当社グループから、役員報酬以外にコンサルタント、会計専門家又は法律専門家として、年間1,000万円以上の報酬を得ている者（その者が法人・団体等の場合は当該法人・団体等に所属する者）であったことがないこと。
 - (2) 当社グループの会計監査人の社員、パートナー又は従業員であったことがないこと。
5. 現在又は過去5年間に、当社グループから年間1,000万円以上の寄付を受けている者（その者が法人・団体等の場合は当該法人・団体等に所属する者）であったことがないこと。
6. 現在又は過去5年間に、当社グループとの間で、役員が相互に就任している関係にある者の業務執行者等であったことがないこと。
7. 上記1から6までのいずれかに該当する者（重要でない者を除く。）の二親等内の親族でないこと。
8. その他、職務を執行する上で重大な利益相反を生じさせ得る事項又は判断に影響を及ぼすおそれのある利害関係がある者でないこと。

以上

以 上

(添付書類)

事業報告 (2019年12月1日から2020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、年初から新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により、先行き不透明な状況となりました。一部の国においては、ワクチンの接種が開始され、収束に向けその効果が期待されております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、賃貸マンションについては、景気動向及び新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくく、稼働率や賃料水準ともに堅調であり、物件売買価格、賃貸状況ともに、順調に推移しました。オフィスビルについても、現時点において急速な悪化の傾向はみられません。また、当社グループの主な取引形態であるBtoB（企業間取引）の物件売買については、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であり、金融システムの安定に加え、世界的な低金利を背景に堅調に推移しております。開発用地の仕入価格についても、価格調整の兆候は見受けられません。

このような状況のもと、当社グループは、当初は、ホテルREITの設立を前提とした計画としておりましたが、外部環境を鑑み、REIT設立及びホテルの売却時期を翌期以降へ見直し、賃貸マンション及びオフィスビルを中心に売却予定物件の入替を行いました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高101,120百万円（前連結会計年度比18.2%増）、営業利益17,355百万円（前連結会計年度比12.6%増）、経常利益15,247百万円（前連結会計年度比15.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益10,615百万円（前連結会計年度比9.0%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。

売上高

第38期 (2019年11月期)	第39期 (2020年11月期)	前年度比
85,552百万円	101,120百万円	18.2%増

営業利益

第38期 (2019年11月期)	第39期 (2020年11月期)	前年度比
15,417百万円	17,355百万円	12.6%増

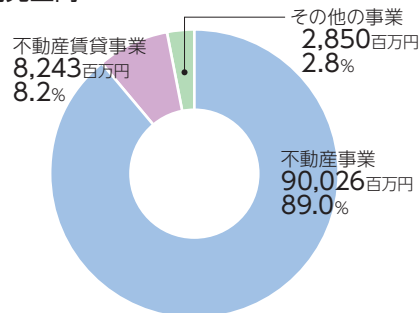
経常利益

第38期 (2019年11月期)	第39期 (2020年11月期)	前年度比
13,193百万円	15,247百万円	15.6%増

親会社株主に帰属する当期純利益

第38期 (2019年11月期)	第39期 (2020年11月期)	前年度比
9,740百万円	10,615百万円	9.0%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企画開発、再生・販売を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE旭ヶ丘（札幌市中央区）」、「S-RESIDENCE赤羽（東京都北区）」、「S-RESIDENCE西天満Grand Jour（大阪市北区）」ほか計16棟、収益マンションとして「サムティ有隣カマラード（京都市下京区）」、「サムティタワーズ愛宕（福岡市西区）」等計44棟を販売したほか、「ステージファースト新御徒町Ⅱ（東京都台東区）」等を分譲いたしました。オフィスビルとして「S-BUILDING札幌大通（札幌市中央区）」、「S-BUILDING新大阪（大阪市淀川区）」、ホテルアセットとして「イビススタイルズ名古屋^(※1)（名古屋市中村区）」、「メルキール京都ステーション^(※2)（京都市下京区）」、その他施設を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は90,026百万円（前連結会計年度比20.4%増）、営業利益は18,938百万円（前連結会計年度比9.5%増）となりました。

(※1)「イビススタイルズ名古屋」の売却は、2020年2月26日付信託受益権譲渡契約に基づき土地の引渡しによるものです。なお、2020年7月に建物が竣工し、2020年11月に開業いたしました。

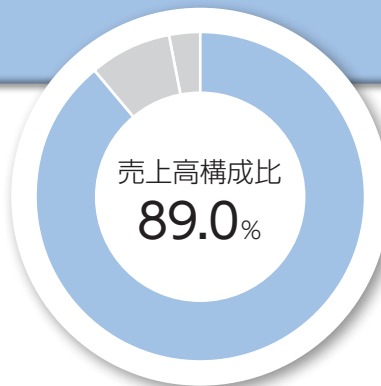
(※2)「メルキール京都ステーション」の売却は、2019年5月31日付信託受益権譲渡契約に基づき建物引渡し（2020年6月）によるものです。なお、土地については前期に引渡済みであります。



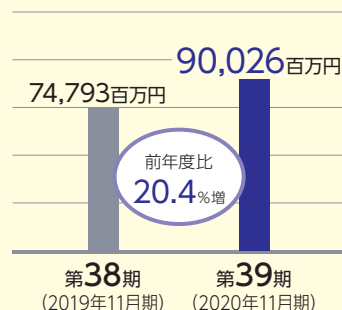
S-RESIDENCE 赤羽
（東京都北区）



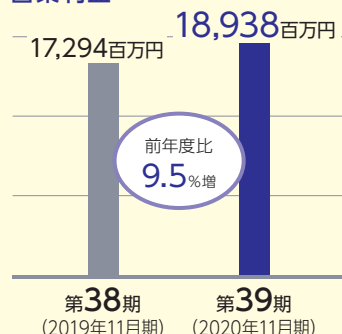
S-RESIDENCE 西天満Grand Jour
（大阪市北区）



売上高



営業利益



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。

当連結会計年度におきましては、「サムティ円山レジデンス（札幌市中央区）」、「サムティ北梅田RIVE（大阪市北区）」、「サムティ舟入Ⅱ（広島市中区）」、「サムティレジデンス博多駅南（福岡市博多区）」、「サムティ呉服レジデンス（熊本市中央区）」、「PALWISHたまプラーザ（川崎市宮前区）」、「レジデンシア名駅南（名古屋市中村区）」等を取得するなど営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に継続して努めております。

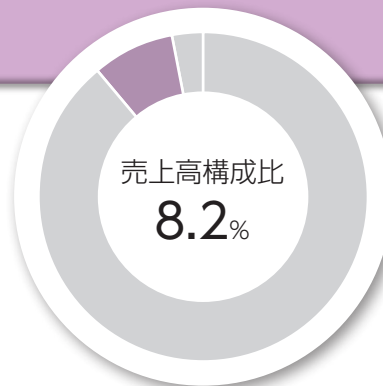
この結果、当該事業の売上高は8,243百万円（前連結会計年度比23.7%増）、営業利益は3,780百万円（前連結会計年度比53.5%増）となりました。



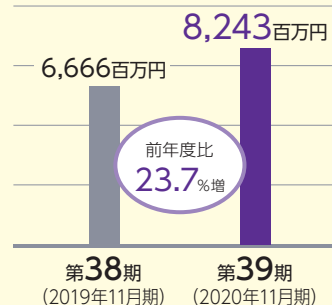
サムティ北梅田RIVE
（大阪市北区）



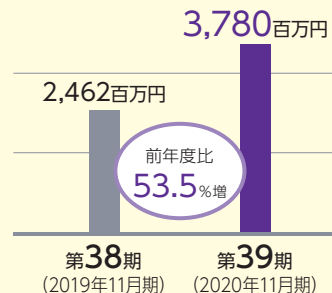
レジデンシア名駅南
（名古屋市中村区）



売上高



営業利益



その他の事業

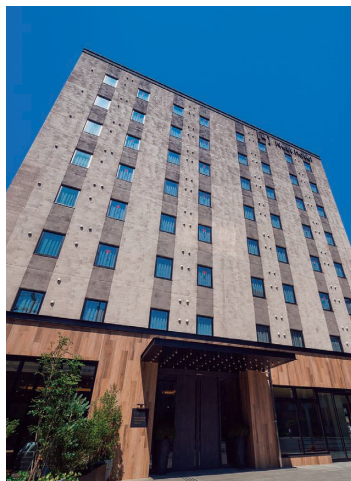
その他の事業は、「エスペリアホテル京都（京都市下京区）」、「イビススタイルズ名古屋^(※1)（名古屋市中村区）」、「ネストホテル広島八丁堀（広島市中区）」、「ネストホテル広島駅前（広島市南区）」、「センターホテル東京（東京都中央区）」の保有・運営及び「エスペリアイン日本橋箱崎（東京都中央区）」、「エスペリアイン大阪本町（大阪市西区）」、「エスペリアホテル博多（福岡市博多区）」、「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」、「メルキュール京都ステーション（京都市下京区）」、「ホテルサンシャイン宇都宮（栃木県宇都宮市）」の運営のほか、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業等を行っております。

この結果、当該事業の売上高は2,850百万円（前連結会計年度比30.4%減）、営業損失は460百万円（前連結会計年度は75百万円の営業利益）となりました。

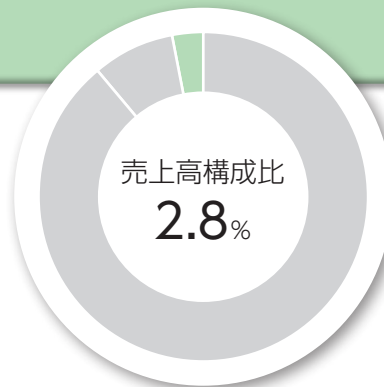
(※1)「イビススタイルズ名古屋」の土地は、2020年2月26日付信託受益権譲渡契約に基づき売却引渡しを行っており、建物部分を保有しております。



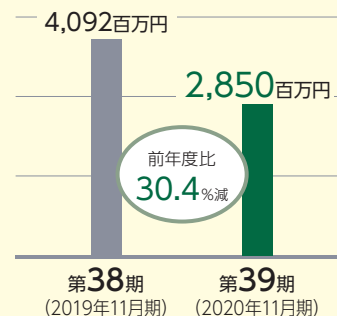
イビススタイルズ名古屋
（名古屋市中村区）



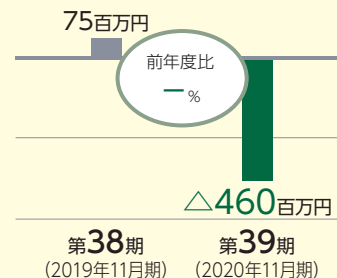
ネストホテル広島駅前
（広島市南区）



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30,198百万円であります。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

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

当社グループは以下の取組みを実施、推進しております。

①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、資金調達方法の多様化を図ります。

②海外への事業展開

2020年11月にベトナム現地法人SAMTY VIETNAM CO., LTD.を設立いたしました。コロナ禍においても高い経済成長率を維持するベトナムにおいて同国最大手の不動産デベロッパーであるVINHOMES JOINT STOCK COMPANYと共同して分譲住宅事業に参画し、海外事業を展開いたします。

③ホテル開発、ホテルREIT設立

2020年11月期においてホテルREIT設立を企図しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響を鑑み、延期いたしました。外部環境を慎重に注視しながらも、感染収束後に向けた準備を引き続き実施いたします。

④優秀な人材の確保、育成

当社グループは、在宅勤務、時差出勤等、新しい働き方への環境整備、社内公募制度や通信教育を活用した自己啓発支援制度を導入いたしました。これらの取組みにより、優秀な人材の確保並びに育成をまいります。

⑤CSR

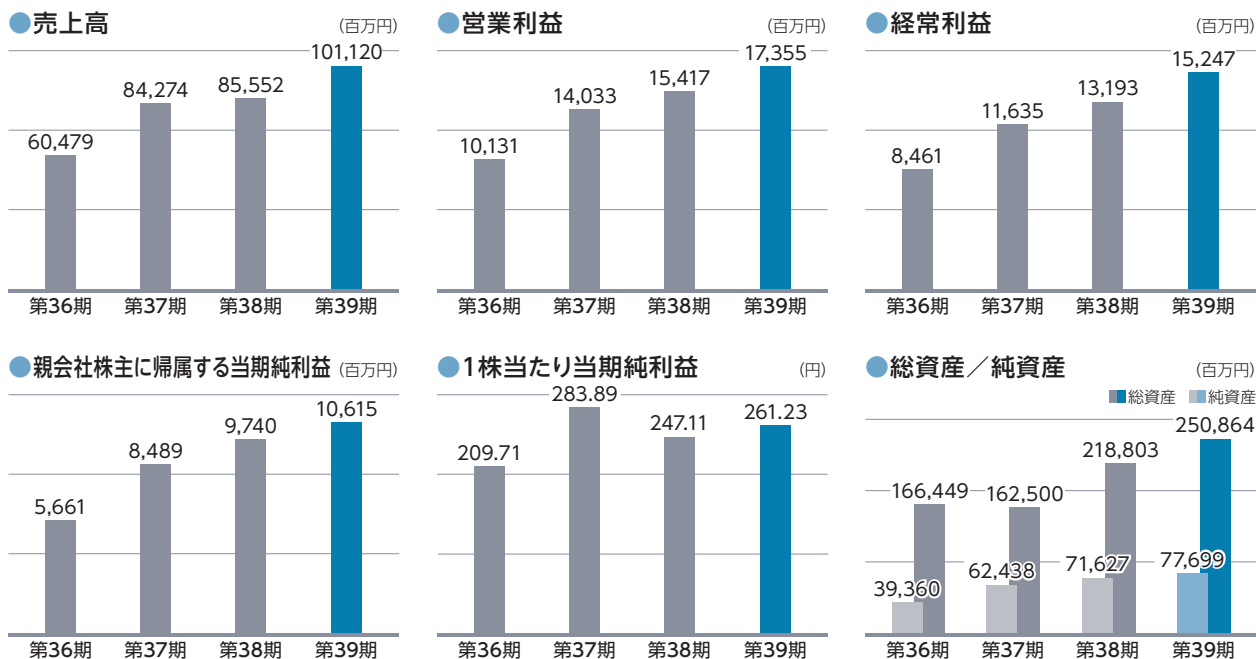
当社グループは、本社である大阪、東京に加え、札幌、名古屋、広島、福岡に支店を設立し、全国で事業展開しております。各拠点において当該エリアに精通した優秀な人材を採用し、雇用を通じて地域社会の持続的な発展（サステナビリティ）に貢献してまいります。

(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36期	第37期	第38期	第39期 (当連結会計年度)
		[2016年12月1日から 2017年11月30日まで]	[2017年12月1日から 2018年11月30日まで]	[2018年12月1日から 2019年11月30日まで]	[2019年12月1日から 2020年11月30日まで]
売上高	(百万円)	60,479	84,274	85,552	101,120
営業利益	(百万円)	10,131	14,033	15,417	17,355
経常利益	(百万円)	8,461	11,635	13,193	15,247
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	5,661	8,489	9,740	10,615
1株当たり当期純利益	(円)	209.71	283.89	247.11	261.23
総資産	(百万円)	166,449	162,500	218,803	250,864
純資産	(百万円)	39,360	62,438	71,627	77,699
1株当たり純資産額	(円)	1,387.04	1,616.59	1,734.72	1,907.51

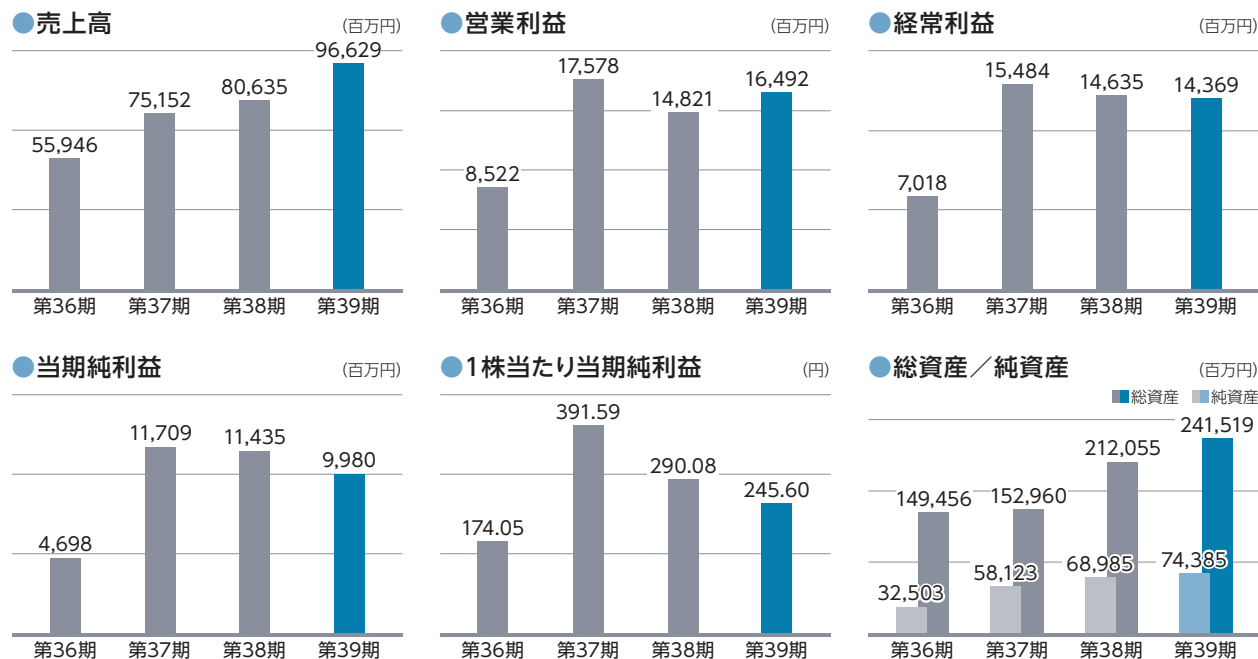
(注) 当社は、2018年9月30日の株主確定日における株主に対しライツ・オファリング（一部コミットメント型／上場型新株予約権の無償割当て）に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オファリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、第36期の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。



当社の財産及び損益の状況の推移

区 分		第36期	第37期	第38期	第39期
		[2016年12月1日から 2017年11月30日まで]	[2017年12月1日から 2018年11月30日まで]	[2018年12月1日から 2019年11月30日まで]	(当事業年度) [2019年12月1日から 2020年11月30日まで]
売上高	(百万円)	55,946	75,152	80,635	96,629
営業利益	(百万円)	8,522	17,578	14,821	16,492
経常利益	(百万円)	7,018	15,484	14,635	14,369
当期純利益	(百万円)	4,698	11,709	11,435	9,980
1株当たり当期純利益	(円)	174.05	391.59	290.08	245.60
総資産	(百万円)	149,456	152,960	212,055	241,519
純資産	(百万円)	32,503	58,123	68,985	74,385
1株当たり純資産額	(円)	1,143.28	1,516.76	1,684.86	1,842.07

(注) 当社は、2018年9月30日の株主確定日における株主に対しライツ・オフアリング（一部コミットメント型／上場型新株予約権の無償割当て）に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフアリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、第36期の期首に当該ライツ・オフアリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び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（2020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
サムティホテルマネジメント株式会社	大阪市中央区	50	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	67.0	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
合同会社エス・ホテルオペレーションズ博多	東京都千代田区	0.5	—	その他の事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都丹波口	東京都千代田区	0.5	—	その他の事業
合同会社SI開発	東京都千代田区	3	—	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	東京都千代田区	—	—	その他の事業
SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.	シンガポール	千米ドル 15,100	100.0	不動産事業

(注) 当社の連結子会社は上記13社であり、非連結子会社は4社、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（2020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、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

(12) 主要な営業所（2020年11月30日現在）

① 当社

大阪本社 大阪市淀川区

東京本社 東京都千代田区

本支店 大阪本店（大阪市淀川区）

札幌支店（札幌市中央区）

東京支店（東京都千代田区）

名古屋支店（名古屋市中村区）

広島支店（広島市中区）

福岡支店（福岡市博多区）

営業所 新宿営業所（東京都新宿区）

横浜営業所（横浜市西区）

（注）2019年12月3日付で広島支店を開設いたしました。

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 (2020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	126名	11名増
不動産賃貸事業	76名	16名増
その他の事業	25名	3名減
全社共通	44名	3名増
合 計	271名	27名増

(注) 1.従業員数は就業人員であり、嘱託社員5名及び臨時従業員18名（期中平均人員）は含んでおりません。
2.従業員が前連結会計年度末に比較して増加した主な理由は、業容の拡大によるものです。

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
134名	13名増	36.6歳	7.0年

(注) 従業員数は就業人員であり、他社への出向者12名、嘱託社員4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（2020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	20,728
株式会社みずほ銀行	16,100
株式会社西日本シティ銀行	8,609
株式会社あおぞら銀行	5,683
株式会社関西みらい銀行	5,672

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は、子会社のSAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.を通じて2020年12月24日付でS-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANYの株式の90%を取得し、当社の連結子会社といたしました。

2. 会社の株式に関する事項（2020年11月30日現在）

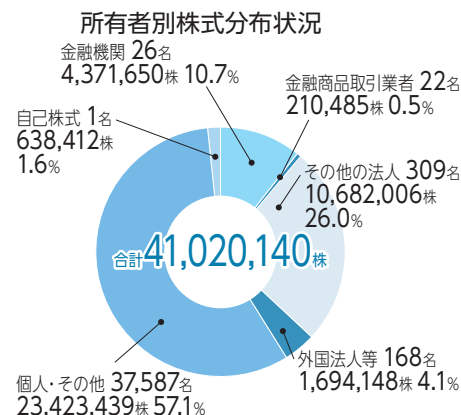
(1) 発行可能株式総数……………159,200,000株

(2) 発行済株式の総数…………… 41,020,140株

(自己株式638,412株を含む。)

(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。
譲渡制限付株式報酬としての新株式発行に伴う増加 …………… 73,900株

(3) 株主数…………… 38,113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（%）
株式会社大和証券グループ本社	6,941,142	17.19
森山 茂	3,006,072	7.44
松下一郎	1,505,566	3.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,351,000	3.35
大和PIパートナーズ株式会社	1,250,000	3.10
笠城秀彬	1,220,000	3.02
有限会社剛ビル	1,205,300	2.98
江口和志	803,324	1.99
有限会社ファイブセクト	656,700	1.63
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	584,700	1.45

(注) 持株比率は、自己株式（638,412株）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

該当事項はありません。

(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

2019年5月30日開催の取締役会決議に基づき発行した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の2020年11月30日現在の概要は次のとおりであります。

新株予約権の数	20個
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	同時に行使された本新株予約権に係る本社債の金額の総額を当該行使時において有効な転換価額で除して得られる数とする。但し、1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨て、現金による調整は行わない。
転換価格	1,681.6円（転換価額は一定の条件の下、調整される。）
新株予約権の行使期間	2020年12月13日から2024年6月13日まで
社債の残高	10,000百万円

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（2020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	江 口 和 志	—
代表取締役社長	小 川 靖 展	—
常 務 取 締 役	松 井 宏 昭	経営管理本部担当
常 務 取 締 役	森 田 尚 宏	支店統括本部及び建築設計部担当、支店統括本部長
取 締 役	大 川 二 郎	大阪本店担当、大阪本店長兼大阪不動産事業部長 有限会社彦根エス・シー取締役
取 締 役	寺 内 孝 春	グループ営業推進部長 サムティホテルマネジメント株式会社代表取締役社長
取 締 役	三 瓶 勝 一	あけぼの監査法人代表社員
取 締 役	小 寺 哲 夫	弁護士 株式会社奥村組社外取締役（監査等委員）
取 締 役	吉 田 光太郎	株式会社大和証券グループ本社経営企画部長 大和証券株式会社経営企画部長 大和企業投資株式会社取締役 大和PIパートナーズ株式会社取締役 株式会社大和ファンド・コンサルティング取締役 株式会社マネーパートナーズグループ社外取締役 Global X Japan株式会社監査役
常 勤 監 査 役	小 井 光 介	—
監 査 役	原 幹 夫	—
監 査 役	澤 利 弘	—

- (注) 1.取締役三瓶勝一、小寺哲夫及び吉田光太郎の各氏は、社外取締役であります。
- 2.監査役小井光介、原幹夫及び澤利弘の各氏は、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小寺哲夫、監査役小井光介及び澤利弘の各氏を独立役員として届け出ております。
- 4.監査役小井光介、原幹夫及び澤利弘の各氏は、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。
- 6.常務取締役森田尚宏氏は、事業年度末日後の2020年12月21日付でSAMTY VIETNAM CO., LTD.の代表取締役社長に、同月24日付でS-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANYの代表取締役にそれぞれ就任しております。

(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）	10名（3名）	745百万円（13百万円）
監査役（うち社外監査役）	3名（3名）	25百万円（25百万円）
合 計	13名	770百万円

- (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.取締役の報酬の額には、譲渡制限付株式報酬及び株価連動型ポイント制金銭報酬に係る当事業年度中の費用計上額（133百万円）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14回中14回（100％）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	小 寺 哲 夫	当事業年度に開催された取締役会には14回中13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。
取 締 役	吉 田 光太郎	2020年2月の就任後に開催された取締役会には11回中11回（100％）出席し、主に証券会社の経営企画部門の責任者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、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14回中14回（100％）、監査役会には12回中12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14回中13回（93％）、監査役会には12回中12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	澤 利 弘	当事業年度に開催された取締役会には14回中14回（100％）、監査役会には12回中12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。

(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

EY新日本有限責任監査法人

2020年2月27日開催の第38期定時株主総会において、新たにEY新日本有限責任監査法人が当社の会計監査人に選任されたことに伴い、当社の会計監査人であったひびぎ監査法人は退任いたしました。

(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	62百万円
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	62百万円

(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.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SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.は当社の会計監査人以外の監査法人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 (2020年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	158,608
現金及び預金	42,511
売掛金	1,395
販売用不動産	58,265
仕掛販売用不動産	42,512
商品	1
貯蔵品	12
その他	13,915
貸倒引当金	△5
固定資産	92,255
有形固定資産	71,938
建物及び構築物	17,835
信託建物	3,689
土地	42,482
信託土地	3,322
その他	4,608
無形固定資産	143
のれん	10
その他	133
投資その他の資産	20,173
投資有価証券	15,835
繰延税金資産	693
その他	3,711
貸倒引当金	△66
資産合計	250,864

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	39,497
買掛金	381
短期借入金	16,883
1年内返済予定の長期借入金	14,715
未払法人税等	4,063
その他	3,452
固定負債	133,666
社債	5,000
新株予約権付社債	10,000
長期借入金	116,406
退職給付に係る負債	212
預り敷金保証金	1,323
建設協力金	427
その他	297
負債合計	173,164
純資産の部	
株主資本	76,945
資本金	16,227
資本剰余金	17,985
利益剰余金	43,615
自己株式	△883
その他の包括利益累計額	83
その他有価証券評価差額金	180
為替換算調整勘定	△97
非支配株主持分	671
純資産合計	77,699
負債・純資産合計	250,864

連結損益計算書 (2019年12月1日から2020年11月30日まで) (単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	101,120
売上原価	73,456
売上総利益	27,664
販売費及び一般管理費	10,308
営業利益	17,355
営業外収益	139
受取利息	1
受取配当金	13
金利スワップ評価益	71
違約金収入	27
その他	25
営業外費用	2,246
支払利息	1,884
支払手数料	309
その他	52
経常利益	15,247
特別利益	203
固定資産売却益	26
助成金収入	27
過年度消費税等戻入額	149
特別損失	108
固定資産売却損	7
固定資産除却損	0
臨時休業による損失	101
税金等調整前当期純利益	15,342
法人税、住民税及び事業税	4,855
法人税等調整額	△201
当期純利益	10,688
非支配株主に帰属する当期純利益	72
親会社株主に帰属する当期純利益	10,615

連結株主資本等変動計算書 (2019年12月1日から2020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
2019年12月1日残高	16,184	17,938	36,335	△3	70,455
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	43	43	—	—	87
剰余金の配当	—	—	△3,335	—	△3,335
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	10,615	—	10,615
自己株式の取得	—	—	—	△893	△893
自己株式の処分	—	3	—	12	15
非支配株主との取引に係る	—	0	—	—	0
親会社の持分変動	—	—	—	—	—
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	43	47	7,279	△880	6,489
2020年11月30日残高	16,227	17,985	43,615	△883	76,945

	その他の包括利益累計額			非支配 株主持分	純資産合計
	その他 有価証券評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
2019年12月1日残高	634	△62	571	600	71,627
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	87
剰余金の配当	—	—	—	—	△3,335
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	10,615
自己株式の取得	—	—	—	—	△893
自己株式の処分	—	—	—	—	15
非支配株主との取引に係る	—	—	—	—	0
親会社の持分変動	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の	△454	△34	△488	70	△417
連結会計年度中の変動額(純額)	△454	△34	△488	70	△417
連結会計年度中の変動額合計	△454	△34	△488	70	6,071
2020年11月30日残高	180	△97	83	671	77,699

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書 (2019年12月1日から2020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		投資活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	15,342	定期預金の預入による支出	△60
減価償却費	1,027	定期預金の払戻による収入	37
のれん償却額	0	有形固定資産の取得による支出	△28,745
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	28	有形固定資産の売却による収入	385
受取利息及び受取配当金	△14	無形固定資産の取得による支出	△24
支払利息	1,884	投資有価証券の取得による支出	△3,340
支払手数料	309	投資有価証券の償還による収入	118
為替差損益 (△は益)	1	長期貸付けによる支出	△130
金利スワップ評価益	△71	出資金の払込による支出	△1
違約金収入	△27	建設協力金の支払による支出	△55
助成金収入	△27	投資活動によるキャッシュ・フロー	△31,815
有形固定資産売却損益 (△は益)	△19	財務活動によるキャッシュ・フロー	
過年度消費税等戻入額	△149	短期借入れによる収入	30,023
臨時休業による損失	101	短期借入金の返済による支出	△15,455
売上債権の増減額 (△は増加)	△581	社債の発行による収入	5,000
たな卸資産の増減額 (△は増加)	9,465	長期借入れによる収入	65,861
仕入債務の増減額 (△は減少)	△96	長期借入金の返済による支出	△63,372
未払消費税等の増減額 (△は減少)	272	自己株式の取得による支出	△893
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△75	配当金の支払額	△3,334
その他	△11,298	連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△2
小計	16,071	その他	△339
利息及び配当金の受取額	14	財務活動によるキャッシュ・フロー	17,488
利息の支払額	△2,007	現金及び現金同等物に係る換算差額	△8
違約金の受取額	27	現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,377
臨時休業による損失の支払額	△97	現金及び現金同等物の期首残高	44,102
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△2,050	現金及び現金同等物の期末残高	41,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,958		

(計算書類)

貸借対照表 (2020年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	140,170
現金及び預金	38,376
未収賃貸料	253
販売用不動産	57,568
仕掛販売用不動産	42,513
貯蔵品	5
前渡金	644
前払費用	434
その他	379
貸倒引当金	△5
固定資産	101,349
有形固定資産	64,769
建物	16,736
信託建物	3,694
構築物	28
車両運搬具	20
工具器具備品	227
土地	37,348
信託土地	2,539
建設仮勘定	4,174
無形固定資産	101
ソフトウェア	99
その他	1
投資その他の資産	36,479
投資有価証券	14,022
関係会社株式	3,006
その他の関係会社有価証券	20
出資金	574
関係会社出資金	13
関係会社長期貸付金	14,807
破産更生債権等	53
長期前払費用	1,994
繰延税金資産	662
その他	1,446
貸倒引当金	△122
資産合計	241,519

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	37,151
買掛金	210
短期借入金	15,883
1年内返済予定の長期借入金	14,553
未払金	1,385
未払費用	861
未払法人税等	3,944
前受金	11
前受賃貸料	209
預り金	44
その他	46
固定負債	129,982
社債	5,000
新株予約権付社債	10,000
長期借入金	113,407
長期未払金	65
退職給付引当金	167
預り敷金保証金	1,146
その他	194
負債合計	167,134
純資産の部	
株主資本	74,205
資本金	16,227
資本剰余金	17,822
資本準備金	16,128
その他資本剰余金	1,693
利益剰余金	41,039
利益準備金	21
その他利益剰余金	41,018
別途積立金	2,644
繰越利益剰余金	38,374
自己株式	△883
評価・換算差額等	180
その他有価証券評価差額金	180
純資産合計	74,385
負債・純資産合計	241,519

損益計算書 (2019年12月1日から2020年11月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	96,629
売上原価	72,414
売上総利益	24,215
販売費及び一般管理費	7,722
営業利益	16,492
営業外収益	123
受取利息及び配当金	13
金利スワップ評価益	71
違約金収入	27
その他	10
営業外費用	2,247
支払利息	1,829
支払手数料	309
貸倒引当金繰入額	69
その他	39
経常利益	14,369
特別利益	176
固定資産売却益	25
助成金収入	1
過年度消費税等戻入額	149
特別損失	92
固定資産売却損	7
固定資産除却損	0
臨時休業による損失	72
その他	12
税引前当期純利益	14,453
法人税、住民税及び事業税	4,668
法人税等調整額	△195
当期純利益	9,980

株主資本等変動計算書 (2019年12月1日から2020年11月30日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計
2019年12月1日残高	16,184	16,084	1,690	17,775	21	2,644	31,729	34,394
事業年度中の変動額								
新株の発行	43	43	—	43	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	△3,335	△3,335
当期純利益	—	—	—	—	—	—	9,980	9,980
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	3	3	—	—	—	—
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	43	43	3	47	—	—	6,644	6,644
2020年11月30日残高	16,227	16,128	1,693	17,822	21	2,644	38,374	41,039

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
2019年12月1日残高	△3	68,351	634	634	68,985
事業年度中の変動額					
新株の発行	—	87	—	—	87
剰余金の配当	—	△3,335	—	—	△3,335
当期純利益	—	9,980	—	—	9,980
自己株式の取得	△893	△893	—	—	△893
自己株式の処分	12	15	—	—	15
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	△454	△454	△454
事業年度中の変動額合計	△880	5,854	△454	△454	5,400
2020年11月30日残高	△883	74,205	180	180	74,385

独立監査人の監査報告書

2021年1月20日

サムティ株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大 阪 事 務 所

指定有限責任社員 公認会計士 増 田 豊 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 仲 下 寛 司 ㊞
業務執行社員

監査意見

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2019年12月1日から2020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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2021年1月20日

サムティ株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

大 阪 事 務 所

指定有限責任社員 公認会計士 増 田 豊 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 仲 下 寛 司 ㊞
業務執行社員

監査意見

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2019年12月1日から2020年11月30日までの第39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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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

監査報告書

当監査役会は、2019年12月1日から2020年11月30日までの第39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

- (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EY新日本有限責任監査法人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EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年1月21日

サムティ株式会社 監査役会

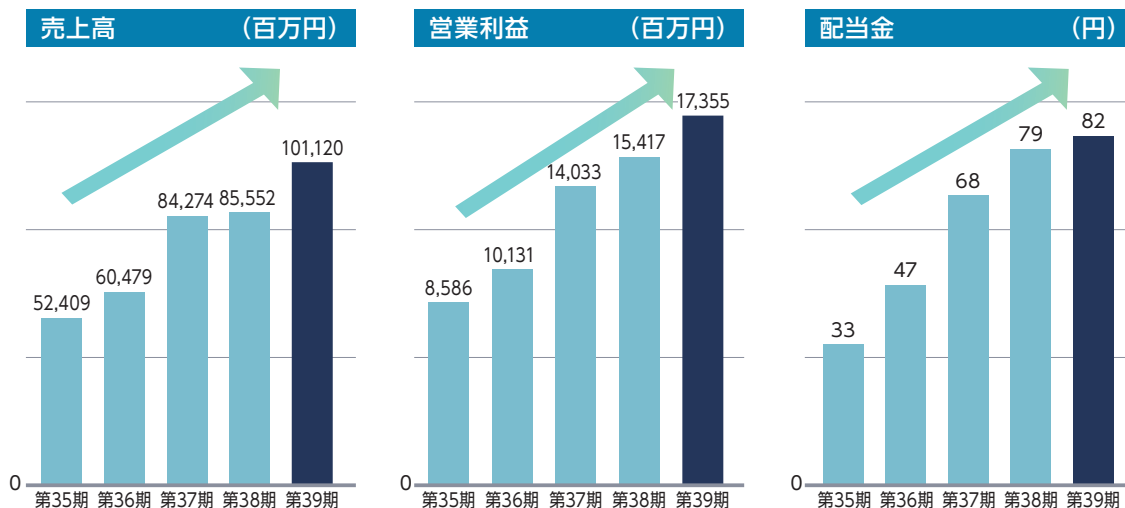
常勤監査役(社外監査役)	小 井 光 介	㊞
社外監査役	原 幹 夫	㊞
社外監査役	澤 利 弘	㊞

以 上

トピックス

6期連続増収、8期連続の増益・増配を達成

第39期においては、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により、先行き不透明な状況となりました。このような中、当社グループの主力である賃貸マンションにおける事業では、稼働率、賃料水準、物件売買価格、賃貸状況ともに順調に推移し、売上高は初めて1,000億円を超え、6期連続の増収、また、8期連続での増益、増配を達成いたしました。



迅速な感染症対応と、ニューノーマル（新常態）に対応した働き方の構築

当社は、緊急事態宣言発令前の2020年3月には、従業員全員が在宅勤務できる環境を整え、緊急事態宣言発令中の在宅率は約80%を達成することができました。また、BtoBビジネスに特化した事業特性により、今後、同様の接触削減の社会的要請が再び行われた場合においても、出社率10%程度で、業務継続が可能である体制を整えております。今後も引き続き、取引先関係者様・従業員及びその家族の安全確保・感染拡大防止に努めるとともに、生産性向上や従業員の就業機会の確保、能力発揮のため、全社一丸となって、時代に沿った新しい働き方を模索してまいります。

株主優待制度の変更

従来より株主優待制度として、当社が保有・運営するホテルの宿泊割引券、又は無料宿泊券の贈呈をさせていただいておりましたが、株主様のご利用状況や、お寄せいただきましたご意見を取り入れ、株主様の利便性の向上、当社が関与するホテルをご利用いただくことを目的として、全国各地の13ホテルがご利用可能となる、無料宿泊券に変更させていただきます。

【優待対象ホテル】（13ホテル）

<優待券1枚で利用いただけるホテル>

センターホテル東京	エスペリアイン日本橋箱崎
エスペリアイン大阪本町	エスペリアホテル博多
エスペリアホテル長崎	エスペリアホテル京都
ネストホテル広島八丁堀	ネストホテル広島駅前
ホテルサンシャイン宇都宮	イビススタイルズ名古屋
オーベルジュ天橋立	

<優待券2枚で利用いただけるホテル>

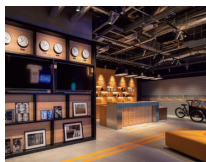
メルキュール京都ステーション

<優待券3枚で利用いただけるホテル>

天橋立ホテル

※ご利用時詳細は、優待券に同封のご利用案内をご参照ください。なお、ご優待の内容につきましては、54ページ記載の「株主様へのお知らせ」欄も併せてご確認ください。

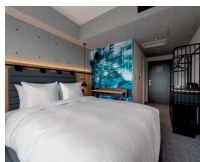
【イビススタイルズ名古屋】



フロント



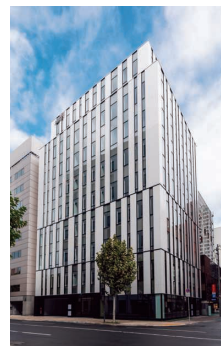
レストラン



客室

オフィスビル開発 「S-BUILDING」ブランド誕生

第39期には、オフィスビル「S-BUILDING 札幌大通（札幌市）」、「S-BUILDING 新大阪（大阪市）」が竣工し、それぞれ、2020年11月に売却いたしました。当該物件は、当社が開発したオフィスプロジェクト第1号、第2号案件であり、地方主要都市の新築オフィスの需要を想定し、開発を手掛けた物件です。地方都市では、首都圏に所在する企業と異なり、在宅勤務やテレワークといった勤務形態を取れる企業が比較的少ないことから、当社の開発する中型のオフィスビルについては、需要も引き続き旺盛です。今後は、地方都市のビジネス拠点である好立地のエリアを厳選し、オフィスニーズを見極めたうえで、「S-BUILDING」ブランドでのオフィスビル開発を展開してまいります。



S-BUILDING札幌大通



S-BUILDING新大阪

MEMO

[illegible]

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 (期末配当) 毎年11月30日

(中間配当) 毎年 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。

(<https://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扱いいたします。
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。今回より、当社が関与する全国各地の13ホテルを優待対象ホテルとし、全ホテルを共通でご利用できる無料宿泊券に変更いたします。従前よりご利用いただいていたホテルも含め、株主様に便利にご利用いただける内容へ拡充しております。ぜひともご活用ください。

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

※すべて13ホテル^(注) 共通無料宿泊券となります。

所有株式数	優待券 の枚数	所有株式数	優待券 の枚数
200株～300株未満	1枚	2,000株～5,000株未満	6枚
300株～600株未満	2枚	5,000株～10,000株未満	8枚
600株～1,000株未満	3枚	10,000株以上	10枚
1,000株～2,000株未満	4枚		

(注) 対象ホテル及びご利用枚数は、52ページのトピックス「株主優待制度の変更」に記載の「優待対象ホテル」をご確認ください。



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

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、
総会当日のご来場は控えいただき、書
面又はインターネット等による議決権行
使を強くご推奨申し上げます。

議案の賛否にかかわらず、議決権を有効
に行使いただいた株主様には、株主様お
一人につき QUO カード (1,000 円分)
を後日お贈りさせていただきます。

ご来場株主様へのお土産の配布はござい
ません。



交通機関 ・ JR「新大阪駅」(正面口) から徒歩約3分
・ 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。

