

第37期定時株主総会 招集ご通知



日時 2019年2月27日(水曜日)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8名選任の件
第4号議案	監査役2名選任の件
第5号議案	取締役の報酬額改定の件

第6号議案

取締役に対する譲渡制限付株式報酬制度
及び株価連動型ポイント制金銭報酬制度に係る
報酬決定の件

第7号議案

取締役に対する株式報酬型ストックオプションの
内容の変更の件



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37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。

当期の業績につきましては、売上高・利益ともに過去最高を更新することができました。これは、日銀の金融緩和政策などを背景とした良好な事業環境のもと、首都圏及び地方大都市圏への戦略的投資が実を結んだものと考えております。

また当社グループは、中長期経営計画「Challenge40」の前倒し達成見込みや外部・グループ環境の変化を踏まえ、2018年9月に新たに中期経営計画「サムティ強靱化計画」を策定しました。さらに2018年10月には一部コミットメント型ライツ・オフアリングを実施し、株主の皆様及び一般投資家の皆様のご理解のもと、新株予約権の発行総数に対する権利行使割合は100%となり約150億円の資金を調達することができました。厚く御礼申し上げます。当該資金をもって、当計画の達成に向け今後もグループ一丸となって努力してまいります。

期末配当につきましては、当期の業績に応じた利益還元を勘案し、前期より21円増配の1株当たり68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。

2019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	5

(添付書類)

■ 事業報告	22
■ 連結計算書類	39
■ 計算書類	43
■ 監査報告書	46
■ トピックスほか	49

株 主 各 位

(証券コード 3244)

2019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 江口 和志

第37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37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。

株主様におかれましては次ページ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。

敬 具

記

1 日	時	2019年2月27日（水曜日）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。）
3 目的事項	報告事項	1. 第37期（2017年12月1日から2018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37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8名選任の件 第4号議案 監査役2名選任の件 第5号議案 取締役の報酬額改定の件 第6号議案 取締役に対する譲渡制限付株式報酬制度及び株価連 動型ポイント制金銭報酬制度に係る報酬決定の件 第7号議案 取締役に対する株式報酬型ストックオプションの内容 の変更の件

以 上

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

トピックスほか

議決権行使のご案内

当日ご出席の場合



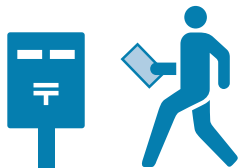
同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
当日ご出席の際は、資源節約のため、**本招集ご通知**をご持参くださいようお願い申し上げます。

株主総会開催日時

2019年2月27日（水曜日）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

2019年2月26日（火曜日）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

2019年2月26日（火曜日）午後5時50分締切

詳細は4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。

インターネットによる議決権行使の期限

2019年2月26日(火曜日) 午後5時50分締切

- インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使サイト <https://evote.tr.mufg.jp/> にアクセスしていただき、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」をご利用いただき、画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。
(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。)
- インターネットによる議決権行使は、**2019年2月26日(火曜日) 午後5時50分まで** 受け付けいたしますが、お早めに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。

システム等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)

フリーダイヤル **0120-173-027**

(受付時間 9:00～21:00、通話料無料)



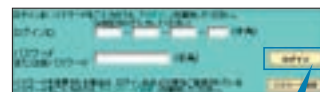
[アクセス手順]

①WEBサイトへアクセス



「次の画面へ」をクリック

②ログインする



入力して「ログイン」をクリック

③パスワードの入力



入力して「送信」をクリック

④以降は画面の入力案内に従って賛否をご入力ください。

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。

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68円（前期に比べ21円増配）

配当総額2,588,337,584円

剰余金の配当が効力を生じる日

2019年2月28日

第2号議案

定款一部変更の件

1. 提案の理由

将来における事業規模の拡大に備え、機動的かつ柔軟な資本政策の実施を可能にするため、現行定款第6条（発行可能株式総数）に定める当社の発行可能株式総数を現行の3,980万株から1億5,920万株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
（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、<u>39,800,000</u>株とする。	（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、<u>159,200,000</u>株とする。

第3号議案 取締役8名選任の件

取締役8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、取締役8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	
1	もりやま 森山	しげる 茂 再任	代表取締役会長	
2	えぐち 江口	かずし 和志 再任	代表取締役社長	
3	おがわ 小川	やすひろ 靖展 再任	常務取締役 経営企画部及び支店統括本部担当、経営企画部長兼 支店統括本部長	
4	まつい 松井	ひろあき 宏昭 再任	取締役 経営管理本部担当、経営管理本部長	
5	もりた 森田	なおひろ 尚宏 再任	取締役 支店統括本部副本部長兼東京支店長	
6	おおかわ 大川	じろう 二郎 新任	執行役員 不動産本部長兼不動産事業部長	
7	さんべい 三瓶	しょういち 勝一 再任	社外取締役候補者 独立役員	取締役
8	こでら 小寺	てつお 哲夫 新任	社外取締役候補者 独立役員	監査役

生年月日

1950年2月8日生

所有する

当社株式の数

4,786,300株

再任

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、取締役候補者となりました。

再任

生年月日

1955年11月23日生

所有する

当社株式の数

1,106,300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(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に就任し、2012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、取締役候補者となりました。

生年月日

1967年4月27日生

**所有する
当社株式の数**
132,150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(現任)
 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
 2017年 4 月 当社経営企画部及び支店統括本部担当、経営企画部長兼
 支店統括本部長(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月に当社取締役に就任し、2012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

1960年1月13日生

所有する
当社株式の数
42,000株

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 三洋電機フレジット(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(現任)
 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
 2018年 5 月 当社経営管理本部担当、経営管理本部長(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

1959年4月1日生

所有する
当社株式の数
14,450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(現任)
 2018年 2 月 当社取締役(現任)

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、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

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

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 ケイタブリュー・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(現任)
 2018年 2 月 当社不動産本部長
 2018年10月 当社不動産本部長兼不動産事業部長(現任)

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、取締役候補者といたしました。

生年月日
1970年2月15日生

所有する
当社株式の数
100株

社外取締役在任年数
4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 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

所有する
当社株式の数

1,550株

社外監査役在任年数
3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(現任)
 2018年 6 月 (株)奥村組社外取締役(監査等委員) (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。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。
 2.三瓶勝一氏及び小寺哲夫氏は、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、16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。両氏が選任された場合は、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、三瓶勝一氏及び小寺哲夫氏との間で、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。両氏が選任された場合は、当社は当該契約を継続する予定であります。

第4号議案 監査役2名選任の件

監査役原幹夫氏は、本総会終結の時をもって任期満了となり、監査役小寺哲夫氏は辞任いたしますので、監査役2名の選任をお願いするものであります。

なお、澤利弘氏は小寺哲夫氏の補欠として選任されることとなりますので、その任期は当社定款の定めにより、退任される監査役の任期の満了すべき時までとなります。

また、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

1 はら みき お
原 幹夫

再任

社外監査役候補者

生年月日

1952年1月4日生

所有する

当社株式の数

3,700株

社外監査役在任年数

4年（本総会終結時）

略歴、地位及び重要な兼職の状況

1974年 4 月	(株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行)入行
2002年 5 月	(株)大正銀行入行
2002年 6 月	同行取締役本店営業部長
2003年 6 月	同行常務取締役本店営業部長
2005年 6 月	同行専務取締役(代表取締役)
2015年 2 月	当社監査役(現任)

社外監査役候補者とした理由

原幹夫氏は、金融機関における長年の経営経験を有しております。2015年2月に当社社外監査役に就任し、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、今後も当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、社外監査役候補者いたしました。

生年月日

1953年11月25日生

所有する

当社株式の数

0株

略歴、地位及び重要な兼職の状況

1976年 4 月 (株)三和銀行(現(株)三菱UFJ銀行) 入行
 1996年 1 月 同行福生支店長
 2000年 4 月 同行三宮支店長
 2003年11月 UFJビジネスサービス大阪(株)代表取締役
 2007年 4 月 佐川印刷(株)入社 人事・経営管理部長
 2014年 4 月 同社取締役
 2017年 4 月 同社顧問(現任)

社外監査役候補者とした理由

澤利弘氏は、金融機関における長年の経験に加え、他の複数の会社の代表取締役、取締役としての経営経験を有しております。この豊富な経験及び実績を活かして、当社の監査体制強化への貢献が期待できると判断し、社外監査役候補者いたしました。

(注) 1.各監査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。

2.原幹夫氏及び澤利弘氏は、社外監査役候補者であります。

3.澤利弘氏は、16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、当社は同氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出る予定であります。

4.当社は、原幹夫氏との間で、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。同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、澤利弘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。

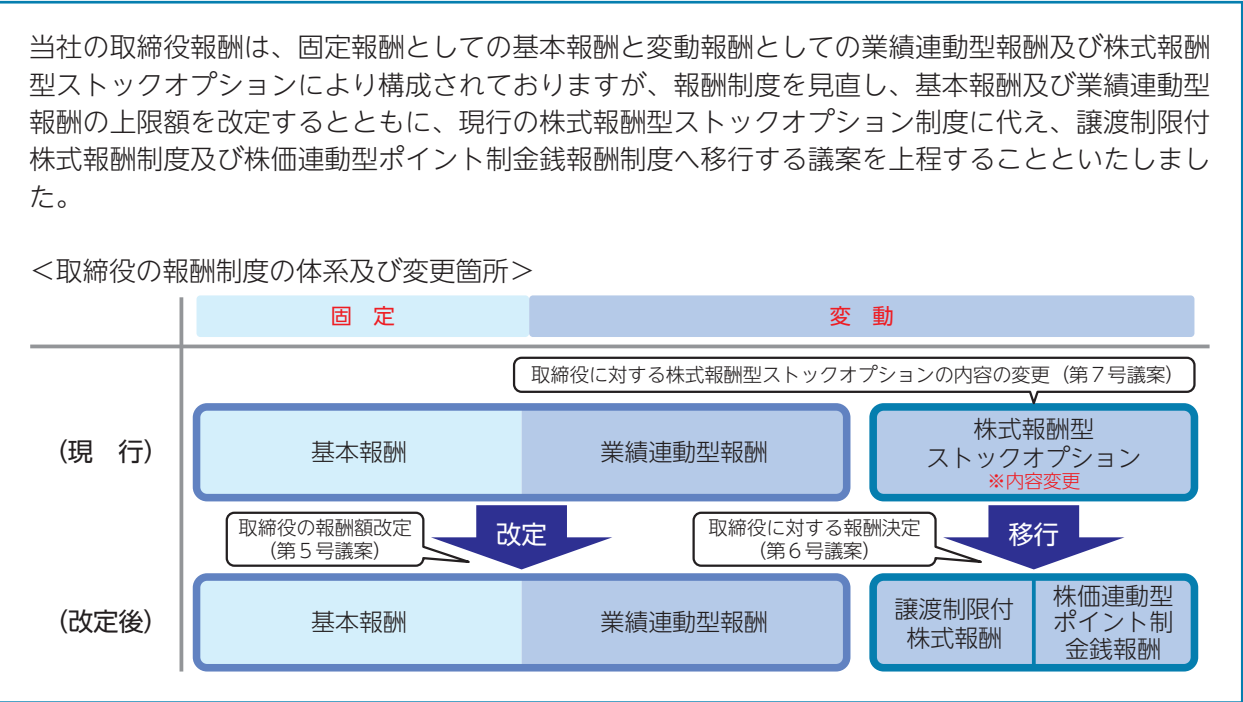
(ご参考) 社外役員の独立性判断基準

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）であつたことがないこと。
（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年間に於いて、
 - （1）当社の大株主（注3）又はその業務執行者等であつたことがないこと。
 - （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つたことがないこと。（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年間に於いて、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つたことがないこと。
（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年間に於いて、
 - （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）であつたことがないこと。
 - （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つたことがないこと。
5. 現在又は過去5年間に於いて、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）であつたことがないこと。
6. 現在又は過去5年間に於いて、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つたことがないこと。
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

(ご参考)取締役の報酬制度の変更



第5号議案 取締役の報酬額改定の件

当社の取締役の報酬額は、2010年2月25日開催の第28期定時株主総会において年額5億円以内としてご承認いただいておりますが、事業規模の拡大を始めとする経営環境の変化に伴い取締役の責務が増大していること、また、引き続き、取締役の報酬と業績との連動性を高め、より一層の企業価値向上を目指すため、取締役の報酬額を年額7億円以内（うち、社外取締役分3,000万円以内）といたしたいと存じます。

なお、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まないものといたします。

また、現在の取締役は8名（うち、社外取締役2名）ですが、第3号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役の員数は引き続き8名（うち、社外取締役2名）となります。

当社の取締役に対する株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権（以下、「ストックオプション」といいます。）の報酬額は、2010年2月25日開催の第28期定時株主総会において、第5号議案に係る取締役の報酬額とは別に、年額7,000万円以内としてご承認いただいております。

今般、取締役に対する報酬制度を見直し、現行のストックオプション制度に代え、譲渡制限付株式報酬制度（役員の退任時に譲渡制限を解除する条件を付して株式を割当てる報酬制度であり、以下、「本制度A」といいます。）及び、本制度Aによる譲渡制限付株式の譲渡制限解除時の株価に連動するポイント制金銭報酬制度（以下、「本制度B」といいます。）を導入することにつきご承認をお願いいたします。

本制度Aにより、取締役は現物株式を直接保有することとなり、株主の皆様と利害をより一層強く共有させていただくことが可能となります。また、本制度Bにより、本制度Aに基づき付与された譲渡制限付株式の譲渡制限が解除された時に課される課税額に対する納税資金相当額を金銭報酬として支給することで、取締役の退任後も長期にわたって引き続き株式を保有することを促します。

本議案に基づき、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下、「対象取締役」といいます。）に対して支給する金銭報酬は、第5号議案に係る取締役の報酬枠とは別枠として、下記1.及び2.のとおりとし、それぞれご承認をお願いいたします。

なお、本制度Aについては、本議案に基づき支給する金銭報酬の対象取締役に対する具体的な配分については、取締役会において決定することといたします。また、本制度Bについては、報酬等のうち額が確定していないものについてその具体的な算定方法を決議する議案として付議するものであり、本議案において不確定額の報酬のうち最も高額となる計算式を決議し、その枠内での運用を取締役会に委任することになります。各対象取締役への具体的な支給時期及び内容については、本株主総会決議により委任を受けた取締役会において決定することといたします。

現在の取締役は8名（うち、社外取締役2名）ですが、第3号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役の員数は引き続き8名（うち、社外取締役2名）となります。

また、本議案が承認可決されることを条件に、現行の株式報酬型ストックオプション制度に基づく新たなストックオプションの付与は行わないことといたします。

1. 本制度Aの内容

本制度Aにより支給する金銭報酬の総額は、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額1億円以内といたします。

対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により生ずる金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付し、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年100,000株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を合理的な範囲で調整します。）とし、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日の東京証券取引所における当社株式終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の当社株式終値）を基礎として、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定します。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、概要、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下、「本割当契約」といいます。）を締結するものとします。

- (1) 対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下、「本割当株式」という。）について、本割当株式の交付日から当該対象取締役が当社の取締役その他当社の取締役会で定める地位を退任又は退職する日までの期間（以下、「譲渡制限期間」という。）、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下、「譲渡制限」という。）。
- (2) 対象取締役が当社の取締役会が定める期間（以下、「役務提供期間」という。）が満了する前に上記（1）に定める地位を退任又は退職した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (3) 上記（1）の定めにかかわらず、当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、上記（1）に定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記（2）に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に上記（1）に定める地位を退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。
- (4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記（3）の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (5) 上記（1）の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、役務提供期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

- (6) 上記(5)に規定する場合においては、当社は、上記(5)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (7) 本割当契約における意思表示及び通知の方法、本割当契約改定の方法その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

2. 本制度Bの内容

本制度Bの概要は、以下の内容とします。

- (1) 当社の取締役会決議に基づき、対象取締役に対し、年間付与ポイント総数の上限である100,000ポイント（1ポイント＝1株）の範囲内で、以下の計算式に基づいて算出されるポイント（以下、「本ポイント」という。）を毎年付与する。各対象取締役への個別配分等については、取締役会にご一任いただきたいと存じます。

$$\text{年間付与ポイント数} = \text{当該年における譲渡制限付株式の交付数} \times 50\%$$

- (2) 本ポイントは、対象取締役の在任期間中に継続して付与、累積され、対象取締役が当社の取締役会が定める地位を退任又は退職した時その他の譲渡制限解除時に累積ポイント数が確定する。
- (3) 対象取締役が上記(2)の地位を退任又は退職した時その他の譲渡制限解除時に、以下の計算式に基づき、当該対象取締役が保有する上記(2)の累積ポイント数（ただし、当該対象取締役が本制度Aに基づき交付を受けた譲渡制限付株式の全部又は一部につき譲渡制限が解除されなかった場合には、累積ポイント数は、当該譲渡制限が解除されなかった株式数と同数のポイントを控除した数とする。以下同じ。）に、当該対象取締役が上記(2)の地位を退任又は退職した日その他の譲渡制限解除日の東京証券取引所における当社株式終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の当社株式終値。以下同じ。）を乗じた金額を上限として、当該対象取締役に金銭を支給する。

$$\text{金銭報酬支給額} = \text{上記(2)の累積ポイント数} \times \text{譲渡制限解除日の当社株式終値}$$

- (4) 本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他本ポイントの上限及び総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該上限及び総数を合理的な範囲で調整する。
- (5) その他本制度Bの詳細については、取締役会にて定める内規による。

（ご参考）

当社は、当社の執行役員に対し、本制度A及び本制度Bと同様の制度を導入する予定であります。

第7号議案 取締役に対する株式報酬型ストックオプションの内容の変更の件

当社は、2010年2月25日開催の第28期定時株主総会において、株式報酬型ストックオプションとして年額7,000万円を上限として設ける旨ご承認いただいております。2011年7月25日、2012年9月25日、2013年6月25日、2014年4月25日、2015年4月24日、2016年4月25日、2017年4月25日及び2018年2月27日開催の各取締役会において新株予約権の発行を決議し、株式報酬型ストックオプションを付与しております。

今般、第6号議案のとおり、当社は、当社の取締役の報酬に関し、株式報酬型ストックオプション制度に代えて、譲渡制限付株式報酬制度（役員の退任時に譲渡制限を解除する条件を付して株式を割当てる報酬制度）及び株価連動型ポイント制金銭報酬制度を導入することといたしました。これにより、取締役に對して直接当社普通株式を交付することが可能となることから、株式報酬型ストックオプション制度に基づき付与され、権利行使がなされていない株式報酬型ストックオプションについても、早期の権利行使及び株式の取得を実現し、株主の皆様との価値共有をより一層促進するため、下記のとおり権利行使の条件の一部を変更することとし、当社取締役に付与済みの株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権で未行使のものにつきましてその行使条件を変更いたしたく存じます。

なお、本議案は、第6号議案が承認可決されることを条件とし、また、本議案が承認された場合、2019年5月1日をもって効力発生日とさせていただきます。

記

【変更前】

(6) 新株予約権の行使条件

新株予約権者は、上記（4）の期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使することができるものとし、その他の新株予約権の行使条件については、新株予約権の募集要項を決定する取締役会において定める。

※上記下線部中の「上記（4）」の内容は、具体的には以下のとおりです。

「(4) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の割当日から30年以内の範囲で、当社取締役会において定める。」

【変更後】

(6) 新株予約権の行使条件

新株予約権の行使条件については、新株予約権の募集要項を決定する取締役会において定める。

以 上

(添付書類)

事業報告 (2017年12月1日から2018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、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の経済政策と日銀の金融緩和政策を背景に、企業収益が改善するなど、緩やかな回復基調が続いております。ただし、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、通商問題の動向、金融資本市場の変動の影響等について留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続いております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、2016年7月に見直しを行った中長期経営計画「Challenge 40」において、(1) サムティ・レジデンシャル投資法人を中心としたビジネスモデルの構築、(2) 地方大都市圏における戦略的投資、(3) ホテル開発事業の展開の3点を重点戦略として掲げ、事業を積極的に推進してまいりました。そして、2018年9月には新中期経営計画「サムティ強靱化計画」を策定して、これを新たに推進しております。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高84,274百万円（前連結会計年度比39.3%増）、営業利益14,033百万円（前連結会計年度比38.5%増）、経常利益11,635百万円（前連結会計年度比37.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8,489百万円（前連結会計年度比49.9%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36期
(2017年11月期) 60,479百万円

➔

第37期
(2018年11月期) 84,274百万円

前年度比
39.3%増

営業利益

第36期
(2017年11月期) 10,131百万円

➔

第37期
(2018年11月期) 14,033百万円

前年度比
38.5%増

経常利益

第36期
(2017年11月期) 8,461百万円

➔

第37期
(2018年11月期) 11,635百万円

前年度比
37.5%増

親会社株主に帰属する当期純利益

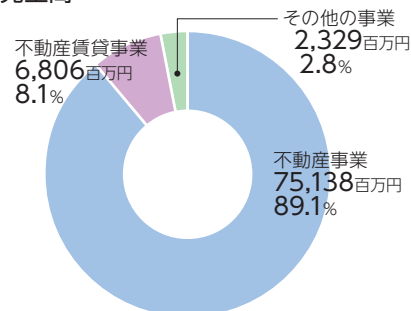
第36期
(2017年11月期) 5,661百万円

➔

第37期
(2018年11月期) 8,489百万円

前年度比
49.9%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・販売を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE御茶ノ水（東京都文京区）」、「S-RESIDENCE鶴舞（名古屋市中区）」、「S-RESIDENCE新大阪Garden（大阪市淀川区）」ほか計17棟、収益マンションとして「サムティフェリーチェ大通南（札幌市中央区）」、「サムティ神戸駅南通（神戸市兵庫区）」ほか計20棟、ホテルアセットとして「エスペリアイン日本橋箱崎（東京都中央区）」、「エスペリアホテル博多（福岡市博多区）」、その他、「ピエリ守山（滋賀県守山市）」等売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ大阪GRAND EAST（大阪市東成区）」、「STAGE GRANDE秋葉原（東京都台東区）」等において383戸を販売いたしました。

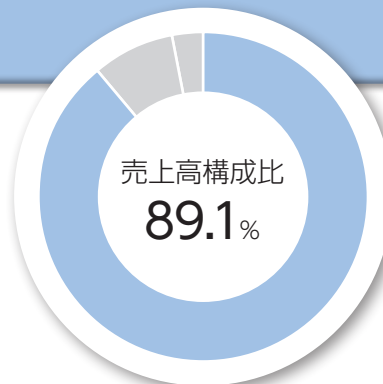
この結果、当該事業の売上高は75,138百万円（前連結会計年度比46.0%増）、営業利益は15,547百万円（前連結会計年度比46.7%増）となりました。



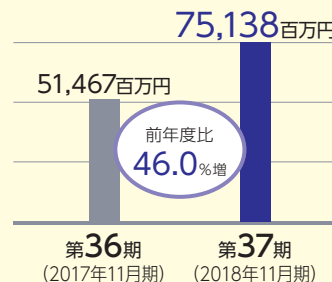
S-RESIDENCE御茶ノ水
（東京都文京区）



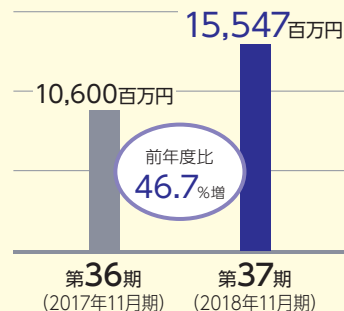
エスペリアホテル博多
（福岡市博多区）



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。

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、「サムティレジデンスN21（札幌市東区）」、「サムティレジデンス藤が丘（横浜市青葉区）」、「サムティ福島EBIE（大阪市福島区）」、「サムティ舟入（広島市中区）」、「サムティ大橋（福岡市南区）」、「GRANDUKE新栄（名古屋市中区）」、「S-CREA御堂筋本町（大阪市中央区）」ほか計24棟を取得いたしました。

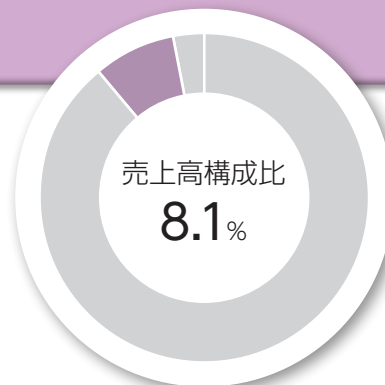
この結果、当該事業の売上高は6,806百万円（前連結会計年度比7.8%減）、営業利益は1,907百万円（前連結会計年度比8.9%減）となりました。



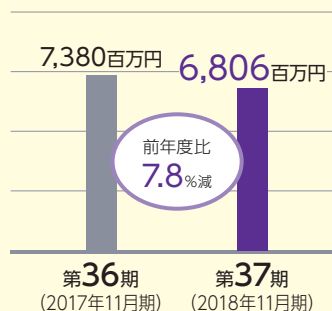
サムティ福島EBIE
（大阪市福島区）



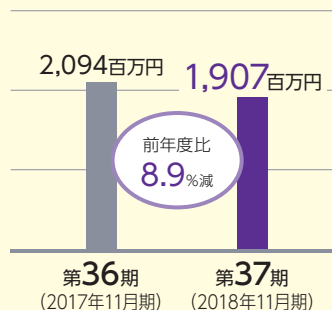
サムティ舟入
（広島市中区）



売上高



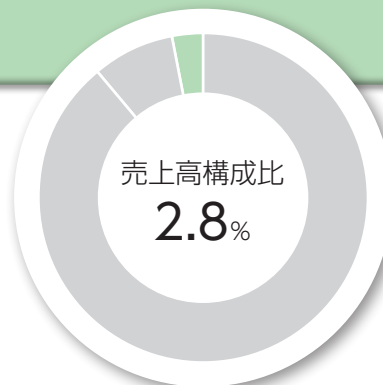
営業利益



その他の事業

その他の事業は、ホテル事業として「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」、「センターホテル東京（東京都中央区）」の保有・運営及び「センターホテル大阪（大阪市中央区）」、「エスペリアイン日本橋箱崎（東京都中央区）」等の運営のほか、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2,329百万円（前連結会計年度比42.9%増）、営業利益は83百万円（前連結会計年度比65.7%減）となりました。



センターホテル東京
(東京都中央区)



エスペリアホテル長崎
(長崎県長崎市)

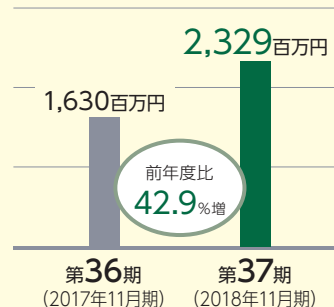


センターホテル大阪
(大阪市中央区)

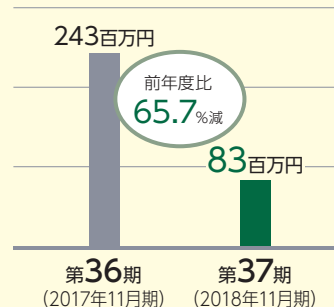


エスペリアイン日本橋箱崎
(東京都中央区)

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20,124百万円であります。その主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

当社は2018年9月30日の株主確定日における株主に対し一部コミットメント型ライツ・オフアリング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2018年11月26日までに完了し14,947百万円を調達いたしました。また、当連結会計年度中に、第11回新株予約権ほかの行使により40百万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

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、2016年7月8日に公表いたしました中長期経営計画「Challenge40」を見直し、2018年9月18日に、新たな中期経営計画「サムティ強靱化計画」を公表いたしました。

当該中期経営計画における最大のテーマは、フロー重視の経営からバランスシートを重視した経営に転換を図ることです。

なお、当該中期経営計画において、営業利益、ROE、ROA（営業利益÷総資産（期首・期末平均））及び自己資本比率を重要な経営指標として設定しております。

また、中期経営計画実現に向けた重点施策として、以下の3点を設定しております。

- ①フィー収入事業の強化・拡大を図る。
- ②ホテル開発事業・オフィス開発事業を強化する。
- ③財務基盤を強化する。

これら重点戦略を達成するための、現状の課題は以下のとおりであります。

①コーポレートガバナンスの強化

株主の皆様をはじめ顧客、従業員、地域社会等の立場を踏まえた上で、透明・公正かつ迅速・果断な意思決定を行い、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を達成するため、コーポレートガバナンスを強化する。

②グループ間のシナジー拡大

グループの保有するアセットマネジメント機能・プロパティマネジメント機能を強化し、サムティ・レジデンシャル投資法人へ活用することにより、当社グループのマネジメント事業を進め、当該投資法人を中心としたビジネスモデル構築をサポートする。また、ホテルの運営を行っている当社子会社である株式会社サン・トーアを活用し、活況を呈するホテル事業への進出強化を行う。

③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、資金調達方法を多様化させる。さらに保有する不動産の回転を強化し、キャッシュフローを確保する。

④ホテル開発事業及びオフィス開発事業の展開

「S-PERIAホテル」を新たなブランド名としたホテル開発事業を引き続き推進することに加え、オフィス需要がひっ迫している地方の主要都市において新規供給・競合が少ない中規模クラスの新築オフィスビルを供給することで、開発アセットの多様化を図る。

⑤IR・PR活動の強化

知名度の向上を目指すべくIR・PR活動を強化する。

⑥海外への事業展開

ファンドを通じたベトナムの不動産会社への出資を起点とし、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べく海外への事業展開を継続する。

⑦CSRへの取組

企業の社会的責任として、地域社会の持続的な発展（サステナビリティ）に貢献する。

全国の政令指定都市及び地方の中核都市において、「地方創生」の趣旨に則って、「総合不動産業」ならではのアプローチを行う。

⑧ホテルマネジメント業務の内製化

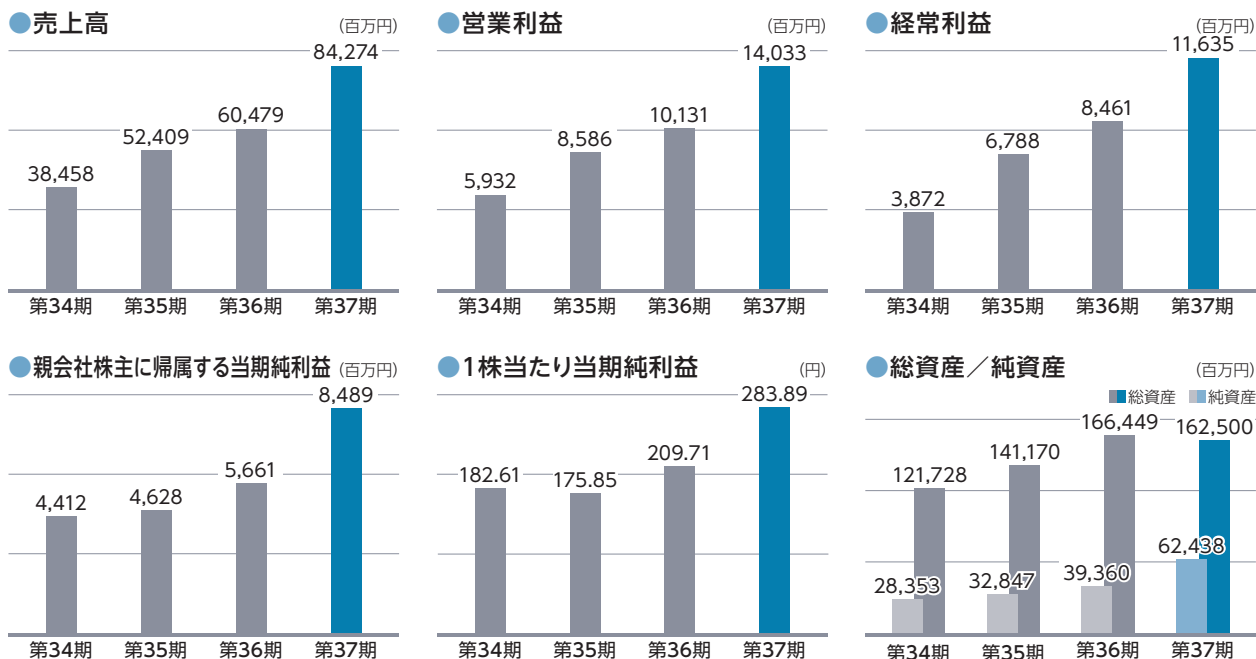
外部の運営会社に委託されているホテルマネジメント業務を内製化し、ホテルの販売後も、ホテルマネジメントによるフィー収入を獲得するとともに、運営ノウハウを蓄積する仕組みを作る。

(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34期	第35期	第36期	第37期 (当連結会計年度)
		[2014年12月1日から 2015年11月30日まで]	[2015年12月1日から 2016年11月30日まで]	[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]
売上高	(百万円)	38,458	52,409	60,479	84,274
営業利益	(百万円)	5,932	8,586	10,131	14,033
経常利益	(百万円)	3,872	6,788	8,461	11,635
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	4,412	4,628	5,661	8,489
1株当たり当期純利益	(円)	182.61	175.85	209.71	283.89
総資産	(百万円)	121,728	141,170	166,449	162,500
純資産	(百万円)	28,353	32,847	39,360	62,438
1株当たり純資産額	(円)	1,088.09	1,228.96	1,387.04	1,616.59

(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ERING（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ERINGに基づく払込金額は時価よりも低いため、第34期の期首に当該ライツ・オフERING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。

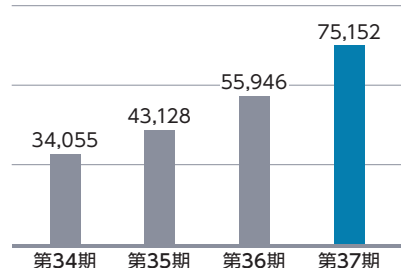


当社の財産及び損益の状況の推移

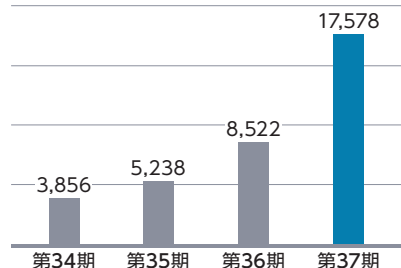
区 分		第34期	第35期	第36期	第37期 (当事業年度)
		[2014年12月1日から 2015年11月30日まで]	[2015年12月1日から 2016年11月30日まで]	[2016年12月1日から 2017年11月30日まで]	[2017年12月1日から 2018年11月30日まで]
売上高	(百万円)	34,055	43,128	55,946	75,152
営業利益	(百万円)	3,856	5,238	8,522	17,578
経常利益	(百万円)	2,208	3,652	7,018	15,484
当期純利益	(百万円)	2,643	2,478	4,698	11,709
1株当たり当期純利益	(円)	109.41	94.15	174.05	391.59
総資産	(百万円)	104,223	123,967	149,456	152,960
純資産	(百万円)	24,609	26,952	32,503	58,123
1株当たり純資産額	(円)	943.29	1,006.42	1,143.28	1,516.76

(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34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。

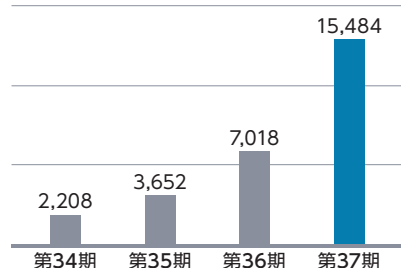
●売上高 (百万円)



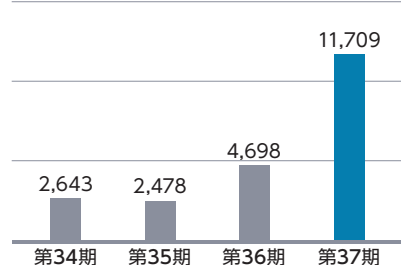
●営業利益 (百万円)



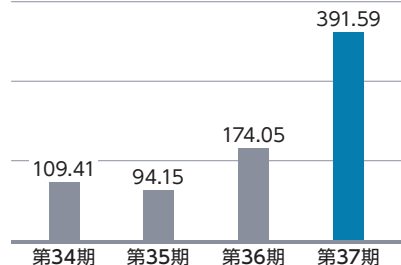
●経常利益 (百万円)



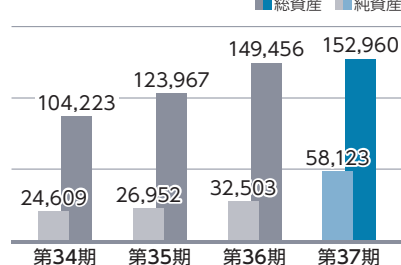
●当期純利益 (百万円)



●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（2018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
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	20	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
合同会社アンビエントガーデン守山	大阪市中央区	0.1	—	不動産事業
一般社団法人アンビエントガーデン守山	東京都港区	—	—	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	—	—	その他の事業

(注) 当社の連結子会社は上記12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（2018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	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（2018年11月30日現在）

① 当社

本 社	大阪市淀川区
東京支店	東京都千代田区
福岡支店	福岡市博多区
札幌支店	札幌市中央区
名古屋支店	名古屋市中村区

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（2018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	94名	9名増
不動産賃貸事業	50名	—
その他の事業	27名	9名増
全社共通	36名	1名増
合 計	207名	19名増

- (注) 1.従業員数は就業人員であり、嘱託社員4名及び臨時従業員15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あります。

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
105名	6名増	36.9歳	6.8年

- (注) 従業員数は就業人員であり、他社への出向者14名、嘱託社員3名及び臨時従業員4名は含んでおりません。

(14) 主要な借入先 (2018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	6,570
株式会社福岡銀行	6,097
株式会社関西アーバン銀行	5,844
株式会社西日本シティ銀行	5,556
株式会社東京スター銀行	5,250

(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（2018年11月30日現在）

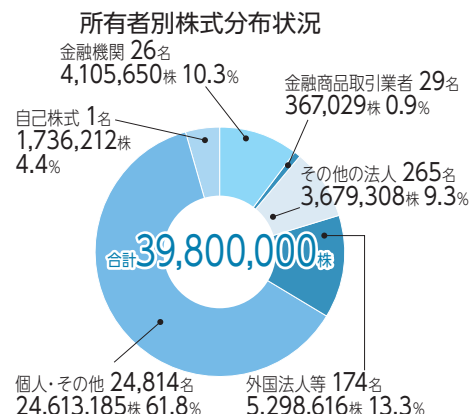
(1) 発行可能株式総数…………… 39,800,000株

(2) 発行済株式の総数…………… 38,063,788株

(自己株式1,736,212株を除く。)

(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。
一部コミットメント型ライツ・オファリングに伴う増加 12,616,882株
第10回乃至第17回新株予約権の行使による増加 193,600株

(3) 株主数…………… 25,309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（％）
森山 茂	4,786,300	12.57
松下一郎	3,411,300	8.96
有限会社剛ビル	1,325,000	3.48
山沢 滋	1,285,000	3.37
大和PIパートナーズ株式会社	1,250,000	3.28
笠城秀彬	1,144,500	3.00
江口和志	1,106,300	2.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	949,400	2.49
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	861,700	2.26
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505019	858,150	2.25

(注) 当社は、自己株式1,736,212株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式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

	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 (2011年8月10日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	28,119円	1円	2,001個	普通株式 292,146株	自 2011年8月11日 至 2041年8月10日
第12回新株予約権 (2012年10月10日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	35,911円	1円	1,773個	普通株式 258,858株	自 2012年10月11日 至 2042年10月10日
第13回新株予約権 (2013年7月10日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	140,806円	1円	430個	普通株式 62,780株	自 2013年7月11日 至 2043年7月10日
第14回新株予約権 (2014年5月12日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	78,694円	1円	809個	普通株式 118,114株	自 2014年5月13日 至 2044年5月12日
第15回新株予約権 (2015年5月11日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	108,186円	1円	671個	普通株式 97,966株	自 2015年5月12日 至 2045年5月11日
第16回新株予約権 (2016年5月10日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	135,780円	1円	700個	普通株式 102,200株	自 2016年5月11日 至 2046年5月10日
第17回新株予約権 (2017年5月10日発行)	取締役5名 (社外取締役を除く)	139,138円	1円	682個	普通株式 99,572株	自 2017年5月11日 至 2047年5月10日
第18回新株予約権 (2018年3月14日発行)	取締役6名 (社外取締役を除く)	239,002円	1円	424個	普通株式 61,904株	自 2018年3月15日 至 2048年3月14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.上記の各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.上記の各新株予約権につき、「一部コミットメント型ライツ・オフアリング」の実施に伴い、2018年11月26日付で1個当たりの目的となる株式の数が100株から146株に調整されました。

(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

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等（2018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	松 下 一 郎	—
代表取締役社長	江 口 和 志	—
常 務 取 締 役	小 川 靖 展	経営企画部及び支店統括本部担当、経営企画部長兼支店統括本部長
取 締 役	松 井 宏 昭	経営管理本部担当、経営管理本部長
取 締 役	森 田 尚 宏	支店統括本部副本部長兼東京支店長
取 締 役	三 瓶 勝 一	あけぼの監査法人代表社員
取 締 役	佐 藤 信 昭	弁護士 株式会社ロイヤルホテル社外監査役、株式会社京都銀行社外監査役
常 勤 監 査 役	小 井 光 介	—
監 査 役	原 幹 夫	—
監 査 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）

- (注) 1.取締役三瓶勝一氏及び佐藤信昭氏は、社外取締役であります。
2.監査役小井光介、原幹夫及び小寺哲夫の各氏は、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佐藤信昭、監査役小井光介及び小寺哲夫の各氏を独立役員として届け出ております。
4.監査役小井光介氏及び原幹夫氏は、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.池田渉氏は、2018年2月27日開催の第36期定時株主総会終結の時をもって、辞任により取締役を退任いたしました。

(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）	9名（2名）	587百万円（11百万円）
監査役（うち社外監査役）	3名（3名）	22百万円（22百万円）
合 計	12名	610百万円

- (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（91百万円）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20回中19回（95％）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	佐 藤 信 昭	当事業年度に開催された取締役会には20回中20回（100％）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。
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20回中20回（100％）、監査役会には13回中13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20回中19回（95％）、監査役会には13回中13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	小 寺 哲 夫	当事業年度に開催された取締役会には20回中19回（95％）、監査役会には13回中13回（100％）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。

（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

ひびき監査法人

2018年2月27日開催の第36期定時株主総会において、新たにひびき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監査法人だいち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	33百万円
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	34百万円

- (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、コンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。
- 3.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) 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 (2018年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	108,230
現金及び預金	44,510
売掛金	928
販売用不動産	26,181
仕掛販売用不動産	34,886
商品	0
貯蔵品	8
繰延税金資産	326
その他	1,389
貸倒引当金	△1
固定資産	54,269
有形固定資産	46,539
建物及び構築物	20,071
信託建物	2,779
土地	20,936
信託土地	2,426
その他	326
無形固定資産	172
のれん	52
その他	120
投資その他の資産	7,557
投資有価証券	3,887
繰延税金資産	367
その他	3,355
貸倒引当金	△54
資産合計	162,500

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	19,779
買掛金	589
短期借入金	1,340
1年内返済予定の長期借入金	9,470
未払法人税等	4,595
その他	3,782
固定負債	80,282
長期借入金	78,362
退職給付に係る負債	156
預り敷金保証金	1,035
建設協力金	538
その他	188
負債合計	100,061
純資産の部	
株主資本	61,404
資本金	15,935
資本剰余金	16,242
利益剰余金	30,556
自己株式	△1,330
その他の包括利益累計額	129
その他有価証券評価差額金	129
新株予約権	390
非支配株主持分	514
純資産合計	62,438
負債・純資産合計	162,500

連結損益計算書

(2017年12月1日から2018年11月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	84,274
売上原価	63,170
売上総利益	21,104
販売費及び一般管理費	7,070
営業利益	14,033
営業外収益	50
受取利息	2
受取配当金	11
保険解約返戻金	29
その他	7
営業外費用	2,448
支払利息	1,382
支払手数料	559
その他	505
経常利益	11,635
特別利益	980
固定資産売却益	909
投資有価証券売却益	37
その他	33
特別損失	123
固定資産売却損	100
固定資産除却損	0
減損損失	22
その他	0
税金等調整前当期純利益	12,492
法人税、住民税及び事業税	5,396
法人税等調整額	△1,558
当期純利益	8,654
非支配株主に帰属する当期純利益	165
親会社株主に帰属する当期純利益	8,489

連結株主資本等変動計算書 (2017年12月1日から2018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
2017年12月1日残高	8,461	8,575	23,251	△1,382	38,906
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	7,473	7,473	—	—	14,947
剰余金の配当	—	—	△1,183	—	△1,183
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	8,489	—	8,489
自己株式の取得	—	—	—	△3	△3
自己株式の処分	—	29	—	54	84
非支配株主との取引に係る	—	163	—	—	163
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	7,473	7,666	7,305	51	22,497
2018年11月30日残高	15,935	16,242	30,556	△1,330	61,404

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他 有価証券評価 差額金	その他の 包括利益 累計額合計			
2017年12月1日残高	111	111	343	—	39,360
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	14,947
剰余金の配当	—	—	—	—	△1,183
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	8,489
自己株式の取得	—	—	—	—	△3
自己株式の処分	—	—	—	—	84
非支配株主との取引に係る	—	—	—	—	163
親会社の持分変動	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の	18	18	46	514	580
連結会計年度中の変動額(純額)	18	18	46	514	580
連結会計年度中の変動額合計	18	18	46	514	23,077
2018年11月30日残高	129	129	390	514	62,438

連結キャッシュ・フロー計算書 (2017年12月1日から2018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	12,492
減価償却費	1,285
減損損失	22
のれん償却額	24
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	9
受取利息及び受取配当金	△14
支払利息	1,382
支払手数料	559
有形固定資産売却損益 (△は益)	△809
売上債権の増減額 (△は増加)	△604
たな卸資産の増減額 (△は増加)	25,404
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,086
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,254
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△674
その他	△1,023
小計	36,222
利息及び配当金の受取額	14
利息の支払額	△1,404
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△3,004
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,828

科 目	金 額
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△726
定期預金の払戻による収入	1,474
有形固定資産の取得による支出	△20,005
有形固定資産の売却による収入	19,899
無形固定資産の取得による支出	△83
投資有価証券の取得による支出	△2,047
投資有価証券の売却による収入	251
投資有価証券の償還による収入	512
出資金の払込による支出	△7
出資金の回収による収入	1
建設協力金の支払による支出	△55
その他	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	△744
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	17,888
短期借入金の返済による支出	△26,546
長期借入れによる収入	54,353
長期借入金の返済による支出	△71,307
株式の発行による収入	14,953
自己株式の取得による支出	△3
連結の範囲の変更を伴わない 子会社株式の売却による収入	585
配当金の支払額	△1,183
その他	△576
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11,836
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	19,246
現金及び現金同等物の期首残高	24,833
現金及び現金同等物の期末残高	44,080

(計算書類)

貸借対照表 (2018年11月30日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	99,306
現金及び預金	36,369
売掛金	382
未収賃貸料	92
販売用不動産	26,182
仕掛販売用不動産	34,780
貯蔵品	2
前渡金	930
前払費用	192
繰延税金資産	349
その他	24
貸倒引当金	△1
固定資産	53,653
有形固定資産	40,259
建物	18,921
信託建物	2,779
構築物	22
車両運搬具	25
工具器具備品	129
土地	15,804
信託土地	2,426
建設仮勘定	149
無形固定資産	100
ソフトウェア	99
その他	1
投資その他の資産	13,293
投資有価証券	3,885
関係会社株式	1,313
その他の関係会社有価証券	2,013
出資金	534
関係会社出資金	16
関係会社長期貸付金	1,786
破産更生債権等	53
長期前払費用	2,134
繰延税金資産	352
その他	1,370
貸倒引当金	△165
資産合計	152,960

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	18,439
買掛金	859
短期借入金	1,340
1年内返済予定の長期借入金	9,336
未払金	242
未払費用	602
未払法人税等	4,392
前受金	35
前受賃貸料	192
預り金	40
その他	1,397
固定負債	76,398
長期借入金	75,285
長期末払金	79
退職給付引当金	129
預り敷金保証金	806
その他	97
負債合計	94,837
純資産の部	
株主資本	57,604
資本金	15,935
資本剰余金	16,079
資本準備金	15,836
その他資本剰余金	243
利益剰余金	26,920
利益準備金	21
その他利益剰余金	26,899
別途積立金	2,644
繰越利益剰余金	24,255
自己株式	△1,330
評価・換算差額等	129
その他有価証券評価差額金	129
新株予約権	390
純資産合計	58,123
負債・純資産合計	152,960

損益計算書 (2017年12月1日から2018年11月30日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	75,152
売上原価	52,253
売上総利益	22,899
販売費及び一般管理費	5,321
営業利益	17,578
営業外収益	49
受取利息及び配当金	16
保険解約返戻金	29
その他	3
営業外費用	2,142
支払利息	1,239
支払手数料	529
貸倒引当金繰入額	3
その他	369
経常利益	15,484
特別利益	1,469
固定資産売却益	895
投資有価証券売却益	37
関係会社株式売却益	536
その他	0
特別損失	118
固定資産売却損	100
固定資産除却損	0
減損損失	16
出資金損失	1
その他	0
税引前当期純利益	16,836
法人税、住民税及び事業税	5,204
法人税等調整額	△77
当期純利益	11,709

株主資本等変動計算書 (2017年12月1日から2018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
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	利益 準備金	その他利益剰余金 別途 積立金	繰越利益 剰余金	利益 剰余金 合計		
2017年12月1日残高	8,461	8,362	213	8,575	21	2,644	13,729	16,394	△1,382	32,049
事業年度中の変動額										
新株の発行	7,473	7,473	－	7,473	－	－	－	－	－	14,947
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	△1,183	△1,183	－	△1,183
当期純利益	－	－	－	－	－	－	11,709	11,709	－	11,709
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	－	－	△3	△3
自己株式の処分	－	－	29	29	－	－	－	－	54	84
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	7,473	7,473	29	7,503	－	－	10,525	10,525	51	25,554
2018年11月30日残高	15,935	15,836	243	16,079	21	2,644	24,255	26,920	△1,330	57,604

	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	評価・換算 差額等合計		
2017年12月1日残高	111	111	343	32,503
事業年度中の変動額				
新株の発行	－	－	－	14,947
剰余金の配当	－	－	－	△1,183
当期純利益	－	－	－	11,709
自己株式の取得	－	－	－	△3
自己株式の処分	－	－	－	84
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	18	18	46	65
事業年度中の変動額合計	18	18	46	25,619
2018年11月30日残高	129	129	390	58,123

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

2019年1月17日

サムティ株式会社
取締役会 御中

ひびき監査法人

代表社員 公認会計士 洲崎 篤史 ㊞
業務執行社員代表社員 公認会計士 富田 雅彦 ㊞
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2017年12月1日から2018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

独立監査人の監査報告書

2019年1月17日

サムティ株式会社
取締役会 御中

ひびき監査法人

代 表 社 員 公認会計士 洲 崎 篤 史 ㊞
業 務 執 行 社 員

代 表 社 員 公認会計士 富 田 雅 彦 ㊞
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2017年12月1日から2018年11月30日までの第37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

監査報告書

当監査役会は、2017年12月1日から2018年11月30日までの第37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
会計監査人ひびき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
会計監査人ひびき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。

2019年1月22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 小 寺 哲 夫 ㊞

トピックス

新中期経営計画

「サムティ強靱化計画」を策定 (2018年9月)

2016年11月期から2020年11月期までの5か年を計画期間と定めていた中長期経営計画「Challenge40」について、最終年度の利益目標である経常利益100億円水準を2018年11月期に達成見込みであることや、ライツ・オフィリング実施による資本増強等の当社グループ環境の変化を踏まえ、新たに中期経営計画「サムティ強靱化計画」を策定いたしました。

今回策定した中期計画では、数値目標について本業の稼ぐ力を示す営業利益を重要業績評価指標として採用し、高い生産性・財務健全性を維持しつつ、200億円水準を目指します。また、「Challenge40」同様に、生産性指標であるROE・ROA、自己資本比率の目標値を設定しています。

「サムティ強靱化計画」数値目標

	2018年 11月期 (実績)	新中期計画 2021年11月期
営業利益	140億円	200億円水準
ROE (自己資本利益率)	16.9%	15.0%水準
ROA (総資産営業利益率)	8.5%	7.0%水準
自己資本比率	37.9%	30.0%以上

当計画の最大のテーマは「フロー重視の経営から、バランスシートを重視した経営に転換を図る」ことであり、計画実現に向けた重点施策として以下の3点を設定いたしました。

- ①フィー収入事業の強化・拡大を図る。
- ②ホテル開発事業・オフィス開発事業を強化する。
- ③財務基盤を強化する。

今後もサムティグループ一丸となり、最終年度の目標達成に向けまい進してまいります。

ホテル開発事業を推進

中長期経営計画「Challenge40」で重点施策の一つとしていたホテル開発事業の展開について、2018年11月期にはエスペリアホテル博多(福岡市博多区)とエスペリアイン日本橋箱崎(東京都中央区)の2棟のホテルが竣工いたしました。現在も複数のホテル開発プロジェクトを進行中であり、ビジネス層及びびンバウンドをメインターゲットとした宿泊特化型のホテルとして順次開業を予定しております。左記の新中期経営計画「サムティ強靱化計画」においてもホテル開発事業はオフィス開発事業の展開とともに重点施策として設定しており、当計画の達成に向け今後もホテル開発を進めてまいります。



エスペリアホテル博多



エスペリアイン日本橋箱崎

ホテル開発計画

名称	客室数	備考
エスペリアイン大阪本町	125室	2019年2月開業予定
エスペリアホテル京都	165室	2019年4月開業予定
(仮称) 油小路町ホテルPJ	225室(予定)	開業時期未定
(仮称) 名古屋駅前ホテルPJ	284室(予定)	開業時期未定

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。
(<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)

- 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。
- 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次ぎいたします。
- 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。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
100株以上 300株未満	・ 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
300株以上 1,500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
1,500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

※一部ご利用条件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「レ・ルミエール」
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
・ 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ので、できるだけ公共交通機関をご利用ください。