

第40期定時株主総会 招集ご通知



日時 2022年2月24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2名選任の件
第4号議案	監査役1名選任の件
第5号議案	取締役の報酬額改定の件

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。



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

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40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。

当該年度におきましては、外部環境変化を鑑み、刷新いたしました中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」において、収益モデルの転換を重点戦略として掲げ、資産規模拡大に向け事業を推進しております。また、当社グループの目指すべき方向性を示すキーワードとして、企業スローガン「不動産を、超えてゆけ。」を策定し、中期経営計画の達成に向け、持続的な成長を実現してまいります。さらに、事業活動を通じた社会課題の解決にも取り組み、地域社会の一員としての役割を果たすべく、サステナビリティ基本方針を策定しました。

当社は、本年4月に東京証券取引所の新市場区分である「プライム市場」に移行いたします。ガバナンス水準のさらなる高度化、サステナビリティを巡る課題への取組みの強化、さらなる多様性の確保などを一段と推進してまいります。

当社グループは株主様に対する継続的な利益還元を経営の重要事項としており、利益水準と財政状態を勘案した増配を実施いたします。これにより、中間配当を含めると前期比で1株当たり8円の増配、過去最高の年間90円となり、本総会にて上程させていただきたいと存じます。

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。

2022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、**座席数を大幅に減少して開催いたします。**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。
- 会場の新大阪ワシントンホテルプラザは、**政府からの要請により、関西国際空港に到着する便で国内に入国する方々の待機宿泊施設となっております。**総会当日は登録期間中に該当いたします。**同会場からは、宴会場の使用停止は含まれていないとの説明を受けておりますが、宿泊・レストランの利用はできません。**皆様のご理解とご協力を賜り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>) でご確認くださいませ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
■ 株主総会参考書類	6
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2名選任の件
第4号議案	監査役1名選任の件
第5号議案	取締役の報酬額改定の件

(添付書類)	
■ 事業報告	13
■ 連結計算書類	36
■ 計算書類	40
■ 監査報告書	43
■ トピックスほか	49

第40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40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
2 場 所

2022年2月24日（木曜日）午前10時

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、**座席数を大幅に減少して開催いたします。**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。

3 目的事項

報告事項

1. 第40期（2020年12月1日から2021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40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2名選任の件 |
| 第4号議案 | 監査役1名選任の件 |
| 第5号議案 | 取締役の報酬額改定の件 |

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。）



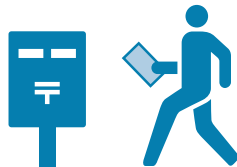
同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
当日ご出席の際は、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいようお願い申し上げます。

株主総会開催日時

2022年2月24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

2022年2月22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

2022年2月22日（火曜日）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

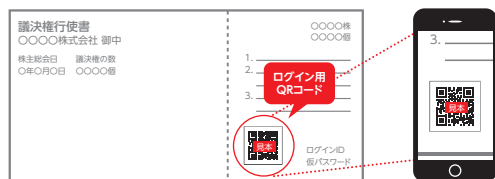
2022年2月22日(火曜日) 午後5時50分締切

(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」を読み取ってください。



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

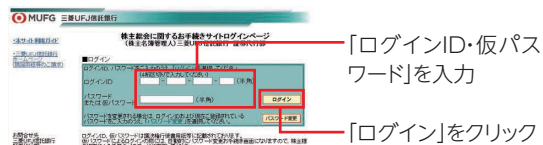
機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

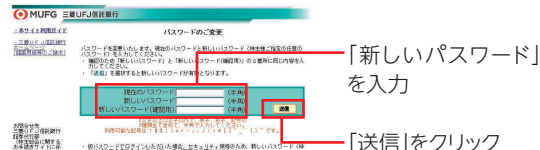
議決権行使サイト | <https://evote.tr.mufg.jp/>

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合せ

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、利益水準と財政状態を勘案し、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51円

(ご参考) 中間配当を含めた年間配当金は、1株につき金90円となります。

(前期に比べ8円増配)

配当総額2,369,862,084円

剰余金の配当が効力を生じる日

2022年2月25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、11名から12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 当社の取締役は、 <u>11</u> 名以内とする。	(員 数) 第18条 当社の取締役は、 <u>12</u> 名以内とする。

第3号議案

取締役2名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役吉田光太郎氏が辞任により退任し、また、コーポレートガバナンスの一層の強化を図ることを目的に社外取締役1名を増員いたしたいため、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、取締役2名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社の定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号

1

やまのうち あきら
山内 章

新任

社外取締役候補者

生年月日

1962年6月9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

1986年 4 月	丸紅(株)入社
2003年 3 月	パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ(株)代表取締役社長
2008年 3 月	パシフィック・インベストメント・パートナーズ(株)代表取締役社長
2009年 7 月	クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント(株)常務取締役
2010年 5 月	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)代表取締役社長
2019年 4 月	大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)取締役会長兼 大和エネルギー・インフラ(株)取締役会長
2021年 4 月	(株)大和証券グループ本社常務執行役員兼 大和エネルギー・インフラ(株)取締役会長兼 大和証券リアルティ(株)代表取締役社長(現任)

(重要な兼職の状況)

(株)大和証券グループ本社常務執行役員
大和エネルギー・インフラ(株)取締役会長
大和証券リアルティ(株)代表取締役社長

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

山内章氏は、金融商品取引業者、宅地建物取引業者、投資法人の運用会社等の代表取締役を務めるなど、金融商品取引業、宅地建物取引業に関する豊富な経験、知識を有しております。この豊富な経験及び実績を活かして、当社の経営及びコーポレートガバナンスの強化に貢献いただけることを期待し、社外取締役候補者いたしました。

新任

社外取締役候補者

独立役員

生年月日

1974年12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

2004年10月	弁護士登録(大阪弁護士会) 梅ヶ枝中央法律事務所(現 弁護士法人梅ヶ枝中央法律事務所)入所
2008年3月	弁護士法人梅ヶ枝中央法律事務所パートナー(現任)
2010年9月	マスダ・フナイ・アイファード・ミッチェル法律事務所(シカゴ) 客員弁護士
2011年7月	ニューヨーク州弁護士登録
2012年1月	君合法律事務所(北京)客員弁護士
2015年1月	(株)鎌倉新書社外監査役
2016年1月	同社社外取締役(監査等委員)(現任)
2018年3月	(株)ブルーライン・パートナーズ社外監査役(現任)
2019年6月	(株)ココカラファイン(現(株)マツキヨココカラ&カンパニー)社 外取締役(現任)

(重要な兼職の状況)

(株)鎌倉新書社外取締役(監査等委員)

(株)マツキヨココカラ&カンパニー社外取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

河合順子氏は、長年にわたる弁護士としての豊富な経験、知識を有し、企業法務をはじめとした幅広い分野の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に貢献いただけることを期待し、社外取締役候補者いたしました。なお、同氏は社外役員になること以外の方法で直接会社経営に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、山内章氏は、当社の主要株主であり、かつ、その他の関係会社である(株)大和証券グループ本社の執行役員であり、当社は同社と資本業務提携契約を締結しております。
- 2.山内章氏及び河合順子氏は、社外取締役候補者であります。
- 3.河合順子氏は、10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.山内章氏及び河合順子氏が選任された場合は、当社は、両氏との間で、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する予定であります。当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額といたします。
- 5.当社は、当社取締役及び当社監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって負担することになる損害を、当該保険契約により填補することとしております。各取締役候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

(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年間に於いて、
 - (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）であったことがないこと。
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

第4号議案 監査役1名選任の件

監査体制の強化及び充実を図るため、監査役1名の増員をお願いするものであります。

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。

おおいし まさつぐ
大石 理嗣

新任

生年月日

1979年10月26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

2003年 4 月	大和証券エスエムビーシー(株)(現大和証券(株))入社
2003年 7 月	同社ストラクチャード・ファイナンス部
2010年 4 月	(株)大和証券グループ本社経営企画部
2014年 4 月	大和証券(株)不動産・REITセクター部
2018年 4 月	同社経営企画部付 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント(株)出向
2021年 4 月	(株)大和証券グループ本社経営企画部副部長 グループ戦略課長兼大和証券(株)経営企画部副部長 グループ戦略課長(現任)
2021年 4 月	大和証券リアルティ(株)取締役(現任)
2021年 4 月	大和フード&アグリ(株)取締役(現任)
2021年 5 月	大和ACAヘルスケア(株)取締役(現任)
2021年 5 月	サムティアセットマネジメント(株)取締役
2021年 6 月	(株)大和総研監査役(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副部長 グループ戦略課長
大和証券(株)経営企画部副部長 グループ戦略課長
大和証券リアルティ(株)取締役
大和フード&アグリ(株)取締役
大和ACAヘルスケア(株)取締役
(株)大和総研監査役

監査役候補者とした理由

大石理嗣氏は、証券会社において経営企画部門の副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。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に貢献いただけることを期待し、監査役候補者としていたしました。

- (注) 1. 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。なお、大石理嗣氏は、当社の主要株主であり、かつ、その他の関係会社である(株)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。
2. 大石理嗣氏が選任された場合は、当社は、同氏との間で、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する予定であります。当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額といたします。
3. 当社は、当社取締役及び当社監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって負担することになる損害を、当該保険契約により填補することとしております。監査役候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

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、2019年2月27日開催の第37期定時株主総会において年額7億円以内（うち、社外取締役分3,000万円以内）としてご承認いただいておりますが、事業規模の拡大をはじ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10億円以内（うち、社外取締役分5,000万円以内）といたしたいと存じます。

本議案は、事業報告（32～33ページ）に記載した取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に沿うものであり、指名・報酬委員会への諮問を経て取締役会において決定されており、相当であると考えております。

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11名（うち、社外取締役4名）であります。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12名（うち、社外取締役5名）となります。

以 上

(添付書類)

事業報告 (2020年12月1日から2021年11月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

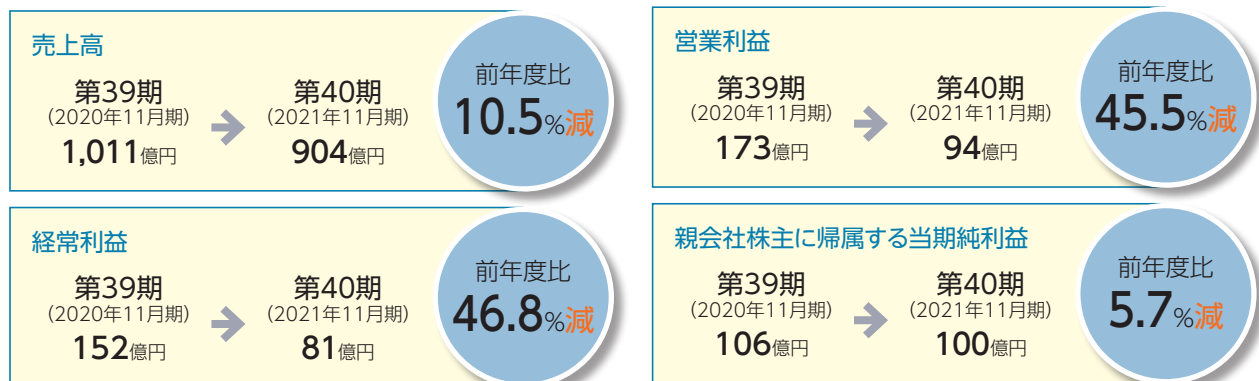
(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大や変異株の発生、エネルギー資源価格の高騰により不透明な状況が続きました。2021年9月末には、2021年1月から発出、適用された緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が解除されました。またワクチン接種率は約80%となり、3回目の接種も開始されたことにより、社会経済活動の正常化への期待感が高まりました。しかし、感染力が強いとされるオミクロン株により感染が再拡大し、依然として新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明な状況であります。

当社グループの属する不動産業界においては、賃貸マンションについては、景気動向やコロナ禍の影響を受けにくいことから、稼働率、賃料水準及び物件売買価格のいずれも堅調に推移しております。またホテル業界においては、緊急事態宣言解除に伴い停滞していた人の流れが緩やかに戻り回復傾向にあります。

このような事業環境のもと、当社グループは、41棟約2,600戸の賃貸マンション「S-RESIDENCE」シリーズを竣工させ、安定した収益基盤の構築を進めました。またホテル業界については、今後も大きな成長が見込まれる分野であると考え、徐々に宿泊観光消費が増加すると予測しており、アフターコロナを見据えた取組みを実施いたしました。当連結会計年度におけるホテル投資への取組みとして、2021年5月に東京証券取引所市場第二部上場のウェルス・マネジメント株式会社とホテルREITやホテル開発ファンドにおける共同投資等の資本業務提携契約を締結し、当連結会計年度より持分法適用関連会社としております。10月にはホテル特化型のサムティ・ジャパンホテル投資法人に対してスポンサーとしてセイムポート出資を行うことを決定し、現在、東京証券取引所上場に向け準備を進めております。また、11月にはホテル開発プロジェクト「(仮称) シャングリ・ラ京都二条城」における特定目的会社を持分法適用関連会社といたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高904億円（前連結会計年度比10.5%減）、営業利益94億円（前連結会計年度比45.5%減）、経常利益81億円（前連結会計年度比46.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益100億円（前連結会計年度比5.7%減）となりました。



部門別の概況

前連結会計年度までは部門別の業績は「不動産事業」「不動産賃貸事業」「その他の事業」に区分して説明しておりましたが、当連結会計年度から「不動産開発事業」「不動産ソリューション事業」「海外事業」「不動産賃貸事業」「ホテル賃貸・運営事業」「不動産管理事業」に区分して説明しております。

不動産開発事業

不動産開発事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売を行っております。

当連結会計年度においては19物件、約347億円販売したほか、サムティ・レジデンシャル投資法人へ全国の主要都市を中心とした5物件、約42億円の販売用不動産を販売いたしました。またホテルアセットとして「アゴーラ京都四条（京都市下京区）」、「アゴーラ京都烏丸（京都市下京区）」を販売いたしました。

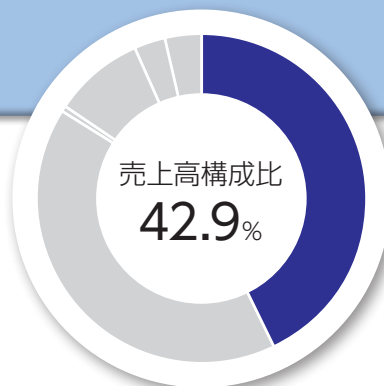
この結果、当該事業の売上高は388億円（前連結会計年度比33.3%減）、営業利益は98億円（前連結会計年度比33.3%減）となりました。



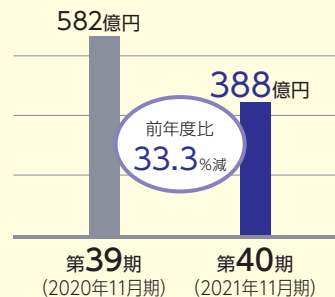
S-RESIDENCEさいたま新都心
(さいたま市大宮区)



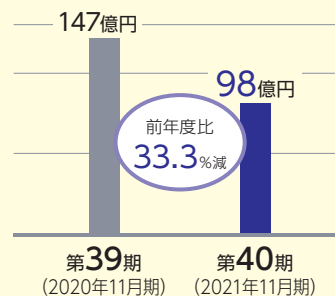
S-RESIDENCE浄心
(名古屋市西区)



売上高



営業利益



不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業は、収益不動産等の取得・再生・販売を行っております。

当連結会計年度においては、オフィスビル等を売却したほか、サムティ・レジデンシャル投資法人へ21物件、約234億円の賃貸マンションを販売いたしました。

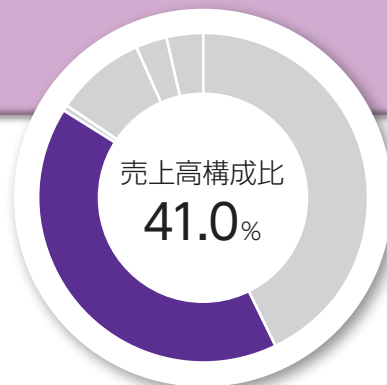
この結果、当該事業の売上高は371億円（前連結会計年度比22.7%増）、営業利益は30億円（前連結会計年度比17.4%減）となりました。



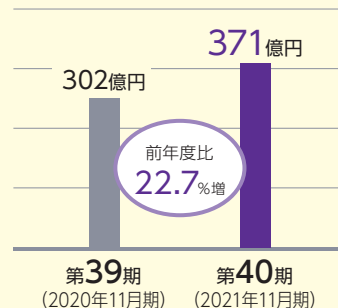
S-FORT八事 (旧:ベルク八事)
名古屋市天白区



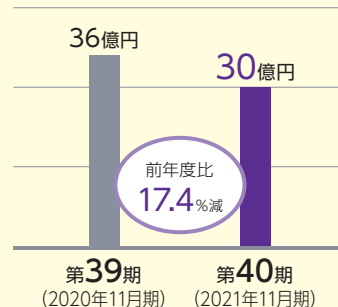
S-FORT名駅南5丁目 (旧:レジデンシア名駅南)
名古屋市中村区



売上高



営業利益



海外事業

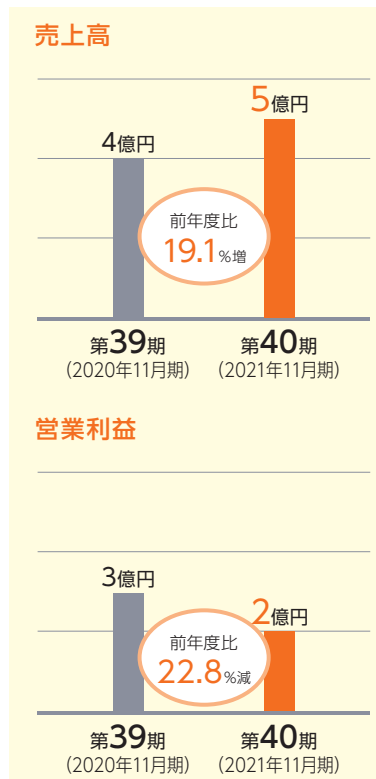
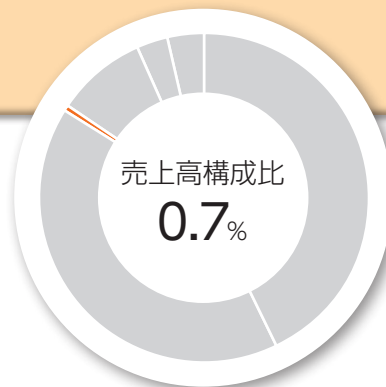
海外事業は、海外における投資、住宅分譲事業を行っております。

当連結会計年度においては、ベトナム国最大手の不動産デベロッパーであるVINHOMES JOINT STOCK COMPANYと同国ハノイ市において共同で行うスマートシティ開発プロジェクトにおいて、分譲住宅の販売を開始いたしました。また2016年よりファンドを通じて同国の主要都市ホーチミンにて不動産開発・賃貸事業を営む不動産会社へ出資しており、当該出資の償還を受けました。

この結果、当該事業の売上高は5億円（前連結会計年度比19.1%増）、営業利益は2億円（前連結会計年度比22.8%減）となりました。



VINHOMES SMART CITY (イメージ)

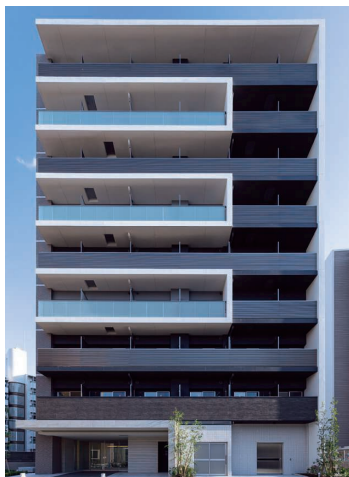


不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸を行っております。

当連結会計年度において物件取得が順調に推移し、49物件、合計約421億円の収益物件を取得したほか、43棟の開発物件を竣工いたしました。

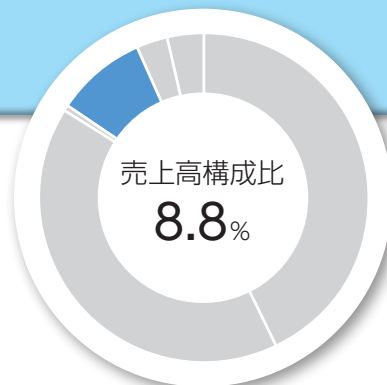
この結果、当該事業の売上高は79億円（前連結会計年度比2.1%増）、営業利益は37億円（前連結会計年度比8.0%減）となりました。



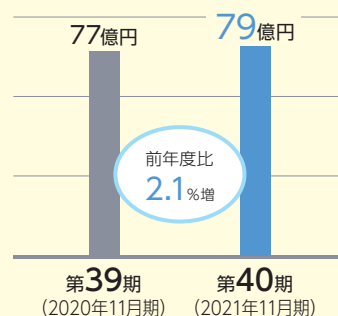
サムティ上新庄レジデンス
(大阪市東淀川区)



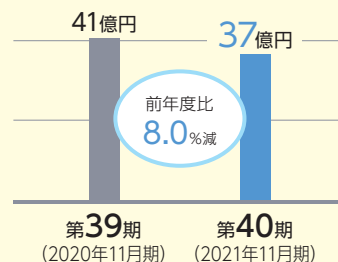
サムティ都島North
(大阪市都島区)



売上高



営業利益



☐ ホテル賃貸・運営事業

ホテル賃貸・運営事業は、ホテルの賃貸及び管理を行っております。

当連結会計年度においては、「エスペリアホテル福岡中洲（福岡市博多区）」、「アロフト大阪堂島（大阪市北区）」を含む5棟を開業、取得し、保有・運営は18棟となりました。当社グループ保有・運営のホテルにおいても、新型コロナウイルス感染症の影響を受けておりますが、新規感染者数は低水準で落ち着いており、今後は停滞していた人流の活発化による需要の回復を見込んでおります。

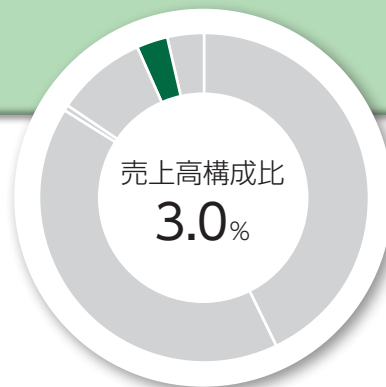
この結果、当該事業の売上高は26億円（前連結会計年度比32.5%増）、営業損失は25億円（前連結会計年度は6億円の営業損失）となりました。



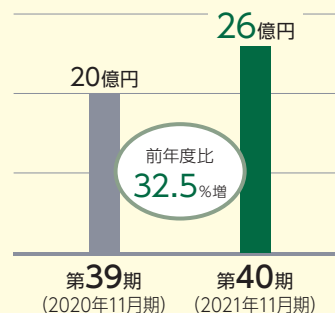
アゴーラ京都烏丸
（京都市下京区）



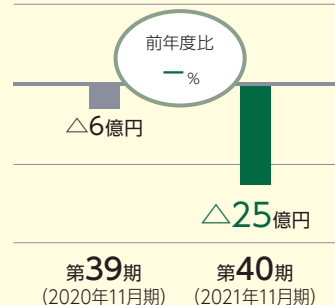
エスペリアホテル福岡中洲
（福岡市博多区）



売上高



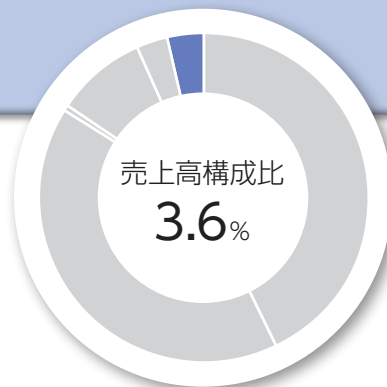
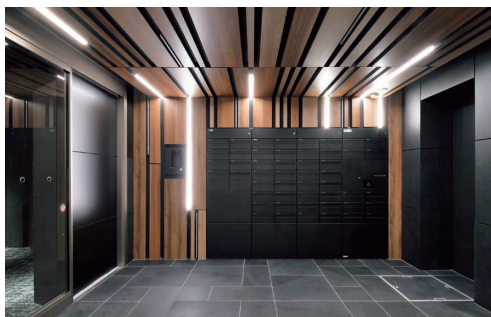
営業利益



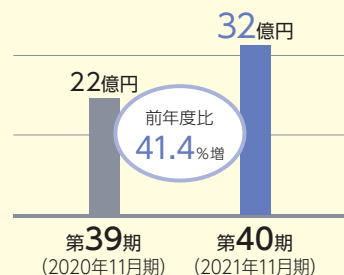
不動産管理事業

不動産管理事業は、マンション、オフィスビル、商業施設の管理を行っております。

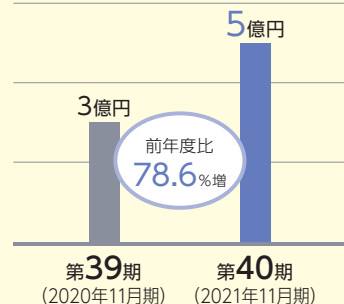
この結果、当該事業の売上高は32億円（前連結会計年度比41.4%増）、営業利益は5億円（前連結会計年度比78.6%増）となりました。



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34,003百万円であります。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

当社は当連結会計年度中に、第2回無担保社債の発行により4,000百万円を調達し、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行により12,000百万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

当社子会社であるSAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD. (以下「SAI」といいます。)は、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、子会社といたしました。

当社は、合同会社アール・アンド・ケイの匿名組合事業出資持分について、2021年4月16日付で出資持分の27.2%、2021年4月23日付で出資持分の28.4%を取得し、子会社といたしました。

当社は、2021年8月4日付で、ウェルス・マネジメント株式会社の発行済株式の32.02%を取得し、関連会社といたしました。

当社子会社であるSAIは、2021年11月30日付で、Shangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社の出資持分の49%を取得し、関連会社といたしました。

(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 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、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しております。また当社グループは、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。

② 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。

③ ホテル開発、ホテルREIT設立

当社グループでは、ホテル業界についてアフターコロナ時代においても、大きな成長が見込まれる分野であると考えております。サムティ・ジャパンホテル投資法人の東京証券取引所上場を含め、外部環境を注視しながら新型コロナウイルス感染症の収束後に向け準備を進めてまいります。

④ 海外への事業展開

当連結会計年度において、ベトナム国最大手の不動産デベロッパーであるVINHOMES JOINT STOCK COMPANYと同国ハノイ市において共同で行うスマートシティ開発プロジェクトにおいて、分譲住宅の販売を開始いたしました。今後も引き続き海外事業における収益の拡大を目指してまいります。

⑤ サステナビリティへの取組み

当社グループでは、サステナビリティ推進委員会を設置いたしました。本委員会を通じて、「サステナビリティ基本方針」を策定し、ESG指標と開示事項を合わせた、4つの重要課題（環境への配慮、地域との共存、人を大切にする企業の実現、企業倫理の徹底）を定めております。

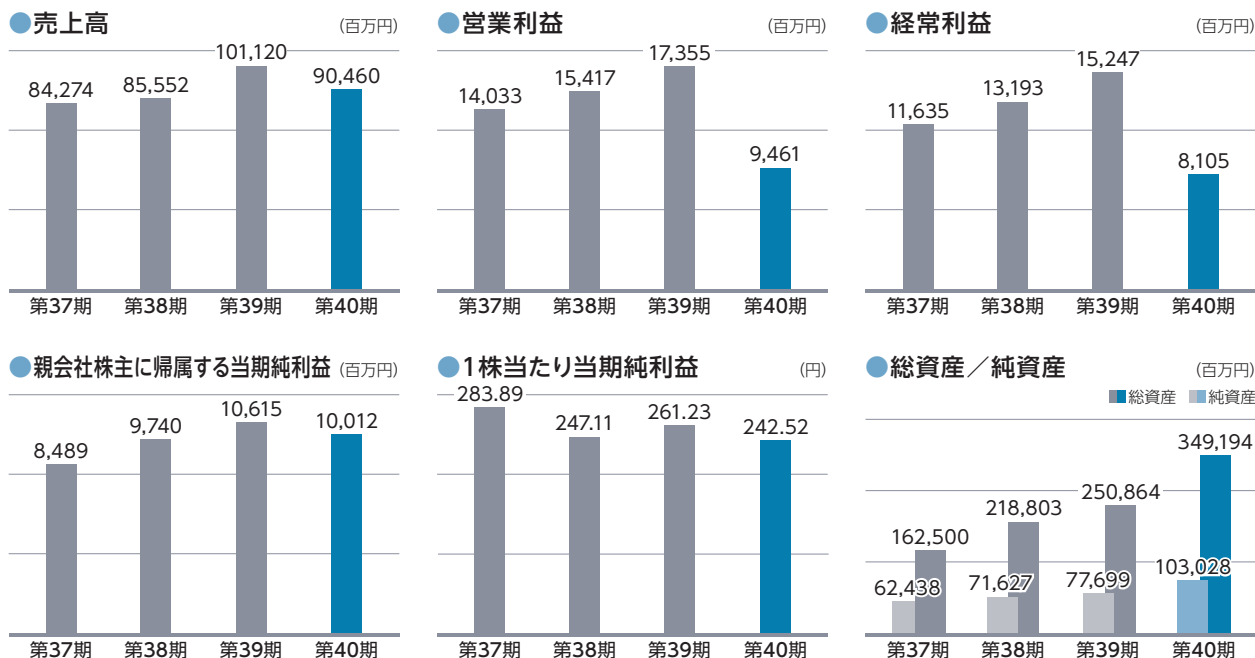
当社グループは、企業理念である「倫理、情熱、挑戦 そして夢の実現」の実践に向けて、社会を構成する一員として地域に根差した活動を行い、ステークホルダーの皆様の期待と信頼に応え、中長期の視点から、持続可能な社会の実現と企業価値の向上に努め、誰もが夢をもって成長できる未来を目指します。

(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37期	第38期	第39期	第40期
		[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]	(当連結会計年度) [2020年12月1日から 2021年11月30日まで]
売上高	(百万円)	84,274	85,552	101,120	90,460
営業利益	(百万円)	14,033	15,417	17,355	9,461
経常利益	(百万円)	11,635	13,193	15,247	8,105
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	8,489	9,740	10,615	10,012
1株当たり当期純利益	(円)	283.89	247.11	261.23	242.52
総資産	(百万円)	162,500	218,803	250,864	349,194
純資産	(百万円)	62,438	71,627	77,699	103,028
1株当たり純資産額	(円)	1,616.59	1,734.72	1,907.51	2,029.28

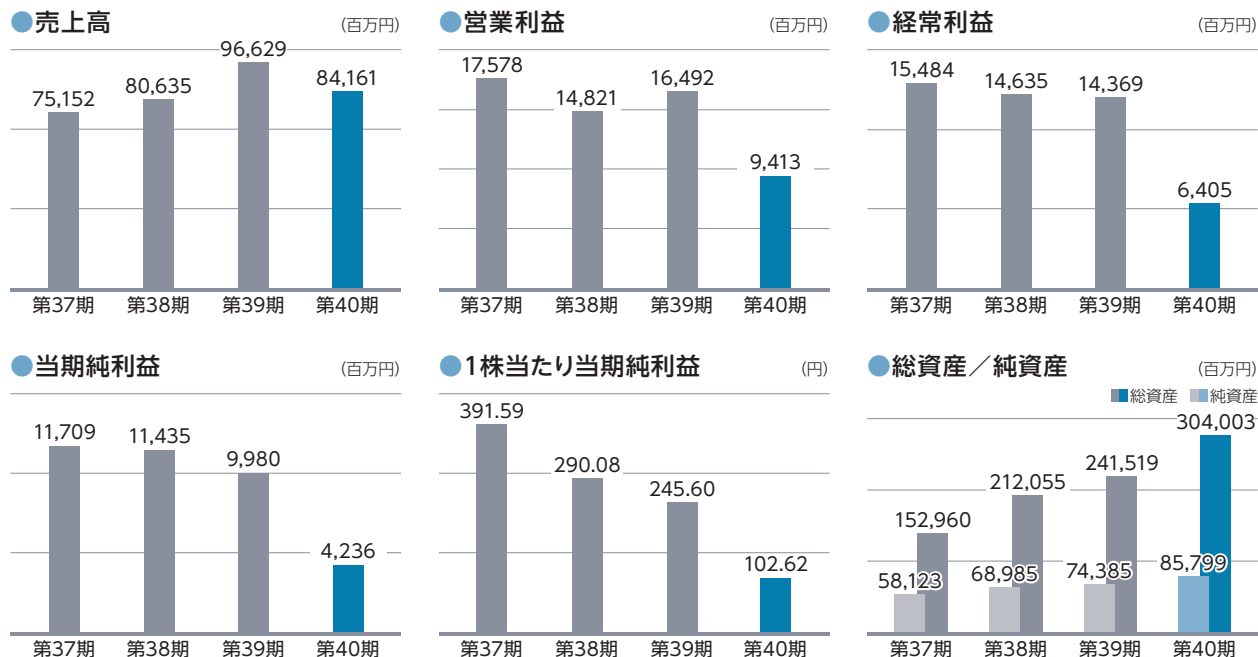
(注) 当社は、2018年9月30日の株主確定日における株主に対しライツ・オフアリング（一部コミットメント型／上場型新株予約権の無償割当て）に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフアリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、第37期の期首に当該ライツ・オフアリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。



当社の財産及び損益の状況の推移

区 分		第37期	第38期	第39期	第40期 (当事業年度)
		[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]	[2020年12月1日から 2021年11月30日まで]
売上高	(百万円)	75,152	80,635	96,629	84,161
営業利益	(百万円)	17,578	14,821	16,492	9,413
経常利益	(百万円)	15,484	14,635	14,369	6,405
当期純利益	(百万円)	11,709	11,435	9,980	4,236
1株当たり当期純利益	(円)	391.59	290.08	245.60	102.62
総資産	(百万円)	152,960	212,055	241,519	304,003
純資産	(百万円)	58,123	68,985	74,385	85,799
1株当たり純資産額	(円)	1,516.76	1,684.86	1,842.07	1,846.44

(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37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。



(10) 重要な親会社及び子会社の状況 (2021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 重要な子会社及び関連会社の状況

会社名	所在地	資本金 (百万円)	出資比率 (%)	主要な事業内容
(子会社)				
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	大阪市淀川区	50	100.0	ホテル賃貸・運営事業
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	不動産管理事業
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	不動産管理事業
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	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	ホテル賃貸・運営事業
合同会社SI開発	東京都千代田区	3	—	ホテル賃貸・運営事業
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	—	—	ホテル賃貸・運営事業
SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE.LTD.	シンガポール	千米ドル 15,100	100.0	海外事業
S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY	ベトナム	百万ベトナムドン 3,636,204	90.0 (90.0)	海外事業
SAMTY VIETNAM CO., LTD.	ベトナム	百万ベトナムドン 1,152	100.0 (100.0)	海外事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋	東京都千代田区	0.5	100.0	ホテル賃貸・運営事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川	東京都千代田区	10	100.0	ホテル賃貸・運営事業
合同会社アール・アンド・ケイ	東京都千代田区	0.1	—	ホテル賃貸・運営事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条	東京都千代田区	10	100.0	ホテル賃貸・運営事業
合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池 (関連会社)	東京都千代田区	10	100.0	ホテル賃貸・運営事業
ウェルス・マネジメント株式会社	東京都港区	987	32.02	ホテル賃貸・運営事業
Shangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社	東京都港区	8,638	49.0 (49.0)	ホテル賃貸・運営事業

(注) 1.当社の連結子会社は上記20社であり、非連結子会社は2社であります。また、持分法適用会社は2社であります。なお、当連結会計年度の成果は、「(1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

2.出資比率の()内は、間接保有比率で内数であります。

(11) 主要な事業内容 (2021年11月30日現在)

事業部門	主な事業内容
不動産開発事業	自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売
不動産ソリューション事業	収益不動産等の取得・再生・販売
海外事業	海外における投資、住宅分譲事業
不動産賃貸事業	マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸
ホテル賃貸・運営事業	ホテルの賃貸及び管理
不動産管理事業	マンション、オフィスビル、商業施設の管理

(12) 主要な営業所 (2021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) |
| | 神戸営業所 (神戸市中央区) | |

(注) 2021年8月2日付で神戸営業所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 (2021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
不動産開発事業	49名	—
不動産ソリューション事業	30名	3名増
海外事業	13名	8名増
不動産賃貸事業	17名	—
ホテル賃貸・運営事業	101名	76名増
不動産管理事業	136名	30名増
全社共通	45名	3名増
合 計	391名	120名増

- (注) 1.従業員数は就業人員であり、嘱託社員7名及び臨時従業員45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。そのうち、ホテル賃貸・運営事業の増加は、当連結会計年度に複数のホテル運営会社を連結子会社としたことによるものであります。
 3.当連結会計年度より事業区分を変更しており、前連結会計年度末比については前連結会計年度末の人数を変更後の事業区分に組み替えた人数で比較しております。

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
141名	7名増	36.7歳	7.2年

- (注) 従業員数は就業人員であり、他社への出向者10名、嘱託社員5名及び臨時従業員5名は含んでおりません。

(14) 主要な借入先 (2021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	23,350
株式会社みずほ銀行	16,500
株式会社福岡銀行	11,118

(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（2021年11月30日現在）

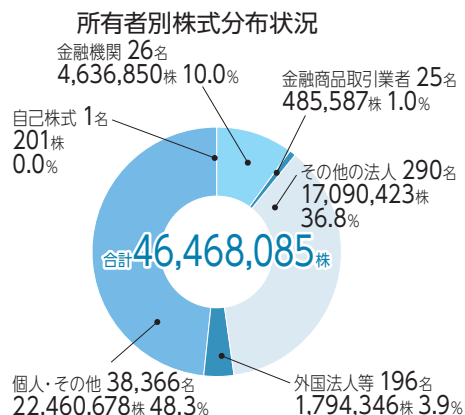
(1) 発行可能株式総数…………… 159,200,000株

(2) 発行済株式の総数…………… 46,468,085株

(自己株式201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 …… 61,300株
第1回無担保転換社債型新株予約権付社債行使に伴う増加 …… 5,386,645株

(3) 株主数…………… 38,904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	13,195,050	28.40
森山 茂	3,006,572	6.47
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2,791,600	6.01
松下一郎	1,388,566	2.99
大和PIパートナーズ株式会社	1,250,000	2.69
有限会社剛ビル	1,220,000	2.63
笠城秀彬	1,200,000	2.58
江口和志	803,824	1.73
有限会社ファイブセクト	735,300	1.58
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	590,400	1.27

(注) 持株比率は、自己株式（201株）を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株式数 (株)	交付対象者数 (名)
取締役 (社外取締役を除く)	48,800	5

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告32～33ページ「(3) 取締役及び監査役の報酬等」に記載しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

- ① 当社は、新型コロナウイルス感染症による影響、昨今の株式市場や当社株価の動向、経営環境に応じた機動的な資本政策や株主の皆様への利益還元等を総合的に勘案し、2020年4月13日、2020年8月27日、2020年11月27日及び2020年11月30日の取締役会決議に基づき、2020年4月14日から2021年4月13日の間、市場取引により、872,500株の自己株式を総額1,274,103,100円で取得いたしました。そのうち、当事業年度における株式数は228,100株で、その総額は383,289,800円となっております。
- ② 自己株式のうち867,263株を、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転換に充当いたしました。

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

当社は、2021年10月25日開催の取締役会決議に基づき、2021年11月10日に株式会社大和証券グループ本社に対して第三者割当の方法により、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行いたしました。概要は次のとおりであります。

新株予約権の数	120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	2,868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	2023年5月10日から2026年11月10日まで
社債の残高	12,000百万円

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等 (2021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	海外事業担当
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	建築設計部担当 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	大川二郎	大阪本店・名古屋支店及び広島支店担当 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	東京支店・札幌支店及び福岡支店担当 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	大和証券株式会社執行役員
取締役	村田直隆	監査法人だいち代表社員
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、吉田光太郎及び村田直隆の各氏は、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、原幹夫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。
 6.2022年1月17日付で、以下の取締役の担当の異動がありました。

氏名	新	旧
大川二郎	大阪営業部・名古屋支店及び広島支店担当	大阪本店・名古屋支店及び広島支店担当 大阪本店長兼大阪不動産事業部長

(2) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社取締役及び当社監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって負担することになる損害を、当該保険契約により填補することとしております。なお、全ての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。ただし、当該契約によって被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、免責金額の定めを設け、当該免責金額までの損害については填補の対象としないこととしております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2021年2月25日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。なお、当該取締役会の決議に際して、あらかじめ決議する内容について指名・報酬協議会（現 指名・報酬委員会）で協議されており、協議結果に基づいて取締役会で決定しております。取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別報酬等について、当該決定方針と整合することを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針は次のとおりです。

a. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、職務内容、当社の状況等を考慮の上、総合的に勘案して決定するものとする。

b. 業績連動報酬等及び非金銭報酬等の内容及び額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

業績連動報酬等は、現金報酬とし、業績向上に対するインセンティブを高めることを目的として、各連結会計年度の業績の目標値を毎年設定し、その達成度合いに応じて算出された額を毎年、一定の時期に支給する。

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式報酬とし、株主と利害を共有し、当社の企業価値の持続的な向上を図る更なるインセンティブを柔軟に付与することを目的として、退任時に譲渡制限を解除する条件を付して、職位等を勘案して算出された数の株式を毎年、一定の時期に割当てる。

c. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役（社外取締役を除く。）の種類別の報酬割合は、株主との利害を共有し、企業価値の持続的な向上に寄与するために、最も適切な支給割合となることを方針とする。社外取締役の報酬は、その職務の性格から業績への連動を排除し、基本報酬のみとする。

d. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額は、代表取締役が案を作成し、指名・報酬委員会における協議結果に基づいて、取締役会で決定する。なお、指名・報酬委員会は、取締役会の決議によって選定された代表取締役及び独立社外取締役から構成され、その過半数は独立社外取締役とする。

② 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		
			基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等
取締役 (うち社外取締役)	11名 (4名)	556 (18)	399 (18)	— (—)	157 (—)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	25 (25)	25 (25)	— (—)	— (—)
合 計	14名	582 (43)	425 (43)	— (—)	157 (—)

- (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1,050千円であります。
- 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（157百万円）を含んでおります。
- 3.当社の取締役報酬等の額は、2019年2月27日開催の第37期定時株主総会において、年額7億円以内（うち社外取締役分は年額30百万円以内、当該決議時点の取締役の員数は8名、うち社外取締役は2名）、監査役の報酬限度額は2005年2月25日の定時株主総会において、年額50百万円以内（当該決議時点の監査役の員数は3名）としてそれぞれご承認をいただいております。
- 4.当社は、2019年2月27日開催の第37期定時株主総会において、社外取締役を除く当社の取締役（以下、「対象取締役」といいます。）を対象とする譲渡制限付株式報酬制度（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す。）及び株価連動型ポイント制金銭報酬制度（上記譲渡制限株式の解除時の株価に連動するポイント制金銭報酬制度です。）の導入をご承認いただいております。取締役の報酬限度額につきましては、2020年2月27日開催の定時株主総会において、両制度ともに(注)3に記載の報酬枠とは別枠にて、譲渡制限付株式報酬制度に係る報酬額等について、年額3億円以内（発行又は処分される当社の普通株式の総数を年300,000株以内、当該決議時点の取締役の員数は7名、社外取締役を除く）とご承認をいただいております。また、株価連動型ポイント制金銭報酬に係る報酬額等について、年間付与ポイント総数300,000ポイント（1ポイント=1株）以内で以下の計算式に基づいて算出することをご承認いただいております。

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

(4) 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24回中23回（96％）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24回中23回（96％）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	当事業年度に開催された取締役会には24回中22回（92％）出席し、主に証券会社の執行役員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。
取 締 役	村 田 直 隆	2021年2月就任後に開催された取締役会には18回中17回（94％）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。
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24回中24回（100％）、監査役会には16回中16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24回中21回（88％）、監査役会には16回中16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24回中24回（100％）、監査役会には16回中16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

(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	80百万円
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	86百万円

- (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.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（非監査業務）である連結財務諸表作成に関するアドバイザリーコンサルティング業務に関する対価を支払っています。

(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.、S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY、SAMTY VIETNAM CO.,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るときは、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 (2021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	225,094	流動負債	54,618
現金及び預金	41,646	買掛金	3,304
売掛金	1,858	短期借入金	12,325
販売用不動産	107,875	1年内返済予定の長期借入金	32,197
仕掛販売用不動産	71,075	未払法人税等	1,660
商品	0	その他	5,131
貯蔵品	23	固定負債	191,547
その他	2,618	社債	9,000
貸倒引当金	△3	新株予約権付社債	12,000
固定資産	124,048	長期借入金	165,709
有形固定資産	91,306	繰延税金負債	2,551
建物及び構築物	23,865	退職給付に係る負債	251
信託建物	3,142	預り敷金保証金	1,369
土地	54,925	建設協力金	372
信託土地	2,314	その他	292
建設仮勘定	6,678	負債合計	246,166
その他	379	純資産の部	
無形固定資産	426	株主資本	93,336
のれん	9	資本金	20,595
その他	417	資本剰余金	22,471
投資その他の資産	32,315	利益剰余金	50,269
投資有価証券	27,921	自己株式	△0
繰延税金資産	545	その他の包括利益累計額	959
その他	3,901	その他有価証券評価差額金	965
貸倒引当金	△53	為替換算調整勘定	△5
繰延資産	51	非支配株主持分	8,731
株式交付費	42	純資産合計	103,028
社債発行費	9	負債・純資産合計	349,194
資産合計	349,194		

連結損益計算書 (2020年12月1日から2021年11月30日まで) (単位：百万円)

科目	金額
売上高	90,460
売上原価	72,606
売上総利益	17,854
販売費及び一般管理費	8,392
営業利益	9,461
営業外収益	2,134
受取利息	33
受取配当金	11
持分法による投資利益	839
為替差益	1,065
金利スワップ評価益	47
違約金収入	26
その他	110
営業外費用	3,491
支払利息	2,552
社債利息	159
支払手数料	743
その他	35
経常利益	8,105
特別利益	4,307
負ののれん発生益	4,307
特別損失	201
本社移転費用	187
固定資産除却損	2
投資有価証券評価損	10
税金等調整前当期純利益	12,211
法人税、住民税及び事業税	2,315
法人税等調整額	△196
当期純利益	10,092
非支配株主に帰属する当期純利益	79
親会社株主に帰属する当期純利益	10,012

連結株主資本等変動計算書 (2020年12月1日から2021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
2020年12月1日残高	16,227	17,985	43,615	△883	76,945
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4,368	4,368	－	－	8,736
剰余金の配当	－	－	△3,344	－	△3,344
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	10,012	－	10,012
自己株式の取得	－	－	－	△385	△385
自己株式の処分	－	118	－	1,268	1,386
連結子会社の増加に伴う増減	－	－	△14	－	△14
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	4,368	4,486	6,653	883	16,391
2021年11月30日残高	20,595	22,471	50,269	△0	93,336

	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		
2020年12月1日残高	180	△97	83	671	77,699
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	－	－	－	－	8,736
剰余金の配当	－	－	－	－	△3,344
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	－	10,012
自己株式の取得	－	－	－	－	△385
自己株式の処分	－	－	－	－	1,386
連結子会社の増加に伴う増減	－	－	－	－	△14
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	784	91	876	8,060	8,937
連結会計年度中の変動額合計	784	91	876	8,060	25,328
2021年11月30日残高	965	△5	959	8,731	103,028

(ご参考)

連結キャッシュ・フロー計算書 (2020年12月1日から2021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	12,211	定期預金の預入による支出	△85
減価償却費	1,018	定期預金の払戻による収入	4
のれん償却額	0	有形固定資産の取得による支出	△34,459
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	無形固定資産の取得による支出	△324
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	39	投資有価証券の取得による支出	△5,125
受取利息及び受取配当金	△45	投資有価証券の償還による収入	3,321
支払利息	2,712	連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△6,926
支払手数料	743	関連会社株式の取得による支出	△8,652
為替差損益 (△は益)	△1,065	出資金の払込による支出	△28
金利スワップ評価益	△47	建設協力金の支払による支出	△55
違約金収入	△26	その他	△16
持分法による投資損益 (△は益)	△839	投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,348
負ののれん発生益	△4,307	財務活動によるキャッシュ・フロー	
本社移転費用	187	短期借入れによる収入	32,663
売上債権の増減額 (△は増加)	△425	短期借入金の返済による支出	△37,223
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,741	社債の発行による収入	4,000
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,636	新株予約権付社債の発行による収入	12,000
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△312	長期借入れによる収入	113,794
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	22	長期借入金の返済による支出	△62,831
投資有価証券評価損益 (△は益)	10	自己株式の取得による支出	△385
その他	2,671	配当金の支払額	△3,344
小計	443	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	△200
利息及び配当金の受取額	12	その他	△814
利息の支払額	△2,509	財務活動によるキャッシュ・フロー	57,658
臨時休業による損失の支払額	△4	現金及び現金同等物に係る換算差額	166
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△4,671	現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,252
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,728	現金及び現金同等物の期首残高	41,724
		新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	116
		現金及び現金同等物の期末残高	40,589

(計算書類)

貸借対照表(2021年11月30日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	166,625
現金及び預金	32,229
未収賃貸料	532
販売用不動産	75,500
仕掛販売用不動産	49,274
貯蔵品	4
前渡金	685
前払費用	512
関係会社短期貸付金	6,982
その他	906
貸倒引当金	△2
固定資産	137,326
有形固定資産	82,970
建物	22,796
信託建物	1,867
構築物	37
車両運搬具	11
工具器具備品	264
土地	49,792
信託土地	1,522
建設仮勘定	6,678
無形固定資産	374
ソフトウェア	72
その他	302
投資その他の資産	53,981
投資有価証券	18,421
関係会社株式	6,958
その他の関係会社有価証券	6,465
出資金	602
関係会社出資金	13
関係会社長期貸付金	17,947
破産更生債権等	53
長期前払費用	2,040
繰延税金資産	407
その他	1,518
貸倒引当金	△448
繰延資産	51
株式交付費	42
社債発行費	9
資産合計	304,003

科目	金額
負債の部	
流動負債	49,876
買掛金	699
短期借入金	12,324
1年内返済予定の長期借入金	31,957
未払金	1,884
未払費用	528
未払法人税等	1,491
前受金	23
前受賃貸料	147
預り金	64
その他	753
固定負債	168,326
社債	9,000
新株予約権付社債	12,000
長期借入金	145,688
長期未払金	50
退職給付引当金	196
預り敷金保証金	1,169
その他	222
負債合計	218,203
純資産の部	
株主資本	84,835
資本金	20,595
資本剰余金	22,308
資本準備金	20,496
その他資本剰余金	1,812
利益剰余金	41,931
利益準備金	21
その他利益剰余金	41,910
別途積立金	2,644
繰越利益剰余金	39,266
自己株式	△0
評価・換算差額等	964
その他有価証券評価差額金	964
純資産合計	85,799
負債・純資産合計	304,003

損益計算書 (2020年12月1日から2021年11月30日まで)

(単位：百万円)

科目	金額
売上高	84,161
売上原価	68,029
売上総利益	16,131
販売費及び一般管理費	6,718
営業利益	9,413
営業外収益	434
受取利息及び配当金	233
為替差益	120
金利スワップ評価益	47
違約金収入	26
その他	5
営業外費用	3,442
支払利息	2,201
社債利息	159
支払手数料	720
貸倒引当金繰入額	325
その他	34
経常利益	6,405
特別損失	210
本社移転費用	199
固定資産除却損	0
投資有価証券評価損	10
税引前当期純利益	6,195
法人税、住民税及び事業税	2,048
法人税等調整額	△90
当期純利益	4,236

株主資本等変動計算書 (2020年12月1日から2021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			
		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		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
2020年12月1日残高	16,227	16,128	1,693	17,822	21	2,644	38,374	41,039
事業年度中の変動額								
新株の発行	4,368	4,368	-	4,368	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	△3,344	△3,344
当期純利益	-	-	-	-	-	-	4,236	4,236
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-
自己株式の処分	-	-	118	118	-	-	-	-
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	4,368	4,368	118	4,486	-	-	892	892
2021年11月30日残高	20,595	20,496	1,812	22,308	21	2,644	39,266	41,931

	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	
2020年12月1日残高	△883	74,205	180	180	74,385
事業年度中の変動額					
新株の発行	-	8,736	-	-	8,736
剰余金の配当	-	△3,344	-	-	△3,344
当期純利益	-	4,236	-	-	4,236
自己株式の取得	△385	△385	-	-	△385
自己株式の処分	1,268	1,386	-	-	1,386
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	-	-	784	784	784
事業年度中の変動額合計	883	10,629	784	784	11,414
2021年11月30日残高	△0	84,835	964	964	85,799

独立監査人の監査報告書

2022年1月24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2020年12月1日から2021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、継続企業的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

2022年1月24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2020年12月1日から2021年11月30日までの第40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、2020年12月1日から2021年11月30日までの第40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。

2022年1月24日

サムティ株式会社 監査役会

常勤監査役(社外監査役)	小井光介	ⓧ
社外監査役	原幹夫	ⓧ
社外監査役	澤利弘	ⓧ

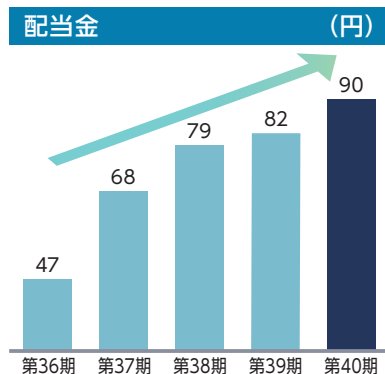
以上

トピックス

コロナ禍の中、5期連続の増配を実施

2021年11月期は、2021年1月に公表した中期経営計画の戦略に則り、インカムゲインの最大化を企図した取組みを進め、資産売却を前年度よりも抑えることで、今後の資産拡大を見据えたポートフォリオ改革を実施しました。安定収益を積み上げる一方で、株主利益の最大化を堅持しつつ、収益構造転換を推進いたしました結果、年間配当額は過去最高の90円となり、5期連続の増配を実施する運びとなりました。

当社グループは今後も、株主の皆様への利益還元を経営上重要な施策として位置づけ、総合的な株主還元策を検討・実施してまいります。



自社開発・保有するS-RESIDENCE 計11物件で環境認証を取得

自社開発・保有するS-RESIDENCEの合計11物件（新規認証：8物件、及びプラン認証：3物件）について、株式会社日本政策投資銀行が実施する評価認証制度である、「DBJ Green Building」認証の3つ星（非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされた建物）及び2つ星を取得しました。

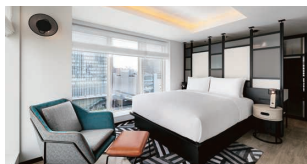
当社グループでは今後も、“人と自然の共生”をテーマに、多様化する社会的要請やテナントニーズに即応し、経済性や収益性のみではなく、エネルギーや資源等にも配慮したGreen Buildingを開発・供給することで、中長期の視点から、持続的な企業価値向上に資する取組みを実施してまいります。

サムティ・ジャパンホテル投資法人の設立

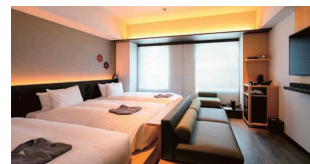
2021年11月、ホテル特化型REIT「サムティ・ジャパンホテル投資法人」の設立及び各種届出を実施しました。同投資法人の設立により、地方観光資源の活用による地方創生と、将来的に拡大が期待される観光産業の発展に貢献することができると考えております。今後は稼働中物件や、持分法適用会社であるウェルス・マネジメント株式会社との共同案件などを中心に、組入資産として売却を検討し、当社グループの収益にも寄与できるよう協議を進め、同投資法人の魅力ある資産拡大を目指します。

当社グループ直営ホテルを含む計5棟のホテルが開業

2021年11月期には、当社グループの開発した4物件「エスペリアホテル福岡中洲」「アゴーラ京都烏丸」「アゴーラ京都四条」「オークウッドホテル京都御池」、及び取得したホテルである「アロフト大阪堂島」を加えた計5棟が新たに開業いたしました。今後も、国内宿泊需要回復後のマーケットを見据え、ホテルアセットを対象としたビジネスを成長エンジンとして位置づけ、国内で供給が少ない高品質なホテルにも厳選投資を推進します。また当社グループは、ホテルへの投資を通じて、社会の一員として地域の貢献にも寄与できるよう努めてまいります。



アロフト大阪堂島（客室）



アゴーラ京都四条（客室）

株主優待制度の変更

当社株主優待制度では従前より、保有株式数に応じた紙優待券を配布しておりましたが、ペーパーレス化、株主様の利便性向上及び不正防止の観点より、紙優待券から「株主優待カード」の送付へ切り替えるとともに、カードに印刷されている二次元コードを活用し、ご利用いただくこととしました。スマートフォンが不慣れな方は、このカードをホテルへご持参いただければ、特別な操作は不要です。

また、株主優待制度をより便利にお使いいただけるよう、ご利用いただける対象ホテルを、右表のとおり従前の13ホテルから18ホテルに拡充いたします。



エスペリアホテル
福岡中洲（ロビー）



オークウッドホテル
京都御池（客室）



アゴーラ京都烏丸
（外観）

【優待対象ホテル】（18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
エスペリアホテル京都	エスペリアホテル福岡中洲
エスペリアホテル長崎 ^(注3)	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
イビスタスタイルズ名古屋	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	アロフト大阪堂島
オークウッドホテル京都御池	アゴーラ京都烏丸
アゴーラ京都四条	

<優待券3枚で利用いただけるホテル>

天橋立ホテル

- (注1) 青文字はご利用対象ホテルとして今回新たに追加されたホテルです。
- (注2) 詳細な利用方法等については、2022年2月末にご郵送予定の株主優待カード及び、同封のご説明資料を参照ください。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。
- (注3) 長崎県の宿泊療養施設確保要請に従い、一時的にご予約を停止させていただいております。ご予約を再開できる状況になりましたら、あらためてご案内いたします。

MEMO

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)

- 株主様の住所変更その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国本支店でもお取次ぎいたします。
- 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

当社グループが関与する全国各地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、当社が関与するホテルの無料宿泊にご利用いただけるご優待特典をお届けしています。不正防止対策を鑑み、今回から株主様には、従前の紙優待券の代わりに「株主優待カード」を配布し、ご宿泊日に電子チケットをご提示いただく形式に変更することで、さらに安心してご利用いただけるようにいたしました。また、優待対象ホテルにつきましても、従前の13ホテルから18ホテルに対象範囲を拡大し、より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

※18ホテル^(注1) 共通の無料宿泊チケットをオンラインで配布いたします。

所有株式数	優待券 ^(注2) の枚数	所有株式数	優待券 ^(注2) 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1) 対象ホテル及びご利用枚数は、50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。

(注2) 優待券はスマートフォン等で「株主優待カード」記載の二次元コードを読み取り、電子チケットの形式で配布いたします。なお、従前の紙優待券の配布枚数と変更ございません。



株主総会会場ご案内図

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。

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

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。

