



2021年11月期 決算説明資料

サムティ株式会社（証券コード：3244）



1. 2021年11月期 連結決算概要 . . .	P. 02	4. 2022年11月期 連結業績予想 . . .	P. 26
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業環境に関する補足 ✓ 業績サマリー ✓ 連結損益計算書 概要 ✓ 連結貸借対照表 概要 ✓ 財務状況 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 会計セグメントの変更について ✓ 投資計画の進捗状況 ✓ KPIの進捗状況 ✓ グループ資産拡大における進捗状況 ✓ 収益構造の転換（インカムゲイン拡大）進捗状況 	
2. 2021年11月期 セグメント別概要 . . .	P. 08	5. 中期経営計画の進捗状況 . . .	P. 28
<ul style="list-style-type: none"> ✓ セグメント別 業績サマリー ✓ 業績ハイライト（キャピタルゲインビジネス） ✓ 【不動産開発事業】取得実績－開発用地 ✓ 【不動産開発事業】レジデンス開発計画 ✓ 【不動産開発事業】ホテル開発・オフィス開発計画 ✓ 【不動産開発事業および不動産ソリューション事業】販売実績 ✓ 【海外事業】プロジェクトの進捗状況 ✓ 業績ハイライト（インカムゲインビジネス） ✓ 【不動産賃貸事業】取得実績－収益不動産 ✓ 【不動産賃貸事業】保有資産の地域別状況、稼働率 ✓ 【ホテル賃貸・運営事業】ホテル稼働率の推移 ✓ 【不動産管理事業】AUMおよび管理受託戸数の推移 		6. 配当方針・株主還元 . . .	P. 37
3. 2021年11月期 トピックス・今後の取り組み . . .	P. 21	7. 株主優待制度の変更および拡充について . . .	P. 39
<ul style="list-style-type: none"> ✓ サムティ・ジャパンホテル投資法人を設立 ✓ 同投資法人へのパイプラインサポートについて ✓ ラグジュアリーホテルの開発に着手 ✓ JPX日経インデックス400への新規採用、市場区分の変更 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 優待券の電子化 ✓ 対象ホテルの追加 	
		8. 株式の状況 . . .	P. 42
		9. Appendix . . .	P. 44
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2021年11月期トピックス（続き） サステナビリティ基本方針を策定 JFA こころのプロジェクト「夢の教室」を開催 ✓ マーケット概況 ①市場規模 ②不動産価格 ③長期金利 ④レジデンスの賃料 ⑤オフィスの空室率と賃料 ⑥ホテル稼働率 ⑦日本とベトナムのGDP成長率 	

2021年11月期 連結決算概要



前期

2020年11月期（39期）
振り返り

①コロナ禍によるマーケット変動を受け、当社グループは予定していたホテルREITの設立を延期し、売却予定物件の入れ替えによる計画変更を実施。

その結果、当初計画よりも高い収益を実現することができ、8期連続の過去最高益を達成。

②ホテルREITへの物件供給による売却益、およびAM受託によるフィーの積み上げは翌期以降へ。

今期

2021年11月期（40期）
概要

①事業環境の変化を鑑み、収益モデル転換を図る目的で、昨年1月に中計の見直しを実施。

②今後5カ年の投資計画、およびKPI目標の達成に向け今期は、インカムゲインの最大化を企図した、「資産保有型」ビジネスへ転換。

③資産拡大を加速度的に推進するにあたり、前期の計画変更によって売却を余儀なくされたレジデンスの補充を重点的に実施。収益用不動産と開発用地の取得を共に強化。

④売却予定であったホテルは、ホテルREITの上場に向け翌期（第41期）に売却予定。
転換期ではあるものの、当期純利益およびEPSには強いこだわりを持ち、事業活動を推進。

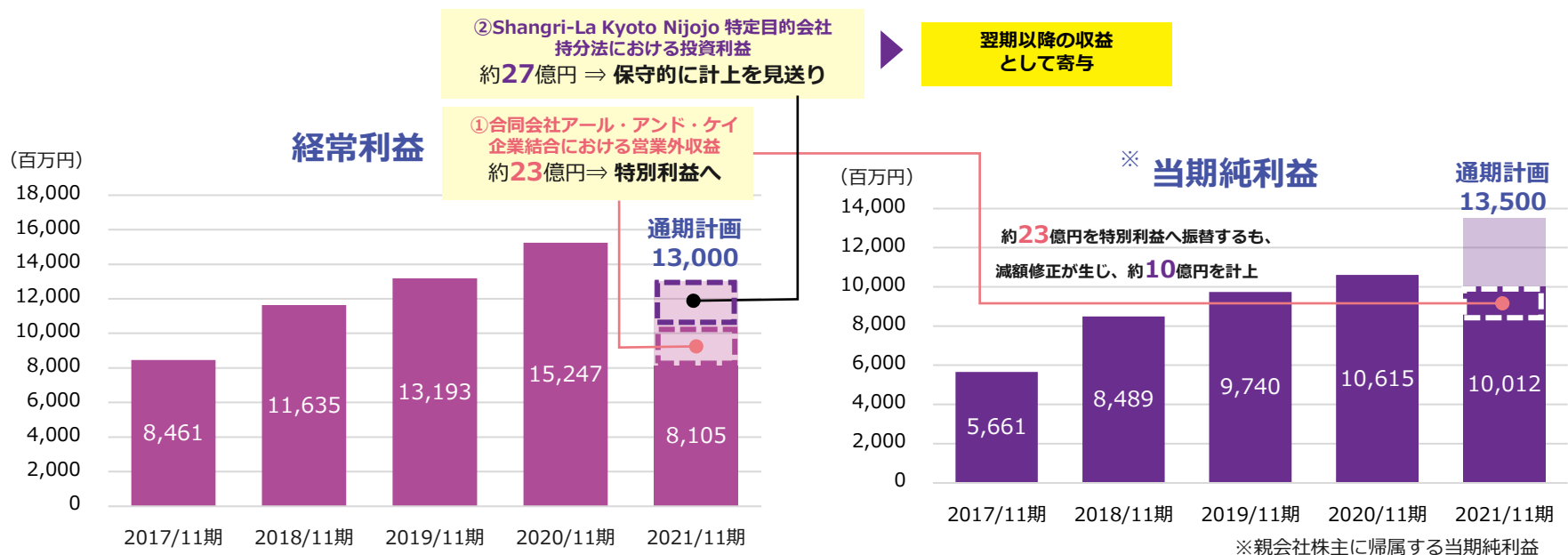
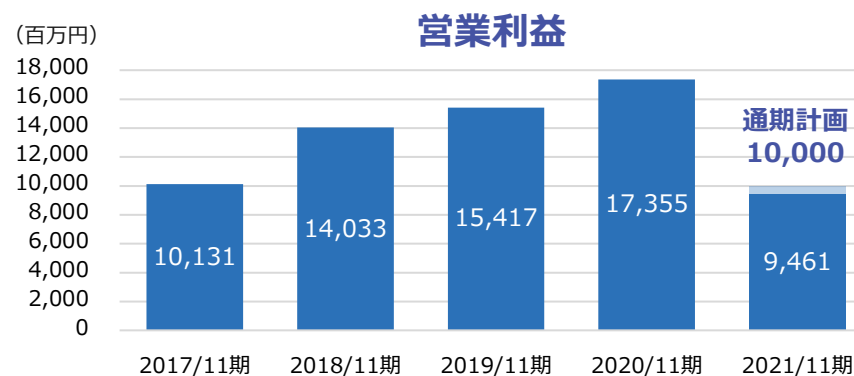
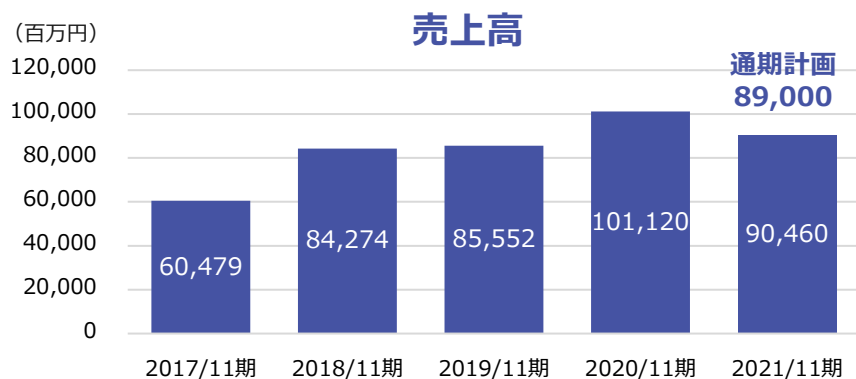
⑤ホテル開発・運営に強みを持つウェルス・マネジメント株式会社を持分法適用関連会社化。

株主利益の最大化を堅持しつつ、構造改革を実施。

最高益の更新および連続増配継続を目指した取り組みを遂行。

4Qに負ののれん発生益に関する決算処理の修正を実施

- 3Q連結会計期間までは通期業績予想に沿った進捗であったが、ホテル投資2案件における、投資利益の見直しを実施。営業外収益および特別利益を修正。純利益は前年度比でわずかに減益となった。



- 収益構造転換により、仕入れ先行の視点で事業を推進した結果、売上高・各種段階利益は前年度比で一時的に減少。
- 4Qに負ののれん発生益に関する決算処理の修正により、営業外収益が約23億円、特別利益が約27億円、それぞれ減少したため、決算発表日に差異に関するお知らせを公表。経常利益および純利益は9月末時点で開示した通期予想より下回った。

(単位：百万円)	2020/11期		2021/11期		前年比		2021/11期 通期予想	
	実績	構成比	実績	構成比	増減	増減率	差異公表前	達成率
売上高	101,120	100.0	90,460	100.0	-10,660	-10.5%	89,000	101.6%
売上原価	73,456	72.6	72,606	80.3	-850			
販売費・一般管理費	10,308	10.2	8,392	9.3	-1,916			
営業利益	17,355	17.2	9,461	10.5	-7,894	-45.5%	10,000	94.6%
営業外収益	139	0.1	2,134	2.4	1,995			
営業外費用	2,246	2.2	3,491	3.9	1,245			
経常利益	15,247	15.1	8,105	9.0	-7,142	-46.8%	13,000	62.3%
特別利益	203	0.2	4,307	4.8	4,104			
特別損失	108	0.1	201	0.2	93			
純利益（親会社株主帰属）	10,615	10.5	10,012	11.1	-603	-5.7%	13,500	74.2%
1株当たり純利益	261.23	-	242.52	-	-18.71	-7.2%	326.98	-

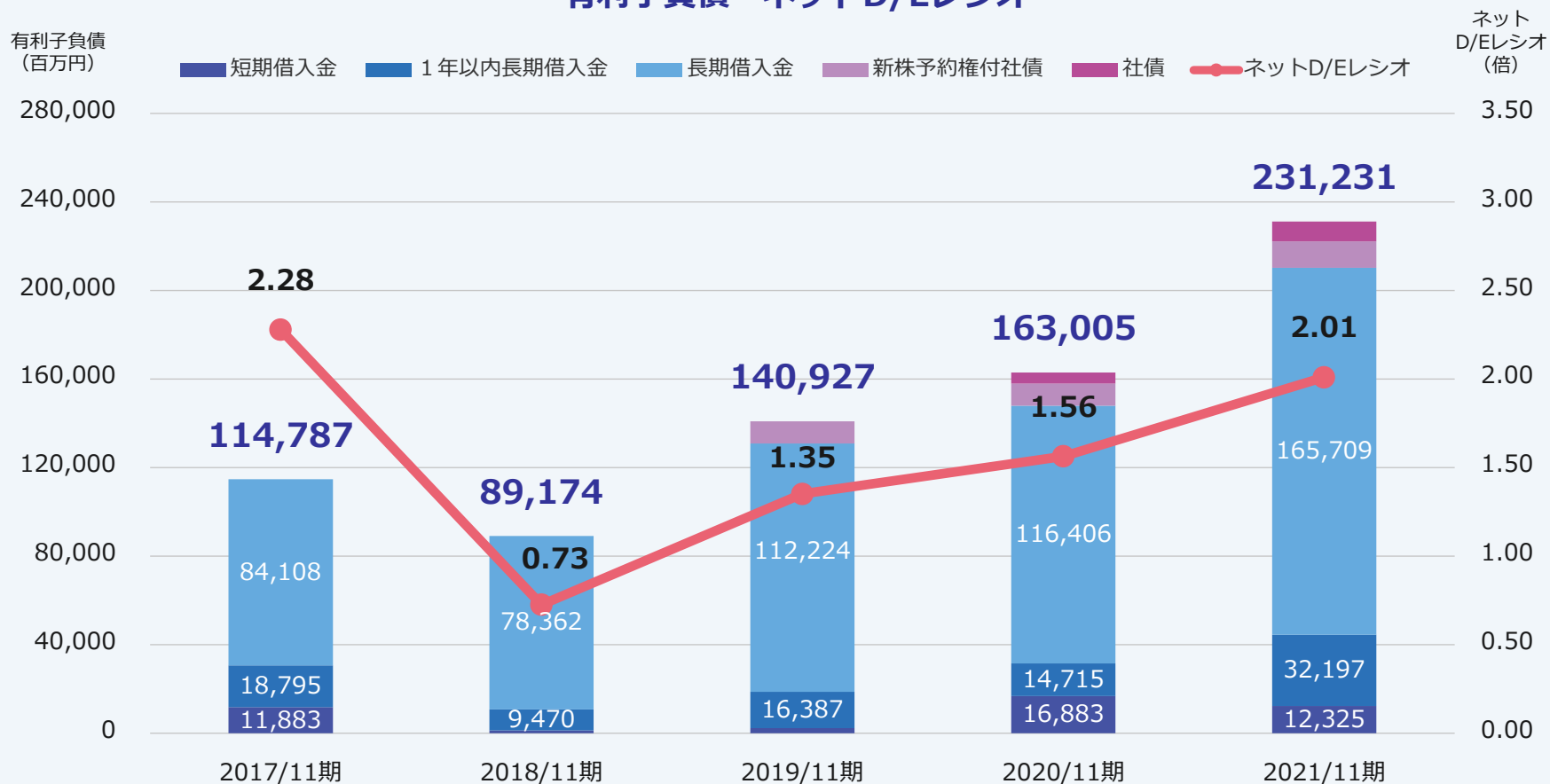
(注) 2021/11月期連結業績予想の1株当たり純利益については、9月30日公表の「第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換完了に関するお知らせ」に記載の転換社債型新株予約権付社債の権利行使を考慮。

- 資産の積み上げを順調に遂行。資本効率や財務規律等を重視しながら、開発用地や収益不動産を積極的に取得する方針。

(単位：百万円)	2020/11期 実績	2021/11期 実績	増減額	主な増減理由
資産合計	250,864	349,194	98,330	◇販売用不動産
流動資産	158,608	225,094	66,486	物件取得 +62,993 百万円
現金及び預金	42,511	41,646	-865	振替その他 +49,497 百万円
販売用不動産	58,265	107,875	49,610	物件売却 -62,846 百万円
仕掛販売用不動産	42,512	71,075	28,562	
固定資産	92,255	124,048	31,792	◇仕掛販売用不動産
有形固定資産	71,938	91,306	19,367	開発用地取得・建築費 +66,185 百万円
無形固定資産	143	426	282	振替その他 -37,616 百万円
投資その他の資産	20,173	32,315	12,141	
負債合計	173,164	246,166	73,002	◇有形固定資産
流動負債	39,497	54,618	15,121	収益不動産取得 +33,841 百万円
短期借入金	16,883	12,325	-4,558	振替その他 -14,473 百万円
1年内返済予定の長期借入金	14,715	32,197	17,481	
固定負債	133,666	191,547	57,880	◇株主資本
長期借入金	116,406	165,709	49,303	転換社債の転換等 +8,852 百万円
社債	5,000	9,000	4,000	純利益 +9,970 百万円
新株予約権付社債	10,000	12,000	2,000	配当金の支払い -3,344 百万円
純資産	77,699	103,028	25,328	自己株式 +883 百万円
負債純資産合計	250,864	349,194	98,330	
有利子負債	163,005	231,231	68,226	
株主資本	76,945	93,336	16,391	
自己資本比率 (%)	30.7%	27.0%	-3.7%	

- 財務規律を注視しつつ成長投資を継続中。借入金増加に伴い、負債の返済期限の分散化および平均金利の低減を推進。
- 長期借入金の平均借入期間は13.2年、平均金利は1.12%、うち収益不動産の借入期間は14.4年、平均金利は1.13%で推移。

有利子負債・ネットD/Eレシオ



(注) ネットD/Eレシオ= (有利子負債-現預金) ÷ 自己資本

2021年11月期

セグメント別概要



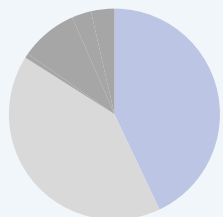
【不動産開発事業】 インカムゲインの最大化を企図した「開発して保有する」戦略の推進に伴い、資産の売却を控えたため、売上は減少したものの、同セグメント以外の売上高は増加傾向となった。

【不動産賃貸事業】 前期に多数の賃貸マンションを売却した影響を受け、通期計画に対し、売上・利益ともにわずかに未達となった。

【ホテル賃貸・運営事業】 新型コロナウイルスの影響を受け減収。業績回復に向けた戦略的取り組みを推進中。

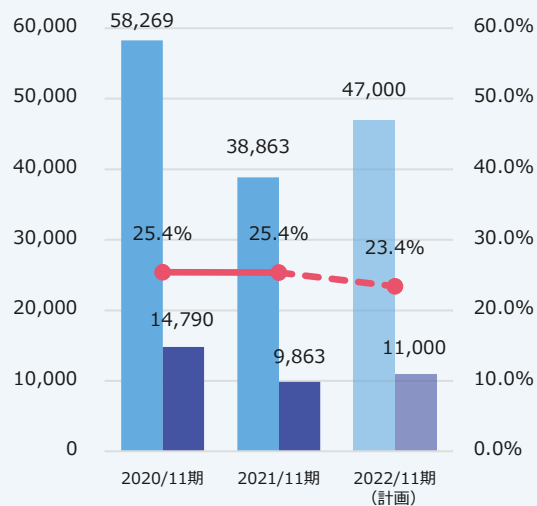
(単位：百万円)	2020/11期		2021/11期		前年比		通期予想	
	実績	利益率	実績	利益率	増減	増減率	差異公表前	達成率
売上高	101,120	-	90,460	-	-10,660	-10.5%	89,000	101.6%
不動産開発事業	58,269	-	38,863	-	-19,405	-33.3%	38,500	100.9%
不動産ソリューション事業	30,361	-	37,128	-	6,766	+22.3%	37,000	100.3%
海外事業	499	-	595	-	95	+19.1%	500	119.0%
不動産賃貸事業	7,787	-	7,949	-	162	+2.1%	8,300	95.8%
ホテル賃貸・運営事業	2,089	-	2,784	-	695	+33.3%	2,600	107.1%
不動産管理事業	2,863	-	3,845	-	982	+34.3%	2,900	132.6%
調整額	-750	-	-707	-	43	-	-800	-
営業利益	17,355	17.2%	9,461	10.5%	-7,894	-45.5%	10,000	94.6%
不動産開発事業	14,790	25.4%	9,863	25.4%	-4,926	-33.3%	10,100	97.7%
不動産ソリューション事業	3,682	12.1%	3,042	8.2%	-640	-17.4%	3,000	101.4%
海外事業	385	77.2%	298	50.1%	-87	-22.6%	270	110.4%
不動産賃貸事業	4,109	52.8%	3,779	47.5%	-329	-8.0%	4,650	81.3%
ホテル賃貸・運営事業	-641	-	-2,596	-	-1,955	-	-2,590	-
不動産管理事業	308	10.8%	550	14.3%	241	+78.6%	470	117.0%
調整額	-5,279	-	-5,475	-	-196	-	-5,900	-

不動産開発事業

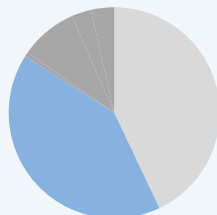


売上高構成比
42.9%

- 通期の販売計画を達成。
- セグメント売上高の減収は、開発後保有に切り替える事業モデルの転換によるもの。
- 今後も、REITへの物件販売等で一定のフロー収益を見込む。

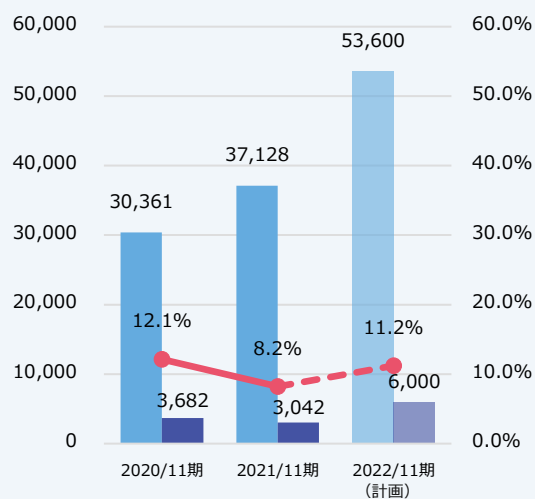


不動産ソリューション事業

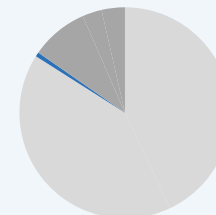


売上高構成比
41.0%

- 通期の販売計画を達成。
- セグメント売上高は前年度比 +約70億円の増収。利益ベースで約30億円で着地。
- 開発事業同様、今後もREIT等を出口とした売却を継続。

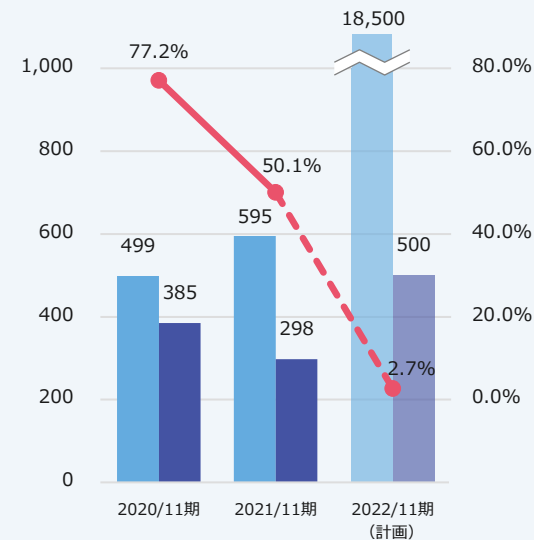


海外事業



売上高構成比
0.7%

- 2016年よりファンドを通じて出資している、開発・賃貸事業を営むホーチミンの不動産会社への投資案件の償還を受けた。
- THE SAKURA PJについては、翌期以降の収益計上を見込む。



- 通期実績では61物件、取得総額ベースで総額約280億円の開発用地を取得。
上記はSPCで取得したホテル開発PJを除いた実績となっており、この分を含めると、**用地取得の計画は100%超を達成**。
- 2022年11月期以降の仕入れも順調にスタートし、34物件、約155億円の開発用地を順次、取得決済予定。

開発用地 取得金額ベース（達成率）

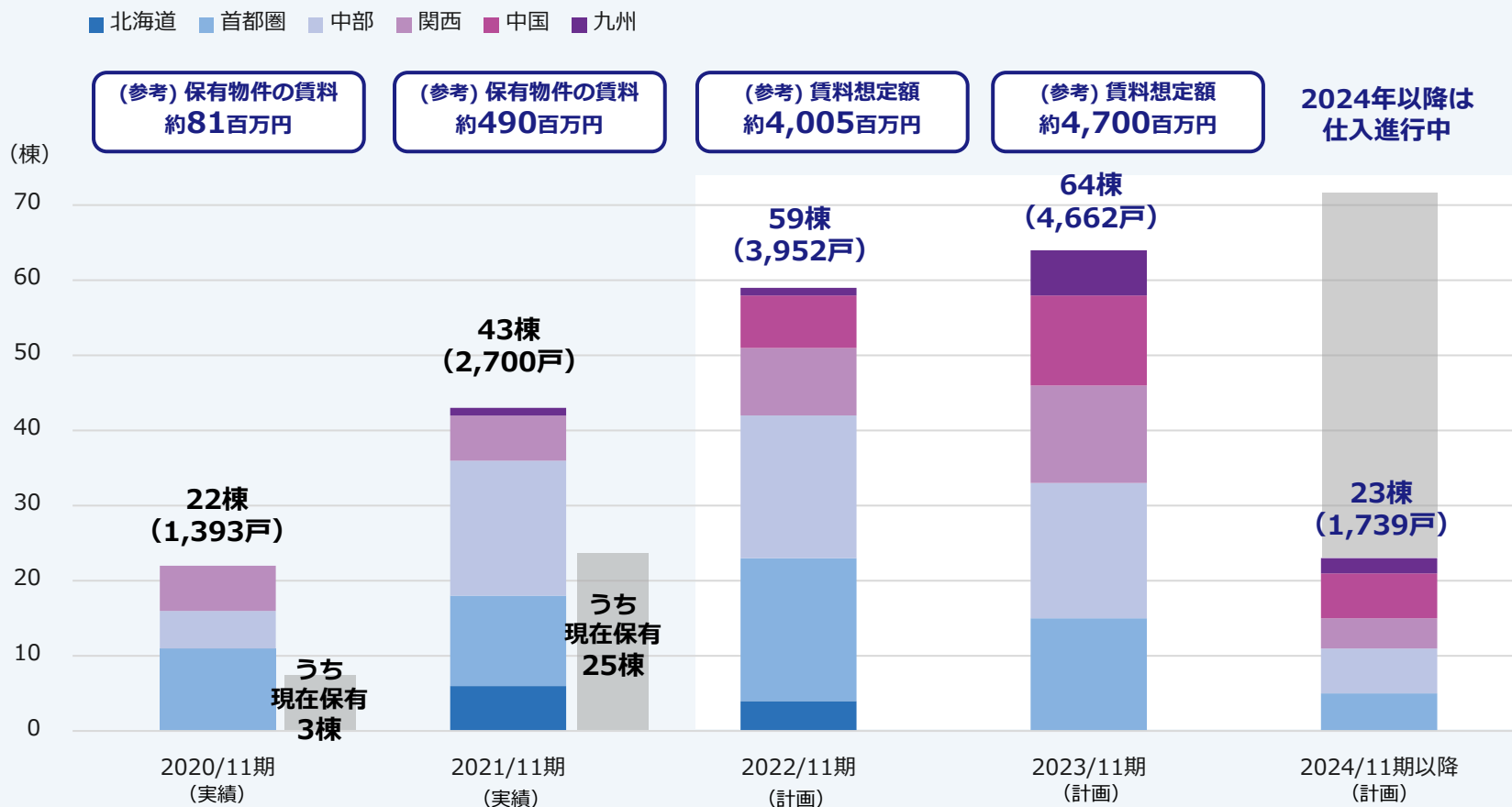
2021/11月期			決済予定 (契約済+売渡)	2022/11月期	
通期計画	実績	達成率		通期計画	進捗率
397億円	280億円	70.5%	155億円	450億円	34.4%

(注) 実績額は、SPCを通じて取得を行った金額非開示のPJである、「シックスセンス京都」および「(仮称) シャングリ・ラ ホテル 京都二条城計画」を除いて算出しており、仕入計画を超過達成している。

開発用地 取得件数ベース（地域別）

		北海道	首都圏	中部	関西	中国	九州	合計
2021/11期	取得実績	3件	18件	13件	12件	10件	5件	61件
2022/11期	決済および決済予定	4件	8件	10件	4件	5件	3件	34件
合計		7件	26件	23件	16件	15件	8件	95件

- 2021年11月期には、レジデンス43棟（2,700戸）が竣工。今後、全国各都市で**合計146棟、約10,353戸**の開発計画を進行中。
- 開発後、一定期間保有する戦略により、今後のインカムゲイン増大化へのシナジー効果が期待できる。



(注1) S-RESIDENCE・投資分譲の開発計画及び実績の合計

(注2) 賃貸収入について、20年度、21年度竣工分は保有物件の21年度の賃貸収入の合計額により算出。（21年度の保有棟数には入居開始前物件を含む）
22年度、23年度分はプロジェクトの満室想定賃貸額により算出。

- 2022年11月期には「ホテル飛騨高山PJ」が竣工予定。
- オフィスビル開発プロジェクトの今後の対応案件として、「大通西5丁目 オフィスビルPJ（札幌）」が追加

種別	開業年度	PJ名称（仮称）	所在地	室数	開業（竣工）予定
ホテル	2022年	（仮称）ホテル飛騨高山PJ	岐阜県高山市	161（予定）	2022年冬
	2023年以降	（仮称）羽田ホテルPJ	東京都大田区	363（予定）	2023年秋
		シックスセンス 京都	京都市東山区	81（予定）	2024年春
		（仮称）シャングリ・ラ ホテル 京都二条城計画	京都市上京区	80～100（予定）	2025年春
計 4棟			685～705（予定）		
オフィス	2023年以降	（仮称）中村区則武1丁目 オフィスビルPJ	名古屋市中村区	-	2024年
		（仮称）大通西5丁目 オフィスビルPJ	札幌市中央区	-	2024年
計 2棟					

（注）上記の開発計画は、作成日現在の数値であり、今後変更となる可能性があります



シックスセンス 京都 外観



シックスセンス 京都 客室（プレジデンシャルスイート）



（仮称）シャングリ・ラ ホテル 京都二条城計画 外観

（注）完成イメージ：検討段階のものであり、今後変更となる可能性があります

- 不動産開発事業で24物件、不動産ソリューション事業で33物件、計57物件を売却。
うち、サムティ・レジデンシャル投資法人には計26物件（開発事業：5物件、ソリューション事業：21物件）を供給。
- 外部にはホテル2棟を含む計31物件（開発事業：19物件、ソリューション事業：12物件）を売却。
- 販売実績は、棟数ベースで通期比101.8%で計画を達成。

売却件数ベース（達成率）

セグメント	通期計画	2021/11月期	
		実績	達成率
不動産開発事業	23件	24件	104.3%
（うち S-RESIDENCE）	（19件）	（19件）	-
（うち 投資分譲）	（2件）	（2件）	-
（うち ホテルその他）	（2件）	（3件）	-
不動産ソリューション事業	33件	33件	100.0%
合計	56件	57件	101.8%



売却件数ベース（地域別）

売却種別／エリア	北海道	首都圏	中部	関西	九州	合計
不動産開発事業	1件	10件	8件	5件	-	24件
（うち S-RESIDENCE）	（1件）	（8件）	（8件）	（2件）	-	（19件）
（うち 投資分譲）	-	（1件）	-	（1件）	-	（2件）
（うち ホテルその他）	-	（1件）	-	（2件）	-	（3件）
不動産ソリューション事業	2件	13件	9件	5件	4件	33件
合計	3件	23件	17件	10件	4件	57件



- ベトナム国内の社会的隔離は緩和され、セグメント業績のとおり販売は概ね計画通りに進捗。先行販売中であるV8棟（684戸+ショップハウス19戸）の申込は22/1時点で計368戸まで推移。
- 今後、完成2棟目を予定しているV9棟（1,103戸+ショップハウス23戸）の販売を開始予定

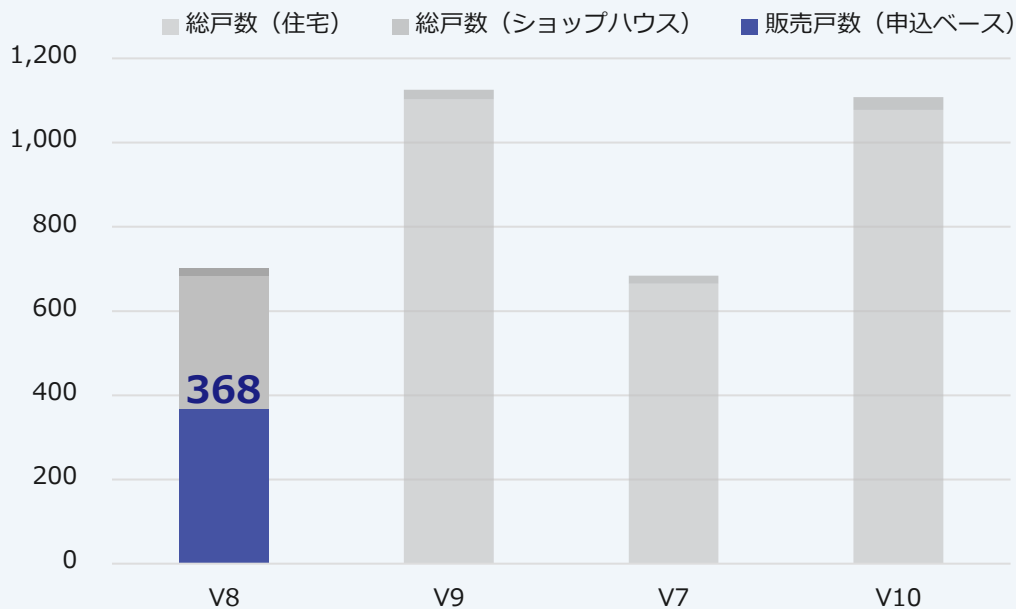


エントランス（イメージ）



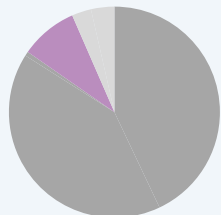
日本庭園（イメージ）

引渡し時期・販売状況について（2022年1月末時点）



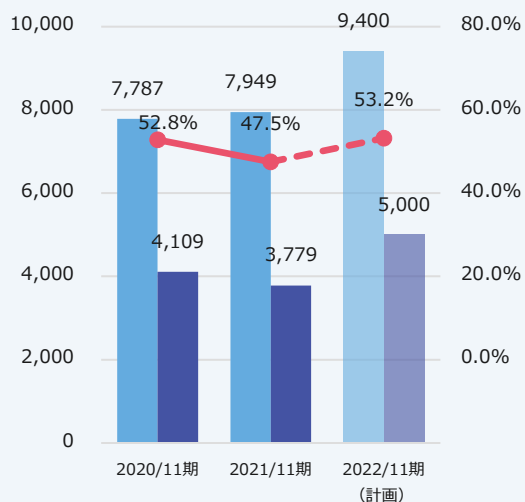
引渡し	2022/秋 予定	2022/秋 予定	2023/秋 予定	2023/秋 予定
販売状況	販売中	販売開始前	販売開始前	販売開始前

不動産賃貸事業

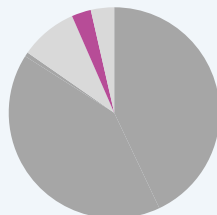


売上高構成比
8.8%

- セグメント売上高は増収、利益は減収となった。20/11期末に多数の賃貸マンションの売却を行ったことが要因。
- インカムゲイン拡大の主要事業であり、成長加速を図る。

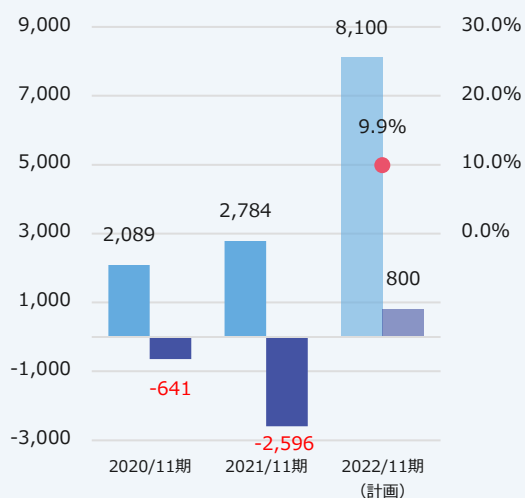


ホテル賃貸・運営事業

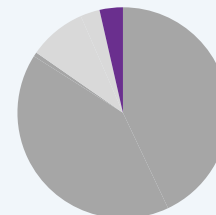


売上高構成比
3.0%

- 連結会計期間のうち8割以上の期間で緊急事態宣言やそれに準ずる行動制限が生じた影響で営業損失が発生。
- 今後は停滞していた人流の活発化による需要回復を見込む。

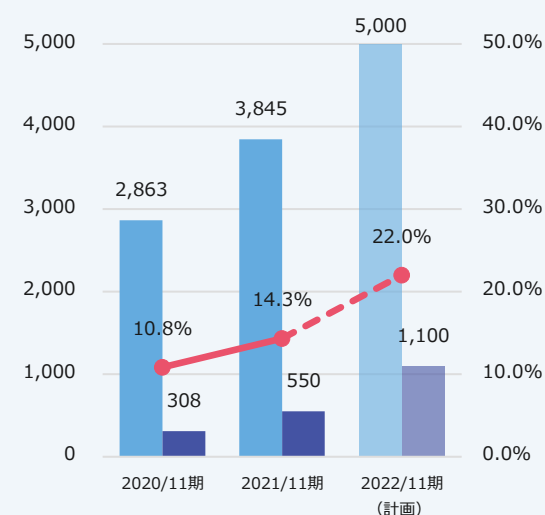


不動産管理事業



売上高構成比
3.6%

- REITの資産規模拡大に伴うAM・PM報酬増加により、セグメント売上・利益ともに増加。
- ホテルREITの組成、資産規模拡大に伴い、ノンアセット収入のさらなる拡大を図っていく。



- 全国の主要都市において、49物件、約421億円の収益不動産を取得。
上記はSPCで取得したホテルを除いた実績となっており、この分を含めると**収益不動産取得の計画は100%超を達成**。
- 2022年11月期以降の仕入れも順調にスタートし、34物件、273億円の収益不動産を順次取得決済および決済予定。

収益不動産 取得金額ベース（達成率）

2021/11月期			決済予定 (契約済+買付)	2022/11月期	
通期計画	実績	達成率		通期計画	進捗率
480億円	421億円	87.7%	273億円	495億円	55.2%

(注) 実績額の取得金額および取得件数について、SPCを通じて取得を行った金額非開示の収益不動産である「アロフト大阪堂島」を除いて算出しており、仕入計画を超過達成している。

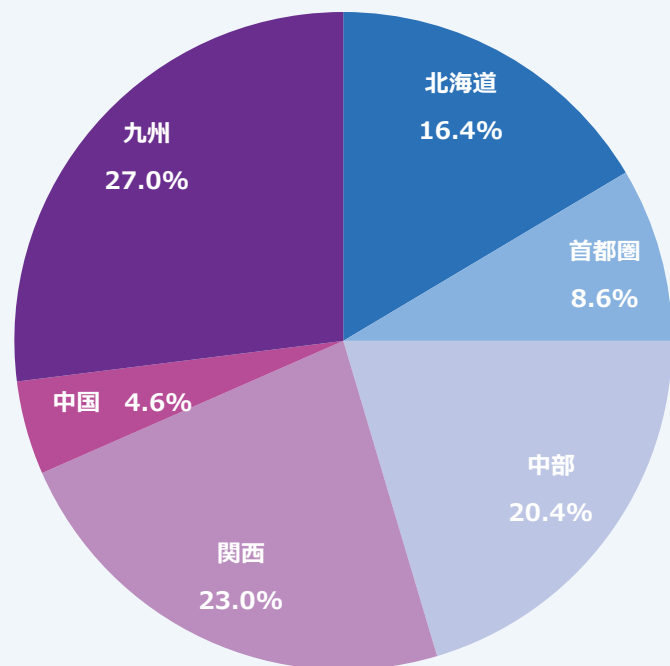
収益不動産 取得件数ベース（地域別）

	北海道	首都圏	中部	関西	中国	九州	合計
2021/11期 取得実績	6件	14件	9件	8件	1件	11件	49件
2022/11期 決済および決済予定	8件	6件	5件	6件	5件	4件	34件
合計	14件	20件	14件	14件	6件	15件	83件

(注) 取得金額および取得件数については、SPCを通じて取得を行った「アロフト大阪堂島」を除いて算出

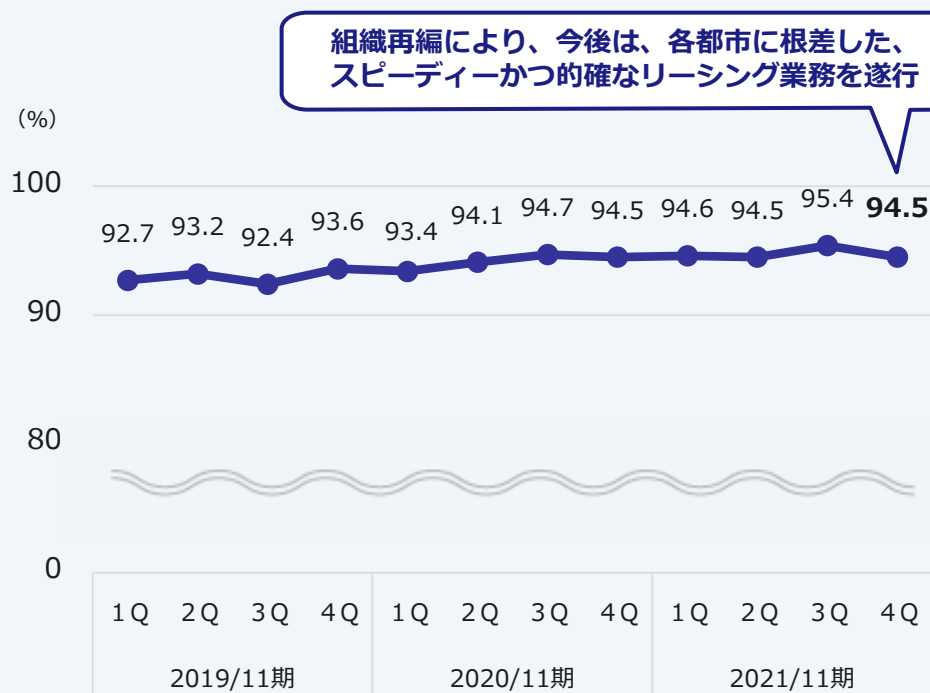
- 賃貸不動産を全国主要都市に分散して保有し、バランスのとれたポートフォリオを構築。
- レジデンス稼働率は95%付近の水準を維持。今後も景気変動の影響を受けにくい、安定収益の継続的な獲得に努める。
- 22/11期より、リーシングマネジメント業務（賃貸営業・管理等）をサムティアセットマネジメントの新設部署に集約。

地域別保有資産の割合



(注) 2021年11月末日現在。サムティグループ連結で保有する販売用不動産および固定資産の延床面積を基に集計

レジデンスの稼働率推移



(注) 稼働率の推移は各四半期末時点の平均稼働率
面積ベース（加重平均）：各物件の賃貸面積／総賃貸面積
※新築で取得し、一定の期間を経過していない等の物件は集計対象外

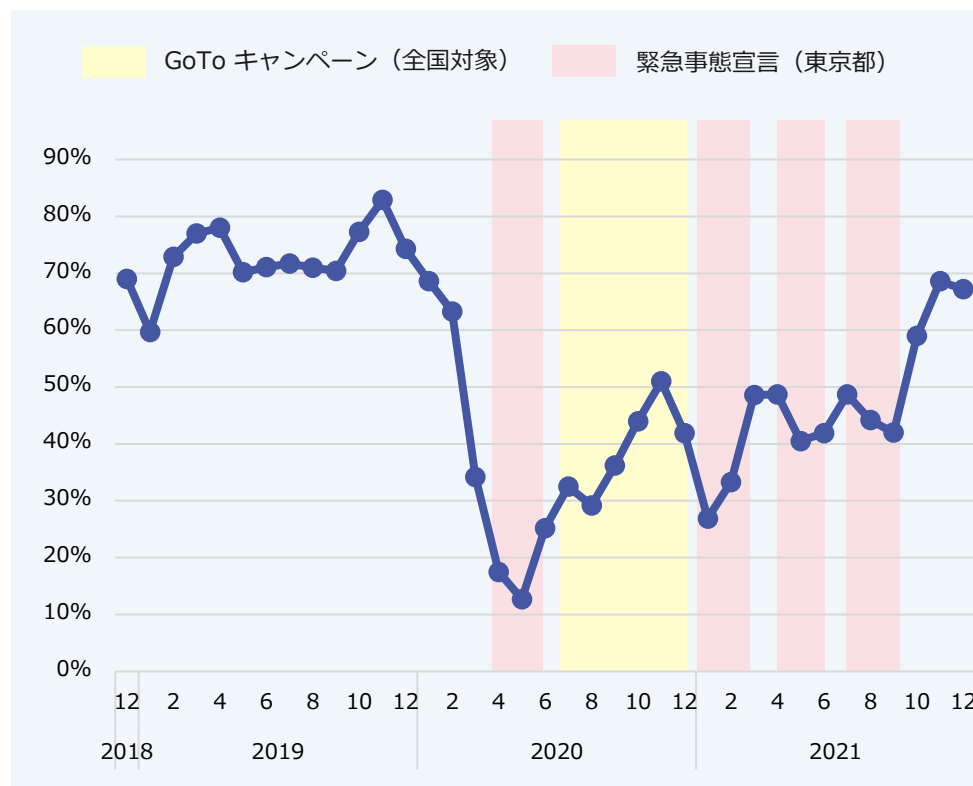


- 都市部を中心に緊急事態宣言が長期化し、社会経済活動制約の足踏みが続いたが、緊急事態宣言の解除後である2021年10月以降の稼働率は概ね60%以上の水準を回復。
- 変異株による先行きへの不透明感以上に、Go Toトラベル再開等による宿泊観光マーケット回復に期待が寄せられている状況であると当社グループでは環境認識しており、長期視点での成長エンジンとして引き続き厳選投資を継続し、収益性の向上を目指す。

当社参画ホテル（取得・開発順）

No.	エリア	ホテル名称	客室数	備考
1	首都圏	センターホテル東京	108	保有
2	関西	天橋立ホテル（オーベルジュ含む）	86	保有
3	関東	ホテルサンシャイン宇都宮	160	
4	九州	エスペリアホテル長崎	155	
5	関西	GOZAN	21	保有
6	九州	エスペリアホテル博多	287	開発
7	首都圏	エスペリアイン日本橋箱崎	114	開発
8	関西	エスペリアイン大阪本町	125	開発
9	関西	エスペリアホテル京都	165	開発・保有
10	中国	ネストホテル広島八丁堀	126	保有
11	中国	ネストホテル広島駅前	84	保有
12	関西	メルキュール京都ステーション	225	開発
13	中部	イビスタイルズ名古屋	284	開発・保有
14	関西	アゴーラ京都烏丸	140	開発
15	関西	アゴーラ京都四条	80	開発
16	関西	アロフト大阪堂島	305	保有
17	九州	エスペリアホテル福岡中州	87	開発・保有
18	関西	オークウッドホテル京都御池	120	開発・保有
合計		18ホテル	2,672室	

平均稼働率の推移



(注) 当社が参画する各ホテルの平均稼働率の加重平均により算出
物件数は毎月末時点のデータを基に集計。新規開業後、1年未満の物件は集計対象外。

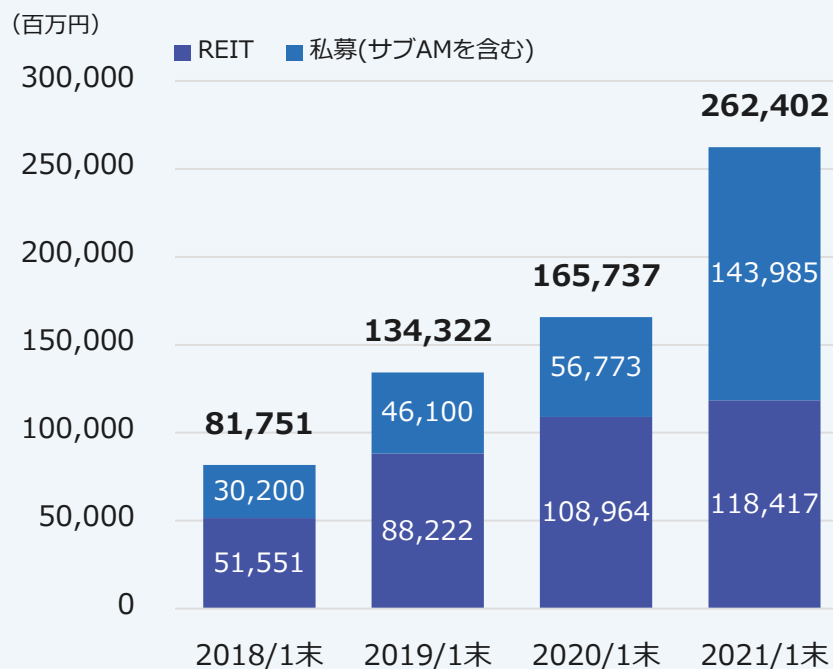


- レジREITの資産拡大およびホテルREIT組成に伴うサブAMの受託資産の増加に伴い、AUMは3年間で3倍以上に拡大。
- 当社グループのスポンサーサポートにより、今後も引き続き、資産規模の拡大を図る方針。

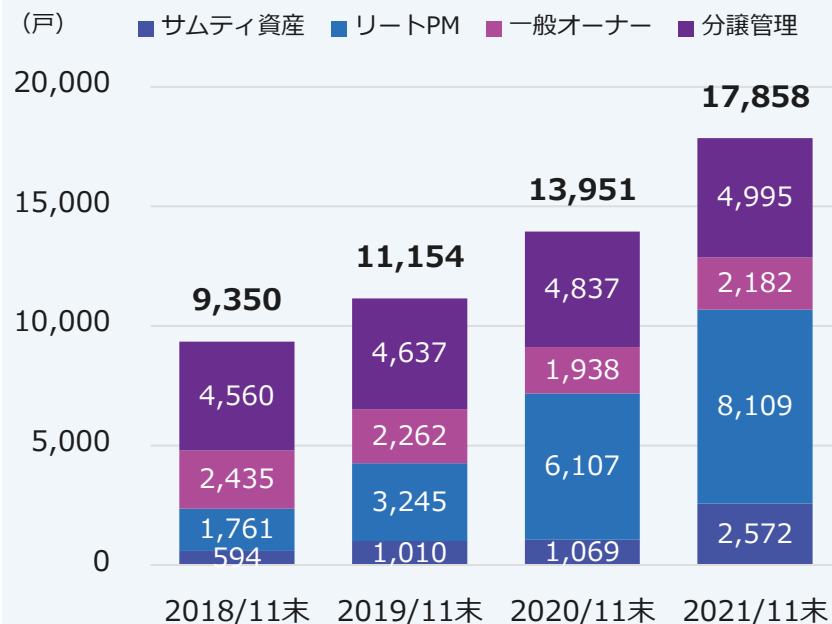


- PMの管理受託戸数はサムティグループの賃貸不動産やAUMの増加に伴い3年間で約2倍の水準まで拡大。
- 中期経営計画の計画遂行によるグループ資産の拡大戦略により、今後さらなる増大化を見込む。

AUM（運用資産残高）の推移



管理受託戸数の推移



2021年11月期

トピックス・今後の取り組み

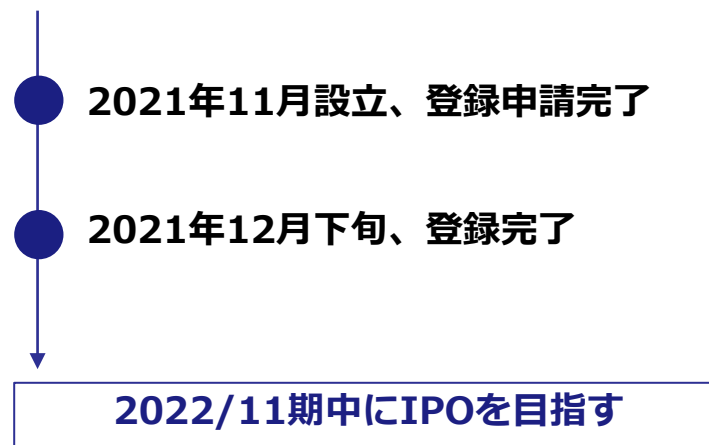


- 2021年11月、ホテル特化型REIT「サムティ・ジャパンホテル投資法人」の設立および各種届出を実施。
- 当社グループは同投資法人に対し、メインスポンサーを務める第2号案件としてセイムボート出資を実行。
- 今後は資産運用会社であるサムティアセットマネジメントにより、東京証券取引所上場に向けた準備を推進。

投資法人の概要

商号	サムティ・ジャパンホテル投資法人
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
設立時出資者	サムティ株式会社 100%出資
設立企画人 資産運用会社	サムティアセットマネジメント株式会社
執行役員	伊藤 節夫 サムティアセットマネジメント株式会社 取締役 ホテルリート運用本部長

スケジュール



<当社グループの対応について>

持分法適用会社であるウェルス・マネジメント株式会社（WM社）との協働スポンサーシップに関する協議を推進。
稼働中物件やWM社との共同開発案件などを中心に、組入資産として売却を検討し、
当社グループの収益拡大にも寄与できるよう、協議を推進。

- 稼働中の物件を中心に、当社グループが関係するホテルの収益力強化に努め、パイプラインサポートを通じて同投資法人への継続的かつ魅力ある資産拡大に寄与する。

ホテルREITへのパイプラインサポートが可能な物件 資産総額 約3,400億円規模

(注) 金額は当社試算。以下の物件すべてが投資法人に提供されることを確約するものではありません。

稼働中 (13物件)



エスペリアホテル
福岡中洲



エスペリアホテル
博多



エスペリアホテル
京都



オークウッドホテル
京都御池



エスペリアイン
日本橋箱崎



エスペリアイン
大阪本町



メルキュール京都
ステーション



イビスタイルズ
名古屋



エスペリアホテル
長崎



センターホテル
東京



GOZAN
(京都)



ネストホテル
広島八丁堀



ネストホテル
広島駅前

開発中案件 (5物件)



(仮称) シャングリ・ラホテル京都二条城堀内



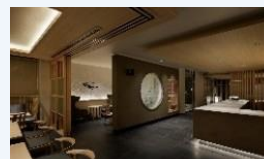
シックスセンス京都

羽田
ホテルP J

飛騨高山
ホテルP J

金沢
ホテルP J

売却済・優先交渉 (2物件)



アゴラ京都烏丸



アゴラ京都四条

WM社 優先交渉 (10物件)



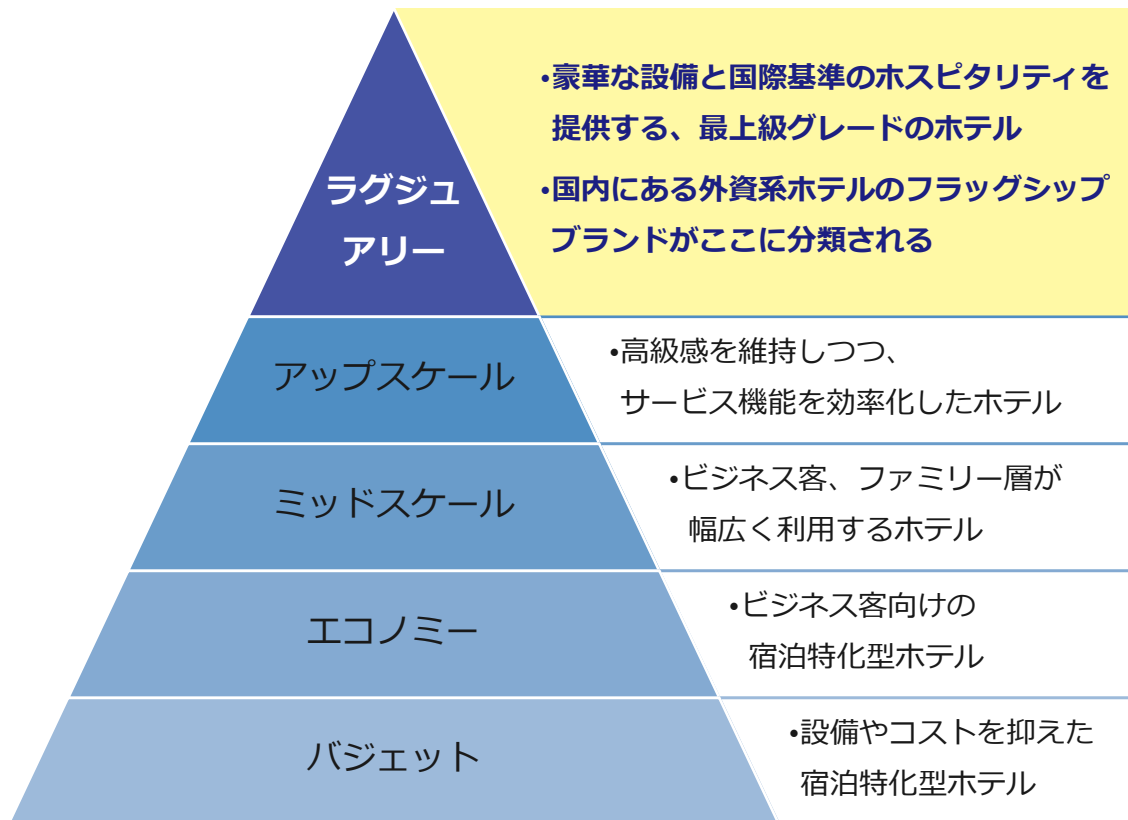
WM社の保有物件に
優先交渉権を付与

パイプライン
サポート物件として
ポートフォリオに
組み入れ予定

※詳細については、今後協議予定

- 国内では、海外諸国に比較するとラグジュアリークラスのホテルの供給が不足しており、日本の名所を訪れて文化消費を行う、富裕旅行者の増加が観光立国推進の鍵となることは、政府の関係資料等でも示されている。
- 上記を背景に、当社グループでは、**地方における上質なホテル供給が、富裕層消費の発端となり、ひいては、地域経済活性化への原動力に結びつくと考えており、今期より外資系ホテルチェーンとの共同事業に積極的に着手。**今後供給予定のホテルを核に、賑わう観光地域づくりや、既存観光資源への集客の呼び起こしにも、積極的に関与する。

マーケットクラス



今後開発するラグジュアリーホテル

国内ラグジュアリーホテルの中でも最上位クラスのカテゴリー



シックスセンス 京都PJ

“インターコンチネンタル” ブランド
同様に、IHGのトップカテゴリーに
属するホテルの日本初進出案件。



SHANGRI-LA
HOTELS and RESORTS

(仮称)シャングリ・ラ ホテル
京都二条城計画

2009年に東京へ進出し、五つ星
を獲得しているラグジュアリーホ
テルチェーンの関西初進出案件。

人口減少トレンドの日本国内での、数少ない
成長分野である宿泊・観光産業への投資を、
当社グループの成長戦略として位置づけ

時代に沿って変化する
宿泊顧客ニーズを追求

投資機会の拡大
事業ポートフォリオの多角化にも寄与

「JPX日経インデックス400」 への新規採用

2021年8月31日より、

「JPX日経インデックス400」の
構成銘柄として新たに選定。

「投資者にとって投資魅力の高い会社」

によって構成される株価指数であり、
ROE、営業利益、時価総額及び定性要素の
スコアリングにて、銘柄入替対象となった。
なお、既に構成銘柄入りしている、

「JPX日経中小型株指数」も採用継続中。



東証プライム市場への 移行が決定

2022年4月4日に移行が予定されている、
東京証券取引所の新市場区分において、
当初の選択申請結果のとおり、

「プライム市場」への移行が決定。

同市場の上場基準（流動性、ガバナンス、
経営成績及び財政状態）のすべてに適合した
うえで、市場区分変更を実施。



創業40周年、上場から15年を迎える節目に、
これまで以上に幅広い投資家の方々にご注目いただけるなか、
皆様のご期待に応えるべく、より一層の企業価値向上に努めてまいります。

2022年11月期 連結業績予想



売上高1,400億円、営業利益180億円、経常利益150億円の計画

- 販売計画

不動産開発事業	: 27物件売却、売上高 約470億円
不動産ソリューション事業	: 24物件売却、売上高 約536億円
- 投資計画

開発用地取得	: 約450億円	および、	収益不動産取得	: 約495億円
--------	----------	------	---------	----------
- 株主還元

中間39円	期末51円	(1株当たり90円の配当を計画)
-------	-------	------------------

(単位:百万円)	2021/11月期		2022/11期		前年度比	
	通期実績	構成比 (利益率)	通期予想	構成比 (利益率)	増減額	増減率
売上高	90,460	100%	140,000	100%	49,540	+54.8%
不動産開発事業	38,863	43.0%	47,000	33.6%	8,137	+20.9%
不動産ソリューション事業	37,128	41.0%	53,600	38.3%	16,472	+44.4%
海外事業	595	0.7%	18,500	13.2%	17,905	+3,009%
不動産賃貸事業	7,949	8.8%	9,400	6.7%	1,451	+18.3%
ホテル賃貸・運営事業	2,784	3.1%	8,100	5.8%	5,316	+190.9%
不動産管理事業	3,845	4.3%	5,000	3.6%	1,155	+30.0%
調整額	-707	-	-1,600	-	-893	-
営業利益	9,461	10.5%	18,000	12.9%	8,539	+90.3%
不動産開発事業	9,863	25.4%	11,000	23.4%	1,137	+11.5%
不動産ソリューション事業	3,042	8.2%	6,000	11.2%	2,958	+97.2%
海外事業	298	50.1%	500	2.7%	202	+67.8%
不動産賃貸事業	3,779	47.5%	5,000	53.2%	1,221	+32.3%
ホテル賃貸・運営事業	-2,596	-	800	9.9%	3,396	-
不動産管理事業	550	14.3%	1,100	22.0%	550	+100.0%
調整額	-5,475	-	-6,400	-	-925	-
経常利益	8,105	9.0%	15,000	10.7%	6,895	+85.1%
純利益	10,012	11.1%	10,200	7.3%	188	+1.9%
1株当たり配当金	90.00	-	90.00	-	0.0	-
1株当たり当期純利益	242.52	-	219.50	-	-23.0	-9.5%

中期経営計画の進捗状況



中期経営計画の達成に向けた進捗を明確に示すことを目的に、セグメント区分の変更を実施。

2021年11月期決算発表（2022年1月14日）より、過年度を含めて以下の新セグメントにて情報を開示。

旧セグメント・区分

1. 不動産事業

開発流動化

投資分譲

再生流動化

アセットマネジメント

2. 不動産賃貸事業

住居（レジデンス）

オフィスビル

その他（商業施設等）

3. その他の事業

新セグメント ※区分は廃止

1 不動産開発事業

2 不動産ソリューション事業

3 海外事業

4 不動産賃貸事業

5 ホテル賃貸・運営事業

6 不動産管理事業

7 その他の事業

1
キャピタル
ゲイン
ビジネス

インカム
ゲイン
ビジネス

① 従前のセグメントに混在していたキャピタルゲインおよびインカムゲインを詳細に表示

② 従前の「不動産事業」区分内の 開発流動化および 投資分譲を「不動産開発事業」に統合、再生流動化を「不動産ソリューション事業」として独立。アセットマネジメントを「不動産管理事業」へ集約

③ 従前の「その他の事業」セグメントを「ホテル賃貸・運営事業」および「不動産管理事業」に分離

計画初年度で投資計画7,500億円の3分の1を超える投資を実行

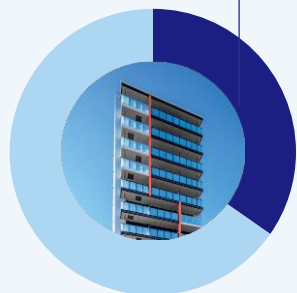
- サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）の刷新に伴い、今年度から新たな計画を推進、成長投資を実行中。
- 5年間（2021-2025年）の総投資額は約7,500億円。期末時点での投資額累計は約**2,887億円（進捗率38.5%）**となり、計画初年度で投資計画の3分の1を超える投資を実行。テーマ別の進捗率は下記の通り。

テーマ別の進捗率

レジデンス開発

進捗状況 **1,039**億円

34.7%



目標額 **3,000**億円

ホテル開発・オフィス開発

進捗状況 **674**億円

56.2%



目標額 **1,200**億円

収益不動産の取得

進捗状況 **823**億円

32.9%



目標額 **2,500**億円

海外事業

進捗状況 **350**億円

43.8%



目標額 **800**億円

※2020年12月以降に契約・決済および決済予定の案件が対象。進捗状況の数値には、プロジェクトの総原価を記載。

- 2021年11月期は、中期計画初年度として事業構造の転換へ挑み、将来への成長投資を重要施策として推進。
- 売上・営業利益は一時的に減少したが、対前年度比で、売上高に占める賃料収入等（インカムゲイン）は増収となった。
- 今後のキャッシュフロー創出に向け、開発物件の戦略的保有と、優良資産の積み上げを行い、ポートフォリオ転換を継続。

各種KPIテーマの目標値と進捗

中期経営計画のKPI

	2020/11期 実績	2021/11期 実績	2022/11期 計画	2023/11期 数値目標	2025/11期 数値目標
売上高 (うち、賃貸収入等)	1,011億円 (121億円)	904億円 (138億円)	1,400億円 (209億円)	1,700億円 (350億円) 水準	2,200億円 (450億円) 水準
営業利益	173億円	94億円	180億円	200億円 以上	350億円 以上
ROE	14.3%	11.6%	11.9%	12.0%~15.0% 水準	15.0% 水準
ROA	7.4%	3.2%	4.8%	6.0%~7.0% 水準	7.0% 水準
自己資本比率	30.7%	27.0%	25.2%	27.0%~30.0% 水準	30.0% 以上

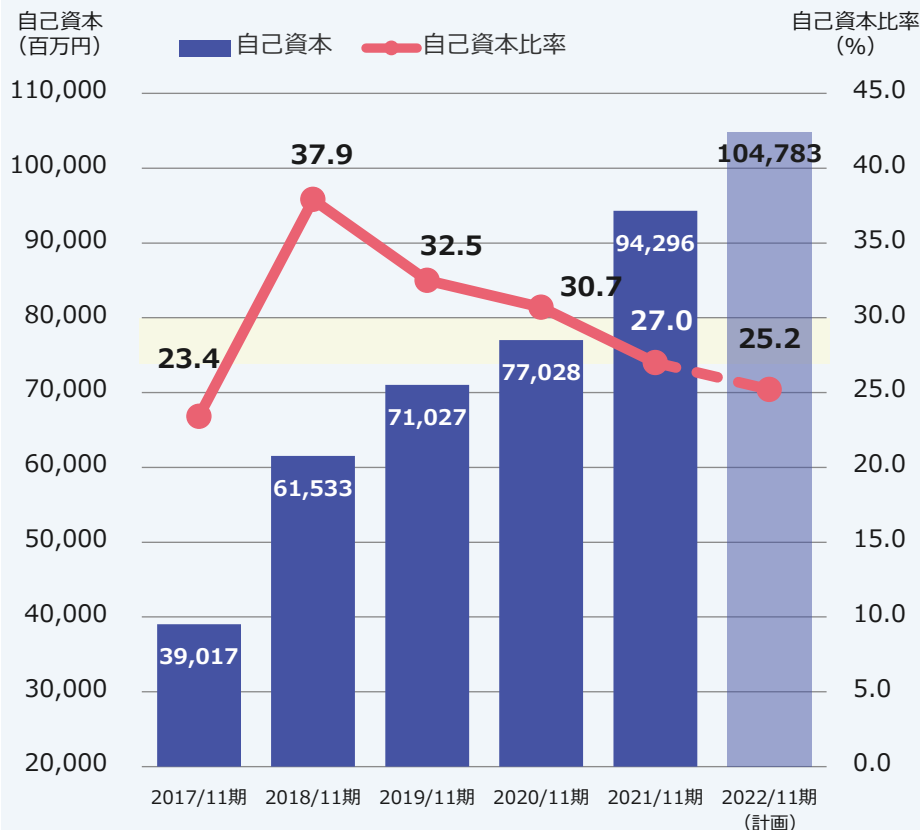
(注1) ROA=営業利益÷総資産（期首・期末平均）

(注2) 売上高に占める賃貸収入等の売上高は外部顧客への売上高の金額にて算出

**強固で持続可能な成長軌道に乗るためには、
インカムゲインの拡大が重要。大胆な構造改革を推進中。**

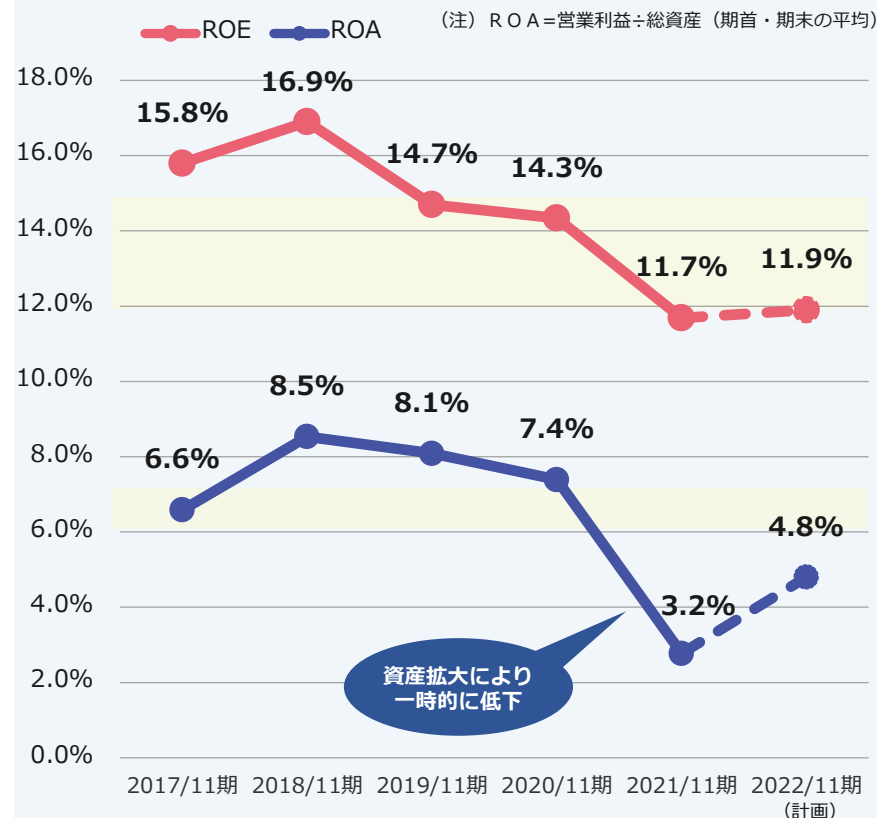
- 自己資本比率は大和証券Gによる転換社債の転換などにより27.0%となった。また、ROEは概ね目標水準にて推移。
- ROAは資産拡大と営業利益の減収により、一時的に低下。足元の22/11期には約4.8%まで回復見込み。
- 今後も23/11期の中期経営計画の目標水準を意識しながら、投下資本効率を高める。

自己資本・自己資本比率の推移



自己資本比率：2023/11期 27～30%水準

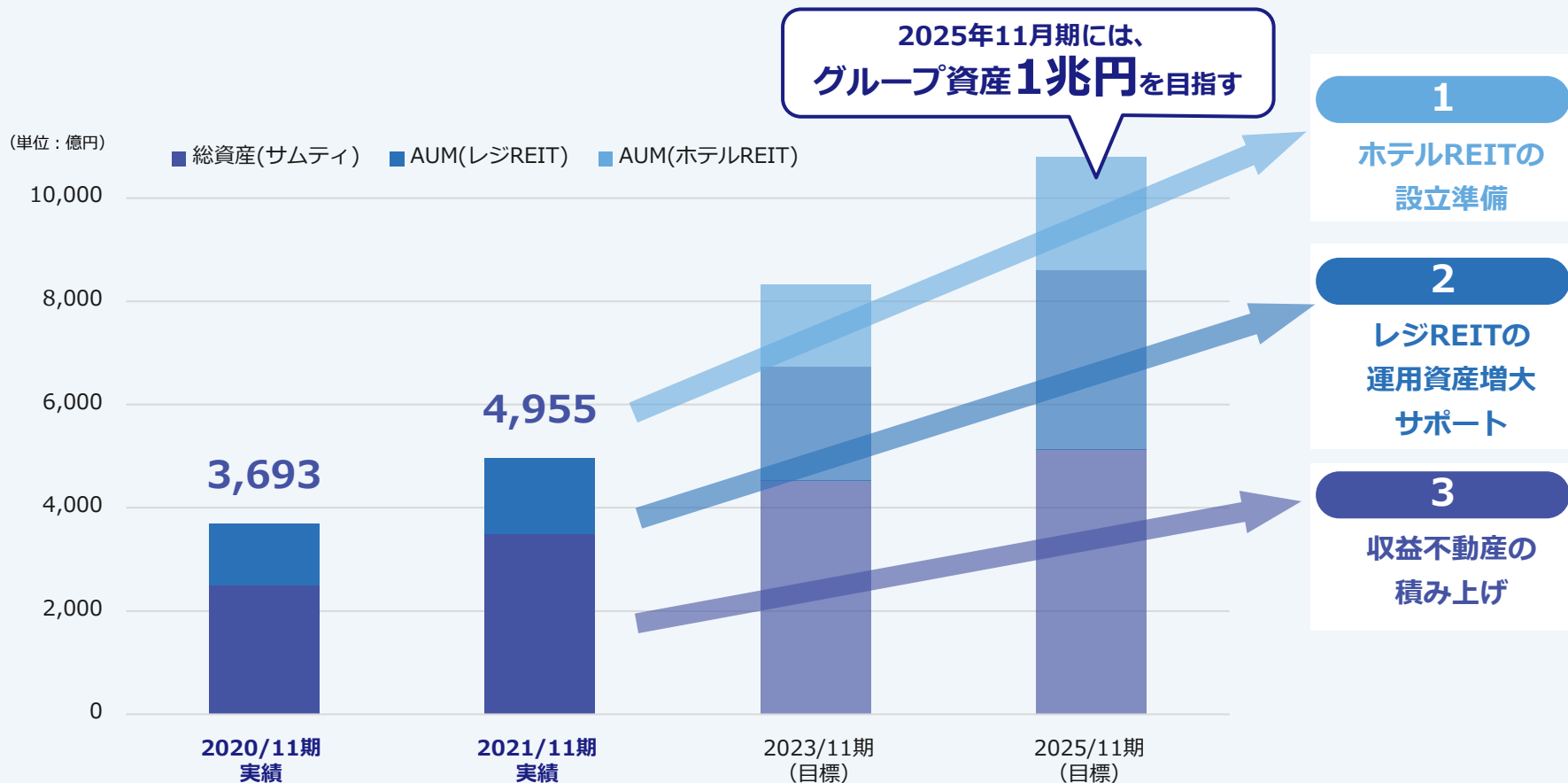
ROE・ROAの推移



ROE：2023/11期 12～15%水準
ROA：2023/11期 6～7%水準

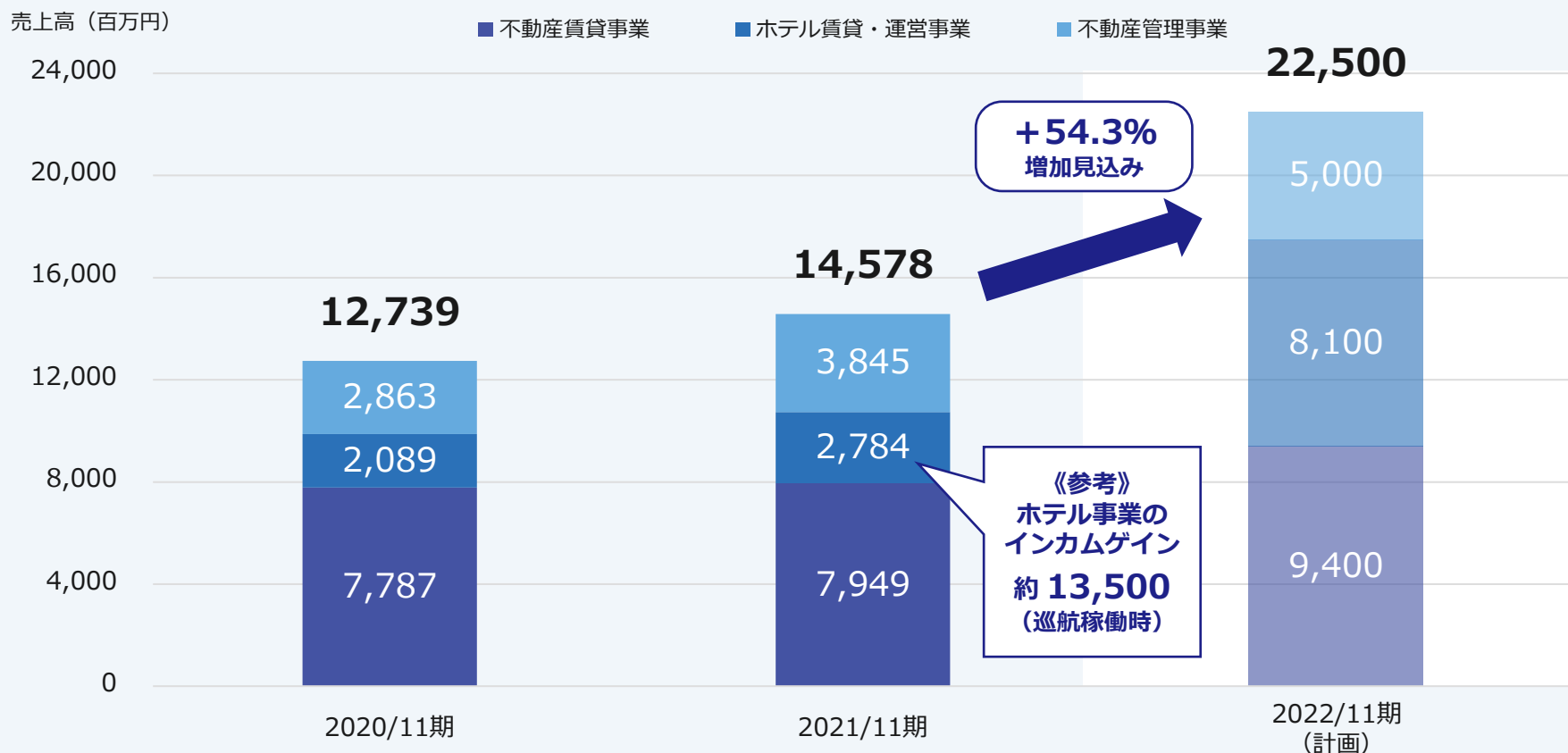
- 総資産の増加によりグループ資産は前年度比で1,262億円 (+ 34.1%) 拡大。目標指標の約半分 (5,000億円) 付近まで到達。
- 2025年11月期までに着実な資産増大化を図るべく、下記の①～③のテーマで戦略的な取り組みを推進中。

(注) グループ資産：当社の総資産額 + REITのAUM (運用資産残高) を加算して算出。またREITのAUMは2021年11月末時点



- 売上高ベースでインカムゲインは増大。資産規模の拡大と比例し、今後もさらなる増収を見込む。
- ホテル賃貸・運営事業の成長ポテンシャルが最も大きく、巡航稼働時のインカムゲインは135億円程度となる見込み。

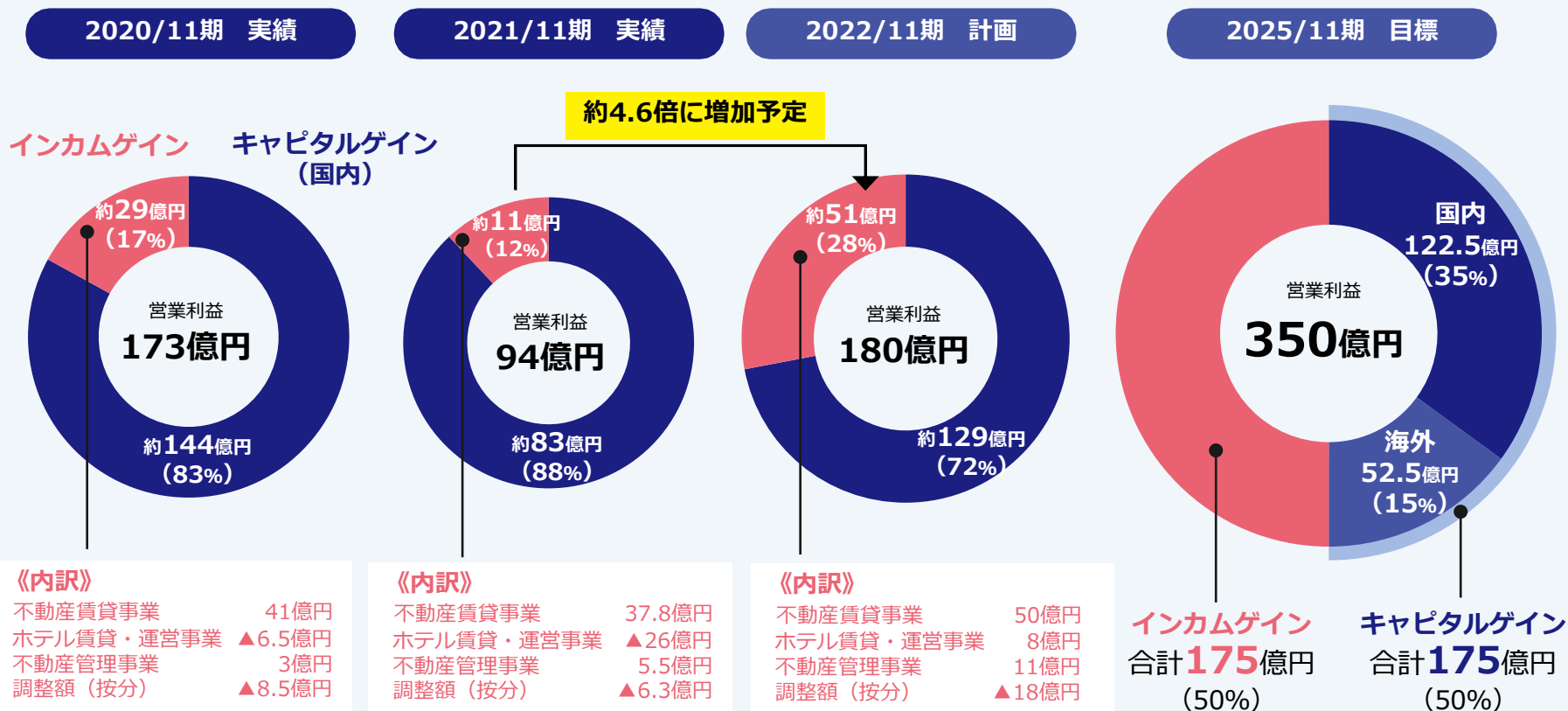
インカムゲイン（売上高ベース）の推移



(注) ・新セグメントへの変更に伴い、インカムゲイン該当事業の内部売上高を含む売上高の合計にて算出
 ・巡航稼働時の売上高は、各ホテルの試算に基づき算出。(当社グループの関与する18ホテルが対象)

- 営業利益ベースでのインカムゲインはホテル賃貸・運営事業のコロナ禍による影響で減少。
- 事業ポートフォリオの転換戦略により、2025/11期の目標とする約175億円水準まで収益拡大を企図。

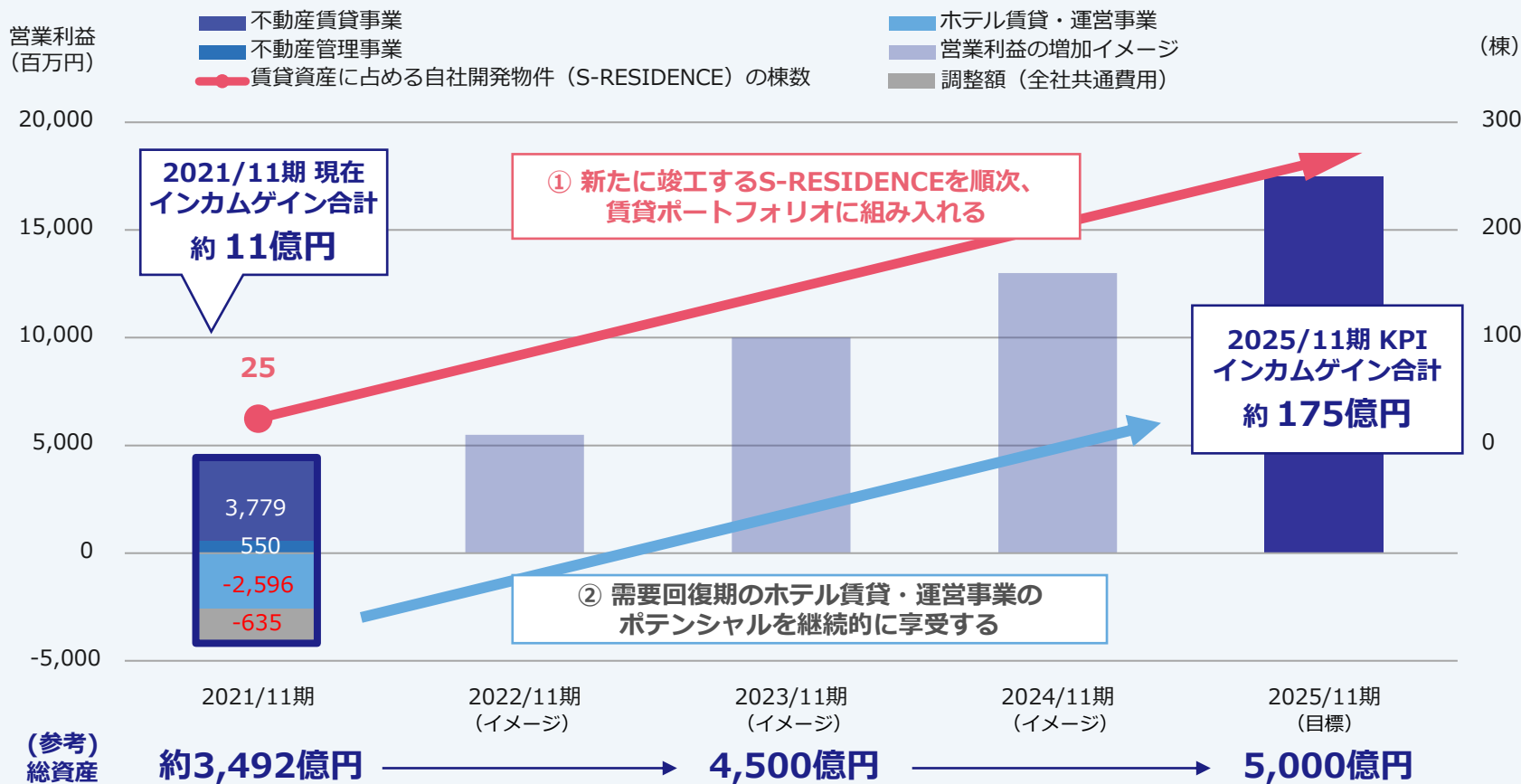
インカムゲイン（営業利益ベース）の構成比



(注) 報告セグメントに帰属しない、一般管理費控除後に基づく割合で算出。また、新セグメントへの変更に伴い過年度分を修正

- 当社の賃貸保有している自社開発レジデンス（S-RESIDENCE）は現在25棟。開発計画は順調に推移しており、今後の物件竣工が賃貸ポートフォリオ形成に継続的に寄与することで、インカムゲインの着実な増加を見込む。
- ホテル賃貸・運営事業の需要回復による長期視点での利益改善も順次、インカムゲイン増大化への貢献を見込む。

保有資産の増大に伴うインカムゲイン（営業利益ベース）の増加イメージ



(注) 2021/11期の賃貸資産は、サムティグループで連結保有する収益不動産（2021年11月末日時点）が対象

配当方針・株主還元

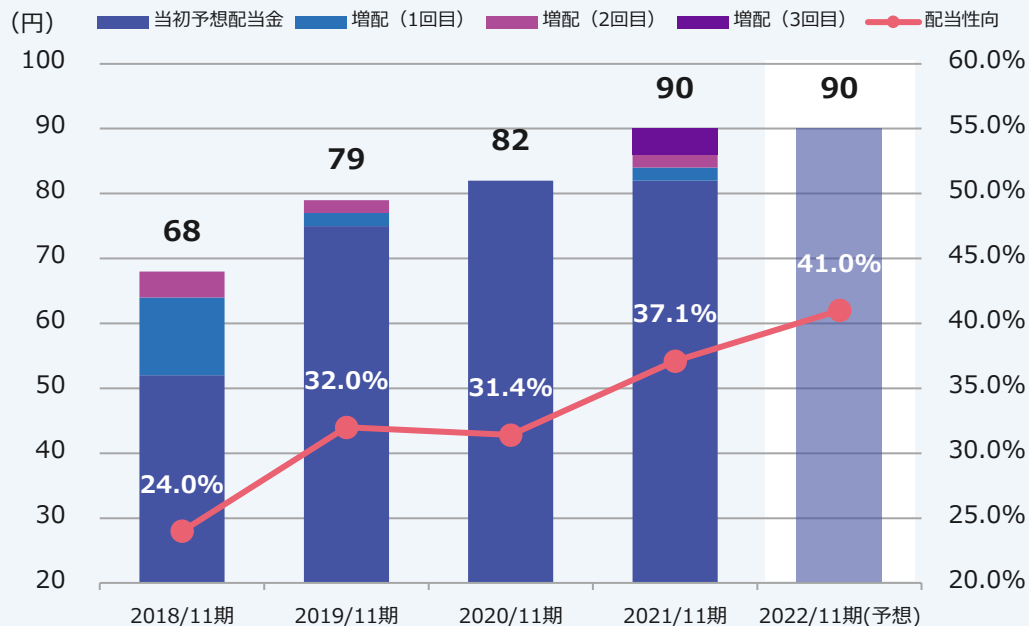


配当推移

2021年11月期は、前年度比+8円の
年間配当90円（中間39円、期末51円）
5期連続の増配を実施。

2022年11月期の配当予想も、
年間配当90円（中間39円、期末51円）を維持。

(注) 2018年の配当金は、2018年8月にて、52円予想を**44円増配**し、**96円予想**としました。その後同年10月1日付ライツ・オファリングに基づく新株予約権の無償割当を行い、発行済み株式数が1.5倍となったことにより、予想配当金が96円を1.5で除した64円となりました。さらに、期末で**4円増配**し、配当金合計を**68円**としています。



株主還元

1.株主優待

11月末現在の株主名簿記載の株主様を対象に、
当社が参画する全国各地のホテルの無料宿泊券を
お届けしております。

2.議決権行使率を高める（2020年より実施）

議決権を有効に行使いただいた株主様に
1,000円分のQUOカードを進呈
(参考指標：行使比率は従前に比べ、2年連続で30%以上向上)

株主優待制度の変更および拡充について



- 決算期末（11月末）時点での株主様に対する株主優待の内容を一部変更。
- ペーパレス化、株主様の利便性向上および不正防止の観点より、従前の紙優待券を**電子チケット制**へ変更。
- 電子チケットは、お送りする株主優待カード（以下、優待カード）より画面表示・各ホテルでご利用いただけます。

紙優待券の電子チケット化に伴う主な変更点

対応	変更有無	変更点の詳細
1. 優待券 配布枚数	無	右表のとおり。所有株式数に応じて、従前の紙優待券と同様の枚数区分にて、電子チケットを配布します。
2. 優待券 配布方法	有	紙優待券の複数枚綴りの送付を廃止し、 1株主様各1枚の優待カードの送付。 電子チケットは、優待カード記載の 二次元コードを読み取り、オンライン配布。
3. 宿泊予約 方法	無	従前どおり、各ホテルへお電話にてご予約 を承ります。
4. 当日利用 方法	有	チェックイン時に、スマートフォン等で電 子チケットを画面表示してご利用ください。

優待カードおよび優待券（電子チケット）配布枚数

所有株式数	優待カード 送付枚数	優待券 配布枚数
200株 ～ 300株未満	各1枚	1枚
300株 ～ 600株未満		2枚
600株 ～ 1,000株未満		3枚
1,000株 ～ 2,000株未満		4枚
2,000株 ～ 5,000株未満		6枚
5,000株 ～ 10,000株未満		8枚
10,000株 以上		10枚

※従前の優待券の配布枚数と変更ございません

- 株主優待をより便利にご利用いただくため、2021年に開業した5ホテル（当社開発4物件、取得1物件）をご利用対象ホテルに追加し、**対象ホテル数を従前の13ホテルから18ホテルに拡充**。

No.	対象ホテル	所在地	チケット 必要枚数
1	センターホテル東京	東京都中央区	各 1 枚
2	エスペリアイン日本橋箱崎	東京都中央区	
3	エスペリアイン大阪本町	大阪市西区	
4	エスペリアホテル長崎 ※	長崎県長崎市	
5	エスペリアホテル博多	福岡市博多区	
6	エスペリアホテル福岡中洲 (NEW)	福岡市博多区	
7	エスペリアホテル京都	京都市下京区	
8	ネストホテル広島八丁堀	広島市中区	
9	ネストホテル広島駅前	広島市南区	
10	ホテルサンシャイン宇都宮	栃木県宇都宮市	
11	イビスタイルズ名古屋	名古屋市中村区	
12	オーベルジュ天橋立	京都府宮津市	
13	メルキュール京都ステーション	京都市下京区	各 2 枚
14	アロフト大阪堂島 (NEW)	大阪市北区	
15	オークウッドホテル京都御池 (NEW)	京都市中京区	
16	アゴーラ京都烏丸 (NEW)	京都市下京区	
17	アゴーラ京都四条 (NEW)	京都市下京区	
18	天橋立ホテル	京都府宮津市	3 枚

新たに追加されたホテル



エスペリアホテル福岡中洲



オークウッドホテル京都御池



アロフト大阪堂島 (写真①)



アロフト大阪堂島 (写真②)



アゴーラ京都烏丸



アゴーラ京都四条

※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。

株式の状況



株式・株主数

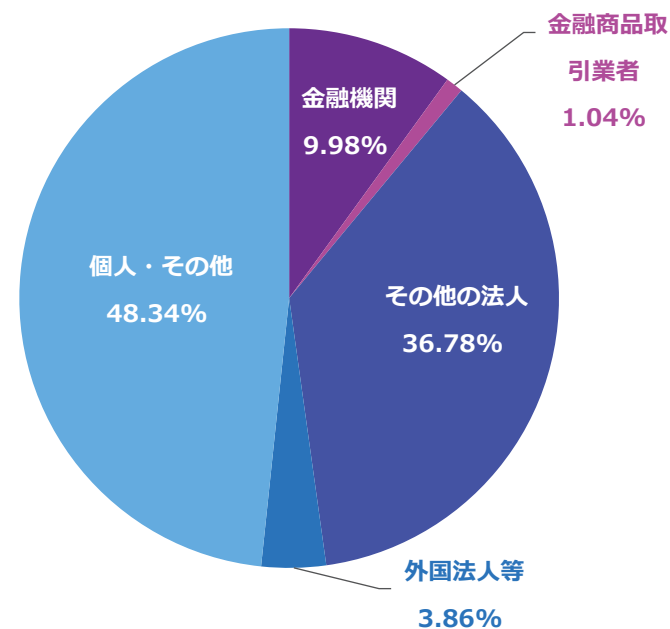
発行可能株式総数	-----	普通株式	159,200,000株
発行株式総数	-----	普通株式	46,468,085株
株主数	-----	普通株式	38,904名

大株主（上位10名）

株主名	持株数	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%
個人	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%
個人	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%
合 計	26,181,312	56.34%

所有者別株式分布

所有者	株式数	株主数	比率
金融機関	4,636,850	26名	9.98%
金融商品取引業者	485,587	25名	1.04%
その他の法人	17,090,423	290名	36.78%
外国法人等	1,794,346	196名	3.86%
個人・その他	22,460,678	38,366名	48.34%
自己株式	201	1名	0.00%
合 計	46,468,085	38,904名	100.00%



※持株比率は自己株式を控除して計算し、小数点第3位を四捨五入しています。

APPENDIX



- 当社グループのサステナビリティの指針として、ESG指標と開示事項を合わせた、4つの重要課題を策定。
- 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、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す。

サムティグループ サステナビリティ基本方針

環境への配慮

社会情勢の変化を捉え、エネルギーや資源に配慮し、“人と自然の共生”を意識した不動産の開発やサービスの提供に努めます。

人を大切にする企業の実現

サムティグループに関わるすべての人々の人権や多様な考えを尊重し、次世代が夢をもって成長できる社会の実現に貢献します。

地域との共存

事業を通じて、地域コミュニティとの共存共栄の関係を構築するため、地域ごとの特色にあった活動を模索し、社会の一員として地域の発展に寄与します。

企業倫理の徹底

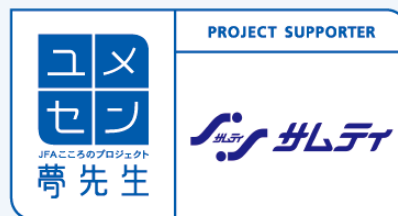
サムティグループの経営理念や行動規範に基づき、コーポレートガバナンス体制の強化やリスク管理を徹底するとともに、従業員一人ひとりが高い倫理観をもって事業活動に取り組み、社会から信頼される企業を目指します。



社会的価値の創造を重視する考え方である、サステナビリティ経営の高度化により、事業活動を通じた社会課題の解決に率先して取り組んでまいります。

- 公益財団法人日本サッカー協会（JFA）が主催する、JFAこころのプロジェクトの取り組みに協賛し、2021年11月22日に当社がスポンサーを務める授業「夢の教室オンライン（ユメセン）」を開催。当日は、北京オリンピック競泳メダリストの宮下純一さん、元Jリーグ選手の安永聡太郎さんに、“夢先生”としてご登壇いただきました。
- 当社グループは今後も、子どもたちや現役アスリート、OB/OGの方々など、全国各地での「夢に向かって頑張る人々への応援」を通じて、地域との共存を目指した取り組みを実施する。

「JFA こころのプロジェクト」とは



JFAこころのプロジェクトは、子どもの心身の健全な成長に寄与することを目的に取り組んでいる活動で、OB/OGを含むトップアスリートなどが、“夢先生”として小学校・中学校の教壇に立ち、「夢を持つことの素晴らしさ」や「それに向かって努力することの大切さ」、「失敗や挫折に負けない心の強さ」を子どもたちに伝えています。

参加者は「夢シート」を記入

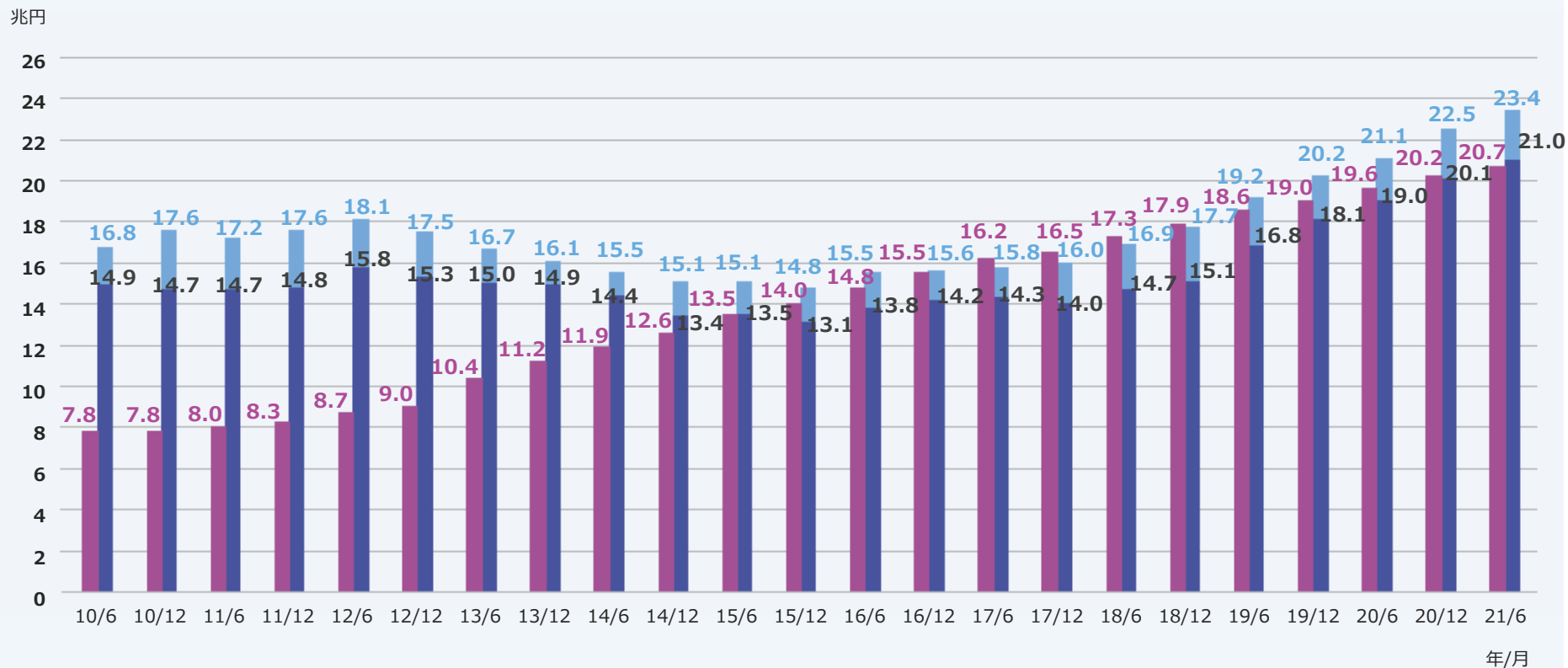
夢先生から子どもたち一人ひとりにお返事の書かれた夢シートが手元に戻って、授業は終了となります。



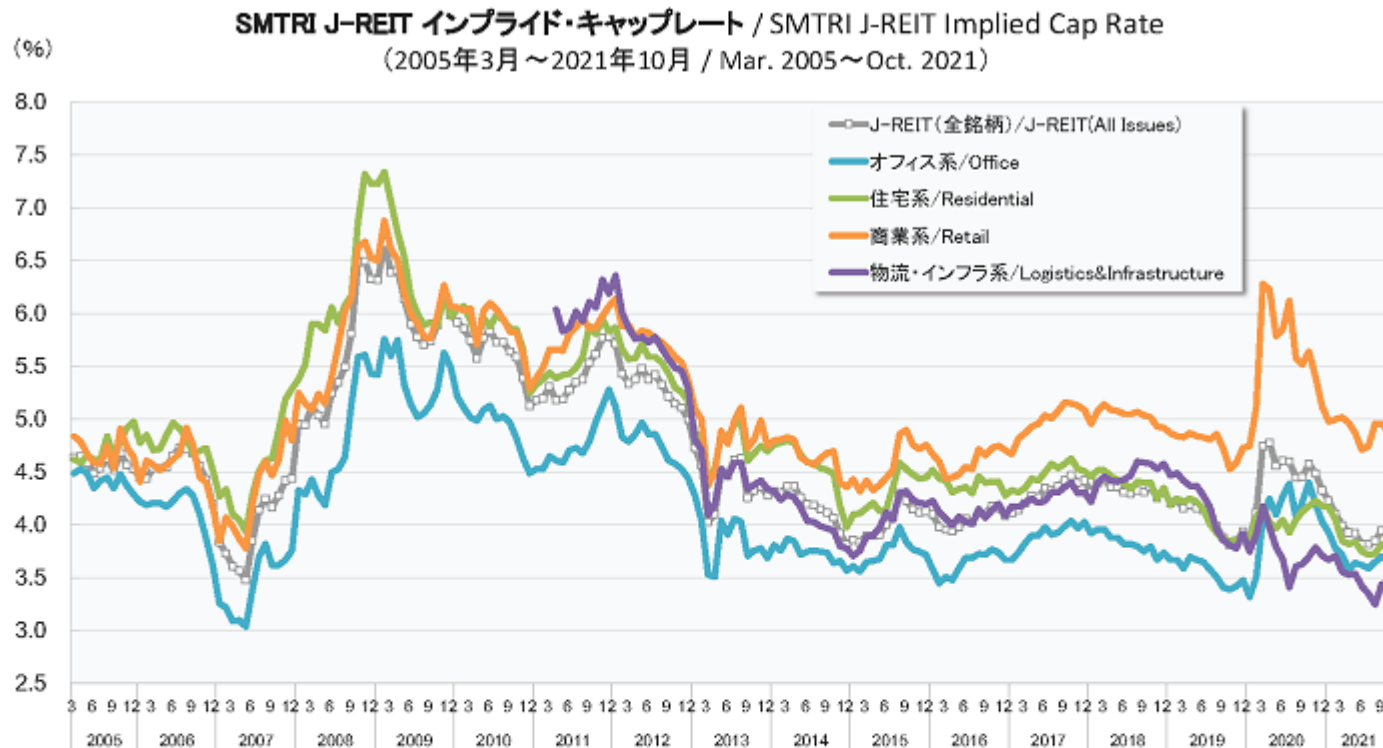
- J-REITおよび不動産私募ファンドの運用資産の推計額は、**2021年7月調査も過去最高を更新**した。
- 市場規模の増加ペースは2020年末の調査と比較し若干減速したものの、新型コロナウイルス感染症拡大的环境下においても引き続き、国内不動産私募ファンドの市場規模の拡大は継続している。

J-REITと私募ファンドの市場規模推移

■ J-REIT ■ 私募：国内特化型 ■ 私募：グローバル型（国内運用資産額）



- 外資系ファンド等の資金流入の過熱化によって、一棟収益不動産の実勢価格は上昇基調であり、住居系REITを中心とした賃貸マンションに継続的に投資するプレーヤーのキャップレート目線は引き続き、低位で推移している。



注)1. インプライド・キャップレート=ポートフォリオNOI÷(時価総額+ネット有利子負債+テナントからの預かり敷金・保証金)

2. 各J-REITのポートフォリオNOIおよびB/Sは、各時点におけるSMTRI予想に基づく、NOIは固定資産税費用化調整後の標準NOI(取得予定物件含む)

3. 「J-REIT(全銘柄)」は、2014年3月までは主要大型銘柄、2014年4月から全銘柄に変更

出所)三井住友トラスト基礎研究所

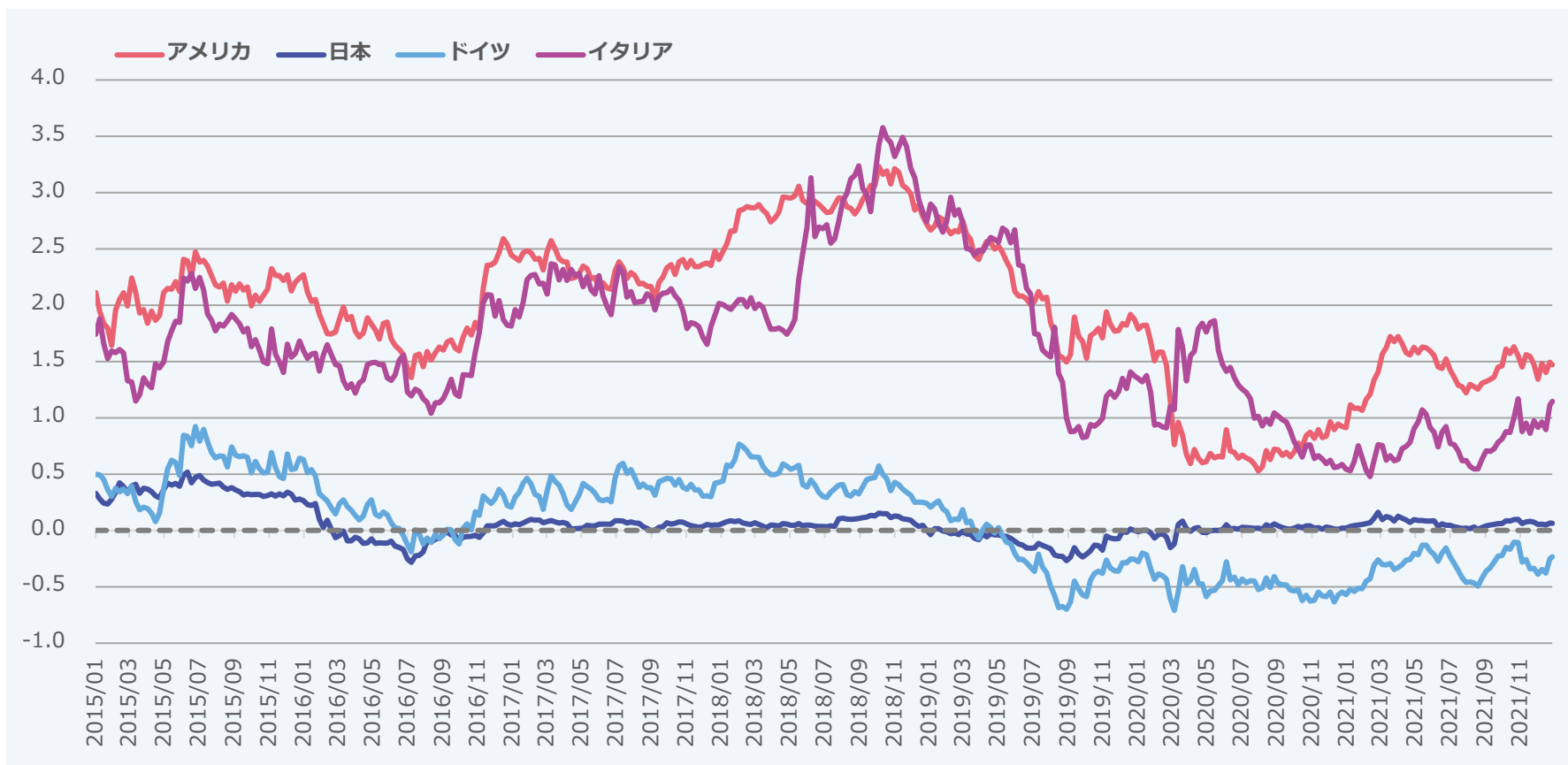
Notes: 1. Implied cap rate = leasing business profits before depreciation / (market cap + net interest-bearing debt + deposits from tenant)

2. "J-REIT(All Issues)" is composed by all listed J-REIT issues since April 2014. It was calculated from selected major issues until March 2014.

Source: Sumitomo Mitsui Trust Research Institute

- 海外中銀の決定が日銀の政策に直ちに影響を及ぼすことはなく、日銀の金融緩和策は維持、金利の低位安定が続いている。
- 緩和縮小に向かう米欧との差は拡大。為替円安の進行も重なり、海外投資家の日本の不動産への投資選好トレンドは継続。

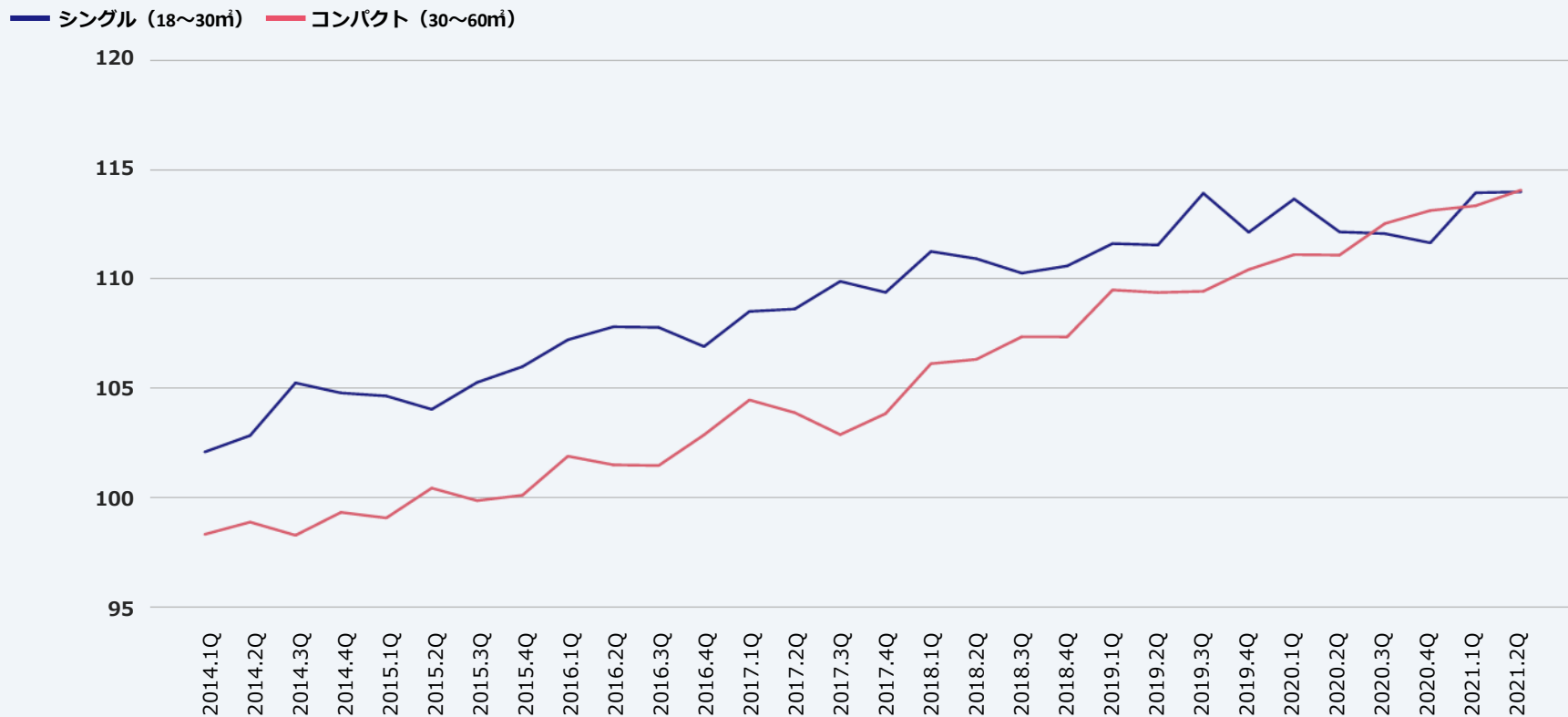
各国の長期金利の推移



出所：Bloombergのデータを基に当社作成

- 都市部の人口トレンドの高まりや職住近接などの根強い需要を背景に、都市部でのレジデンスの賃料は、調査開始時の2009年1Qよりも、10ポイント以上の上昇傾向であり、リーマンショック後、安定的で緩やかな伸びが続いてきた。
- コロナ禍を背景に、シングル物件の賃料に一時的な陰りが出たが、在宅勤務にも適した間取り・平米数の物件の需要の高まりが顕著となった。

5大都市[※]平均タイプ別賃料 (2009.1Q=100)

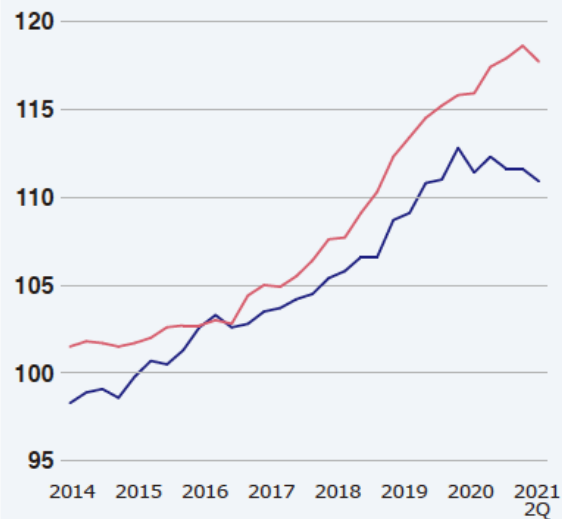


出所：アットホーム(株)・(株)三井住友トラスト基礎研究所/マンション賃料インデックス - 9月21日公表 のデータを基に当社作成

※5大都市/東京(23区)・大阪市・名古屋市・札幌市・福岡市(1Q:1~3月、2Q:4~6月、3Q:7~9月、4Q:10~12月)

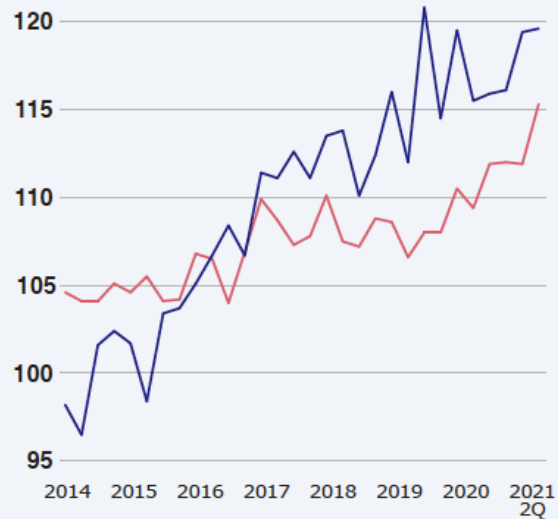
東京23区

— シングル (18~30㎡) — コンパクト (30~60㎡)



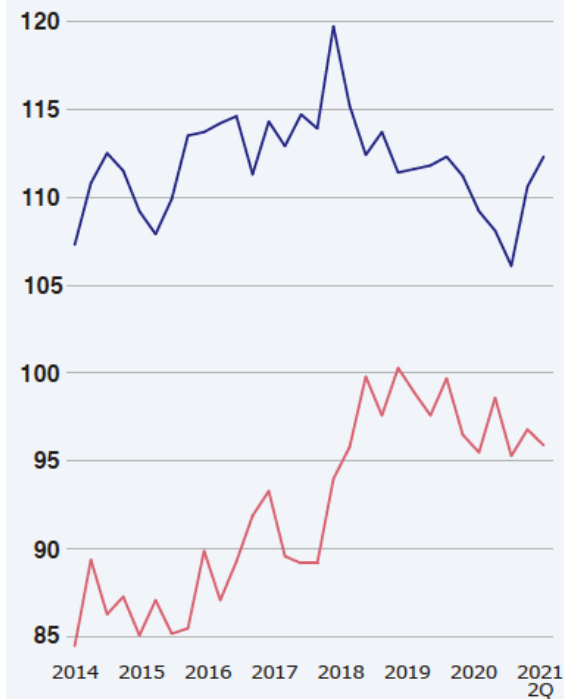
札幌市

— シングル (18~30㎡) — コンパクト (30~60㎡)

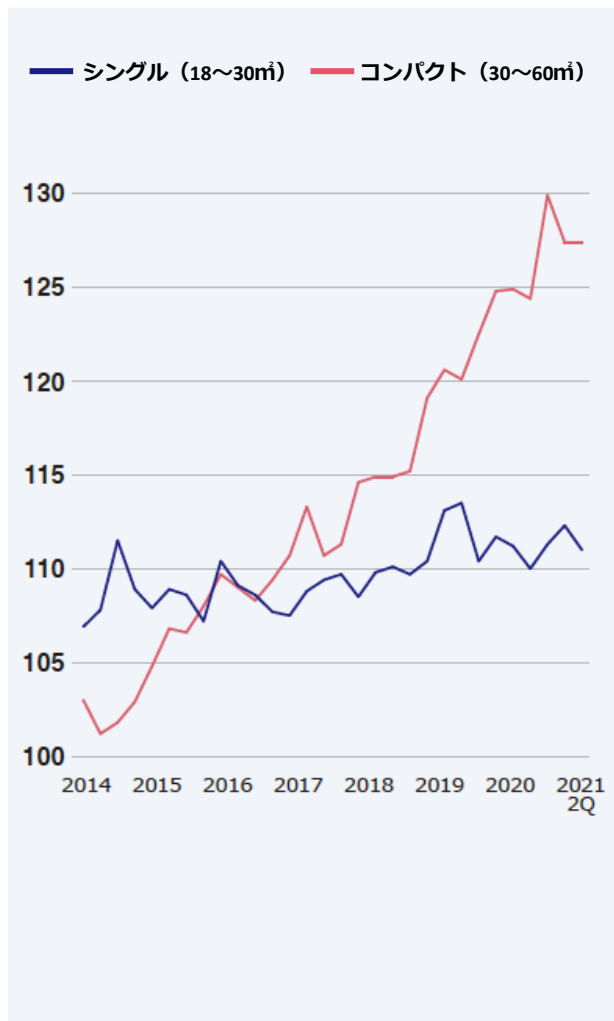


名古屋市

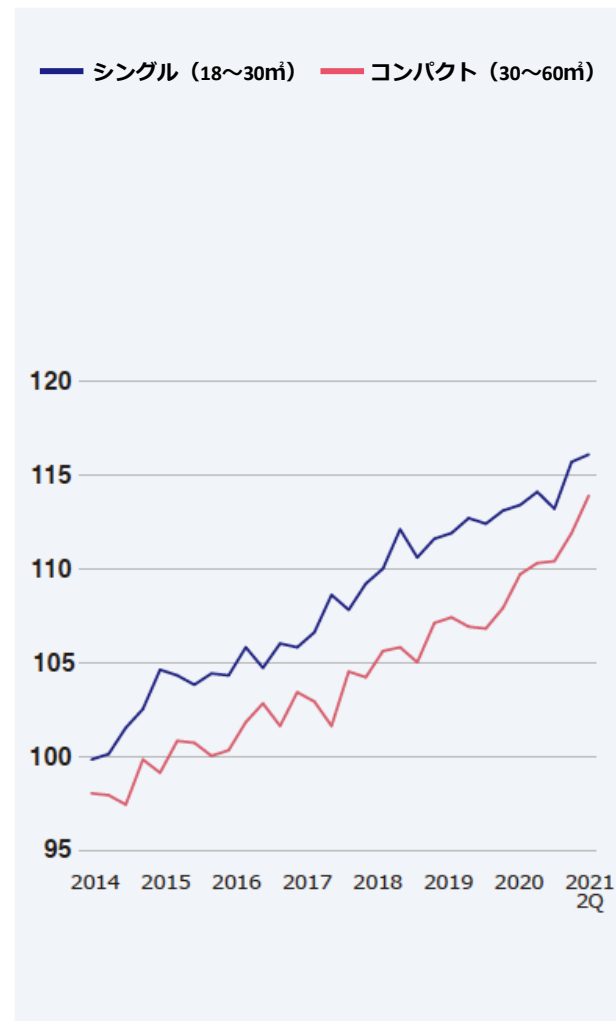
— シングル (18~30㎡) — コンパクト (30~60㎡)



大阪市



福岡市

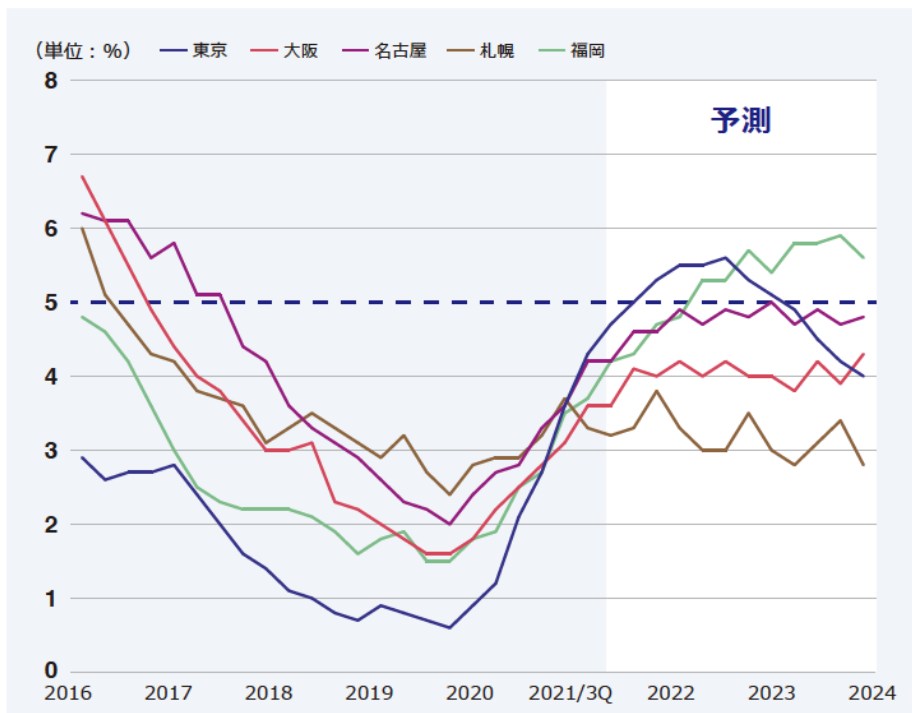


【空室率】テレワーク普及による賃貸フロア縮小移転などを理由に、全ての主要都市で増加しており3~4%で推移。

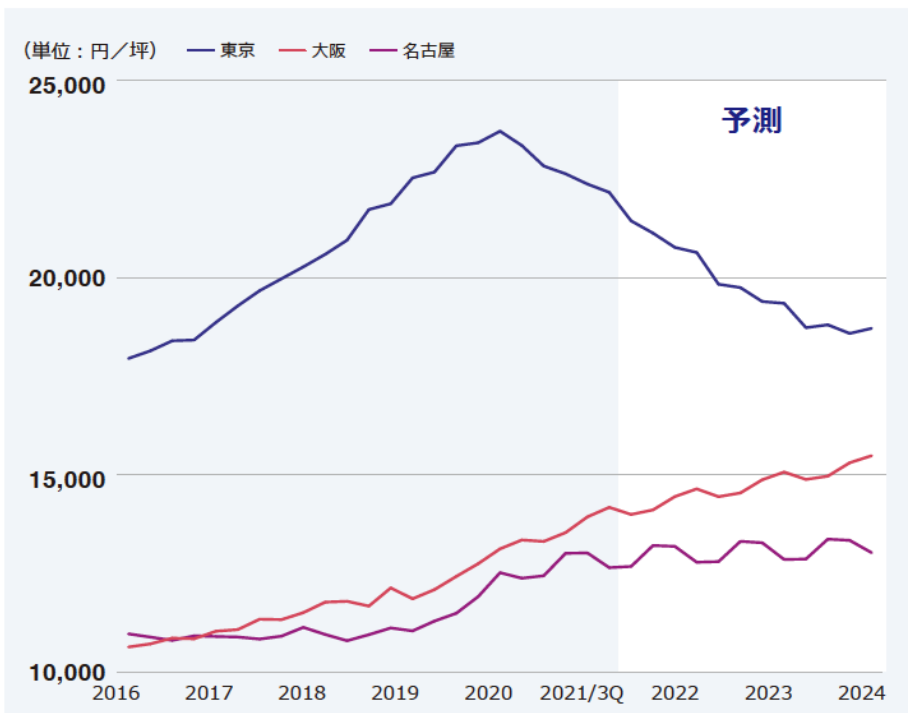
貸し手優位の水準（5%）を上回る予測のエリアが出てきているが、ポストコロナのワークプレイス戦略を明確に打ち出している地方企業は依然少ないことから、新規供給が限られる地方主要都市のエリアを厳選したオフィスニーズは健在であると推察。

【賃料】東京は当面の間、賃料下落トレンドが継続。大阪・名古屋はコロナ前と同様に賃料上昇が見込まれる。

5大都市オフィス空室率の推移と予測



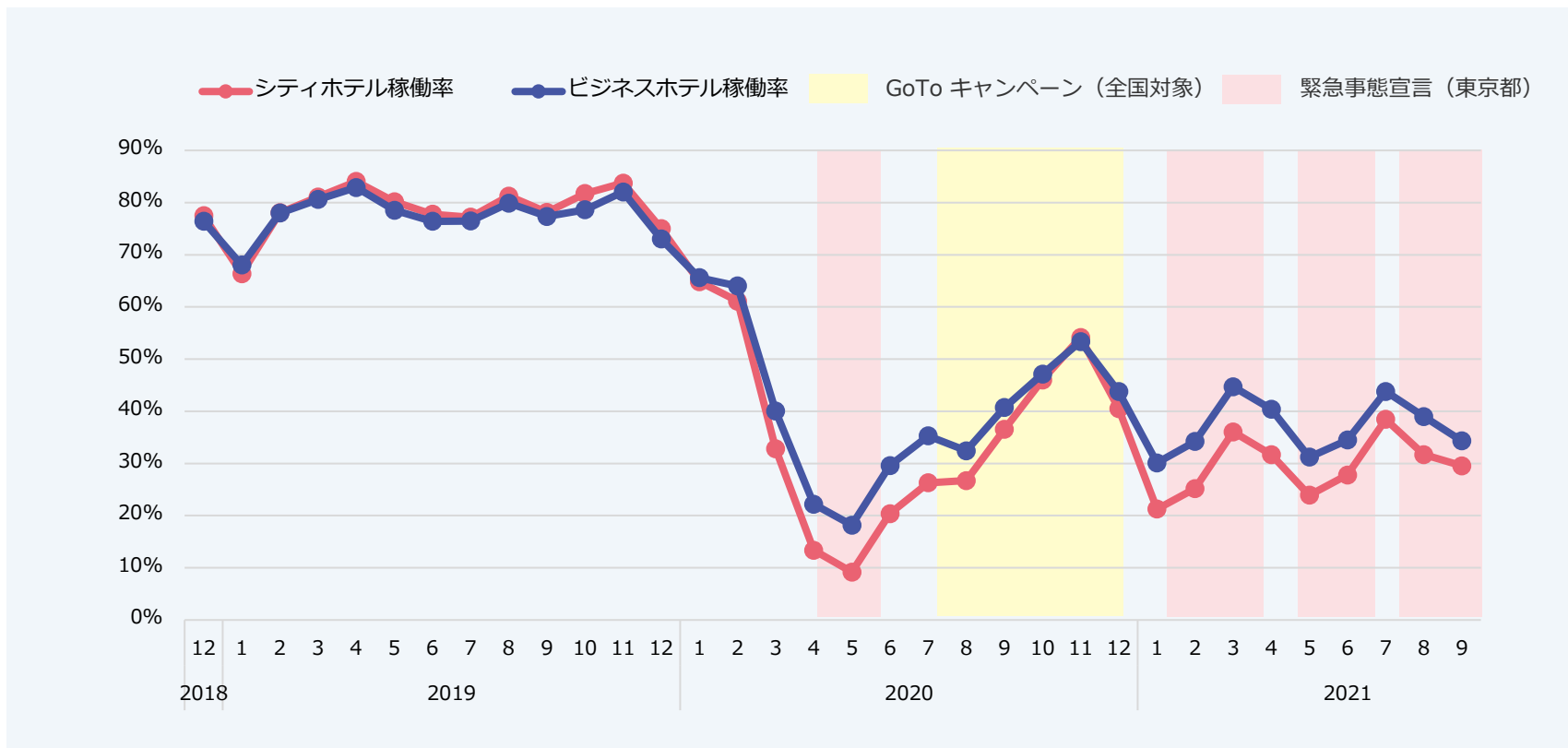
3大都市オフィス賃料の推移と予測



出所：(株)オフィスビル総合研究所／※1フロア面積50坪（中型）以上の賃貸オフィスビルー 2021年第3四半期のデータを基に当社作成
 【東京】都心5区（千代田・中央・港・渋谷・新宿）、【大阪】：主要3区（北・中央・西）、【名古屋】名古屋市、【札幌】札幌市、【福岡】福岡市
 (1Q：1~3月、2Q：4~6月、3Q：7~9月、4Q：10~12月)

- 延べ宿泊者および客室稼働率は、旅行意欲の高まりやGo Toトラベル再開への期待、各自治体等のキャンペーンにより回復傾向にある。
- 地域経済を支える観光の再生に向けた展開として、観光庁が実施主体となり、反転攻勢に向けた基盤整備を進めている。
- インバウンドの回帰を見据え、コロナ禍以前より観光需要の8割超を占めていた、国内居住者による国内出張・旅行需要を深耕していく。

ホテル平均稼働率の推移（当社グループが参画するホテルが所在する8都府県）

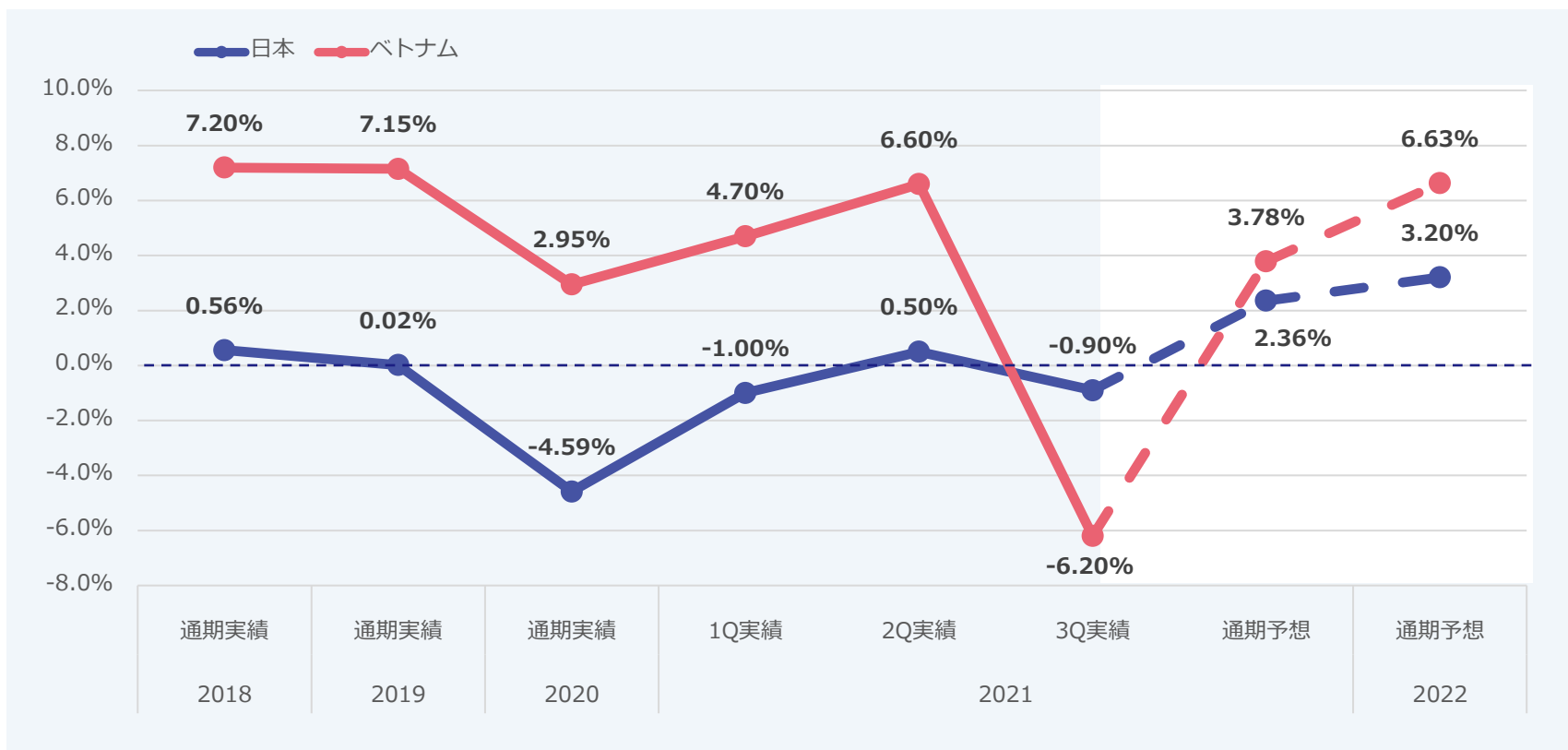


出所：観光庁／宿泊旅行統計調査を基に当社作成

【8都府県】栃木県、東京都、愛知県、京都府、大阪府、広島県、福岡県、長崎県

- 世界経済は、ばらつきを伴いつつも総じて、落ち込みからの回復を続けており、日本でも以前の水準への回復の兆しが見えてきている。
- ベトナムでは、デルタ型の感染拡大による厳格なロックダウンが続いたことが要因で、2021年3Qに初のマイナス成長となったが、4Qには製造業と輸出の好調が寄与し、プラス成長に転じる動きが進んだ。

経済成長率（実質GDP成長率）



出所：2021年1～3Q実績値は各国統計、通期実績値・通期予想値は国際通貨基金(2021年10月) / データを基に当社作成

- 本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性および安全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- 本資料は、発表日現在において入手可能な情報から、当社の現在の計画、業績に関する将来の見通しが含まれております。これらの見通しには、将来において業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は、さまざまな要素により、これらの見通しとは異なる可能性がございます。
- 本資料は、あくまで当社を理解していただく為のものであり、必ずしも投資をお勧めする為のものではありません。

< お問い合わせ先 >

経営企画部 IR室

✉E-mail: samty-pr@samty.co.jp

