



平成 30 年 1 月 15 日

各 位

会社名 サムティ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 江口 和志  
(東証第一部・コード 3244)  
問合せ先 取締役経営管理本部長 松井 宏昭  
電話番号 06-6838-3616 (代表)

サムティ・レジデンシャル投資法人の第三者割当による新投資口の一部引受、子会社株式の一部譲渡及び販売用不動産及び固定資産(賃貸用不動産)の売却に関するお知らせ

当社グループは、本日、以下の通りサムティ・レジデンシャル投資法人の第三者割当による新投資口の引受、連結子会社であるサムティアセットマネジメント株式会社の株式の一部譲渡及びサムティ・レジデンシャル投資法人への販売用不動産及び固定資産の売却契約の締結を行うことを決定いたしましたのでお知らせいたします。

I. サムティ・レジデンシャル投資法人の第三者割当による新投資口の一部引受及び子会社株式の一部譲渡

(1) 本取引の背景と概要

当社グループは従来より、土地の仕入からマンションの企画開発、賃貸募集、物件管理、売却及び物件の保有をグループで完結することができる総合不動産業であります。さらに、平成 27 年 6 月に当社の 100%子会社であるサムティアセットマネジメント株式会社 (以下「SAM」という) が資産の運用を受託するサムティ・レジデンシャル投資法人 (以下「SRR」という) が不動産投資信託証券市場に上場したことにより、SRR を中心としたビジネスモデルを構築し、さらなる発展を目指すべく、平成 28 年 7 月 8 日に公表いたしました中長期経営計画「Challenge40」において、重点戦略の第一として「SRR を中心としたビジネスモデルの構築」を掲げております。

当社を取り巻く不動産市況については、良好な資金調達環境や市場参加者の拡大により、物件の取得競争は激化しており、売買価格は引き続き高値圏で推移しております。

このような環境下において、当社は SRR の資産運用を受託する SAM より SRR の第三者割当による新投資口発行の一部引受及び SAM 株式の一部譲渡の提案を受け、受け入れることといたしました。

SAM が当該提案を行った背景は、株式会社大和証券グループ本社 (以下「大和証券グループ本社」といいます。) より以下の提案があったことによります。

- ① SRR の第三者割当による新投資口発行を大和証券グループ本社が引き受けること
- ② 大和証券グループ本社による SAM 株式の一部取得
- ③ SAM 株式に関する当社及び大和証券グループ本社の間での株主間契約締結
- ④ SAM、SRR 及び大和証券グループ本社の間でのスポンサーサポート契約締結 (大和証券グループ本社からの情報提供、ブリッジファンド組成等のファイナンスサポート、役職員の派遣等人材確保に関する協力等)

当該大和証券グループ本社からの提案を SAM において検討した結果、SAM は当該提案を受け入れることとしましたが、当社の SRR へのサポート関係を今後も維持する観点、及び、当社による SRR 投資口の保有割合を一定水準に維持すべく、SRR の行う第三者割当増資の一部引受及び SAM 株

式の一部譲渡を当社に提案してきました。

当該新投資口発行の一部引受及び SAM 株式の一部譲渡の提案を当社内で慎重に検討した結果、当社は当該提案を受け入れることといたしました。当該提案を受け入れた理由及び期待する効果は以下です。

- ① J-REIT マーケットに独自のネットワークを有する大和証券グループ本社からの情報提供による SRR の更なる成長、これによるサムティグループの物件収益及び AM・PM フィー収入の増大
- ② 大和証券グループ本社のサポートにより、ファイナンス環境の大きな変動時においても、柔軟かつ安定的に対応できるようになります。これにより、当社グループから SRR への物件売却がより安定的かつ柔軟になること
- ③ 働き方改革への対応がせまられる中、優秀な人材の確保が難しくなりつつあり、大和証券グループ本社からの役職員の派遣が選択肢となることは非常に有益であると判断したこと、また、取締役を招聘することは、SAM のガバナンス体制の強化に繋がること
- ④ 当社グループとして大和証券グループとの密接な協力関係を築くことにより期待できる信用力・知名度の向上

以上により、サムティ・レジデンシャル投資法人の第三者割当による新投資口の一部引受及び子会社株式の一部譲渡を決定しました。

## (2) 大和証券グループ本社の概要

(1) 名 称	株式会社大和証券グループ本社
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号
(3) 代表者の役職・氏名	執行役社長 中田 誠司
(4) 事 業 内 容	金融商品取引業を営む会社の株式の所有・管理・支配
(5) 資 本 金	2,473 億円 (平成 29 年 9 月 30 日現在)

## (3) 本取引の概要と日程

### ① SRR 投資口の第三者割当

概要	SRR が第三者割当により新投資口 173,600 口を発行する。 (割当予定先) 大和証券グループ本社 161,700 口 (35.4%) 当社 11,900 口 (5.3%) ※括弧内は第三者割当増資後の投資主比率
発行決議日	平成 30 年 1 月 15 日 (月)
申込期間	平成 30 年 1 月 31 日 (水)
払込期日	平成 30 年 2 月 1 日 (木)

### ② SAM 株式の一部売却

概要	当社保有の SAM 株式 4,200 株のうち 1,386 株を大和証券グループ本社へ譲渡する
契約締結日	平成 30 年 1 月 15 日 (月)
売却日	平成 30 年 2 月 1 日 (木)

## (4) 今後の見通し

平成 30 年 11 月期連結業績予想に与える影響はありませんが、大和証券グループ本社、SRR 及び

SAM との連携を緊密にすることにより、SRR の資産拡大に伴う SAM のより一層の収益拡大に資するものと判断しております。

## II. サムティ・レジデンシャル投資法人への販売用不動産及び固定資産(賃貸用不動産)の売却

### (1) 売却不動産の概要

物件名称	所在地	種類	売却金額 (百万円)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
グランデューク鶴舞 reale	名古屋市昭和区	レジデンス	1,571	910.21	3,722.22
サムティ山王レジデンス	名古屋市中川区	レジデンス	841	542.81	1,961.49
グリーンコート新瑞	名古屋市南区	レジデンス	449	1,885.34	1,741.44
サムティ北円山レジデンス	札幌市中央区	レジデンス	425	421.48	1,852.15
サムティシャルム博多 A 館	福岡市博多区	レジデンス	389	539.23	1,132.54
サムティシャルム博多 B 館	福岡市博多区	レジデンス	382	539.22	1,132.54
サムティ三宮北	神戸市中央区	レジデンス	515	173.54	1,364.58
サムティ中広通り	広島市西区	レジデンス	885	550.82	2,239.33
サムティ鶴見	広島市中区	レジデンス	820	445.65	2,252.47
ユニエターナ西宮上ヶ原	兵庫県西宮市	レジデンス	789	1,154.19	1,818.38
サムティレジデンス水戸中央	茨城県水戸市	レジデンス	1,807	1,682.48	6,974.34
グランデューク津新町	三重県津市	レジデンス	767	1,281.60	2,536.54
ASレジデンス津シティ	三重県津市	レジデンス	599	1,287.81	1,939.62
スタジオスクエア高砂町	大分県大分市	レジデンス	1,015	751.80	3,930.81
グランエターナ大分	大分県大分市	レジデンス	904	552.72	2,772.19
サムティ大手町レジデンス	大分県大分市	レジデンス	277	419.81	941.01
サムティ水前寺	熊本市中央区	レジデンス	1,332	2,189.58	4,502.96
サムティ本荘	熊本市中央区	レジデンス	1,125	1,052.90	4,160.25
サムティ熊本慶徳校前	熊本市中央区	レジデンス	1,010	664.69	3,357.18
プロスペール鶴川	東京都町田市	レジデンス	520	2,238.87	1,937.40
サムティレジデンス湘南茅ヶ崎	神奈川県茅ヶ崎市	レジデンス	1,137	350.16	1,627.62
S-Fort川口並木	埼玉県川口市	レジデンス	1,110	499.88	1,739.14
S-Fort戸田公園	埼玉県戸田市	レジデンス	914	368.98	1,556.48
クレストタワー柏	千葉県柏市	レジデンス	536	371.25	1,288.65

### (2) 売却の日程

- ① 契約締結日: 平成 30 年 1 月 15 日
- ② 物件引渡期日: 平成 30 年 2 月 1 日

### (3) 取引の概要

売却金額: 20,119 百万円(消費税及び地方消費税含まず)

### (4) 今後の見通し

当該売却は、平成 30 年 1 月 12 日に公表いたしました「平成 29 年 11 月期 決算短信」記載の平成 30 年 11 月期連結業績予想に織り込み済みであります。

以上