



## 2021年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年3月30日

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3244 URL https://www.samty.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小川 靖展  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営管理本部長 (氏名) 平山 好一 (TEL) 03(5224)3139  
 四半期報告書提出予定日 2021年4月12日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2021年11月期第1四半期の連結業績(2020年12月1日~2021年2月28日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年11月期第1四半期	3,301	△73.8	△1,328	—	△2,315	—	△905	—
2020年11月期第1四半期	12,587	△11.0	4,113	26.9	3,502	27.8	2,577	24.2

(注) 包括利益 2021年11月期第1四半期 △704百万円(—%) 2020年11月期第1四半期 1,617百万円(△25.6%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
2021年11月期第1四半期	円 銭 △22.47	円 銭 —
2020年11月期第1四半期	62.94	55.12

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
2021年11月期第1四半期	百万円 266,187	百万円 76,578	% 27.9
2020年11月期	250,864	77,699	30.7

(参考) 自己資本 2021年11月期第1四半期 74,179百万円 2020年11月期 77,028百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2020年11月期	円 銭 —	円 銭 38.00	円 銭 —	円 銭 44.00	円 銭 82.00
2021年11月期	—	—	—	—	—
2021年11月期(予想)	—	39.00	—	45.00	84.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

## 3. 2021年11月期の連結業績予想(2020年12月1日~2021年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	26,000	△4.8	4,600	△14.3	5,100	18.6	7,300	148.3	180.77
通期	88,000	△13.0	10,000	△42.0	11,600	△23.9	11,300	6.5	279.82
	~120,000	~18.7	~11,800	~△32.0	~13,000	~△14.7	~12,300	~15.9	~304.59

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 有  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 1社(社名) S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT、除外 STOCK COMPANY 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2021年11月期1Q	41,020,140株	2020年11月期	41,020,140株
② 期末自己株式数	2021年11月期1Q	866,712株	2020年11月期	638,412株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年11月期1Q	40,308,161株	2020年11月期1Q	40,944,263株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(追加情報)	10
(重要な後発事象)	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の再拡大から、11都府県において緊急事態宣言が発出されましたが、足元では緊急事態宣言は解除され、医療従事者を対象にワクチンの先行接種も進み、社会経済活動の正常化への期待が高まっております。

当社グループの属する不動産業界の状況といたしましては、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、当社グループにおける主な取引形態であるBtoB（企業間取引）での収益物件の売買についても、コロナ禍による影響は見受けられず、金融システムの安定に加え、世界的な低金利を背景に好調が続いており、開発用地の仕入価格についても、コロナ禍前の水準で継続して推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループは、2021年1月6日に新型コロナウイルス感染症の影響を勘案した「サムティ強化化計画（アフターコロナ版）」を公表いたしました。当計画は、完成物件を適宜速やかに売却することで投下資本を早期に回収しキャピタルゲイン（開発利益等）を獲得していたこれまでの収益構造から転換を図り、「資産保有型デベロッパー」として、完成物件を一定期間保有することにより、安定的・持続的に賃貸収益を計上することができるインカムゲイン（賃料収入等）の割合を高めることを基本方針としております。当第1四半期連結会計期間においては、新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て、物件の売却予定時期を第2四半期連結会計期間以降としております。物件の仕入れにつきましては、開発用地、収益物件ともに順調に進捗しております。当社グループが保有・運営するホテルにつきましては、2021年1月の緊急事態宣言の発出により稼働が落ち込む状況となりましたが、3月21日を最後とする緊急事態宣言の解除後は、足元の稼働率が約60%を超える水準まで回復、中には約90%を超える高稼働のホテルもあり、第2四半期連結会計期間以降は回復基調で推移するものと推測しております。また、当第1四半期連結会計期間において、ベトナム国ハノイ市で分譲住宅事業を実施するに当たり、同国最大手の不動産デベロッパーであるVINHOMES JOINT STOCK COMPANYの開発子会社「S-VIN VIETNAM REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY」の株式を取得して連結子会社としたことにより、特別利益として負のれん発生益918百万円を計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高3,301百万円（前年同四半期比73.8%減）、営業損失1,328百万円（前年同四半期は4,113百万円の営業利益）、経常損失2,315百万円（前年同四半期は3,502百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失905百万円（前年同四半期は2,577百万円の純利益）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### （不動産事業）

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の企画開発、再生・販売を行っております。

当第1四半期連結累計期間においては、収益マンションとして「リブレ刀根山（大阪府豊中市）」を売却したほか、「サムティ姫島FELICETO（大阪市西淀川区）」、「アイルグランデ川崎（川崎市川崎区）」を分譲いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,091百万円（前年同四半期比88.9%減）、営業損失は112百万円（前年同四半期は4,672百万円の営業利益）となりました。

#### （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、「S-RESIDENCE名駅（名古屋市西区）」、「S-RESIDENCE浄心（名古屋市西区）」を竣工するなど営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入・開発の強化に継続して努めております。

この結果、当該事業の売上高は1,687百万円（前年同四半期比8.6%減）、営業利益は572百万円（前年同四半期比14.5%減）となりました。

#### （その他の事業）

その他の事業は、「エスペリアホテル京都（京都市下京区）」を含む12棟のホテルを保有・運営ならびに、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522百万円（前年同四半期比40.1%減）、営業損失は740百万円（前年同四半期は65百万円の営業損失）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## 資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第1四半期連結会計期間の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、15,323百万円増加し、266,187百万円となっております。このうち流動資産は15,038百万円増加し、173,646百万円となっており、固定資産は284百万円増加し、92,540百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、販売用不動産が22,650百万円増加する一方で、現金及び預金が11,635百万円減少したことなどによるものであります。固定資産の主な増加要因は、投資有価証券が608百万円増加する一方で、有形固定資産が453百万円減少したことなどによるものであります。

## (負債)

当第1四半期連結会計期間の負債合計は、前連結会計年度末と比べ、16,444百万円増加し、189,609百万円となっております。このうち流動負債は11,821百万円減少し、27,676百万円となっており、固定負債は28,265百万円増加し、161,932百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、短期借入金が7,345百万円、未払法人税等が3,992百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金が27,934百万円増加したことなどによるものであります。

## (純資産)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が905百万円減少、配当金の支払いにより利益剰余金が1,776百万円減少する一方で、非支配株主持分が1,727百万円増加したことなどにより、前連結会計年度末と比べ1,121百万円減少し、76,578百万円となっております。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

最近の業績動向を踏まえ、2021年1月6日に公表いたしました2021年11月期（2020年12月1日～2021年11月30日）通期の業績予想を修正いたしました。

SPCを通じて取得したホテル「アロフト大阪堂島」および「（仮称）シャングリ・ラ京都二条城」の開発事業参画に伴い負ののれんを計上する予定となったため、業績予想を上方修正するものであります。

3月26日開示「アロフト大阪堂島匿名組合事業の出資持分の取得に伴う連結子会社の異動に関するお知らせ」に記載のとおり、マリオット・インターナショナルが運営するホテル「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う合同会社アール・アンド・ケイを持分法適用会社とすることにより第2四半期連結会計期間において負ののれん相当額約22億円を営業外収益に計上し、さらに同第2四半期連結会計期間において出資持分を追加取得することにより連結子会社とし加えて約25億円を特別利益に計上する見込みであります。

また3月29日開示「シャングリ・ラグループとの共同事業の開始及び特定目的会社の出資持分の取得に伴う子会社（孫会社）の異動に関するお知らせ」に記載のとおり、ホテル開発プロジェクト「（仮称）シャングリ・ラ京都二条城」を行うShangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社を持分法適用会社とすることにより、第4四半期連結会計期間において負ののれん相当額約27億円を営業外収益に計上する見通しであります。さらに2022年11月期に出資持分を追加取得することにより連結子会社とし、負ののれん相当額約16億円を特別利益に計上する予定であります。

当期における配当につきましては、当該業績予想の修正を踏まえ、配当性向30%をめどとし1株当たり中間1円、期末1円、通期2円増配といたします。

詳細につきましては、本日（2021年3月30日）公表いたしました「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,511	30,876
売掛金	1,395	803
販売用不動産	58,265	80,915
仕掛販売用不動産	42,512	58,606
商品	1	0
貯蔵品	12	13
その他	13,915	2,433
貸倒引当金	△5	△2
流動資産合計	158,608	173,646
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	17,835	17,366
信託建物（純額）	3,689	3,665
土地	42,482	41,817
信託土地	3,322	3,322
その他（純額）	4,608	5,313
有形固定資産合計	71,938	71,485
無形固定資産		
のれん	10	10
その他	133	133
無形固定資産合計	143	143
投資その他の資産		
投資有価証券	15,835	16,444
繰延税金資産	693	1,001
その他	3,711	3,519
貸倒引当金	△66	△53
投資その他の資産合計	20,173	20,911
固定資産合計	92,255	92,540
資産合計	250,864	266,187

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	381	1,627
短期借入金	16,883	9,538
1年内返済予定の長期借入金	14,715	14,004
未払法人税等	4,063	70
その他	3,452	2,434
流動負債合計	39,497	27,676
固定負債		
社債	5,000	5,000
新株予約権付社債	10,000	10,000
長期借入金	116,406	144,340
退職給付に係る負債	212	222
預り敷金保証金	1,323	1,378
建設協力金	427	414
繰延税金負債	—	261
その他	297	316
固定負債合計	133,666	161,932
負債合計	173,164	189,609
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,227	16,227
資本剰余金	17,985	17,985
利益剰余金	43,615	40,946
自己株式	△883	△1,267
株主資本合計	76,945	73,892
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	180	641
為替換算調整勘定	△97	△354
その他の包括利益累計額合計	83	286
非支配株主持分	671	2,399
純資産合計	77,699	76,578
負債純資産合計	250,864	266,187

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年12月1日 至2020年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年2月28日)
売上高	12,587	3,301
売上原価	6,025	2,741
売上総利益	6,561	559
販売費及び一般管理費	2,447	1,888
営業利益又は営業損失(△)	4,113	△1,328
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
還付加算金	9	2
助成金収入	—	19
保険解約返戻金	—	16
違約金収入	—	26
その他	0	12
営業外収益合計	10	78
営業外費用		
支払利息	420	468
社債利息	—	29
支払手数料	96	267
金利スワップ評価損	103	4
為替差損	—	293
その他	0	0
営業外費用合計	621	1,065
経常利益又は経常損失(△)	3,502	△2,315
特別利益		
過年度消費税等戻入額	116	—
負ののれん発生益	—	918
特別利益合計	116	918
特別損失		
固定資産売却損	1	—
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	1	0
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	3,617	△1,397
法人税、住民税及び事業税	974	17
法人税等調整額	65	△510
法人税等合計	1,040	△493
四半期純利益又は四半期純損失(△)	2,577	△904
非支配株主に帰属する四半期純利益	0	1
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	2,577	△905



## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	2,577	△904
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△970	461
為替換算調整勘定	10	△261
その他の包括利益合計	△960	200
四半期包括利益	1,617	△704
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,600	△702
非支配株主に係る四半期包括利益	0	△2

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更)

前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、販売用不動産に係る控除対象外消費税等を、従来の発生した連結会計年度の費用として販売費及び一般管理費に計上する方法から、2020年10月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等を当該販売用不動産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当該変更は前連結会計年度の期首から遡って適用しており、当該変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替を行っております。この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書は、販売費及び一般管理費が24百万円減少し、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ24百万円増加しております。

そのため、当連結会計年度に属する四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表に含まれる比較情報に適用した会計方針と前連結会計年度の対応する四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表に適用した会計方針との間に相違がみられます。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年2月29日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,869	1,845	872	12,587	—	12,587
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11	8	101	120	△120	—
計	9,880	1,853	973	12,707	△120	12,587
セグメント利益又は損失(△)	4,672	669	△65	5,277	△1,163	4,113

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,163百万円は、セグメント間取引消去△36百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,127百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,091	1,687	522	3,301	—	3,301
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	6	62	74	△74	—
計	1,097	1,693	584	3,376	△74	3,301
セグメント利益又は損失(△)	△112	572	△740	△281	△1,047	△1,328

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,047百万円は、セグメント間取引消去△7百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,040百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産からたな卸資産へ2,245百万円を振替えております。

(新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響)

新型コロナウイルス感染症については、医療従事者を対象としたワクチン接種が順次行われ、社会経済活動の正常化への期待が高まっております。また、様々な景気刺激策が実施および予定されていることから、当社グループでは、これら新型コロナウイルス感染症対策による社会経済活動の正常化時期を2021年秋と仮定し、棚卸資産の評価減、固定資産の減損等の会計上の見積りに当たっては、当該仮定を見積りに反映させております。

(重要な後発事象)

(匿名組合事業の出資持分の取得による企業結合)

当社は、2021年3月26日開催の取締役会において、世界最大のホテルチェーンであるマリオット・インターナショナルが運営するホテル「アロフト大阪堂島」を信託財産とする信託受益権の保有・運用を行う合同会社アール・アンド・ケイの匿名組合事業出資持分の取得に伴う連結子会社の異動を決議いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称：合同会社アール・アンド・ケイ

事業の内容：不動産の取得、開発、保有および処分、不動産の賃貸および管理、  
不動産信託受益権の取得、保有、管理および処分、  
その他当該事業に附帯または関連する一切の事業

② 企業結合を行う主な理由

2021年1月に策定した新中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」において、ホテルの需要回復後のマーケットを見据え、厳選した投資を継続することを重点戦略として掲げています。

「アロフトホテル」は、マリオット・インターナショナルが運営する、音楽クリエイターや音楽を愛する旅行者などに向けたホテルブランドであり、現在、世界29の国と地域に190軒以上のホテルを展開しており、本件の推進は、当社グループの安定性、収益力の強化に寄与し、当社グループの企業価値の向上に資するものと考えております。

③ 企業結合日

1回目／2021年4月8日（出資持分の27.2%を予定）

2回目／2021年4月末日（出資持分の28.4%を予定）

なお、いずれも契約条件を充足した場合に取得いたします。

④ 企業結合の法的方式

匿名組合事業出資持分の取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得する出資持分比率

取得後の出資持分比率 55.6%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価を交付し、出資持分を取得するため。

(2) 被取得企業の取得原価及びその内訳

出資持分を取得する相手先の要請により、非開示といたします。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

1回目の取得を実行した場合には、2021年11月期の第2四半期連結会計期間において持分法適用会社とすることにより負ののれん相当額約22億円を営業外収益に計上し、さらに、2回目の取得を実行した場合には、同第2四半期連結会計期間において出資持分を追加取得することにより連結子会社とし加えて約25億円を特別利益に計上する見込みであります。なお、これらの金額は暫定的に算定されたものであります。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(特定目的会社の出資持分の取得による企業結合)

当社は、2021年3月29日開催の取締役会において、当社子会社であるSAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD. (以下「SAI」といいます。)を通じて世界的なホテルチェーンを展開するShangri-La Asia Ltd. (以下「シャングリ・ラグループ」といいます。)を共同事業者として、ホテル開発プロジェクト「(仮称)シャングリ・ラ京都二条城」(以下「本プロジェクト」といいます。)の開始及び間接的な特定目的会社の出資持分取得に伴う子会社(孫会社)の異動について決議いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称：Shangri-La Kyoto Nihojo特定目的会社

事業の内容：資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務、その他当該特定資産の流動化に係る業務に付帯する一切の業務

② 企業結合を行う主な理由

2021年1月に策定した新中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」において、ホテルの需要回復後のマーケットを見据え、厳選した投資を継続することを重点戦略として掲げています。シャングリ・ラグループは、世界26か国で4ブランドによる102のホテルを展開しており、また、計画しているホテル「シャングリ・ラ ホテルズ」は、アジア太平洋、中東、北米やヨーロッパの主要都市を中心に展開する5つ星のラグジュアリーホテルであり、日本国内では、2009年に「シャングリ・ラ東京」が初進出、本プロジェクトが日本国内で2番目の計画であり、関西では初進出となります。本プロジェクトの推進は、当社グループの安定性、収益力の強化に寄与し、当社グループの企業価値の向上に資するものと考えております。

③ 企業結合日

1回目/2021年11月末日(出資持分の49.0%を予定)

2回目/2021年12月末日(出資持分の31.0%を予定)

なお、いずれも契約条件を充足した場合に取得いたします。

④ 企業結合の法的方式

特定目的会社の出資持分の取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得する出資持分比率

取得後の出資持分比率 80.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

SAIが対価を交付し、出資持分を取得するため。

(2) 被取得企業の取得原価及びその内訳

出資持分を取得する相手先の要請により、非開示といたします。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

1回目の取得を実行した場合には、2021年11月期の第4四半期連結会計期間において持分法適用会社とすることにより負ののれん相当額約27億円を営業外収益に計上する見通しであり、さらに、2回目の取得を実行した場合には、2022年11月期において出資持分を追加取得することにより連結子会社とし負ののれん相当額約16億円を特別利益に計上する予定であります。なお、これらの金額は暫定的に算定されたものであります。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

## (譲渡制限付株式報酬としての新株式発行)

当社は、2021年3月25日付で、会社法第370条による決議（取締役会の決議にかわる書面決議）により、以下のとおり、譲渡制限付株式報酬として新株式発行（以下「本新株発行」といいます。）を行うことについて決議いたしました。

## (1) 発行の目的及び理由

当社は、2019年1月22日開催の取締役会において、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下同じ。）に対して当社の中長期的な企業価値及び株主価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与すると共に、株主の皆さまと一層の価値共有を進めることを目的として、当社の取締役を対象とする新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を導入することを決議し、また、2019年2月27日開催の第37期定時株主総会において、①本制度に基づき、譲渡制限付株式の付与に係る現物出資財産として、既存の金銭報酬枠とは別枠で、当社の取締役に対して年額1億円以内の金銭報酬債権を支給すること（なお、発行又は処分する株式数は年100,000株以内とする。）、並びに②譲渡制限期間を譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社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とすること、③(i)当社の取締役会が定める役務提供期間の間、継続して、当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を有すること、及び(ii)当該役務提供期間満了前に当社の取締役その他当社取締役会で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ことを譲渡制限の解除条件とすることにつき、ご承認をいただいております。

また、2020年2月27日開催の第38期定時株主総会において、本制度について当社の取締役に支給する金銭報酬債権を年額3億円以内、本制度により発行又は処分される当社普通株式の総数を年300,000株以内にそれぞれ変更することにつき、ご承認をいただいております。

## (2) 発行の概要

払込期日	2021年4月23日
発行する株式の種類及び株式数	当社普通株式 62,700株
発行価額	1株につき1,962円
発行価額の総額	123,017,400円
割当予定先	取締役 5名（社外取締役を除く） 50,200株 執行役員 4名 12,500株
その他	本新株発行については、金融商品取引法による有価証券届出書を提出しております。