



2022年11月4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 小川 靖展
(東証プライム市場・コード3244)
問合せ先 経営企画部 IR室長 定塚 泉美
電話番号 03-5224-3139

販売用不動産（レジデンス）の売却に関するお知らせ

当社は、本日、下記の通り販売用不動産31物件の売却に関する契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 本取引の理由

当社グループは、2021年1月公表の中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」において、グループの安定収益拡大及びインカムゲインの最大化を企図し、「開発して保有する」ビジネスへの転換、及び収益不動産の取得強化による資産拡大を重点テーマとしております。

一方、現在の国内不動産市場における事業環境は、長引く円安や低金利見通し、政治的安定等を理由に、国内外の機関投資家が長期資金を運用する投資対象として日本の不動産を選好しており、旺盛な投資意欲に支えられ、好立地の物件売買ではキャップレートの低下とともに堅調に推移しております。なかでも賃貸住宅（レジデンス）は、コロナ禍においても、賃料への影響を受けにくい、利回り水準の安定したアセットクラスとして、今後も堅調な需要が続くと認識しております。

当社グループは今後も、個別不動産の特性や市場動向を勘案し、機動的に事業を推進してまいります。

2. 売却不動産の概要

	地域	所在地	種類	竣工年月	総戸数
販売用不動産①	首都圏	東京都中央区	レジデンス	2022年7月	36戸
販売用不動産②		東京都江東区	レジデンス	2022年2月	44戸
販売用不動産③		東京都江東区	レジデンス	2022年3月	34戸
販売用不動産④		東京都文京区	レジデンス	2022年5月	49戸
販売用不動産⑤		東京都墨田区	レジデンス	2022年5月	30戸
販売用不動産⑥		東京都墨田区	レジデンス	2022年7月	43戸
販売用不動産⑦		東京都墨田区	レジデンス	2022年8月	32戸
販売用不動産⑧		東京都荒川区	レジデンス	2021年3月	27戸
販売用不動産⑨		東京都北区	レジデンス	2022年9月	39戸
販売用不動産⑩		東京都板橋区	レジデンス	2008年2月	32戸
販売用不動産⑪		川崎市多摩区	レジデンス	2005年9月	40戸
販売用不動産⑫		横浜市磯子区	レジデンス	2008年9月	37戸

	地域	所在地	種類	竣工年月	総戸数 (戸)	
販売用不動産⑬	中部	名古屋市西区	レジデンス	2021年10月	68戸	
販売用不動産⑭		名古屋市西区	レジデンス	2022年1月	78戸	
販売用不動産⑮		名古屋市千種区	レジデンス	2022年1月	108戸	
販売用不動産⑯		名古屋市北区	レジデンス	2022年2月	86戸	
販売用不動産⑰		名古屋市北区	レジデンス	2022年3月	56戸	
販売用不動産⑱		名古屋市中区	レジデンス	2022年2月	70戸	
販売用不動産⑲		名古屋市中区	レジデンス	2022年6月	70戸	
販売用不動産⑳		名古屋市中区	レジデンス	2022年6月	52戸	
販売用不動産㉑		名古屋市中村区	レジデンス	2022年5月	146戸	
販売用不動産㉒		名古屋市名東区	レジデンス	2022年3月	60戸	
販売用不動産㉓		名古屋市名東区	レジデンス	2021年3月	183戸	
販売用不動産㉔		名古屋市東区	レジデンス	2022年5月	98戸	
販売用不動産㉕		名古屋市中川区	レジデンス	2022年8月	55戸	
販売用不動産㉖		関西	大阪市中央区	レジデンス	2022年7月	140戸
販売用不動産㉗			大阪市淀川区	レジデンス	2022年7月	117戸
販売用不動産㉘	大阪市東淀川区		レジデンス	2020年10月	48戸	
販売用不動産㉙	大阪市都島区		レジデンス	2022年1月	39戸	
販売用不動産㉚	大阪府吹田市		レジデンス	2022年9月	84戸	
販売用不動産㉛	九州	福岡市南区	レジデンス	2022年8月	72戸	
合計					2,073戸	

3. 売却の日程

契約締結日 : 2022年11月4日

物件引渡期日 : 2022年11月29日 (予定)

4. 取引の概要

売却先は東京都内に所在する特定目的会社3社です。売却先名、売却価格につきましては、売却先より開示に関する承諾が得られないため、公表を控えさせていただきます。当該物件の売却に伴う連結売上高は、2021年11月期の連結売上高の10%に相当する額以上、経常利益の増加額は、2021年11月期の連結経常利益の30%に相当する額以上、ならびに、親会社株主に帰属する当期純利益の増加額は、2021年11月期の親会社株主に帰属する当期純利益の30%に相当する額以上となる見込みであります。なお、当社と相手先との間には、記載すべき資本関係、人的関係はなく、属性について問題はありません。

5. 今後の見通し

当該物件の売却につきましては、2022年10月17日公表の「2022年11月期第3四半期決算短信」に記載の2022年11月期連結業績予想に織り込み済みです。

以 上