



2023年11月13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、2023年11月13日開催の取締役会において、下記の通り販売用不動産15物件につき、売却することを決議いたしましたので、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の拡大、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います。

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、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います。なかでも賃貸住宅（レジデンス）は、景気動向やコロナ禍などによる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います。

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	東京都板橋区	レジデンス	2023年7月	59戸
販売用不動産②		東京都荒川区	レジデンス	2023年9月	31戸
販売用不動産③		東京都新宿区	レジデンス	2023年8月	56戸
販売用不動産④		東京都足立区	レジデンス	2023年8月	33戸
販売用不動産⑤		東京都台東区	レジデンス	2023年9月	28戸
販売用不動産⑥		千葉県市川市	レジデンス	2023年9月	65戸
販売用不動産⑦	中部	名古屋市中区	レジデンス	2023年6月	112戸
販売用不動産⑧	関西	大阪市福島区	レジデンス	2023年7月	48戸
販売用不動産⑨		大阪市中央区	レジデンス	2023年4月	140戸
販売用不動産⑩		大阪市中央区	レジデンス	2023年1月	208戸
販売用不動産⑪		大阪市都島区	レジデンス	2023年8月	70戸
販売用不動産⑫		大阪市浪速区	レジデンス	2023年4月	126戸

販売用不動産⑬		大阪市西区	レジデンス	2023年6月	96戸
販売用不動産⑭		大阪市城東区	レジデンス	2021年12月	78戸
販売用不動産⑮	九州	福岡市博多区	レジデンス	2023年1月	108戸
合計					1,258戸

### 3. 売却の日程（予定）

契約締結日：2023年11月13日

物件引渡期日：2023年11月28日

### 4. 取引の概要

売却先は東京都内に所在する合同会社6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、2022年11月期の連結売上高の10%に相当する額以上、ならびに、連結経常利益、及び親会社株主に帰属する当期純利益の増加額は、2022年11月期の連結経常利益、及び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、2023年10月13日公表の「2023年11月期 第3四半期決算短信」に記載の2023年11月期連結業績予想に織り込み済みです。

以上