



2023年12月20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 定塚 泉美  
電話番号 03-5224-3139

## ベトナム国ホーチミン市における分譲住宅事業（VHM との 2 号案件）の開始及び 子会社（孫会社）の異動に関するお知らせ

当社は、2023年12月20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。）の子会社 S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY（以下、「S-VIN」）を通じてベトナム国最大手の不動産デベロッパーである VINHOMES JOINT STOCK COMPANY（以下、VHM）と同国ホーチミン市において共同して分譲住宅事業 THE STAR プロジェクト（以下「本プロジェクト」といいます。）を実施すること及び本プロジェクトに伴う子会社（孫会社）の異動について合意しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### I. 本プロジェクトの概要

##### 1. 本プロジェクトの目的及び理由

当社グループは、土地の仕入からマンション、ホテル、オフィスの企画開発、賃貸募集、物件管理、物件の保有及び売却をグループで完結できる総合不動産企業であり、地方大都市圏を中心とした日本全国を事業エリアとしています。また、国内のみならず、海外事業の推進を重点戦略の1つとして掲げ、その推進のために、2019年2月に SAI を設立し、2019年11月よりシンガポールにおいて駐在を開始いたしました。

2020年12月、ベトナム最大の複合企業である Vingroup 傘下の中核企業である VHM と信頼関係を構築し、今後ベトナム国内において継続的に共同開発を行うことが、両社にとり相互メリットがあると確認できたため、当社グループ初の海外事業として同国ハノイ市西部の Smart City において THE SAKURA プロジェクトに参加いたしました。

THE SAKURA プロジェクトの開発及び販売は順調に進捗していることから、VHM と協議を重ねた結果、同国における 2 号案件としてホーチミン市における本プロジェクトに参加することで合意いたしました。

##### 2. 本プロジェクトの概要

VHM は、ホーチミン市内北部の Grand Park において、住宅だけではなく、学校や病院、スーパーマーケット、ショッピングモール、オフィスビル、広大な公園なども併設する 272ha の大規模開発を行っています。

敷 地 面 積	約 2,720,000 m <sup>2</sup> (約 823,000 坪)
棟 数	71 棟 (25~35 階)
総 人 口	約 8 万人以上

本プロジェクトは、Grand Park の最後の開発区画で、エリアのブランドを THE BEVERLY とし、公園やショッピングモール、学校に隣接している他、殆どの部屋からドンナイ川を眺望できるなど住環境が整った区画であることから、ラグジュアリー仕様としています。

なお、2023年6月にホーチミン市中心部と Grand Park を結ぶ環状3号線が着工され、3年間をかけて開通する計画となっており、これによりアクセスは飛躍的に改善されることが見込まれています。

当社グループは、Grand Park の開発区域内にて、下記のとおり4棟（住宅：1,954戸、ショップ：56戸）の分譲住宅事業をおこないます。

敷地面積	23,098 m <sup>2</sup> (約7,000坪)
延床面積	183,578.3 m <sup>2</sup> (約55,532坪)
棟数	4棟
階数	32～34階
総戸数	住宅：1,954戸、ショップ：56戸
スケジュール	販売開始 2024年7月(予定) 竣工・引渡 2026年初旬(予定)

本プロジェクトの事業期間は約3年で、総事業費は約44,700百万円を見込んでいます。  
(日本円は1ベトナムドン=0.006円を用いて計算しています。以下同様。)

### 3. 本プロジェクトにおける当社グループの役割

2020年11月、ベトナム国ハノイ市においてSAIの子会社としてSAMTY VIETNAMを設立、THE SAKURAプロジェクトを管理すべく、工事監理、販売管理及び資金並びに契約書の管理を行っています。

本プロジェクトについてもS-VIN2(詳細はIIご参照)の株式の90%を取得し、従来同様SAIと連携して本プロジェクトを管理します。なお、本プロジェクトの管理を目的として、2024年初旬を目途にSAMTY VIETNAMにおいてホーチミン事務所を開設する予定です。

## II. 子会社(孫会社)の異動

### 1. 株式取得の理由

不動産開発事業を実施するにあたり、Green City (VHM) よりS-VIN (SAI:90%、VHM:10%)を通じてS-VIN2の株式の99.74%を取得し、本プロジェクトを主導することといたしました。

### 2. 異動する子会社(孫会社)の概要

(1) 名称	S-VIN2 VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY	
(2) 所在地	4th Floor, Vincom Mega Mall Thao Dien, 161 Hanoi Highway, Thao Dien Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, Vietnam	
(3) 代表者の役職・氏名	社長 Nguyen Thuc Hien	
(4) 事業内容	不動産開発	
(5) 資本金	VND 3,901,690,000,000 (約234億円)	
(6) 設立年月日	2023年5月15日	
(7) 大株主及び持株比率	Green City (VHM) 99.74%及び個人1名+1名 (0.13%+0.13%)	
(8) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当該会社は当社との間には記載すべき資本関係はありません。

	人 的 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は当社の関連当事者に該当しません。
(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態		
当該会社は設立してから初年度の決算期を経過していないため、経営成績及び財政状態の記載はしていません。		

### 3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	GREEN CITY DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY						
(2) 所 在 地	72 Le Thanh Ton Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam						
(3) 代表者の役職・氏名	社長 Nguyen Thuc Hien						
(4) 事 業 内 容	不動産開発・販売、不動産賃貸・管理						
(5) 資 本 金	VND 6,690,000,000,000 (約401億円)						
(6) 設 立 年 月 日	2007年11月8日						
(7) 純 資 産	VND 12,747,593,000,000 (約764億円)						
(8) 総 資 産	VND 57,941,425,000,000 (約3,476億円)						
(9) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	Vinhomes Joint Stock Company 99.88%						
(10) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 の 関 係	資 本 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき資本関係はありません。					
	人 的 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき人的関係はありません。					
	取 引 関 係	当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。					
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は当社の関連当事者に該当しません。					
(11)	当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態						
	決算期	2020年12月期		2021年12月期		2022年12月期	
		(VND百万)	(億円)	(VND百万)	(億円)	(VND百万)	(億円)
	連 結 純 資 産	17,643,691	1,059	11,628,282	684	12,747,593	750
	連 結 総 資 産	90,484,422	5,429	79,916,874	4,700	57,941,425	3,408
	連 結 売 上 高	17,422,830	1,045	23,066,736	1,357	4,858,821	286
	連 結 営 業 利 益	3,771,809	226	4,948,528	291	1,738,381	102
	連 結 当 期 利 益	18,550,555	1,113	3,984,591	234	1,119,311	66
	連 結 当 期 包 括 利 益	10,953,691	657	4,938,282	290	6,057,593	356

### 4. 株式を取得する子会社の概要

(1) 名 称	S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY
(2) 所 在 地	Symphony Office Building, Chu Huy Man Street, Phuc Loi

	Ward, Long Bien District, Hanoi City, Vietnam
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 川本 哲郎、Nguyen Thi Thu Ha
(4) 事業内容	不動産開発事業
(5) 資本金	VND 3,636,204,170,000 (約163億円)
(6) 設立年月日	2020年5月14日
(7) 大株主及び持株比率	SAI (90%) 及びVHM (10%)

『参考情報』

【Vinhomes について】

VHM はベトナム国内の不動産会社において、売上、利益、時価総額ともトップだけでなく、ベトナム不動産デベロッパー信頼度ランキング (Vietnam Report 調べ) で毎年1位を確保するなど、ベトナム国において圧倒的なナンバーワン企業です。

また、現在保有する不動産の将来の開発総額は約9兆円としており、今後長期間にわたってベトナムの住宅開発を支えることが見込まれる企業です。

(1) 名称	VINHOMES JOINT STOCK COMPANY						
(2) 所在地	Symphony Office Building, Chu Huy Man Street, Vinhomes Riverside Ecological Urban Area, Phuc Loi ward, Long Bien district, Hanoi city, Vietnam						
(3) 代表者の役職・氏名	会長 Pham Thieu Hoa						
(4) 事業内容	不動産開発・販売、不動産賃貸・管理						
(5) 資本金	VND 43,543,675,000,000 (約2,612億円)						
(6) 設立年月日	2008年3月6日						
(7) 純資産	VND 148,521,843,000,000 (約8,911億円)						
(8) 総資産	VND 361,812,647,000,000 (約21,170億円)						
(9) 大株主及び持株比率	Vingroup Joint Stock Company 66.66%						
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係	当該会社は当社との間には記載すべき資本関係はありません。					
	人的関係	当該会社は当社との間には記載すべき人的関係はありません。					
	取引関係	当該会社は当社との間には記載すべき取引関係はありません。					
	関連当事者への該当状況	当該会社は当社の関連当事者に該当しません。					
(11) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態							
	決算期	2020年12月期		2021年12月期		2022年12月期	
		(VND百万)	(億円)	(VND百万)	(億円)	(VND百万)	(億円)
	連結純資産	89,685,486	5,381	131,407,411	7,884	148,521,843	8,911
	連結総資産	214,937,493	12,896	230,516,471	13,830	361,812,647	21,708
	連結売上高	70,890,295	4,253	84,985,606	5,099	62,392,603	3,743
	連結営業利益	37,724,873	2,263	47,664,942	2,859	37,973,052	2,278
	連結当期利益	28,767,131	1,726	38,948,478	2,336	29,161,590	1,749
	連結当期包括利益	56,508,726	3,391	79,413,446	4,764	99,933,635	5,999

【Vingroup について】（2023 年 12 月 18 日現在）

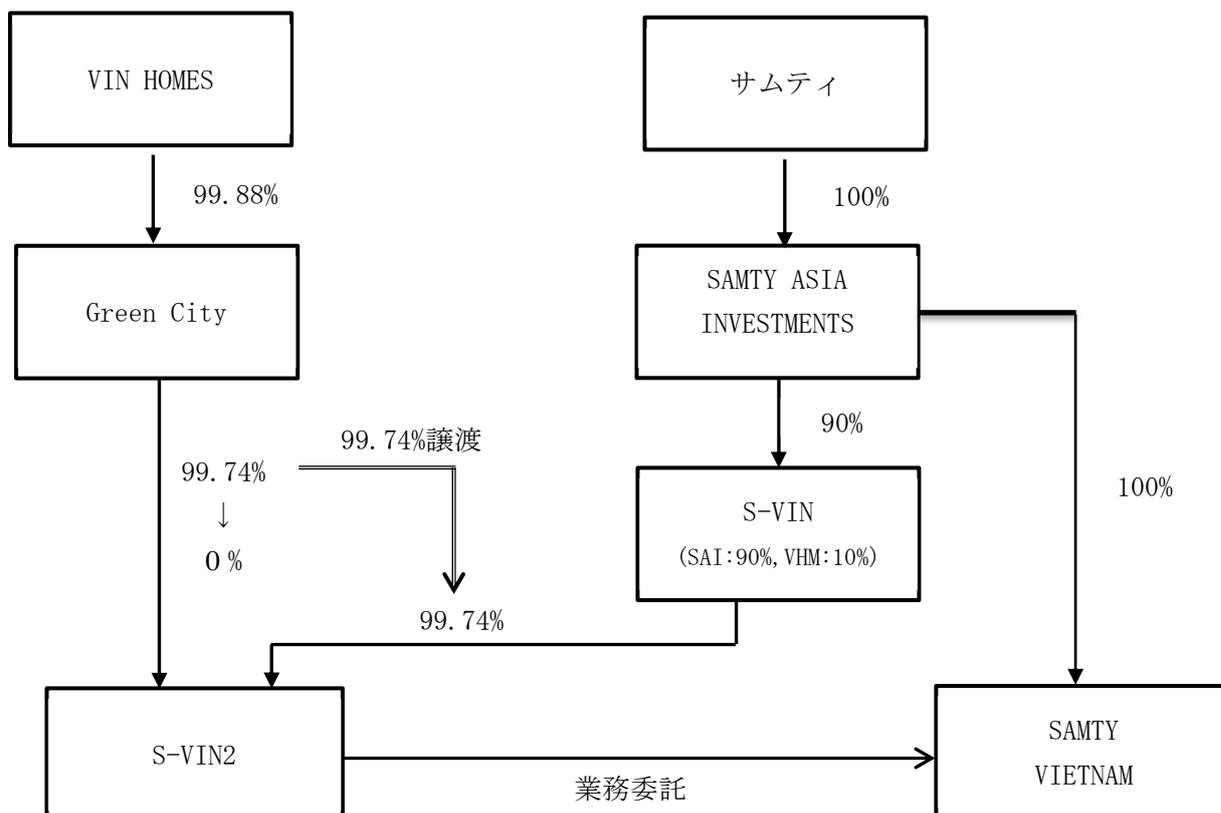
ベトナム最大の複合企業であり、不動産を中心にホテル運営、病院経営、教育事業など事業分野は多岐にわたっています。また、近年は新たに自動車事業に参画するなど新たな分野にも積極的に展開しています。2023 年 8 月 15 日に Vingroup 傘下の電気自動車（EV）メーカー、ビンファストが、特別買収目的会社（SPAC）のブラック・スピード・アクイジションとの合併を通じてナスダック市場に上場しました。

創業者	1993 年
代表者	Pham Nhat Vuong 氏（現会長）
従業員数	75,800 人（連結）
売上高	約 6,095 億円（2022 年）
時価総額	約 9,886 億円

1. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	－株 (議決権の数：－個) (議決権所有割合：－%)
(2) 取得株式数	389,169,000 株 (議決権の数：389,169,000 個)
(3) 取得価額	VND3,891,976,673,669 (約 23,351 百万円) アドバイザー費用 該当しません
(4) 異動後の所有株式数	389,169,000 株 (議決権の数：389,169,000 個) (議決権所有割合：99.74%)

2. スキーム図



### Ⅲ. 日程

- |                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| 1. 取締役会決議日          | 2023年12月20日     |
| 2. 本業務提携及び株式譲渡契約締結日 | 2023年12月25日     |
| 3. 株式譲渡日            | 2023年12月28日     |
| 4. 本プロジェクト開始日       | 2023年12月28日（予定） |
| 5. 本プロジェクト販売開始      | 2024年7月（予定）     |

### Ⅳ. 今後の見通し

本異動に伴う2024年11月期の連結業績予想については、現在精査中であり、2024年1月上旬に発表する予定です。

なお、2026年11月期以降、本プロジェクトの事業推進は、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。今後の本プロジェクトの進捗により、開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上