

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年4月14日

【四半期会計期間】 第33期第1四半期(自平成25年12月1日至平成26年2月28日)

【会社名】 サムティ株式会社

【英訳名】 Samty Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 江口和志

【本店の所在の場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長
兼経営管理部長 小川靖展

【最寄りの連絡場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長
兼経営管理部長 小川靖展

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間	第32期 第1四半期 連結累計期間	第33期 第1四半期 連結累計期間	第32期
	自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日	自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日	自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日
売上高 (百万円)	7,204	2,553	27,374
経常利益又は経常損失() (百万円)	829	47	2,091
四半期(当期)純利益 (百万円)	545	92	1,666
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	549	92	1,680
純資産額 (百万円)	19,278	22,240	22,453
総資産額 (百万円)	73,423	81,420	80,122
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	32.19	4.73	93.30
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	24.26	3.80	70.92
自己資本比率 (%)	26.1	27.2	27.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,342	2,010	9,347
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	605	2,596	8,857
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,744	1,694	2,547
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	4,637	4,769	7,681

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1)業績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済政策の効果が下支えするなか、企業収益の改善や個人消費の増加がみられるなど、景気が緩やかに改善いたしました。しかしながら、中国その他新興国経済の先行きや消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要の反動等の不安材料もあり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、国土交通省が発表した平成26年1月1日時点の公示地価で、三大都市圏の地価（全用途）が前年比0.7%上昇と6年振りにプラスに転換しました。また、景況感の好転から都市部を中心とした商業地や住宅地への需要が高まり、平成25年中にはREIT（不動産投資信託）を經由して約2.2兆円の資金が国内の不動産市場に流入するなど、今後も地価上昇が全国に広がるのが期待されます。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、現在進めております中長期経営計画「Challenge 40」に則り、総合不動産業としての絶対的な地位の確立を目指し、事業を推進してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,553百万円（前年同四半期比64.6%減）、営業利益322百万円（前年同四半期比74.1%減）、経常損失47百万円（前年同四半期は829百万円の経常利益）、四半期純利益92百万円（前年同四半期比83.0%減）となりました。

(セグメント別の状況)

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再生・販売を行っております。また、投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発を行っております。

投資用マンションとして「サムティ西長堀リバーフロント（大阪市西区）」、「エスライズ御堂筋本町（大阪市中央区）」、「W-STYLE福島 ウィステリア（大阪市福島区）」、「アイル東京向島参番館（東京都墨田区）」において80戸を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,081百万円（前年同四半期比81.0%減）、営業利益は88百万円（前年同四半期比91.0%減）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、営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に努め、「リベール山王（名古屋市中川区）」、「シャルム博多A館・B館（福岡市博多区）」、「ロングライフ・クイーンズ塩屋（神戸市垂水区）」を取得いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,328百万円（前年同四半期比1.5%減）、営業利益は547百万円（前年同四半期比8.0%減）となりました。

その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区）」の2棟のビジネスホテルの保有・運営に加え、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業を行っております。

この結果、当該事業の売上高は143百万円（前年同四半期比9.0%減）、営業利益は22百万円（前年同四半期比49.0%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の部)

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、1,297百万円増加し、81,420百万円となっております。このうち流動資産は1,294百万円減少し、24,981百万円となっており、固定資産は2,592百万円増加し、56,435百万円となっております。流動資産の主な減少要因は、現金及び預金2,942百万円の減少、販売用不動産2,464百万円の増加、仕掛販売用不動産1,010百万円の減少であります。固定資産の主な増加要因は、賃貸用固定資産の取得等による有形固定資産2,626百万円の増加であります。

(負債の部)

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、1,511百万円増加し、59,180百万円となっております。このうち流動負債は2,030百万円増加し、17,805百万円となっており、固定負債は518百万円減少し、41,375百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金2,158百万円の増加であります。固定負債の主な減少要因は、長期借入金540百万円の減少であります。

(純資産の部)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、四半期純利益の計上による利益剰余金92百万円の増加及び配当金の支払いによる利益剰余金318百万円の減少等により、前連結会計年度末と比べ213百万円減少し、22,240百万円となっております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により2,010百万円減少、投資活動により2,596百万円減少、財務活動により1,694百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、2,912百万円減少し、当第1四半期連結累計期間末には4,769百万円となりました。

当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における営業活動により使用した資金は、2,010百万円（前第1四半期連結累計期間は2,342百万円の収入）となりました。これは主に、たな卸資産の増加1,477百万円、法人税等の支払額328百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における投資活動により使用した資金は、2,596百万円（前第1四半期連結累計期間は605百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出3,830百万円、有形固定資産の売却による収入1,173百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結累計期間における財務活動により獲得した資金は、1,694百万円（前第1四半期連結累計期間は1,744百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入れによる収入1,637百万円、短期借入金の返済による支出1,214百万円、長期借入れによる収入4,772百万円、長期借入金の返済による支出3,154百万円、配当金の支払いによる支出319百万円によるものであります。

(4)事業上及び財務上対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5)研究開発活動

該当事項はありません。

(6)生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループは、不動産事業及び不動産賃貸事業を主要な事業としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

販売実績

当第1四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)	前年同期比(%)
		金額(百万円)	
不動産事業	開発流動化		
	再生流動化	19	98.8
	アセットマネジメント	31	73.0
	投資分譲	1,011	19.4
	住宅分譲	19	10.8
	小計	1,081	81.0
不動産賃貸事業	住居	597	24.5
	オフィス	354	5.0
	その他	376	24.0
	小計	1,328	1.5
その他の事業		143	9.0
	合計	2,553	64.6

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去をしております。

2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	398,000
A種優先株式	5,000
計	403,000

(注) 平成26年1月14日開催の取締役会決議、平成26年2月27日開催の第32期定時株主総会及び必要な種類株主総会における定款変更案の承認可決により、平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式については1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とするとともに、A種優先株式については1単元の株式の数を1株とする単元株制度を採用しました。これに伴い、普通株式の発行可能株式総数は39,402,000株増加し、39,800,000株となりました。

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成26年4月14日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	212,758	21,275,800	東京証券取引所JASDAQ (スタンダード)	(注) 2
A種優先株式	2,500	2,500	非上場	(注) 2、3
計	215,258	21,278,300		

(注) 1. 提出日現在の発行数には、平成26年4月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 当第1四半期会計期間末日現在、単元株制度を採用しておらず、単元株式数はありませんでしたが、平成26年1月14日開催の取締役会決議、平成26年2月27日開催の第32期定時株主総会及び必要な種類株主総会における定款変更案の承認可決により、平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式については1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とするとともに、A種優先株式については1単元の株式の数を1株とする単元株制度を採用しました。これに伴い、普通株式の発行済株式総数は、当第1四半期会計期間末日現在の212,758株から21,063,042株増加し、21,275,800株となりました。

3. 提出日現在のA種優先株式の内容は次のとおりであります。

[剰余金の配当]

(1) A種優先配当

当社は、毎年12月1日以降翌年11月30日までの事業年度におけるいずれかの日(ただし、平成25年12月1日以降の日)を基準日として剰余金の配当をするときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株式を有する株主(以下、「A種優先株主」という。)又はA種優先株式の登録株式質権者(以下、「A種優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下、「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下、「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、A種優先株式1株につき18,000円の金銭による剰余金の配当(以下、「A種優先配当」という。)を行う。ただし、すでに当該事業年度に属する日を基準日としてA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して剰余金の配当を行ったときは、当該配当の累積額を控除した額とする。

(2) 非累積条項

ある事業年度において、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が、A種優先配当の額に達しない場合は、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

(3) 参加条項

当社は、ある事業年度において、A種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、A種優先配当のほか、(ア)普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日(ただし、平成25年12月1日以降の日。以下、本(3)において同じ。)を基準日として行う剰余金の配当の額の合計額が普通株式1株につき10円(当社の普通株式に株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整されるものとする。)を初めて超過するときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、当該超過する額に下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとし、(イ)普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日を基準日として(ア)に加えてさらに別の剰余金の配当を行うときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、普通株主又は普通登録株式質権者に対して行う剰余金の配当の額の合計額に下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとする。

[残余財産の分配]

(1) 優先残余財産分配金の額

当社は、残余財産を分配するときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株につき360,000円の金銭を支払う。

(2) 参加条項

当社は、上記(1)に基づく分配後、さらに残余する財産があるときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの残余財産分配額に、下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の残余財産を、普通株主又は普通登録株式質権者と同順位にて分配する。

[議決権]

A種優先株主は、株主総会において、A種優先株式1株につき1個の議決権を有する。

[普通株式を対価とする取得請求権]

A種優先株主は、平成25年11月30日又は当会社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の株式を株式会社東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)以外の証券市場(海外を含む。)へ上場する準備が整い、当会社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の取締役会その他の業務執行機関が当該取引所に上場申請することを決議した日のいずれか早い日以降、いつでも、当会社に対し、次に定める数の普通株式(以下、「取得請求時交付株式」といい、A種優先株式1株当たりの取得請求時交付株式の数を「1株当たり取得請求時交付株式数」という。)の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当社は、当該請求に係るA種優先株式を取得するのと引換えに、取得請求時交付株式を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、取得請求の日において、取得請求時交付株式の数が、当社の発行可能普通株式総数から発行済普通株式数を控除して得られた株式数を上回る場合には、当社は、当該株式数の範囲内において、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得されなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

(1) A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、取得請求に係るA種優先株式の数に360,000円を乗じて得られる額を、下記(2)及び(3)で定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、会社法第167条第3項に従い、これを切り捨てた上、同項に定める金銭をA種優先株式の取得を請求したA種優先株主に交付するものとする。

(2) 当初取得価額

取得価額は、当初、36,000円(以下、「当初取得価額」という。)とする。

(3) 取得価額の調整

次に掲げる事由が生ずる場合には、それぞれ次のとおり取得価額を調整する。

- ・ 普通株式につき株式の分割又は株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。

なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数(ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数(ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額は、株式の分割に係る基準日又は株式無償割当ての効力が生ずる日(株主無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降これを適用する。

・普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

・下記 に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行又は当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、株式若しくは新株予約権の取得と引換えに普通株式が交付される場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合又は合併、株式交換若しくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下、「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。調整後取得価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下同じ。）の翌日以降、また株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日（以下、「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\left(\frac{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}}{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}} \right) + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\left(\frac{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}}{\text{発行済普通株式数} - \text{当社が保有する普通株式の数}} \right) + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

・当社に取得させることにより又は当社に取得されることにより、下記 に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行又は処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は、当該基準日。）に、また株主割当日がある場合は、その日に、発行又は処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。

・行使することにより又は当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記 に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使され又は取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において、「1株当たり払込金額」として、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。ただし、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員に対してストックオプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

上記 に掲げた事由によるほか、次のいずれかに該当する場合には、当社はA種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、取得価額の調整を行う旨並びにその事由、調整後取得価額、適用の日その他必要な事項を書面によりあらかじめ通知した上、取締役会が上記 に準じた調整として合理的と判断する方法により、必要な取得価額の調整を行うことができる。

・合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収合併、吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部若しくは一部の承継、又は新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。

・取得価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の取得価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

・その他、発行済普通株式数（ただし、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更の可能性を生ずる事由の発生により、当社が取得価額の調整を必要と認めるとき。

取得価額の調整に際して計算が必要な場合、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の株式会社東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整は行わない。

- (4) 取得請求受付場所
株主名簿管理人事務取扱場所
大阪市中央区伏見町三丁目6番3号
三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
- (5) 取得請求をしようとするA種優先株主は、当会社の定める取得請求書に必要事項を記載した上、これを取得請求受付場所に提出しなければならない。
- (6) 取得の効力は、取得請求書が取得請求受付場所に到着した時に発生し、当会社は、A種優先株式を取得し、当該取得請求をしたA種優先株主は、当社がその取得と引換えに交付すべき普通株式の株主となる。

[金銭を対価とする取得請求権]

A種優先株主は、平成25年12月1日以降、いつでも、当社に対し、金銭の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当社は、当該請求に係るA種優先株式1株を取得することと引換えに、360,000円に、払込期日から当該請求のなされた日までの期間にわたり利率10%の年率複利換算で計算された利息相当額を加算した金額から、上記[剰余金の配当]に基づきA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払った当該A種優先株式に係る剰余金の配当の額を控除した金額に相当する金銭を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、分配可能額を超えてA種優先株主から本項に基づくA種優先株式の取得請求がなされた場合には、当社は、分配可能額の範囲内において、取得請求されたA種優先株式の数に応じた比例按分その他当社の取締役会が決定する方法により、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得できなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

[優先買戻し特約]

A種優先株主は、その有するA種優先株式の全部又は一部(以下、「譲渡株式」という。)を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者の氏名又は名称及び譲渡株式1株当たりの譲渡価額その他当社が定める事項をあらかじめ書面で当社に通知するものとし、この場合において、当社は、当該通知後15日間に、A種優先株主に書面で通知することにより、譲渡株式を譲り受けようとする第三者に優先して、当該期間内に、譲渡株式を、A種優先株主が当社に対してした通知に記載された譲渡価額で当社自ら譲り受け、又は当社の指定する第三者をして譲り受けさせることができるものとする。

[株式の併合又は分割、募集株式の割当て等]

- (1) 当社は、A種優先株式について株式の併合又は分割は行わない。
- (2) 当社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当て又は新株予約権無償割当ては行わない。

[優先順位]

- (1) A種優先株式及び普通株式に係る剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式に係る剰余金の配当を第1順位とし、普通株式に係る剰余金の配当を第2順位とする。
- (2) A種優先株式及び普通株式に係る残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式に係る残余財産の分配を第1順位とし、普通株式に係る残余財産の分配を第2順位とする。

[種類株主総会の決議]

定款において、会社法第322条第2項に関する定めはしておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年12月1日～ 平成26年1月7日 (注)1	70	192,554	1	6,891	1	6,791
平成26年1月8日 (注)2	25,124	217,678	-	6,891	-	6,791
平成26年1月9日～ 平成26年1月30日 (注)1	49	217,727	1	6,892	1	6,792
平成26年1月31日 (注)3	2,500	215,227	-	6,892	-	6,792
平成26年2月1日～ 平成26年2月28日 (注)1	31	215,258	0	6,892	0	6,793

(注) 1. 新株予約権(ストックオプション)の行使による増加であります。

2. A種優先株主からの普通株式を対価とする取得請求権の行使により、当社がA種優先株式2,500株を取得するのと引き換えに、普通株式25,124株の新株を発行したことによる発行済株式総数の増加であります。
3. 自己株式(A種優先株式)2,500株の消却による発行済株式総数の減少であります。
4. 当第1四半期会計期間末日現在の発行済株式総数は215,258株でしたが、平成26年1月14日開催の取締役会決議、平成26年2月27日開催の第32期定時株主総会及び必要な種類株主総会における定款変更案の承認可決により、平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式については1株を100株に分割し、1単元の株式の数を100株とするとともに、A種優先株式については1単元の株式の数を1株とする単元株制度を採用しました。これに伴い、普通株式の発行済株式総数は21,063,042株増加し、発行済株式総数は21,278,300株となりました。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 187,484 A種優先株式 5,000	187,484 5,000	「(1)株式の総数等」に記載しております。
単元未満株式			
発行済株式総数	192,484		
総株主の議決権		192,484	

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が6株(議決権6個)含まれております。
2. 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成25年11月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人だいちによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,512	5,570
売掛金	163	134
販売用不動産	7,536	10,000
仕掛販売用不動産	9,627	8,617
商品	6	30
貯蔵品	2	2
繰延税金資産	209	182
その他	222	448
貸倒引当金	5	5
流動資産合計	26,276	24,981
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	20,976	22,912
信託建物（純額）	1,818	1,805
土地	25,574	26,261
信託土地	1,059	1,059
その他（純額）	68	85
有形固定資産合計	49,497	52,124
無形固定資産		
のれん	110	108
その他	76	71
無形固定資産合計	187	179
投資その他の資産		
投資有価証券	2,883	2,804
繰延税金資産	332	319
その他	942	1,010
貸倒引当金	0	3
投資その他の資産合計	4,157	4,131
固定資産合計	53,842	56,435
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	3	3
繰延資産合計	3	3
資産合計	80,122	81,420

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,629	1,776
短期借入金	2,652	3,075
1年内返済予定の長期借入金	9,893	12,051
未払法人税等	359	55
その他	1,240	846
流動負債合計	15,774	17,805
固定負債		
長期借入金	39,183	38,642
繰延税金負債	445	446
退職給付引当金	74	75
建設協力金	768	757
預り敷金保証金	1,410	1,440
その他	11	13
固定負債合計	41,893	41,375
負債合計	57,668	59,180
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,889	6,892
資本剰余金	6,790	6,793
利益剰余金	8,620	8,394
株主資本合計	22,300	22,080
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25	25
その他の包括利益累計額合計	25	25
新株予約権	128	134
純資産合計	22,453	22,240
負債純資産合計	80,122	81,420

(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 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
売上高	7,204	2,553
売上原価	5,248	1,656
売上総利益	1,956	897
販売費及び一般管理費	711	575
営業利益	1,244	322
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	37
金利スワップ評価益	0	0
その他	19	3
営業外収益合計	22	42
営業外費用		
支払利息	392	343
支払手数料	40	26
持分法による投資損失	-	40
その他	4	1
営業外費用合計	437	412
経常利益又は経常損失()	829	47
特別利益		
固定資産売却益	123	273
特別利益合計	123	273
特別損失		
固定資産売却損	17	36
固定資産除却損	-	0
その他	0	-
特別損失合計	17	36
税金等調整前四半期純利益	935	189
法人税、住民税及び事業税	121	58
法人税等調整額	268	38
法人税等合計	390	96
少数株主損益調整前四半期純利益	545	92
四半期純利益	545	92

【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 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益	545	92
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	0
繰延ヘッジ損益	0	-
その他の包括利益合計	3	0
四半期包括利益	549	92
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	549	92

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	935	189
減価償却費	195	235
のれん償却額	2	1
貸倒引当金の増減額（は減少）	1	13
受取利息及び受取配当金	1	38
支払利息	392	343
持分法による投資損益（は益）	-	40
有形固定資産売却損益（は益）	106	237
売上債権の増減額（は増加）	25	28
たな卸資産の増減額（は増加）	1,156	1,477
仕入債務の増減額（は減少）	409	147
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	2	0
退職給付引当金の増減額（は減少）	3	1
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	1	29
その他	219	550
小計	2,787	1,300
利息及び配当金の受取額	1	38
利息の支払額	387	418
法人税等の支払額	58	328
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,342	2,010
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,216	3,830
有形固定資産の売却による収入	613	1,173
投資有価証券の償還による収入	-	42
無形固定資産の取得による支出	10	1
建設協力金の支払による支出	13	10
定期預金の払戻による収入	20	30
出資金の払込による支出	-	0
出資金の清算による収入	-	0
長期貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	605	2,596

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	854	1,637
短期借入金の返済による支出	2,099	1,214
長期借入れによる収入	8,428	4,772
長期借入金の返済による支出	8,683	3,154
株式の発行による収入	-	5
配当金の支払額	203	319
その他	40	31
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,744	1,694
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	7	2,912
現金及び現金同等物の期首残高	4,644	7,681
現金及び現金同等物の四半期末残高	¹ 4,637	¹ 4,769

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	当第1四半期連結会計期間において、合同会社アンビエントガーデン和泉中央と一般社団法人プロジェクト・ティーは清算終了により、連結の範囲から除外しております。
(2) 持分法適用の範囲の重要な変更	該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)	
(平成25年2月28日現在)		(平成26年2月28日現在)	
現金及び預金	5,398 百万円	現金及び預金	5,570 百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	760 百万円	預入期間が3ヶ月超の定期預金	800 百万円
現金及び現金同等物	4,637 百万円	現金及び現金同等物	4,769 百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年2月27日 定時株主総会	普通株式	203	1,200	平成24年11月30日	平成25年2月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年2月27日 定時株主総会	普通株式	318	1,700	平成25年11月30日	平成26年2月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成24年12月1日 至 平成25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	5,698	1,348	157	7,204		7,204
セグメント間の内部売上高 又は振替高			33	33	33	
計	5,698	1,348	190	7,237	33	7,204
セグメント利益	988	594	43	1,627	382	1,244

(注)1. セグメント利益の調整額 382百万円は、セグメント間取引消去 33百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 349百万円であります。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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成25年12月1日 至 平成26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	1,081	1,328	143	2,553		2,553
セグメント間の内部売上高 又は振替高			41	41	41	
計	1,081	1,328	185	2,595	41	2,553
セグメント利益	88	547	22	658	336	322

(注)1. セグメント利益の調整額 336百万円は、セグメント間取引消去 29百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 306百万円であります。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。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	32円19銭	4円73銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	545	92
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	545	92
普通株式の期中平均株式数(株)	16,931,900	19,536,200
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	24円26銭	3円80銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)	5,536,800	4,821,300
(うちA種優先株式)(株)	(5,000,000)	(4,243,300)
(うち新株予約権)(株)	(536,800)	(578,000)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

連結の範囲の変更を伴う子会社の設立

平成26年3月5日付当社取締役会決議に基づき、下記のとおり2法人を設立し、これらを連結子会社といたしました。

(1) 目的 大阪市中央区淡路町四丁目ほかの土地を取得し、マンション開発事業を行う。

(2) 連結子会社の概要

特別目的会社 (S P C)

商号 合同会社淡路町プロジェクト

代表者 一般社団法人淡路町プロジェクト

職務執行者 鄭 武壽

所在地 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

設立年月 平成26年3月

主な事業 不動産の取得及び保有、不動産の賃貸及び管理、不動産信託受益権の取得、保有及び処分

決算期 11月

資本金 10万円

一般社団法人

商号 一般社団法人淡路町プロジェクト

代表者 理事 鄭 武壽

所在地 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

設立年月 平成26年3月

主な事業 不動産の流動化を目的として設立される会社の株式、出資持分、特定出資等の取得、保有及び処分

決算期 11月

基金 100万円

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年4月10日

サムティ株式会社
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員
業務執行社員 公認会計士 星 野 誠 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 岡 庄 吾 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているサムティ株式会社の平成25年12月1日から平成26年11月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年12月1日から平成26年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サムティ株式会社及び連結子会社の平成26年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。