

【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28年7月8日

【四半期会計期間】 第35期第2四半期(自平成28年3月1日至平成28年5月31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】 取締役経営管理本部長 松井宏昭

【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】 取締役経営管理本部長 松井宏昭

【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	第34期 第2四半期 連結累計期間	第35期 第2四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日	自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日	自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日
売上高 (百万円)	20,922	21,311	38,458
経常利益 (百万円)	3,024	2,373	3,872
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	2,634	1,742	4,412
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,716	1,772	4,332
純資産額 (百万円)	24,691	29,936	28,353
総資産額 (百万円)	114,855	131,712	121,728
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	120.70	74.43	203.98
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	107.63	67.55	175.90
自己資本比率 (%)	21.3	22.5	23.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,226	5,869	4,208
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,392	3,558	3,291
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,960	9,081	16,162
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	8,854	17,829	18,176

回次	第34期 第2四半期 連結会計期間	第35期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年3月1日 至 平成27年5月31日	自 平成28年3月1日 至 平成28年5月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	94.19	49.55

- (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. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2 【事業の内容】

当第2四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。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四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2四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2四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の経済政策と日銀の金融緩和政策を背景に、緩やかな回復基調が続いております。但し、海外経済で弱さが見られ、我が国の景気が下押しされるリスクがあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、銀行による不動産業向けの新規貸し出しや融資残高が過去最高を更新する中、マイナス金利政策の影響により不動産市場への資金流入がさらに加速し、市況は堅調に推移しました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、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2四半期連結累計期間の業績は、売上高21,311百万円（前年同四半期比1.9%増）、営業利益3,394百万円（前年同四半期比18.0%減）、経常利益2,373百万円（前年同四半期比21.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,742百万円（前年同四半期比33.9%減）となりました。

セグメントごとの業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・販売を行っております。

収益マンションとして「S-RESIDENCE新大阪駅前（大阪市東淀川区）」、「S-RESIDENCE江坂（大阪府吹田市）」、「サムティ新大阪WEST（大阪市淀川区）」、「クレストコート北大前（札幌市北区）」、「グランドミール新寺（仙台市若林区）」、「ヒューマンハイム相模原（相模原市中央区）」、「willDo神楽町（神戸市長田区）」、商業施設（区分所有）として「有楽町イトシア（東京都千代田区）」及び「アドレスガーデン代官山（東京都渋谷区）」、オフィスビルとして「本町セントラルオフィス（大阪市中央区）」を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ本町AGE（大阪市中央区）」、「サムティ福島PORTA（大阪市福島区）」、「サムティ江戸堀ASUNT（大阪市西区）」、「サムティ難波VIVO（大阪市浪速区）」、「サムティ福島NORTH（大阪市福島区）」、「サムティ京都西大路（京都市下京区）」、「W-STYLE新大阪（大阪市東淀川区）」、「W-STYLE難波（大阪市浪速区）」、「S-FORT入谷（東京都台東区）」において260戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は17,105百万円（前年同四半期比14.0%増）、営業利益は2,978百万円（前年同四半期比104.4%増）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、「サムティ東札幌ノルド（札幌市白石区）」、「サムティ東札幌エスト（札幌市白石区）」、「サムティレジデンス南8条（札幌市中央区）」、「サムティ江坂垂水町レジデンス（大阪府吹田市）」、「サムティ塚口レジデンス（兵庫県尼崎市）」、「サムティタワーズ愛宕（福岡市西区）」、「サムティ熊本呉服町（熊本市中央区）」、「ai・do（大阪市中央区）」、「ASレジデンス津シティ（三重県津市）」を取得いたしました。

この結果、当該事業の売上高は3,471百万円（前年同四半期比37.9%減）、営業利益は1,353百万円（前年同四半期比60.0%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）」、「センターホテル大阪（大阪市中央区）」、「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」、「ホテルサンシャイン宇都宮（栃木県宇都宮市）」の4棟のホテルの保有・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734百万円（前年同四半期比122.7%増）、営業利益は78百万円（前年同四半期比12.0%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の部)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、9,983百万円増加し、131,712百万円となっております。このうち流動資産は6,908百万円増加し、77,397百万円となっており、固定資産は3,103百万円増加し、54,147百万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1,137百万円、仕掛販売用不動産が5,691百万円それぞれ増加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、有形固定資産が3,111百万円増加したことなどによるものであります。

(負債の部)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末と比べ、8,401百万円増加し、101,776百万円となっております。このうち流動負債は4,168百万円減少し、26,261百万円となっており、固定負債は12,569百万円増加し、75,515百万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584百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,551百万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13,148百万円増加した一方で、新株予約権付社債が550百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産の部)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が1,742百万円増加した一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が763百万円減少したことなどにより、前連結会計年度末と比べ1,582百万円増加し、29,936百万円となっております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間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5,869百万円減少、投資活動により3,558百万円減少、財務活動により9,081百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、346百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末には17,829百万円となりました。

当第2四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2四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、5,869百万円（前第2四半期連結累計期間は4,226百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益2,545百万円、たな卸資産の増加6,829百万円、法人税等の支払額1,298百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四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、3,558百万円（前第2四半期連結累計期間は8,392百万円の支出）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5,365百万円、有形固定資産の売却による収入1,953百万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2四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、9,081百万円（前第2四半期連結累計期間は11,960百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入れによる収入11,338百万円、短期借入金の返済による支出11,923百万円、長期借入れによる収入24,448百万円、長期借入金の返済による支出13,850百万円、配当金の支払額762百万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2四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2四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2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日)	前年同期比(%)
		金額(百万円)	
不動産事業	開発流動化	4,730	-
	再生流動化	7,958	34.9
	アセットマネジメント	491	+28.7
	投資分譲	3,861	+65.1
	住宅分譲	64	0.7
	小計	17,105	+14.0
不動産賃貸事業	住居	1,659	+14.4
	オフィス	400	24.3
	その他	1,411	60.9
	小計	3,471	37.9
その他の事業		734	+122.7
合計		21,311	+1.9

(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	39,800,000
計	39,800,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年7月8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	25,517,527	25,517,527	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100 株であります。
計	25,517,527	25,517,527		

(注) 提出日現在の発行数には、平成28年7月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権及び新株予約権付社債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) 【新株予約権等の状況】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第16回新株予約権

決議年月日	平成28年4月25日
新株予約権の数(個)	751
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	75,100
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	平成28年5月11日～平成58年5月10日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)(注)1	発行価格 931 資本組入額 466
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注) 1. 発行価格は、本新株予約権の払込金額1株当たり930円と行使時の払込金額1株当たり1円を合算しております。なお、本新株予約権は当社取締役に対して付与されたものであり、本新株予約権の払込金額1株当たり930円は、当社取締役の報酬債権の対当額をもって相殺されました。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権を行使することができる期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。ただし、新株予約権者が新株予約権を行使することができる期間の末日の1か月前の日においても取締役の地位を喪失していないときは、その翌営業日から新株予約権を行使することができる期間の末日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡したときは、その相続人は下記(4)に定める「新株予約権割当契約書」に従って、新株予約権を行使できるものとする。
- (3) 各新株予約権は、1個を分割して行使できないものとする。
- (4) その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

3. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、次に準じて決定する。

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は100株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）後、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合が行われる場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。

上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整することができる。また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額に2分の1を乗じて得た額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じて得た額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合には、「取締役」とする。）による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得事由及び条件

次に準じて決定する。

当社は、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合。）は、当社取締役会が別途定める日に、無償で新株予約権を取得することができる。

(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】

当第2四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり、行使されました。

	当第2四半期会計期間 (平成28年3月1日から平成28年5月31日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	60
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	300,931
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	996.9
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	513
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の株式交付数(株)	2,560,670
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使額等(円)	1,001.7
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	

(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28年3月1日～ 平成28年5月31日 (注)	312,331	25,517,527	152	7,739	152	7,639

(注) 第11回新株予約権及び転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

平成28年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森山 茂	大阪府豊中市	3,722,100	14.58
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,575,200	10.09
松下 一郎	大阪市都島区	2,572,100	10.07
(有)剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁目16-16	950,000	3.72
江口 和志	大阪府吹田市	772,100	3.02
笠城 秀彬	大阪府豊中市	757,200	2.96
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託 口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	448,900	1.75
(株)オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4丁目1-2	352,900	1.38
森山 純子	大阪府豊中市	325,000	1.27
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED (常任代理人 バークレイズ証券(株))	5 THE NORTH COLONNADE CANARY WHARF LONDON E14 4BB UNITED KINGDOM (東京都港区六本木6丁目10-1)	237,900	0.93
計		12,713,400	49.82

- (注) 1. 上記のほか当社所有の自己株式1,805,878株(7.07%)があります。
2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)2,575,200株、日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)448,900株であります。
3. 平成28年5月10付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、大和証券投資信託委託(株)が平成28年4月29日現在で以下の株式を保有している旨が記載されておりますが、当社としては当第2四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
大和証券投資信託委託(株)	東京都千代田区丸の内1丁目9-1	1,692,500	6.69

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年5月31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)	(自己保有株式) 普通株式 1,805,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,708,900	237,089	
単元未満株式	普通株式 2,827		
発行済株式総数	25,517,527		
総株主の議決権		237,089	

(注) 「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600株(議決権6個)含まれております。

【自己株式等】

平成28年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) サムティ株式会社	大阪市淀川区西中島四丁目 3番24号	1,805,800		1,805,800	7.07
計		1,805,800		1,805,800	7.07

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)に基づいて作成しております。

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2四半期連結会計期間(平成28年3月1日から平成28年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成27年12月1日から平成28年5月31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27年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,693	18,407
売掛金	282	239
販売用不動産	34,863	36,001
仕掛販売用不動産	15,756	21,448
商品	0	0
貯蔵品	4	5
繰延税金資産	239	195
その他	654	1,115
貸倒引当金	6	15
流動資産合計	70,489	77,397
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	22,344	24,826
信託建物（純額）	4,081	4,017
土地	19,131	19,804
信託土地	1,816	1,816
その他（純額）	102	123
有形固定資産合計	47,476	50,588
無形固定資産		
のれん	99	95
その他	71	64
無形固定資産合計	170	159
投資その他の資産		
投資有価証券	1,850	1,849
繰延税金資産	44	64
その他	1,512	1,486
貸倒引当金	9	0
投資その他の資産合計	3,397	3,400
固定資産合計	51,044	54,147
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	194	166
繰延資産合計	194	167
資産合計	121,728	131,712

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,819	3,981
短期借入金	9,599	9,014
1年内返済予定の長期借入金	13,515	10,964
未払法人税等	1,258	745
その他	2,237	1,555
流動負債合計	30,429	26,261
固定負債		
新株予約権付社債	1,985	1,435
長期借入金	56,484	69,632
繰延税金負債	1,769	1,738
退職給付に係る負債	101	129
預り敷金保証金	1,807	1,803
建設協力金	704	676
その他	93	98
固定負債合計	62,945	75,515
負債合計	93,375	101,776
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,462	7,739
資本剰余金	7,576	7,853
利益剰余金	14,507	15,486
自己株式	1,382	1,382
株主資本合計	28,163	29,697
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	1
その他の包括利益累計額合計	28	1
新株予約権	218	237
純資産合計	28,353	29,936
負債純資産合計	121,728	131,712

(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2四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31日)
売上高	20,922	21,311
売上原価	15,263	15,633
売上総利益	5,659	5,678
販売費及び一般管理費	1 1,519	1 2,283
営業利益	4,140	3,394
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	0	0
保険解約返戻金	12	2
その他	4	11
営業外収益合計	18	16
営業外費用		
支払利息	875	831
支払手数料	219	179
社債発行費	15	-
株式交付費	-	0
その他	23	25
営業外費用合計	1,133	1,037
経常利益	3,024	2,373
特別利益		
固定資産売却益	47	200
負ののれん発生益	555	-
特別利益合計	602	200
特別損失		
固定資産売却損	2	-
固定資産除却損	6	3
投資有価証券評価損	-	25
特別損失合計	8	29
税金等調整前四半期純利益	3,618	2,545
法人税、住民税及び事業税	988	794
法人税等調整額	11	8
法人税等合計	1,000	802
四半期純利益	2,618	1,742
非支配株主に帰属する四半期純損失()	16	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,634	1,742

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31日)
四半期純利益	2,618	1,742
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	97	30
その他の包括利益合計	97	30
四半期包括利益	2,716	1,772
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,732	1,772
非支配株主に係る四半期包括利益	16	-

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31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	3,618	2,545
減価償却費	511	506
のれん償却額	4	4
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	0
受取利息及び受取配当金	1	2
支払利息	875	831
有形固定資産売却損益(は益)	45	200
負ののれん発生益	555	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	18	28
売上債権の増減額(は増加)	1,907	42
たな卸資産の増減額(は増加)	5,991	6,829
仕入債務の増減額(は減少)	1,099	162
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	899	3
その他	795	822
小計	2,268	3,737
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	862	836
法人税等の支払額	1,096	1,298
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,226	5,869
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	60
有形固定資産の売却による収入	641	1,953
有形固定資産の取得による支出	6,633	5,365
無形固定資産の取得による支出	15	10
投資有価証券の取得による支出	1,368	672
投資有価証券の償還による収入	25	653
連結子会社株式の追加取得による支出	970	-
建設協力金の支払による支出	27	27
出資金の回収による収入	-	1
出資金の払込による支出	42	31
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,392	3,558

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31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	12,782	11,338
短期借入金の返済による支出	7,425	11,923
長期借入れによる収入	16,248	24,448
長期借入金の返済による支出	12,008	13,850
新株予約権付社債の発行による収入	3,984	-
自己株式の取得による支出	1,000	-
配当金の支払額	486	762
その他	134	168
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,960	9,081
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	659	346
現金及び現金同等物の期首残高	9,513	18,176
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 8,854	1 17,829

【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。

(会計方針の変更等)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取り扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物の減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。なお、この変更による当期への影響額は軽微であります。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、従前の32.2%から回収又は支払が見込まれる期間が平成28年12月1日から平成30年11月30日までのものは30.8%、平成30年12月1日以降のものについては30.6%にそれぞれ変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日)	
1 販売費及び一般管理費の主なもの		1 販売費及び一般管理費の主なもの	
販売手数料	14百万円	販売手数料	146百万円
広告宣伝費	77百万円	広告宣伝費	96百万円
賃貸仲介手数料	63百万円	賃貸仲介手数料	144百万円
役員報酬	192百万円	役員報酬	215百万円
給与手当	284百万円	給与手当	403百万円
退職給付費用	15百万円	退職給付費用	24百万円
法定福利費	58百万円	法定福利費	70百万円
支払手数料	179百万円	支払手数料	193百万円
租税公課	225百万円	租税公課	413百万円
支払報酬	84百万円	支払報酬	87百万円
賃借料	40百万円	賃借料	50百万円

(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2四半期連結累計期間 (自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31日)	
(平成27年5月31日現在)		(平成28年5月31日現在)	
現金及び預金	9,364 百万円	現金及び預金	18,407 百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	510 百万円	預入期間が3ヶ月超の定期預金	577 百万円
現金及び現金同等物	8,854 百万円	現金及び現金同等物	17,829 百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31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27年2月26日 定時株主総会	普通株式	488	22.00	平成26年11月30日	平成27年2月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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

当社は、平成27年3月4日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき自己株式を取得することを決議し、自己株式の取得を行いました。この自己株式の取得により、自己株式が999百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において2,068百万円となっております。

なお、当該決議に基づく自己株式の取得につきましては、平成27年4月7日までにすべて終了いたしました。

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31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28年2月25日 定時株主総会	普通株式	763	33.00	平成27年11月30日	平成28年2月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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2四半期連結累計期間(自 平成26年12月1日 至 平成27年5月31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	15,004	5,588	329	20,922	-	20,922
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	146	146	146	-
計	15,004	5,588	476	21,069	146	20,922
セグメント利益	1,457	3,381	89	4,928	788	4,140

(注)1. セグメント利益の調整額 788百万円は、セグメント間取引消去 37百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 750百万円であります。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

(重要な負ののれん発生益)

不動産事業において、平成27年2月27日に連結子会社である合同会社アンビエントガーデン守山を営業者とする匿名組合への出資を追加取得して合同会社アンビエントガーデン守山を完全子会社化いたしました。これにより555百万円の負ののれん発生益を計上しておりますが、特別利益のため報告セグメントには配分しておりません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年12月1日 至 平成28年5月31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	17,105	3,471	734	21,311	-	21,311
セグメント間の内部売上高 又は振替高	6	118	75	199	199	-
計	17,112	3,590	809	21,511	199	21,311
セグメント利益	2,978	1,353	78	4,410	1,016	3,394

(注)1. セグメント利益の調整額 1,016百万円は、セグメント間取引消去 14百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 1,001百万円であります。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)

長期借入金は、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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2四半期連結累計期間 (自平成26年12月1日 至平成27年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	120円70銭	74円43銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	2,634	1,742
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	2,634	1,742
普通株式の期中平均株式数(株)	21,827,819	23,415,085
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	107円63銭	67円55銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	2,649,879	2,383,414
(うち新株予約権付社債)(株)	(1,950,193)	(1,654,189)
(うち新株予約権)(株)	(699,686)	(729,225)
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	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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28年7月7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 村 田 直 隆 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 奥 山 博 英 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27年12月1日から平成28年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成28年3月1日から平成28年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成27年12月1日から平成28年5月31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28年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。