



2019年11月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年10月2日 東

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3244 URL https://www.samty.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小川 靖展
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営管理本部長 (氏名) 平山 好一 (TEL) 03(5224)3139
 兼 経営企画部長
 四半期報告書提出予定日 2019年10月7日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年11月期第3四半期の連結業績(2018年12月1日～2019年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年11月期第3四半期	71,789	15.8	14,810	46.0	13,148	54.1	9,232	46.9
2018年11月期第3四半期	61,981	45.2	10,140	43.9	8,531	47.8	6,285	48.7

(注) 包括利益 2019年11月期第3四半期 9,717百万円(49.6%) 2018年11月期第3四半期 6,497百万円(51.5%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年11月期第3四半期	237.25	223.78
2018年11月期第3四半期	222.86	215.74

(注) 当社は2018年9月30日の株主確定日における株主に対しライツ・オファリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オファリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年11月期第3四半期	199,770	71,080	35.3
2018年11月期	162,500	62,438	37.9

(参考) 自己資本 2019年11月期第3四半期 70,470百万円 2018年11月期 61,533百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年11月期	—	0.00	—	68.00	68.00
2019年11月期		35.00			
2019年11月期(予想)				42.00	77.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2019年11月期の連結業績予想(2018年12月1日～2019年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	86,000	2.0	16,000	14.0	13,500	16.0	9,500	11.9	240.99

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 有
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 1社(社名) SAMTY Asia Investments Pte Ltd、除外 1社(社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年11月期3Q	40,946,240株	2018年11月期	39,800,000株
② 期末自己株式数	2019年11月期3Q	859株	2018年11月期	1,736,212株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年11月期3Q	38,913,517株	2018年11月期3Q	28,204,130株

注)当社は2018年9月30日の株主確定日における株主に対しライツ・オフリング(一部コミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の無償割当てを行い、当該新株予約権の払込が完了しております。ライツ・オフリングに基づく払込金額は時価よりも低いため、前連結会計年度の期首に当該ライツ・オフリングに基づく払込による株式分割相当部分が行われたと仮定して、2018年11月期第3四半期累計期間の期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予想情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報)	11
(追加情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、堅調な企業収益を背景に雇用環境の改善が続くなど、景気は緩やかな回復基調で推移しました。但し、米中通商摩擦の動向や中国経済の先行き、原油価格の上昇や金融資本市場の変動等、先行きは不透明な状況が続いています。

当社グループの属する不動産業界におきましては、開発用地の購入価格や建築費の高騰等、懸念材料はあるものの、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続くなど、総じて好調を維持しています。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、2018年9月に公表いたしました新中期経営計画「サムティ強靱化計画」において、(1)フィー収入事業の強化・拡大(2)ホテル開発事業・オフィス開発事業の強化(3)財務基盤の強化の3点を重点施策として掲げ、事業を積極的に推進してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高71,789百万円（前年同四半期比15.8%増）、営業利益14,810百万円（前年同四半期比46.0%増）、経常利益13,148百万円（前年同四半期比54.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益9,232百万円（前年同四半期比46.9%増）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。

① 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企画開発、再生・販売を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE新御徒町West（東京都台東区）」、「S-RESIDENCE新御徒町East（東京都台東区）」、「S-RESIDENCE日本橋馬喰町（東京都中央区）」、「S-RESIDENCE雑司が谷（東京都豊島区）」、「S-RESIDENCE池袋Norte（東京都豊島区）」、「S-RESIDENCE曳舟（東京都墨田区）」、「S-RESIDENCE本八幡（千葉県市川市）」、「S-RESIDENCE葵（名古屋市東区）」、「S-RESIDENCE志賀本通（名古屋市北区）」、「S-RESIDENCE千種（名古屋市千種区）」、「S-RESIDENCE阿波座West（大阪市西区）」、「S-RESIDENCE江坂Eminence（大阪府吹田市）」、収益マンションとして「サムティレジデンス南8条（札幌市中央区）」、「サムティラファイエ南郷通（札幌市白石区）」、「サムティレジデンス青葉台（横浜市青葉区）」、「サムティレジデンス駒沢大学（東京都世田谷区）」、「サムティレジデンス千葉中央（千葉市中央区）」、「サムティレジデンス船橋本町（千葉県船橋市）」、「サムティ桜山RESIDENCE（名古屋市瑞穂区）」、「サムティ三国本町レジデンス（大阪市淀川区）」、「サムティ福島EBIE（大阪市福島区）」、「サムティ都島KERS（大阪市都島区）」、「サムティ大今里西（大阪市東成区）」、「サムティ桜川南（大阪市浪速区）」、「サムティ江坂LIBERTS（大阪府吹田市）」、「サムティ江坂垂水町レジデンス（大阪府吹田市）」、「サムティキャナル神戸（神戸市兵庫区）」、「サムティ姪浜（福岡市西区）」、「サムティ長崎大病院前（長崎県長崎市）」、「サムティ佐賀天神（佐賀県佐賀市）」、「サムティ熊本呉服町（熊本市中央区）」、「プレスティ・ウィン錦糸町（東京都墨田区）」、「アトラクト（川崎市幸区）」、「シャイロ本八幡（千葉県市川市）」、「FORTIS（さいたま市浦和区）」、「La stella（愛知県半田市）」、「Live Casa都島内代（大阪市都島区）」、「サンレジデンス慶徳（熊本市中央区）」等を販売したほか、「サムティ姫島LIBELE（大阪市西淀川区）」、「サムティ大阪CITY WEST（大阪市西淀川区）」を分譲いたしました。また、ホテルアセットとして「エスペリアイン大阪本町（大阪市西区）」、「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」、「メルキュール京都ステーション(※)（京都市下京区）」、その他商業施設を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は63,895百万円（前年同四半期比15.6%増）、営業利益は16,024百万円（前年同四半期比46.3%増）となりました。

(※)「メルキュール京都ステーション」の売却は、2019年5月31日付信託受益権譲渡契約に基づく土地の引渡しによるものであります。なお、建物については現在開発中であり、2020年5月に引渡しを行う予定です。

② 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、「サムティ宮の森レジデンス（札幌市中央区）」、「サムティ学園前（札幌市豊平区）」、「サムティ福住（札幌市豊平区）」、「サムティ月寒中央（札幌市豊平区）」、「サムティ円山桜（札幌市中央区）」、「サムティレジデンス幌西（札幌市中央区）」、「サムティ堀田通RESIDENCE（名古屋市瑞穂区）」、「サムティ熱田RESIDENCE（名古屋市熱田区）」、「サムティ天満Prime（大阪市北区）」、「サムテ

ィ都島高倉町(大阪市都島区)」、「サムティ都島北通(大阪市都島区)」、「サムティ京橋Fluss(大阪市城東区)」、「サムティ阿波座Lusso(大阪市西区)」、「サムティ阿倍野昭和町(大阪市阿倍野区)」、「サムティ江坂JuReve(大阪府吹田市)」、「サムティ博多駅南(福岡市博多区)」、「サムティ大橋南(福岡市南区)」、「サムティ七隈レイクサイド(福岡市城南区)」、「サムティ西熊本(熊本市南区)」、「サムティ慶徳レジデンスⅠ(熊本市中央区)」、「サムティ迎町(熊本市中央区)」、「サムティ鹿児島城西(鹿児島県鹿児島市)」、「サムティ鹿児島駅前ベイサイドⅡ(鹿児島県鹿児島市)」、「エルスタンザ栄南(名古屋市中区)」、「ベルク八事(名古屋市中区)」、「グランデュール東桜(名古屋市中区)」、「フローラル堀木(三重県四日市市)」、「ライブガーデン江坂Ⅵ(大阪府吹田市)」、オフィスビルとして「ヘリオスビル(東京都品川区)」ほかを取得するなど営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に継続して努めております。

この結果、当該事業の売上高は4,959百万円(前年同四半期比5.0%減)、営業利益は1,850百万円(前年同四半期比24.1%増)となりました。

③ 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)」、「エスペリアホテル京都(京都市下京区)」の保有・運営及び「センターホテル大阪(大阪市中央区)」、「ホテルサンシャイン宇都宮(栃木県宇都宮市)」、「エスペリアイン日本橋箱崎(東京都中央区)」、「エスペリアイン大阪本町(大阪市西区)」、「エスペリアホテル博多(福岡市博多区)」、「エスペリアホテル長崎(長崎県長崎市)」の運営のほか、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業等を行っております。

この結果、当該事業の売上高は2,934百万円(前年同四半期比100.1%増)、営業利益は16百万円(前年同四半期比15.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度末との比較・分析を行っております。

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四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、37,269百万円増加し、199,770百万円となっております。このうち流動資産は10,923百万円増加し、118,827百万円となっており、固定資産は26,346百万円増加し、80,942百万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1,824百万円、仕掛販売用不動産が8,265百万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17,990百万円、投資その他の資産が8,332百万円それぞれ増加したことなどによるものであります。

(負債)

当第3四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、28,627百万円増加し、128,689百万円となっております。このうち流動負債は3,470百万円増加し、23,249百万円となっており、固定負債は25,157百万円増加し、105,439百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、短期借入金が4,807百万円、1年内返済予定の長期借入金4,263百万円それぞれ増加する一方で、未払法人税等が3,941百万円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15,008百万円、新株予約権付社債10,000百万円それぞれ増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当第3四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9,232百万円増加したことなどにより、前連結会計年度末と比べ8,642百万円増加し、71,080百万円となっております。

② キャッシュ・フローの状況

当第3四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69百万円減少、投資活動により31,532百万円減少、財務活動により31,335百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、15百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末には44,065百万円となりました。

当第3四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3四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、69百万円（前第3四半期連結累計期間は21,171百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益13,403百万円、たな卸資産の増加4,459百万円、法人税等の支払額10,344百万円など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3四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、31,532百万円（前第3四半期連結累計期間は4,968百万円の収入）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25,077百万円、投資有価証券の取得による支出7,760百万円など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3四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、31,335百万円（前第3四半期連結累計期間は21,637百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入れによる収入21,555百万円、短期借入金の返済による支出17,378百万円、長期借入れによる収入63,604百万円、長期借入金の返済による支出44,702百万円、新株予約権付社債の発行による収入10,000百万円などによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期連結業績予想につきましては、2019年5月30日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」の業績予想から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,510	44,692
売掛金	928	591
販売用不動産	26,181	28,006
仕掛販売用不動産	34,886	43,151
商品	0	1
貯蔵品	8	10
その他	1,389	2,375
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	107,904	118,827
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	20,071	27,793
信託建物（純額）	2,779	4,798
土地	20,936	26,699
信託土地	2,426	4,611
その他（純額）	326	627
有形固定資産合計	46,539	64,530
無形固定資産		
のれん	52	47
その他	120	148
無形固定資産合計	172	195
投資その他の資産		
投資有価証券	3,887	12,147
繰延税金資産	694	119
その他	3,355	4,002
貸倒引当金	△54	△53
投資その他の資産合計	7,883	16,216
固定資産合計	54,595	80,942
資産合計	162,500	199,770

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	589	519
短期借入金	1,340	6,148
1年内返済予定の長期借入金	9,470	13,734
未払法人税等	4,595	654
その他	3,782	2,193
流動負債合計	19,779	23,249
固定負債		
新株予約権付社債	—	10,000
長期借入金	78,362	93,371
退職給付に係る負債	156	181
預り敷金保証金	1,035	1,009
建設協力金	538	497
その他	188	380
固定負債合計	80,282	105,439
負債合計	100,061	128,689
純資産の部		
株主資本		
資本金	15,935	16,184
資本剰余金	16,242	17,938
利益剰余金	30,556	35,827
自己株式	△1,330	△1
株主資本合計	61,404	69,948
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	129	589
為替換算調整勘定	—	△67
その他の包括利益累計額合計	129	521
新株予約権	390	—
非支配株主持分	514	610
純資産合計	62,438	71,080
負債純資産合計	162,500	199,770

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2017年12月1日 至2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2018年12月1日 至2019年8月31日)
売上高	61,981	71,789
売上原価	46,930	50,378
売上総利益	15,050	21,411
販売費及び一般管理費	4,910	6,601
営業利益	10,140	14,810
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	11	13
保険解約返戻金	17	21
その他	15	5
営業外収益合計	46	42
営業外費用		
支払利息	1,064	1,068
支払手数料	337	448
金利スワップ評価損	34	166
その他	219	20
営業外費用合計	1,655	1,703
経常利益	8,531	13,148
特別利益		
固定資産売却益	881	259
その他	37	—
特別利益合計	918	259
特別損失		
固定資産売却損	100	—
固定資産除却損	0	4
減損損失	5	—
特別損失合計	106	4
税金等調整前四半期純利益	9,343	13,403
法人税、住民税及び事業税	4,160	3,706
法人税等調整額	△1,254	371
法人税等合計	2,905	4,077
四半期純利益	6,437	9,325
非支配株主に帰属する四半期純利益	152	93
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,285	9,232

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8月31日)
四半期純利益	6,437	9,325
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	59	460
為替換算調整勘定	—	△67
その他の包括利益合計	59	392
四半期包括利益	6,497	9,717
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,345	9,624
非支配株主に係る四半期包括利益	152	93

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2017年12月1日 至2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2018年12月1日 至2019年8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	9,343	13,403
減価償却費	966	848
減損損失	5	—
のれん償却額	23	4
貸倒引当金の増減額(△は減少)	17	△0
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5	24
受取利息及び受取配当金	△13	△14
支払利息	1,064	1,068
支払手数料	337	448
為替差損益(△は益)	—	△0
有形固定資産売却損益(△は益)	△780	△259
売上債権の増減額(△は増加)	△26	349
たな卸資産の増減額(△は増加)	17,771	△4,459
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,757	△81
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,004	△2,586
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△309	△25
その他	△1,420	2,569
小計	25,233	11,288
利息及び配当金の受取額	13	14
利息の支払額	△1,075	△1,027
法人税等の支払額	△3,000	△10,344
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,171	△69
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	△676	△45
定期預金の払戻による収入	473	73
有形固定資産の取得による支出	△12,968	△25,077
有形固定資産の売却による収入	19,507	1,329
無形固定資産の取得による支出	△48	△55
無形固定資産の売却による収入	—	0
投資有価証券の取得による支出	△1,822	△7,760
投資有価証券の償還による収入	503	76
出資金の払込による支出	△3	△0
出資金の回収による収入	1	0
建設協力金の支払による支出	△41	△41
その他	42	△33
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,968	△31,532

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年8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	16,988	21,555
短期借入金の返済による支出	△21,740	△17,378
長期借入れによる収入	41,083	63,604
長期借入金の返済による支出	△57,063	△44,702
新株予約権付社債の発行による収入	—	10,000
株式の発行による収入	40	2,780
自己株式の取得による支出	—	△2
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	585	—
配当金の支払額	△1,182	△3,958
その他	△350	△562
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,637	31,335
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,501	△267
現金及び現金同等物の期首残高	24,833	44,080
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	251
現金及び現金同等物の四半期末残高	29,335	44,065

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2019年5月30日開催の取締役会決議に基づき、株式会社大和証券グループ本社と資本業務提携契約を締結し、2019年6月14日に同社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分(1,737,068株)を行いました。これにより、当第3四半期連結累計期間において資本剰余金が1,447百万円増加、自己株式が1,331百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において資本剰余金は17,938百万円、自己株式は1百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年12月1日 至 2018年8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	55,294	5,220	1,466	61,981	—	61,981
セグメント間の内部売上高 又は振替高	9	1	131	141	△141	—
計	55,303	5,221	1,597	62,122	△141	61,981
セグメント利益	10,953	1,491	14	12,458	△2,318	10,140

(注) 1. セグメント利益の調整額△2,318百万円は、セグメント間取引消去△41百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△2,276百万円であります。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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019年8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	63,895	4,959	2,934	71,789	—	71,789
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	—	274	275	△275	—
計	63,896	4,959	3,209	72,065	△275	71,789
セグメント利益	16,024	1,850	16	17,890	△3,080	14,810

(注) 1. セグメント利益の調整額△3,080百万円は、セグメント間取引消去83百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△3,164百万円であります。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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(保有目的の変更)

第2四半期連結会計期間において、保有目的の変更により、有形固定資産からたな卸資産へ5,631百万円を振り替えております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。