

【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】 2020年7月15日

【四半期会計期間】 第39期第2四半期(自 2020年3月1日 至 2020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 小川 靖 展

【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】 執行役員経営管理本部長 平山 好一

【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】 執行役員経営管理本部長 平山 好一

【縦覧に供する場所】 サムティ株式会社 東京支店
(東京都千代田区丸の内一丁目8番3号)
サムティ株式会社 名古屋支店
(名古屋市中村区名駅一丁目1番1号)
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38期 第2四半期 連結累計期間	第39期 第2四半期 連結累計期間	第38期
会計期間		自 2018年12月1日 至 2019年5月31日	自 2019年12月1日 至 2020年5月31日	自 2018年12月1日 至 2019年11月30日
売上高	(百万円)	47,827	27,322	85,552
経常利益	(百万円)	12,803	4,301	13,193
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	9,044	2,939	9,740
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	9,362	2,252	10,266
純資産額	(百万円)	69,320	71,271	71,627
総資産額	(百万円)	192,808	252,522	218,803
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	237.00	71.88	247.11
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	230.93	62.93	228.51
自己資本比率	(%)	35.7	28.0	32.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	4,933	15,275	4,425
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	18,299	23,190	53,337
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	22,131	30,088	48,683
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	43,230	35,716	44,102

回次		第38期 第2四半期 連結会計期間	第39期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年3月1日 至 2019年5月31日	自 2020年3月1日 至 2020年5月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	182.19	9.29

(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いません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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。

なお、当第2四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守山及び一般社団法人アンビエントガーデン守山は清算終了により、連結の範囲から除外しております。

この結果、2020年5月31日現在では、当社グループは、当社、子会社13社より構成されることとなりました。

また、当社の連結子会社である株式会社サン・トーアは、2020年2月27日付でサムティホテルマネジメント株式会社に社名を変更しております。

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、新たに以下の追加すべき事項が生じております。なお、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。

(新型コロナウイルス感染症拡大による影響)

経営成績への影響

2020年5月25日の緊急事態宣言解除後、経済活動が徐々に再開されております。しかしながら今後、さらに新型コロナウイルス感染症が拡大し、移動制限や外出自粛が要請され、国内外の経済活動が長期にわたり停滞した場合、当社グループが保有・運営するホテルの稼働率が大幅に低下し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

従業員感染リスクの影響

当社グループは、従業員及びその家族や取引先関係者の健康と安全を最優先に確保するため、以下の取り組みを実施し、接触機会を可能な限り抑制し、感染防止に努めております。

- ・在宅勤務、オンライン会議、オンラインコミュニケーションツールの導入
- ・時差出勤、自動車・自転車通勤の推奨
- ・不要不急の出張の自粛
- ・不織布マスク及び除菌用品の配布

しかしながら、従業員が新型コロナウイルスに感染し、社内での感染が拡大した場合、拠点の閉鎖にともなう営業機会の減少等により、円滑な業務遂行に影響が生じる可能性があります。

2 【経営者による財政状態、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) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、急速に景気が悪化し、先行きが不透明な状況となりましたが、5月25日に緊急事態宣言が解除され、足下では、経済活動が再開されつつあります。

景気の先行きについては、新型コロナウイルス感染症の第二波、第三波の到来が懸念されておりますが、今後は緩やかに回復し、ワクチンの開発、実用化以降は、経済活動の正常化が見込まれると考えております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、賃貸マンションについては、景気動向及び新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくく、稼働率や賃料水準ともに堅調であり、物件売買価格、賃貸状況ともに、順調に推移しております。オフィスビルについても、現時点において急速な悪化の傾向はみられません。また当社グループの主な取引形態であるB to B（企業間取引）の物件売買については、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であり、金融システムの安定に加え、世界的な低金利を背景に堅調に推移しております。観光業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響拡大により、インバウンドの入国制限、移動自粛等により、ホテル稼働率が大幅に下落したものの、各自治体による宿泊補助キャンペーンもあり、現在は回復基調にあります。

しかしながら、当社グループにおいても新型コロナウイルス感染症の影響を受ける結果となりました。

当社開発物件である「メルキュール京都ステーション」（京都市下京区）の売却を当第2四半期連結累計期間において計画しておりましたが、中国工場での家具生産、納品の遅れが発生し、竣工時期が遅れた結果、売却時期が下期となりました。なお、当該物件につきましては、6月30日に当初計画通りの売買価格にて売却引渡し完了しております。

当社グループが保有・運営しているホテルにおきましても、緊急事態宣言発出以降、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、稼働状況は大きく落ち込み、「センターホテル東京（東京都中央区）」など3施設で臨時休業を余儀なくされました。現在は、休業していたホテルも営業を再開しており、県外移動自粛要請が解除された6月19日以降、各ホテルの稼働率は急速に回復しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高27,322百万円（前年同四半期比42.9%減）、営業利益5,368百万円（前年同四半期比61.5%減）、経常利益4,301百万円（前年同四半期比66.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,939百万円（前年同四半期比67.5%減）となりました。なお、新型コロナウイルス感染症関連の損失につきましては、稼働状況が大きく落ち込んだホテルの固定費が当第2四半期連結累計期間で482百万円発生しており、そのうち臨時休業を実施したホテルの固定費101百万円を特別損失に計上しております。

2020年1月7日に発表した「2020年11月期の連結業績予想（2019年12月1日～2020年11月30日）」につきましては、ホテルREITの設立を前提とした計画としておりました。しかしながら、現在の外部環境に鑑み、REIT設立及び売却時期を翌期以降へ見直し、第3四半期以降においては賃貸マンション及びオフィスビルを中心に売却予定物件の入替を行っております。

セグメントごとの経営成績は、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企画開発、再生・販売を行っております。

当第2四半期連結累計期間においては「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE旭ヶ丘（札幌市中央区）」、「S-RESIDENCE西長堀（大阪市西区）」、収益マンションとして「KURAMAE214（東京都台東区）」、「サムティ有隣カマロード（京都市下京区）」、「サムティ若王寺（兵庫県尼崎市）」、「サムティタワーズ愛宕（福岡市西区）」を販売したほか、「ステージファースト新御徒町（東京都台東区）」を分譲いたしました。ホテルアセットとして「イブススタイルズ名古屋（ ）（名古屋市中村区）」、その他施設を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は22,094百万円（前年同四半期比48.3%減）、営業利益は6,669百万円（前年同四半期比55.1%減）となりました。

（ ）「イブススタイルズ名古屋」の売却は、2020年2月26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ます。

(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「サムティ東区役所前(札幌市東区)」、「サムティタワーN26(札幌市北区)」、「サムティ円山レジデンス(札幌市中央区)」、「サムティ西梅田Glorie(大阪市北区)」、「サムティ難波Grace(大阪市浪速区)」、「サムティ夙川レジデンス(兵庫県西宮市)」、「サムティ舟入(広島市中区)」、「サムティレジデンス博多駅南(福岡市博多区)」、「サムティ天神南(福岡市中央区)」、「サムティ諏訪神社前(長崎県長崎市)」、「サムティ呉服レジデンス(熊本市中央区)」、「サムティ南鹿児島(鹿児島県鹿児島市)」、「PALWISHたまプラーザ(川崎市宮前区)」、「レジデンシア名駅南(名古屋市中村区)」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3,933百万円(前年同四半期比22.8%増)、営業利益は1,671百万円(前年同四半期比42.3%増)となりました。

(その他の事業)

その他の事業は、「エスペリアホテル京都(京都市下京区)」、「ネストホテル広島八丁堀(広島市中区)」、「センターホテル東京(東京都中央区)」の保有・運営及び「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(福岡県博多区)」、「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1,294百万円(前年同四半期比31.9%減)、営業損失は285百万円(前年同四半期は5百万円の営業利益)となりました。

財政状態の状況

(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、33,718百万円増加し、252,522百万円となっております。このうち流動資産は37,955百万円増加し、160,384百万円となっており、固定資産は4,236百万円減少し、92,138百万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48,390百万円増加する一方で、現金及び預金が8,369百万円、仕掛販売用不動産が2,266百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。固定資産の主な減少要因は、有形固定資産が3,446百万円、投資その他の資産が774百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

(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、34,075百万円増加し、181,250百万円となっております。このうち流動負債は11,632百万円増加し、34,214百万円となっており、固定負債は22,442百万円増加し、147,036百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、買掛金が1,056百万円、短期借入金が5,645百万円、1年内返済予定の長期借入金が4,933百万円それぞれ増加したことなどによるものであります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金が22,446百万円増加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2,939百万円増加する一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が1,801百万円減少、自己株式の取得により自己株式が892百万円増加、保有株式の時価評価に伴いその他有価証券評価差額金が708百万円減少したことなどにより、前連結会計年度末と比べ356百万円減少し、71,271百万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15,275百万円減少、投資活動により23,190百万円減少、財務活動により30,088百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、8,386百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末には35,716百万円となりました。

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、15,275百万円(前第2四半期連結累計期間は4,933百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益4,310百万円、たな卸資産の増加19,966百万円、法人税等の支払額882百万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、23,190百万円(前第2四半期連結累計期間は18,299百万円の支出)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22,968百万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、30,088百万円(前第2四半期連結累計期間は22,131百万円の収入)となりました。これは主に、短期借入れによる収入9,791百万円、短期借入金の返済による支出4,145百万円、長期借入れによる収入47,281百万円、長期借入金の返済による支出19,900百万円、配当金の支払額1,800百万円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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。

(4) 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 2019年12月1日 至 2020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 (「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売)	14,628	54.5
	再生流動化(既存収益不動産等の再生・販売)	5,378	39.8
	アセットマネジメント	591	+51.8
	投資分譲(投資用マンションの企画開発・販売)	1,497	+19.0
	小計	22,094	48.3
不動産賃貸事業	住居(マンション)	2,420	+16.9
	オフィス	509	+268.2
	その他(商業施設、ホテル、駐車場、物流施設等)	1,003	0.9
	小計	3,933	+22.8
その他の事業		1,294	31.9
	合計	27,322	42.9

(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。

3 【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。

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	159,200,000
計	159,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年7月15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	41,020,140	41,020,140	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	41,020,140	41,020,140		

(注) 提出日現在の発行数には、2020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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2020年4月23日(注)	73,900	41,020,140	43	16,227	43	16,128

(注) 譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2020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 (自己株式を 除く。)の総数 に対する所有 株式数の割合 (%)
(株)大和証券グループ本社	東京都千代田区丸の内1丁目9-1	6,941,142	17.19
森山 茂	大阪府豊中市	3,005,572	7.44
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	1,776,900	4.40
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	1,738,900	4.30
松下 一郎	大阪市都島区	1,505,566	3.72
大和P Iパートナーズ(株)	東京都千代田区丸の内1丁目9-1	1,250,000	3.09
笠城 秀彬	大阪府豊中市	1,225,000	3.03
(有)剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁目16-16	1,220,000	3.02
江口 和志	大阪府吹田市	802,824	1.98
JPMC GOLDMAN SACHS TRUST JASDEC LENDING ACCOUNT (常任代理人 (株)三菱UFJ銀行)	GOLDMAN SACHS AND CO, 180 MAIDEN LANE, 37/90TH FLOOR, NEW YORK, NY 10038 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済事 業部)	625,500	1.54
計		20,091,404	49.76

(注) 1. 上記のほか当社所有の自己株式646,861株があります。

2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	1,776,900株
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	1,738,900株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 646,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 40,295,500	402,955	
単元未満株式	普通株式 77,840		
発行済株式総数	41,020,140		
総株主の議決権		402,955	

(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】

2020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	646,800		646,800	1.57
計		646,800		646,800	1.57

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(2020年3月1日から2020年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年12月1日から2020年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第38期連結会計年度 ひびき監査法人

第39期第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間 EY新日本有限責任監査法人

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 (2019年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	44,918	36,548
売掛金	814	380
販売用不動産	28,637	77,027
仕掛販売用不動産	46,339	44,073
商品	1	1
貯蔵品	10	10
その他	1,708	2,344
貸倒引当金	1	2
流動資産合計	122,428	160,384
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	25,696	22,817
信託建物（純額）	7,623	3,719
土地	38,721	42,987
信託土地	5,571	3,322
その他（純額）	807	2,127
有形固定資産合計	78,420	74,973
無形固定資産		
のれん	11	10
その他	161	146
無形固定資産合計	172	157
投資その他の資産		
投資有価証券	13,224	12,513
繰延税金資産	291	583
その他	4,318	3,962
貸倒引当金	53	53
投資その他の資産合計	17,781	17,007
固定資産合計	96,374	92,138
資産合計	218,803	252,522

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	477	1,533
短期借入金	2,315	7,961
1年内返済予定の長期借入金	16,387	21,320
未払法人税等	1,237	1,502
その他	2,163	1,895
流動負債合計	22,581	34,214
固定負債		
新株予約権付社債	10,000	10,000
長期借入金	112,224	134,670
退職給付に係る負債	183	205
預り敷金保証金	1,399	1,429
建設協力金	483	455
その他	303	274
固定負債合計	124,593	147,036
負債合計	147,175	181,250
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,184	16,227
資本剰余金	17,938	17,981
利益剰余金	36,335	37,474
自己株式	3	895
株主資本合計	70,455	70,788
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	634	73
為替換算調整勘定	62	55
その他の包括利益累計額合計	571	128
非支配株主持分	600	611
純資産合計	71,627	71,271
負債純資産合計	218,803	252,522

(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2018年12月1日 至2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年12月1日 至2020年5月31日)
売上高	47,827	27,322
売上原価	29,586	16,635
売上総利益	18,241	10,686
販売費及び一般管理費	1 4,288	1 5,317
営業利益	13,952	5,368
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	3	3
金利スワップ評価益	-	36
その他	3	19
営業外収益合計	7	59
営業外費用		
支払利息	685	880
支払手数料	332	226
金利スワップ評価損	118	-
貸倒引当金繰入額	0	-
その他	19	19
営業外費用合計	1,155	1,126
経常利益	12,803	4,301
特別利益		
固定資産売却益	259	0
過年度消費税等戻入額	-	116
特別利益合計	259	117
特別損失		
固定資産売却損	-	7
固定資産除却損	0	0
臨時休業による損失	-	2 101
特別損失合計	0	108
税金等調整前四半期純利益	13,062	4,310
法人税、住民税及び事業税	3,740	1,336
法人税等調整額	222	20
法人税等合計	3,962	1,356
四半期純利益	9,099	2,953
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	13
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,044	2,939

【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 2018年12月1日 至 2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)
四半期純利益	9,099	2,953
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	263	708
為替換算調整勘定	-	7
その他の包括利益合計	263	700
四半期包括利益	9,362	2,252
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,308	2,238
非支配株主に係る四半期包括利益	54	13

(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 2018年12月1日 至 2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020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	13,062	4,310
減価償却費	548	544
のれん償却額	3	0
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	0
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	24	21
受取利息及び受取配当金	3	3
支払利息	685	880
支払手数料	332	226
為替差損益(は益)	-	1
有形固定資産売却損益(は益)	259	6
売上債権の増減額(は増加)	405	433
たな卸資産の増減額(は増加)	11,717	19,966
仕入債務の増減額(は減少)	293	1,055
未払消費税等の増減額(は減少)	2,345	584
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	77	30
臨時休業による損失	-	101
その他	534	456
小計	15	13,396
利息及び配当金の受取額	3	3
利息の支払額	709	902
臨時休業による損失の支払額	-	97
法人税等の支払額	4,212	882
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,933	15,275
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	32	29
定期預金の払戻による収入	68	-
有形固定資産の取得による支出	16,033	22,968
有形固定資産の売却による収入	1,329	-
無形固定資産の取得による支出	33	15
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	3,608	260
投資有価証券の償還による収入	72	118
出資金の払込による支出	0	-
出資金の回収による収入	0	-
建設協力金の支払による支出	27	27
その他	34	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,299	23,190

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	2
短期借入れによる収入	18,873	9,791
短期借入金の返済による支出	14,913	4,145
長期借入れによる収入	47,200	47,281
長期借入金の返済による支出	26,003	19,900
株式の発行による収入	1	-
自己株式の取得による支出	1	892
配当金の支払額	2,584	1,800
その他	441	243
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,131	30,088
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	8
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,101	8,386
現金及び現金同等物の期首残高	44,080	44,102
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	43,230	35,716

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	当第2四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守山及び一般社団法人アンビエントガーデン守山は清算終了により、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。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(四半期連結損益計算書)

第1四半期連結会計期間より、従来「営業外収益」の「保険解約返戻金」として表示していた開発案件に係る保険料の返戻金を「売上原価」に含めて表示する方法に変更しております。この変更は、費用収益の対応をより明確にするとともに、売上総利益並びに事業活動の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替を行っております。この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」の「保険解約返戻金」として表示していた10百万円は、「売上原価」として組み替えております。

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産からたな卸資産へ26,190百万円を振替えております。

(新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響)

新型コロナウイルス感染症の第二波、第三波の到来が懸念されているところではありますが、社会経済活動の再開により、当社グループにおいて当該感染症拡大の影響を直接受けることとなったホテル事業の環境は、回復基調にあります。また、今後は、各国で開発中の当該感染症に対するワクチンや治療薬の実用化により事態が収束することで、社会経済活動の全般が正常化するものと考えております。当社グループではその時期を2021年秋と仮定し、棚卸資産の評価減、固定資産の減損等の会計上の見積りに当たっては、当該仮定を見積りに反映させております。

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)
	(百万円)	(百万円)
販売手数料	48	107
広告宣伝費	260	204
賃貸仲介手数料	107	226
役員報酬	294	308
給料及び手当	550	646
賞与	217	218
退職給付費用	42	32
法定福利費	123	149
租税公課	1,034	1,448
賃借料	547	819
支払手数料	392	367
支払報酬	118	124

2 臨時休業による損失

前第2四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、政府から発出された緊急事態宣言を受け、当社グループの一部のホテル等で臨時休業を実施いたしました。このため、臨時休業期間中のホテル等で発生した固定費(人件費・地代家賃・減価償却費等)を臨時休業による損失として特別損失に計上しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2018年12月1日 至 2019年5月31日)			当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)		
(2019年5月31日現在)			(2020年5月31日現在)		
現金及び預金	43,658	百万円	現金及び預金	36,548	百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	205	百万円	預入期間が3ヶ月超の定期預金	258	百万円
使途制限付信託預金	186	百万円	使途制限付信託預金	472	百万円
引出制限付預金	35	百万円	引出制限付預金	101	百万円
現金及び現金同等物	43,230	百万円	現金及び現金同等物	35,716	百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年12月1日 至 2019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
2019年2月27日 定時株主総会	普通株式	2,588	68.00	2018年11月30日	2019年2月28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

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
2019年7月3日 臨時取締役会	普通株式	1,372	35.00	2019年5月31日	2019年8月19日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020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
2020年2月27日 定時株主総会	普通株式	1,801	44.00	2019年11月30日	2020年2月28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

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
2020年7月15日 定時取締役会	普通株式	1,534	38.00	2020年5月31日	2020年8月17日	利益剰余金

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 2018年12月1日 至 2019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	42,724	3,203	1,899	47,827	-	47,827
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18	-	207	226	226	-
計	42,743	3,203	2,106	48,053	226	47,827
セグメント利益又は損失()	14,855	1,174	5	16,035	2,083	13,952

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 2,083百万円は、セグメント間取引消去38百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 2,121百万円であります。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. セグメント利益又は損失()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2四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020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	22,094	3,933	1,294	27,322	-	27,322
セグメント間の内部売上高 又は振替高	30	15	145	192	192	-
計	22,125	3,949	1,439	27,514	192	27,322
セグメント利益又は損失()	6,669	1,671	285	8,055	2,686	5,368

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 2,686百万円は、セグメント間取引消去 42百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 2,643百万円であります。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. セグメント利益又は損失()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。

(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 2018年12月1日 至 2019年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	237円00銭	71円88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)	9,044	2,939
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)	9,044	2,939
普通株式の期中平均株式数(株)	38,162,862	40,901,930
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	230円93銭	62円93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)	1,002,623	5,813,953
(うち新株予約権付社債)(株)	(-)	(5,813,953)
(うち新株予約権)(株)	(1,002,623)	(-)
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		

2 【その他】

第39期(2019年12月1日から2020年11月30日まで)中間配当について、2020年7月15日開催の取締役会において、2020年5月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	1,534百万円
1株当たりの金額	38円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2020年8月17日

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

2020年7月15日

サムティ株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	増	田	豊	印	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	仲	下	寛	司	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2019年12月1日から2020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(2020年3月1日から2020年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年12月1日から2020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2020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。

その他の事項

会社の2019年11月30日をもって終了した前連結会計年度の第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2019年7月3日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2020年2月27日付けで無限定適正意見を表明している。

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。