



平成22年11月期 第2四半期決算短信

平成22年7月15日

上場取引所 大

上場会社名 サムティ株式会社

コード番号 3244 URL <http://www.samty.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森山 茂

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長兼管理部長 (氏名) 小川 靖展

TEL 06-6838-3616

四半期報告書提出予定日 平成22年7月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年11月期第2四半期の連結業績(平成21年12月1日～平成22年5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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年11月期第2四半期	5,736	△42.5	1,691	12.7	751	36.2	384	△65.6
21年11月期第2四半期	9,976	34.6	1,500	△15.0	551	△10.0	1,116	202.4

	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
22年11月期第2四半期	2,886.23	—
21年11月期第2四半期	8,380.37	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年11月期第2四半期	74,799	13,569	18.1	101,850.03
21年11月期	80,113	13,082	16.3	98,192.21

(参考) 自己資本 22年11月期第2四半期 13,569百万円 21年11月期 13,081百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年11月期	—	—	—	—	—
22年11月期 (予想)	—	—	—	1,000.00	1,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年11月期の連結業績予想(平成21年12月1日～平成22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		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	11,600	△27.4	2,900	46.9	700	264.6	900	△40.2	6,755.49

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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)	22年11月期第2四半期	133,225株	21年11月期	133,225株
② 期末自己株式数	22年11月期第2四半期	—株	21年11月期	—株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年11月期第2四半期	133,225株	21年11月期第2四半期	133,225株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲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。

・ 定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

第2四半期連結累計期間における我が国経済は、アジア向けを中心とした輸出の増加や緊急経済対策により着実に持ち直してきているものの、依然厳しい雇用・所得環境により国内民間需要の自立的回復力はなお弱く、先行き不透明感の拭えない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、J-REITの公募増資による不動産投資が再開されるなど、一部に明るさが見られるものの、総じて厳しい状況が続いております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、経営の安定化のため「事業領域の選択及び経営資源の集中」及び「コア事業の一つである不動産賃貸事業の収益力強化」に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は売上高は5,736百万円（前年同四半期比42.5%減）、営業利益は1,691百万円（前年同四半期比12.7%増）、経常利益は751百万円（前年同四半期比36.2%増）、当第2四半期純利益は384百万円（前年同四半期比65.6%減）となりました。

事業のセグメント別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・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発・販売を行っております。

投資用マンションとして「クレアート大阪トゥールビヨン（大阪市旭区）」及び「クレアート大阪EAST G4（大阪市城東区）」等において44戸を販売し、その他「草津大路2丁目（滋賀県草津市）」を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は2,949百万円（前年同四半期比58.7%減）、営業利益784百万円（前年同四半期比11.6%増）となりました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、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、積極的に入居者及びテナント誘致活動を展開し、また賃貸コスト圧縮に努めました。

この結果、不動産賃貸事業における売上高は2,615百万円（前年同四半期比0.3%増）、営業利益は1,394百万円（前年同四半期比15.7%増）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（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

当該事業の売上高は171百万円（前年同四半期比21.8%減）、営業利益は27百万円（前年同四半期比57.0%減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

（1）資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ5,314百万円減少し、74,799百万円となりました。資産の主な減少要因は、売却によるたな卸資産1,098百万円の減少及び売却による有形固定資産2,537百万円の減少であります。負債合計は、前連結会計年度末に比べ5,801百万円減

少し、61,229百万円となりました。負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金672百万円の減少、借入金525百万円及び社債4,224百万円の減少であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ487百万円増加し、13,569百万円となりました。純資産の主な増加要因は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金495百万円の増加であります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会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、前連結会計年度末と比べ、167百万円減少し、3,116百万円となりました。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得た資金は、2,712百万円(前年同四半期は2,573百万円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益637百万円、物件の売却によるたな卸資産の減少1,100百万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得た資金は、1,916百万円(前年同四半期は1,763百万円の収入)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入2,030百万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使用した資金は、4,794百万円(前年同四半期は6,232百万円の支出)となりました。これは主に、物件の売却に伴い借入金の返済を行ったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年11月期の業績予想につきましては、平成22年1月14日に公表いたしました「平成21年11月期決算短信(連結)」の業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 【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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,421	3,588
売掛金	101	107
たな卸資産	15,746	16,844
繰延税金資産	169	290
その他	544	1,808
貸倒引当金	△10	△20
流動資産合計	19,972	22,621
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	20,740	22,189
信託建物(純額)	3,919	3,980
土地	25,690	26,705
信託土地	3,150	3,150
その他(純額)	51	62
有形固定資産合計	53,552	56,089
無形固定資産		
のれん	87	90
その他	62	71
無形固定資産合計	149	162
投資その他の資産		
投資有価証券	413	453
長期貸付金	7	10
繰延税金資産	325	423
その他	332	294
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	1,077	1,181
固定資産合計	54,779	57,432
繰延資産		
創立費	0	1
開業費	46	59
繰延資産合計	47	60
資産合計	74,799	80,113

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	35	708
短期借入金	4,851	551
1年内償還予定の社債	—	1,749
1年内返済予定の長期借入金	30,333	19,856
未払法人税等	81	0
その他	851	1,087
流動負債合計	36,154	23,953
固定負債		
社債	—	2,475
長期借入金	21,544	36,849
繰延税金負債	505	528
退職給付引当金	41	34
役員退職慰労引当金	2	2
預り敷金保証金	1,823	1,944
建設協力金	954	980
その他	203	261
固定負債合計	25,075	43,077
負債合計	61,229	67,031
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,466	4,466
資本剰余金	4,366	4,366
利益剰余金	4,772	4,277
株主資本合計	13,605	13,110
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6	△9
繰延ヘッジ損益	△30	△19
評価・換算差額等合計	△36	△28
新株予約権	0	1
純資産合計	13,569	13,082
負債純資産合計	74,799	80,113

(2) 【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20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
売上高	9,976	5,736
売上原価	7,458	3,187
売上総利益	2,517	2,548
販売費及び一般管理費	1,017	857
営業利益	1,500	1,691
営業外収益		
受取利息	3	1
受取配当金	1	—
匿名組合投資利益	71	46
金利スワップ評価益	6	0
違約金収入	200	—
その他	9	32
営業外収益合計	292	80
営業外費用		
支払利息	974	910
支払手数料	230	86
その他	36	22
営業外費用合計	1,240	1,019
経常利益	551	751
特別利益		
固定資産売却益	588	246
前期損益修正益	—	20
その他	32	41
特別利益合計	620	308
特別損失		
固定資産売却損	833	419
その他	8	2
特別損失合計	841	422
税金等調整前四半期純利益	330	637
法人税、住民税及び事業税	92	57
過年度法人税等	—	12
過年度法人税等戻入額	△562	—
法人税等還付税額	△18	—
法人税等調整額	△297	183
法人税等合計	△785	253
四半期純利益	1,116	384

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
売上高	7,667	4,091
売上原価	6,057	2,405
売上総利益	1,609	1,686
販売費及び一般管理費	586	506
営業利益	1,022	1,179
営業外収益		
匿名組合投資利益	49	46
金利スワップ評価益	6	0
違約金収入	200	—
その他	7	8
営業外収益合計	263	55
営業外費用		
支払利息	481	467
支払手数料	75	69
その他	20	10
営業外費用合計	576	547
経常利益	710	687
特別利益		
固定資産売却益	56	238
前期損益修正益	—	20
その他	6	37
特別利益合計	62	295
特別損失		
固定資産売却損	611	419
その他	8	2
特別損失合計	619	422
税金等調整前四半期純利益	153	561
法人税、住民税及び事業税	△25	55
過年度法人税等	—	12
過年度法人税等戻入額	△562	—
法人税等還付税額	△18	—
法人税等調整額	△301	153
法人税等合計	△907	221
四半期純利益	1,061	339

(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20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22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	330	637
減価償却費	520	488
のれん償却額	2	2
受取利息	△4	△1
支払利息	974	910
為替差損益(△は益)	1	△1
有形固定資産売却損益(△は益)	245	173
投資有価証券売却損益(△は益)	△7	—
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4	6
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	6	△0
売上債権の増減額(△は増加)	40	6
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,713	1,100
仕入債務の増減額(△は減少)	2	△672
預り敷金保証金の増減額(△は減少)	△212	△120
その他	△1,337	1,062
小計	3,279	3,590
利息及び配当金の受取額	4	1
利息の支払額	△919	△908
法人税等の支払額	208	28
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,573	2,712
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	520	—
定期預金の預入による支出	△300	—
有形固定資産の取得による支出	△3,333	△32
有形固定資産の売却による収入	4,864	2,030
無形固定資産の取得による支出	△6	△6
投資有価証券の売却による収入	25	—
出資金の取得による支出	△50	△51
出資金の清算による収入	5	2
保険積立金の解約による収入	35	—
建設協力金の支払による支出	△26	△26
その他	29	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,763	1,916

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22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	1,175	4,315
短期借入金の返済による支出	△7,398	△116
長期借入れによる収入	10,820	5,101
長期借入金の返済による支出	△10,473	△9,782
社債の償還による支出	△124	△4,224
その他	△230	△86
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,232	△4,794
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,896	△163
現金及び現金同等物の期首残高	5,217	3,283
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△4
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,321	3,116

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第2四半期連結会計期間(自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,233	2,810	1,492	131	7,667	—	7,667
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,233	2,810	1,492	131	7,667	—	7,667
営業利益	176	298	727	55	1,258	(235)	1,022

当第2四半期連結会計期間(自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,695	1,304	92	4,091	—	4,091
(2) セグメント間 の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,695	1,304	92	4,091	—	4,091
営業利益	790	678	16	1,485	(305)	1,179

前第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,414	3,733	2,609	219	9,976	—	9,976
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,414	3,733	2,609	219	9,976	—	9,976
営業利益	310	392	1,205	63	1,971	(471)	1,500

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

当第2四半期連結累計期間(自 平成21年12月1日 至 平成22年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,949	2,615	171	5,736	—	5,736
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,949	2,615	171	5,736	—	5,736
営業利益	784	1,394	27	2,206	(515)	1,691

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等 ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

3 事業区分の変更

当社グループは、依然低迷が継続する流動化市況に鑑み、また、経営管理の効率化・集約化を目的とした組織の変更を行い、従来、「不動産流動化事業」及び「不動産分譲事業」と内部管理上区分していた事業を「不動産事業」へと統合しております。

なお、前第2四半期連結会計期間及び前第2四半期連結累計期間の事業の種類別セグメント情報について、当第2四半期連結累計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前第2四半期連結会計期間(自平成21年3月1日至平成21年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,044	1,492	131	7,667	—	7,667
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,044	1,492	131	7,667	—	7,667
営業利益	475	727	55	1,258	(235)	1,022

前第2四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	7,148	2,609	219	9,976	—	9,976
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,148	2,609	219	9,976	—	9,976
営業利益	702	1,205	63	1,971	(471)	1,500

〔所在地別セグメント情報〕

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間並びに前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間並びに前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

6. その他の情報

該当事項はありません。