



平成24年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年7月13日

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所 大
 コード番号 3244 URL http://samty.co.jp
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)江口 和志
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役 (氏名)小川 靖展 TEL 06-6838-3616
 四半期報告書提出予定日 平成24年7月13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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年11月期第2四半期の連結業績(平成23年12月1日～平成24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	%
24年11月期第2四半期	5,931	△11.4	1,070	△24.1	318	△47.4	490	37.0
23年11月期第2四半期	6,697	16.8	1,409	△16.7	605	△19.4	358	△6.9

(注) 包括利益 24年11月期第2四半期 492百万円(34.5%) 23年11月期第2四半期 366百万円(—%)

	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
24年11月期第2四半期	2,959 83	2,927 14
23年11月期第2四半期	2,364 00	2,314 84

(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	%
24年11月期第2四半期	66,469	16,390	24.6
23年11月期	64,953	15,900	24.5

(参考) 自己資本 24年11月期第2四半期 16,353百万円 23年11月期 15,884百万円

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
23年11月期	—	00 00	—	1,200 00	1,200 00
24年11月期	—				
24年11月期(予想)		00 00	—	1,200 00	1,200 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. 平成24年11月期の連結業績予想(平成23年12月1日～平成24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	20,000	23.3	3,500	22.8	1,500	16.5	1,200	0.7	7,354 83

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名) 、除外 一社(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 : 有

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

(注) 詳細は、添付資料「2. サマリー情報(その他)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)

24年11月期2Q	169,319株	23年11月期	163,158株
24年11月期2Q	一株	23年11月期	一株
24年11月期2Q	165,810株	23年11月期2Q	151,487株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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。

○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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	5
4. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	8
四半期連結包括利益計算書	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報等	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12
(7) 重要な後発事象	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の復興需要等を背景として、緩やかに回復しつつあるものの、欧州政府債務危機による海外景気の下振れ懸念やデフレの影響等、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、資金調達環境の改善を受け、新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は概ね回復基調で推移しております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは当期を「飛躍元年」の年度と位置づけ、安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件仕入の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5,931百万円（前年同四半期比11.4%減）、営業利益は1,070百万円（前年同四半期比24.1%減）、経常利益は318百万円（前年同四半期比47.4%減）、四半期純利益は490百万円（前年同四半期比37.0%増）となりました。

（セグメント別の状況）

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「サムティ南堀江LUCE（大阪市西区）」及び「サムティ神戸BENIR（神戸市兵庫区）」等において98戸を販売し、その他収益マンションとして「多賀城ロジュマン（宮城県多賀城市）」等を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は3,689百万円（前年同四半期比22.9%減）、営業利益620百万円（前年同四半期比48.4%減）となりました。

②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てまいりました。

この結果、当該事業の売上高は2,080百万円（前年同四半期比6.0%減）、営業利益は1,053百万円（前年同四半期比6.1%減）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（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪府中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

この結果、当該事業の売上高は182百万円（前年同四半期比6.7%増）、営業利益は20百万円（前年同四半期比0.3%減）となりました。

（注）各事業の売上高にはセグメント間の内部売上高が含まれております。

(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

（資産）

当第2四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、1,516百万円増加し、66,469百

万円となっております。このうち流動資産は1,276百万円増加し、22,682百万円となっており、固定資産は238百万円増加し、43,773百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、収益不動産の取得等による販売用不動産792百万円及び仕掛販売用不動産539百万円の増加であります。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206百万円の増加であります。

(負債)

当第2四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、1,026百万円増加し、50,079百万円となっております。このうち流動負債は735百万円増加し、19,269百万円となっており、固定負債は291百万円増加し、30,809百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、支払手形684の増加であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金558百万円の増加及び預り敷金保証金172百万円の減少であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間の純資産合計は、当期純利益490百万円等により、前連結会計年度末と比べ、489百万円増加し、16,390百万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406百万円減少、投資活動により141百万円増加、財務活動により432百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、167百万円増加し、当第2四半期連結累計期間末には4,121百万円となりました。

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、406百万円（前第2四半期連結累計期間は441百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益911百万円、たな卸資産の増加1,330百万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3四半期連結累計期間における投資活動により得た資金は、141百万円（前第2四半期連結累計期間は509百万円の収入）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2,805百万円、有形固定資産の取得による支出2,273百万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得た資金は、432百万円（前第2四半期連結累計期間は528百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入による収入5,756百万円、長期借入金の返済による支出5,460百万円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24年11月期の業績予想につきましては、平成24年1月13日に公表いたしました「平成23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。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(1 株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)を適用しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、これによる影響はありません。

(4) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正により、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計上の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当第2四半期連結累計期間（自 平成23年12月1日 至 平成24年5月31日）
該当事項はありません。

4. 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23年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,539	4,876
売掛金	106	98
販売用不動産	10,312	11,105
仕掛販売用不動産	5,624	6,163
商品	0	0
貯蔵品	2	1
繰延税金資産	323	207
その他	504	237
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	21,405	22,682
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	16,249	16,420
信託建物(純額)	1,905	1,879
土地	22,210	22,619
信託土地	1,059	1,059
その他(純額)	630	283
有形固定資産合計	42,055	42,262
無形固定資産		
のれん	133	172
その他	125	110
無形固定資産合計	258	282
投資その他の資産		
投資有価証券	225	177
長期貸付金	144	121
繰延税金資産	456	406
その他	412	536
貸倒引当金	△18	△13
投資その他の資産合計	1,220	1,228
固定資産合計	43,534	43,773
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	13	13
繰延資産合計	13	14
資産合計	64,953	66,469

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	258	951
短期借入金	140	328
1年内返済予定の長期借入金	17,141	16,878
未払法人税等	289	339
その他	705	772
流動負債合計	18,534	19,269
固定負債		
長期借入金	27,153	27,711
繰延税金負債	501	441
退職給付引当金	50	61
預り敷金保証金	1,624	1,451
建設協力金	874	848
匿名組合出資預り金	260	260
その他	54	34
固定負債合計	30,518	30,809
負債合計	49,052	50,079
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,887	4,972
資本剰余金	4,787	4,873
利益剰余金	6,218	6,513
株主資本合計	15,893	16,359
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	3
繰延ヘッジ損益	△11	△9
その他の包括利益累計額合計	△9	△6
新株予約権	14	36
少数株主持分	1	—
純資産合計	15,900	16,390
負債純資産合計	64,953	66,469

(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22年12月1日 至平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)
売上高	6,697	5,931
売上原価	4,336	3,740
売上総利益	2,361	2,191
販売費及び一般管理費	952	1,121
営業利益	1,409	1,070
営業外収益		
受取利息	4	3
匿名組合投資利益	91	—
金利スワップ評価益	—	0
その他	9	6
営業外収益合計	105	10
営業外費用		
支払利息	721	724
支払手数料	173	27
その他	14	9
営業外費用合計	909	761
経常利益	605	318
特別利益		
固定資産売却益	82	662
特別利益合計	82	662
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	10	17
投資有価証券評価損	—	50
その他	1	1
特別損失合計	12	70
税金等調整前四半期純利益	675	911
法人税、住民税及び事業税	261	320
過年度法人税等	△5	—
法人税等調整額	61	102
法人税等合計	317	422
少数株主損益調整前四半期純利益	358	488
少数株主損失(△)	—	△1
四半期純利益	358	490

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22年12月1日 至平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	358	488
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	1
繰延ヘッジ損益	4	1
その他の包括利益合計	7	3
四半期包括利益	366	492
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	366	494
少数株主に係る四半期包括利益	—	△1

(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22年12月1日 至平成23年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24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	675	911
減価償却費	412	405
のれん償却額	2	4
受取利息	△4	△3
支払利息	721	724
為替差損益(△は益)	0	△0
有形固定資産売却損益(△は益)	△82	△662
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5	11
売上債権の増減額(△は増加)	29	7
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,744	△1,330
仕入債務の増減額(△は減少)	546	258
預り敷金保証金の増減額(△は減少)	140	△172
その他	△379	433
小計	321	585
利息及び配当金の受取額	4	3
利息の支払額	△736	△725
法人税等の支払額	△31	△270
営業活動によるキャッシュ・フロー	△441	△406
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	△20	△170
有形固定資産の取得による支出	△387	△2,273
有形固定資産の売却による収入	896	2,805
無形固定資産の取得による支出	△7	△56
投資有価証券の売却による収入	168	—
出資金の取得による支出	△51	△160
出資金の清算による収入	0	0
長期貸付金の回収による収入	19	22
長期貸付けによる支出	△83	—
建設協力金の支払による支出	△26	△26
投資活動によるキャッシュ・フロー	509	141
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	252	480
短期借入金の返済による支出	△4,164	△292
長期借入れによる収入	7,861	5,756
長期借入金の返済による支出	△4,842	△5,460
株式の発行による収入	674	170
配当金の支払額	△136	△194
その他	△173	△27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△528	432
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	0
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△461	167
現金及び現金同等物の期首残高	4,409	3,954
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△335	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,612	4,121

(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) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23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	4,367	2,158	171	6,697	—	6,697
セグメント間の内部売上高 又は振替高	418	53	—	472	△472	—
計	4,786	2,212	171	7,170	△472	6,697
セグメント利益	1,202	1,122	20	2,344	△934	1,409

(注) 1. セグメント利益の調整額△934百万円は、セグメント間取引消去△450百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△482百万円であります。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2四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24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	3,689	2,080	161	5,931	—	5,931
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	21	21	△21	—
計	3,689	2,080	182	5,952	△21	5,931
セグメント利益	620	1,053	20	1,693	△623	1,070

(注) 1. セグメント利益の調整額△623百万円は、セグメント間取引消去△21百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△602百万円であります。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。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

前第2四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23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23年2月25日 定時株主総会	普通株式	138	1,000	平成22年11月30日	平成23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

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2四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24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24年2月28日 定時株主総会	普通株式	195	1,200	平成23年11月30日	平成24年2月29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。

(7) 重要な後発事象

当社は、平成24年7月4日開催の臨時株主総会の決議を経て、A種優先株式を発行いたしました。その概要は以下のとおりです。

(1) 発行新株式数	5,000株
(2) 発行価額	1株につき360,000円
(3) 発行価額の総額	1,800,000,000円
(4) 資本組入額	1株につき180,000円
(5) 資本組入額の総額	900,000,000円
(6) 増加する資本準備金の額の総額	900,000,000円
(7) 募集または割当方法	第三者割当の方法による
(8) 申込期日	平成24年7月5日
(9) 払込期日	平成24年7月5日
(10) 割当先及び割当株数	Samty Holdings Co., Ltd. 5,000株