

平成25年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年1月14日 東

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所  
 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  
 定時株主総会開催予定日 平成26年2月27日 配当支払開始予定日 平成26年2月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成26年2月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年11月期の連結業績 (平成24年12月1日～平成25年11月30日)

(1) 連結経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年11月期	27,374	151.8	2,785	60.3	2,091	—	1,666	46.9
24年11月期	10,870	△33.0	1,737	△39.1	185	△85.6	1,134	△4.9
(注) 包括利益	25年11月期 1,680百万円(45.8%)		24年11月期 1,152百万円(△5.6%)					

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年11月期	9,330 04	7,089 09	8.1	2.7	10.1
24年11月期	6,768 08	5,932 80	6.5	0.3	16.0
(参考) 持分法投資損益	25年11月期 928百万円		24年11月期 ー百万円		

(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
25年11月期	80,122	22,453	27.9	109,478 16
24年11月期	74,259	18,891	25.3	100,486 54
(参考) 自己資本	25年11月期 22,325百万円		24年11月期 18,814百万円	

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年11月期	9,347	△8,857	2,547	7,681
24年11月期	△4,473	△2,587	7,751	4,644

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
24年11月期	—	0 00	—	1,200 00	1,200 00	203	17.9	1.1
25年11月期	—	0 00	—	1,700 00	1,700 00	318	18.2	1.6
26年11月期(予想)	—	0 00	—	18 00	18 00		20.7	

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式を1株につき100株の割合で株式分割を行う予定であります。平成26年11月期(予想)の1株当たり配当額につきましては、株式分割を考慮した額を記載しております。詳細は、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

3. 平成26年11月期の連結業績予想 (平成25年12月1日～平成26年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	26,000	△5.0	4,200	50.8	2,500	19.5	1,850	11.0	86 98

(注) 1. 連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、株式分割を考慮した額を記載しております。詳細は、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。  
 2. 第2四半期(累計)の連結業績予想に関しては、個別案件の売上時期に流動的な外部要素が多いため、予想の開示は見合わせております。

※ 注記事項

(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）：有  
新規 — 社（社名） — 、除外 1社（一般社団法人プロジェクト・エイチ）

(2) 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：有  
④ 修正再表示：無

(注) 当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、【添付資料】P. 19「4. 連結財務諸表（8）会計方針の変更」をご覧ください。

(3) 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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

25年11月期	187,484株	24年11月期	169,319株
25年11月期	—株	24年11月期	—株
25年11月期	178,606株	24年11月期	167,565株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年11月期の個別業績（平成24年12月1日～平成25年11月30日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年11月期	20,397	122.0	2,380	73.8	1,118	326.4	814	63.2
24年11月期	9,187	△32.6	1,369	△41.9	262	△81.0	498	△60.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年11月期	4,558 27	3,463 43
24年11月期	2,977 00	2,609 59

(2) 個別財政状態

	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
25年11月期	70,002	21,160	30.0	102,579 23
24年11月期	61,423	18,450	29.9	97,880 98

(参考) 自己資本

25年11月期 21,031百万円

24年11月期 18,373百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

- この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく監査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。
- 当社は、平成26年1月21日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。

・株式分割について

当社は平成26年1月14日開催の取締役会において、株式分割及び単元株制度の採用について決議しました。平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行い、単元株式数を100株とする予定であります。株式分割を考慮しない場合の平成26年11月期の連結業績予想及び配当予想は、以下のとおりとなります。

(1) 平成26年11月期の連結業績予想

1株当たり当期純利益  
通期：8,698円59銭

(2) 平成26年11月期の配当予想

1株当たり配当額  
期末：1,800円

## 種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	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
24年11月期	—	—	—	0 00	0 00
25年11月期	—	0 00	—	0 00	0 00
26年11月期（予想）	—	9,000 00	—	17,040 00	26,040 00

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	18
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	18
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	20
(8) 会計方針の変更	20
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(賃貸等不動産関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策と日銀の金融緩和策が好感され円安・株高が進行したほか、企業収益の改善や消費拡大などの経済効果が生じ、景気は緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、円安による原材料価格の高騰や消費増税による消費低迷など、先行きに懸念材料を残す状況にあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、景況感の好転からオフィスや住宅に対する需要が増しており、都市部を中心としたオフィス空室率の低下や地価上昇が地方都市にも広がりつつあるなど不動産市況の改善が期待されています。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、不動産事業における利益率を重視した事業展開及び賃貸資産の積上げによる収益基盤の強化に努めてまいりました。

この結果、連結会計年度の業績は、売上高27,374百万円（前連結会計年度比151.8%増）、営業利益2,785百万円（前連結会計年度比60.3%増）、経常利益2,091百万円（前連結会計年度比1,026.6%増）、当期純利益1,666百万円（前連結会計年度比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。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE北浜（大阪府中央区）」及び「S-RESIDENCE難波WEST（大阪府浪速区）」を売却し、その他収益マンションとして「パラッツォ（東京都墨田区）」、「第2洛西ハイツ（京都市南区）」、「第3洛西ハイツ（京都市南区）」、「パークテラス住吉（福岡市博多区）」、商業施設として「アンビエントガーデン和泉中央（大阪府和泉市）」、「心齋橋マツハラビル（大阪府中央区）」等を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ西長堀リバーフロント（大阪府西区）」、「サムティ東難波ECLAT（兵庫県尼崎市）」、「スワンズ江戸堀ウエストパーク（大阪府西区）」、「エスライズ東本町（大阪府中央区）」、「Rising Place北千住（東京都足立区）」等において477戸を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は21,602百万円（前連結会計年度比262.8%増）、営業利益は1,907百万円（前連結会計年度比151.3%増）となりました。

#### 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、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、「サムティ新大阪WEST（大阪府淀川区）」、「心齋橋サムティビル（大阪府中央区）」、「ホテルウィングインターナショナル名古屋（名古屋市中区）」、「リビングステージ榴岡公園（仙台市宮城野区）」、「サムティ福岡県庁前（福岡市博多区）」、「ヨーロッパ甲東（鹿児島県鹿児島市）」等の取得に加え、「サムティ北浜EST（大阪府中央区）」を竣工いたしました。

この結果、当該事業の売上高は5,140百万円（前連結会計年度比18.4%増）、営業利益は2,182百万円（前連結会計年度比2.2%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）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区）」の2棟のビジネスホテルの保有・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631百万円（前連結会計年度比10.3%増）、営業利益は106百万円（前連結会計年度比13.8%増）となりました。

（次期の見通し）

次期の見通しにつきましては、前期及び当期にかけて十分な物件仕入ができたことにより、「S-RESIDENCE」シリーズを3棟、投資用マンションを500戸超及び保有する数棟の収益不動産の売却を予定しております。また、当期新たに取得した収益不動産からの賃料収入が次期の不動産賃貸事業の売上高及びセグメント利益に寄与する予定です。

以上により、平成26年11月期の業績見通しにつきましては、売上高26,000百万円、営業利益4,200百万円、経常利益2,500百万円、当期純利益1,850百万円を計画しております。

当社は引き続き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す。

なお、セグメントの通期業績予想は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	平成24年11月期		平成25年11月期		平成26年11月期（予想）	
	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
不動産事業	5,954	758	21,602	1,907	19,800	3,600
不動産賃貸事業	4,343	2,135	5,140	2,182	5,600	2,300
その他の事業	622	93	839	106	800	100
セグメント間の内部売上高又は振替高	△49	—	△207	—	△200	—
調整額	—	△1,250	—	△1,410	—	△1,800
合計	10,870	1,737	27,374	2,785	26,000	4,200

## (2) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末の資産合計は前連結会計年度末と比べ、5,862百万円増加し、80,122百万円となっております。このうち流動資産は3,303百万円減少し26,276百万円、固定資産は9,171百万円増加し、53,842百万円となっております。流動資産の主な減少要因は、現金及び預金3,087百万円の増加、販売用不動産7,954百万円の減少、仕掛販売用不動産1,877百万円の増加であります。固定資産の主な増加要因は、有形固定資産6,623百万円の増加、投資その他の資産2,629百万円の増加であります。

## (負債)

当連結会計年度末の負債合計は前連結会計年度末と比べ、2,299百万円増加し、57,668百万円となっております。このうち流動負債は4,048百万円減少し15,774百万円、固定負債は6,348百万円増加し、41,893百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、1年内返済予定の長期借入金6,018百万円の減少であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金6,799百万円の増加であります。

## (純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、資本金1,016百万円及び資本準備金1,016百万円の増加、利益剰余金1,463百万円の増加等により前連結会計年度末と比べ、3,562百万円増加し、22,453百万円となっております。

## ② キャッシュ・フロー

当連結会計年度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9,347百万円増加、投資活動により8,857百万円減少、財務活動により2,547百万円増加した結果、前連結会計年度と比べ、3,037百万円増加し、当連結会計年度末には7,681百万円となりました。

当連結会計年度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)

当連結会計期間における営業活動により獲得した資金は、9,347百万円（前連結会計期間は4,473百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益2,302百万円、たな卸資産の減少6,068百万円、仕入債務の増加920百万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)

当連結会計年度における投資活動により使用した資金は、8,857百万円（前連結会計期間は2,587百万円の支出）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10,206百万円、有形固定資産売却による収入3,012百万円、投資有価証券の取得による支出1,628百万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)

当連結会計年度における財務活動により獲得した資金は、2,547百万円（前連結会計期間は7,751百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入れによる収入8,412百万円、短期借入金の返済による支出7,838百万円、長期借入れによる収入25,282百万円、長期借入金の返済による支出24,632百万円、株式の発行による収入2,012百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年11月期	平成22年11月期	平成23年11月期	平成24年11月期	平成25年11月期
自己資本比率 (%)	16.3	20.7	24.5	25.3	27.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	4.0	5.7	6.8	8.0	21.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	1,731.4	670.7	671.7	△1,129.0	553.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1.8	4.5	4.6	△3.0	6.2

## (3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つであると認識しております。配当につきましては、業績を反映させるとともに、今後の事業計画、財政状態等を総合的に勘案したうえで実施することを基本方針としております。今後の事業展開、事業拡大並びに財務体質の強化等、将来に備えた内部留保を図ることで、実績に裏づけられた利益還元を行ってまいります。

当社は、株主総会決議による年1回の期末配当を基本的な方針としております。なお、当社は、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

当期の配当に関しましては、当初、当期純利益が1,500百万円の見込みであったものが、1,666百万円と予想を上回ったことを鑑み、1株当たり200円増額し、1,700円とすることに致しました。

また、次期の配当に関しましては、次期の当期純利益の見通し1,850百万円と当期の配当性向を勘案し、1株当たり18円（平成26年4月1日付実施予定の普通株式1株につき100株の割合での株式分割考慮後）の配当を行う方針であります。

## (4) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。



## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社9社並びに持分法適用関連会社1社により構成されており、主に大阪、京都、神戸を中心とした関西エリアにおいて収益不動産等の企画開発・再生・販売、ファミリー向け分譲マンション・投資用マンションの企画開発・販売を行う「不動産事業」、マンション・オフィスビル等の賃貸及び管理を行う「不動産賃貸事業」及びホテル運営等を行う「その他の事業」を行っております。なお、連結子会社のうち5社及び持分法適用関連会社1社は、当社が不動産事業及び不動産賃貸事業を行うプロセスにおいて、土地・建物及び信託受益権を取得・保有・開発するスキームに関連して設立又は出資を行っている特別目的会社及び一般社団法人であります。

当社グループの事業の特徴としましては、当社の建築士による、デザイン・コスト管理・施工監理等の企画開発力と、保有不動産の賃貸によるプロパティマネジャーとしてのノウハウの蓄積にあります。これら企画開発力とプロパティマネジメント力を活用することにより、事業用地の取得から、マンション・商業施設等の企画開発、入居募集等を行い、賃料収入の獲得を目的とした収益不動産を開発しております。

また、設計業務、建築工事、分譲マンション販売及び不動産流動化に関するアレンジ業務等については、それぞれ設計事務所、建設会社、販売会社及びアレンジャー等に外注・業務委託を行うことにより、事業拡大に伴う固定的なコストの抑制を図っております。

当社グループは、マンションや商業施設等の開発及び不動産の賃貸等を通じて、不動産投資信託(J-REIT)、不動産投資ファンド、一般事業法人、個人投資家及びマンション購入者といった幅広い顧客・ニーズに対して商品・サービスの提供を行っております。

なお、セグメントと同一の区分であります。

### (1) 不動産事業

#### ① 投資分譲

当社グループが事業用地を取得し、賃料収入の獲得を目的とした投資用マンションの企画開発を行い、これらのマンションは投資用マンションとして、販売会社を通じて個人投資家等に分譲販売されます。当社は、事業エリアにおいて販売実績のある販売会社とのネットワークを構築し、企画開発の段階から販売会社と協議を行うことにより、販売会社、顧客のニーズにあった物件を供給しております。

#### ② 住宅分譲

当社グループが事業用地を取得し、物件の立地・購入層のライフスタイルなどを考慮の上、主にファミリー層の第一次取得者を対象とした分譲マンションの企画開発を行っております。販売に関しては、販売会社へ業務委託することにより、固定的な販売コストの抑制を図るとともに機動的かつ弾力的な販売展開のできる体制を構築しております。また、宅地及び戸建分譲を行う場合もあります。

#### ③ ソリューション

当社グループが事業用地を取得し、自社ブランドである賃貸マンション「S-RESIDENCE」シリーズの企画開発及び既存収益不動産を取得しております。当社が、開発及び取得した収益不動産について、入居者募集だけでなく、当社ノウハウを駆使し、設備改修による物件のグレードアップ、稼働率の向上等を図り、不動産の保有期間中の収益の確保につとめ、最終的には、投資物件として外部投資家等へ販売することによる売却益を目的としております。

④ アセットマネジメント

当社グループがアセットマネジャーとして不動産投資ファンドから不動産の運用・管理業務等を受託することによる手数料収入の他、自ら不動産投資ファンドへの出資による配当の獲得を目的としております。

(事業会社) 当社、合同会社船場 I Sビル、一般社団法人プロジェクト・アイ、合同会社アンビエントガーデン和泉中央、一般社団法人プロジェクト・ティー、サムティアセットマネジメント株式会社、合同会社アンビエントガーデン守山

(2) 不動産賃貸事業

当社グループは、マンション、オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテル、駐車場等を一棟または区分所有により保有し、個人及び法人テナントに賃貸しております。賃貸収入の増加を目的として、収益不動産を継続的に取得しておりますが、大型の収益不動産の取得・保有については、特別目的会社を活用したスキームにより行っております。

また、収益不動産の所有者から当社がマンション等を賃借してエンドテナントへ転貸するサブリースや、契約管理及び建物管理等の受託業務を行っております。

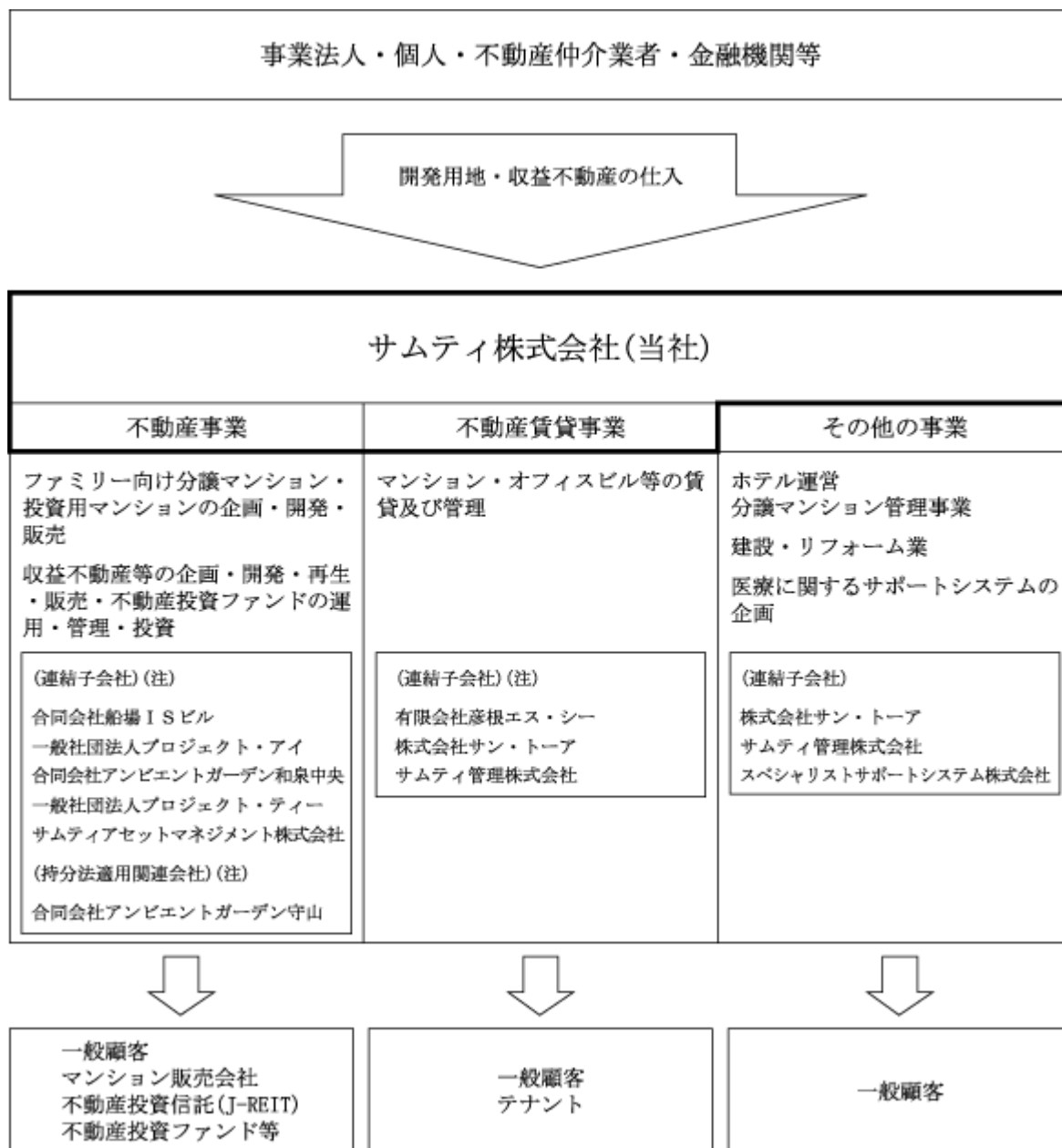
(事業会社) 当社、有限会社彦根エス・シー、株式会社サン・トーア、サムティ管理株式会社

(3) その他の事業

当社グループは「センターホテル東京」及び「センターホテル大阪」の2棟のビジネスホテルを所有・運営しております。また、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業のほか、医療に関するサポートシステムの企画を行っております。

(事業会社) 株式会社サン・トーア、サムティ管理株式会社、スペシャリストサポートシステム株式会社

〔事業系統図〕



(注)サムティアセットマネジメント株式会社、株式会社サン・トーア、サムティ管理株式会社、スペシャリストサポートシステム株式会社を除く連結子会社及び持分法適用関連会社については、当社グループが不動産事業及び不動産賃貸事業を行うプロセスにおいて、土地・建物及び信託受益権を取得・保有・開発するスキームに関連して設立又は出資を行っている特別目的会社及び一般社団法人であります。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、不動産が生み出すリターンに着目した不動産業を行うことを目的として設立されました。設立以来の経営理念である「倫理」「情熱」「挑戦」そして「夢の実現」のもと、豊かな都市生活環境を提供し、社会に貢献することをグループの企業理念としております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは平成25年10月15日に中長期経営計画「Challenge 40」を公表いたしました。当社グループが土地の仕入からマンションの企画開発、賃貸募集、物件管理、売却及び物件の保有をグループで完結することができる総合不動産業であることを生かし、今後、総合不動産業としてさらなる発展を目指すべく中長期の計画を策定したものです。

この中長期経営計画において、10年後目標とする経営指標として

- ・平成25年11月30日現在、801億円である総資産を3,000億円とする
- ・平成25年11月期において3.5%であるROA（営業利益÷総資産）を7.0%とする

の2点を設定しております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

中長期経営計画「Challenge 40」において設定した経営指標を、安定的かつ確実に達成するために当社グループは3つのコア事業と当該事業の経営戦略を以下のように設定しております。

##### ①不動産賃貸事業

安定的な事業基盤の基本的な事業とすべく、良質な保有物件を積み上げる。

##### ②不動産開発・再生事業

中長期的に安定的に利益を計上すべく、リスクコントロールを明確化する。

##### ③マネジメント事業

今後コア事業の一端とすべく、事業基盤及び収益基盤を確立する。

#### (4) 会社の対処すべき課題

中長期的な会社の経営戦略を達成するための、現状の課題は以下のとおりであります。

##### ①名古屋・札幌での拠点確保

大阪、東京、福岡に続き、国内事業拠点を拡大することにより、賃貸物件の取得情報を拡充すると共に、自社管理によるコスト削減を目指す。また取引金融機関の拡大・深耕を図る。

##### ②REIT事業進出着手

マネジメント事業の展開を図るべく、アセットマネジメントやプロパティマネジメント機能を活用し、REIT事業への進出に着手する。

##### ③海外への事業展開の検討

CapitaLand社との提携関係も活用し、発展著しい東南アジアの成長力を取り込む。

事業展開の他、資金調達が多様化としても、東南アジアマーケットを活用する。

##### ④財務及び経営企画セクションの強化

直接金融及び間接金融による資金調達力を強化するため、財務及び経営企画セクションの体制を強化する。

##### ⑤IR・PR活動の強化

今後の国内事業拠点拡大を鑑み、知名度の向上を目指すべくIR・PR活動を強化する。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当連結会計年度 (平成25年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,425	8,512
売掛金	157	163
販売用不動産	15,491	7,536
仕掛販売用不動産	7,749	9,627
商品	0	6
貯蔵品	0	2
繰延税金資産	419	209
その他	340	222
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	29,579	26,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	22,358	26,249
減価償却累計額	△5,444	△5,273
建物及び構築物（純額）	16,913	20,976
信託建物	2,164	2,182
減価償却累計額	△311	△364
信託建物（純額）	1,853	1,818
土地	22,748	25,574
信託土地	1,059	1,059
その他	554	322
減価償却累計額	△255	△253
その他（純額）	299	68
有形固定資産合計	42,874	49,497
無形固定資産		
のれん	166	110
その他	101	76
無形固定資産合計	268	187
投資その他の資産		
投資有価証券	196	2,883
長期貸付金	68	—
繰延税金資産	398	332
その他	878	942
貸倒引当金	△13	△0
投資その他の資産合計	1,528	4,157
固定資産合計	44,670	53,842
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	9	3
繰延資産合計	9	3
資産合計	74,259	80,122

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当連結会計年度 (平成25年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	708	1,629
短期借入金	2,208	2,652
1年内返済予定の長期借入金	15,912	9,893
未払法人税等	—	359
その他	994	1,240
流動負債合計	19,823	15,774
固定負債		
長期借入金	32,384	39,183
繰延税金負債	447	445
退職給付引当金	65	74
預り敷金保証金	1,545	1,410
建設協力金	821	768
匿名組合出資預り金	260	—
その他	21	11
固定負債合計	35,545	41,893
負債合計	55,368	57,668
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,872	6,889
資本剰余金	5,773	6,790
利益剰余金	7,156	8,620
株主資本合計	18,803	22,300
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	25
繰延ヘッジ損益	△5	—
その他の包括利益累計額合計	11	25
新株予約権	76	128
純資産合計	18,891	22,453
負債純資産合計	74,259	80,122

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
売上高	10,870	27,374
売上原価	6,992	22,051
売上総利益	3,878	5,323
販売費及び一般管理費	2,141	2,537
営業利益	1,737	2,785
営業外収益		
受取利息	6	6
受取配当金	4	61
持分法による投資利益	—	928
金利スワップ評価益	—	3
その他	15	33
営業外収益合計	25	1,034
営業外費用		
支払利息	1,460	1,494
支払手数料	56	203
株式交付費	37	13
その他	21	16
営業外費用合計	1,577	1,727
経常利益	185	2,091
特別利益		
固定資産売却益	905	430
負ののれん発生益	100	—
その他	—	0
特別利益合計	1,005	430
特別損失		
固定資産売却損	—	168
固定資産除却損	16	4
投資有価証券評価損	50	—
出資金評価損	1	0
ゴルフ会員権評価損	17	—
減損損失	—	46
その他	15	0
特別損失合計	102	220
税金等調整前当期純利益	1,088	2,302
法人税、住民税及び事業税	65	366
法人税等調整額	△109	269
法人税等合計	△43	635
少数株主損益調整前当期純利益	1,132	1,666
少数株主損失(△)	△1	—
当期純利益	1,134	1,666

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,132	1,666
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14	8
繰延ヘッジ損益	5	5
その他の包括利益合計	20	13
包括利益	1,152	1,680
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,154	1,680
少数株主に係る包括利益	△1	—



## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	4,887	5,872
当期変動額		
新株の発行	985	1,016
当期変動額合計	985	1,016
当期末残高	5,872	6,889
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	4,787	5,773
当期変動額		
新株の発行	985	1,016
当期変動額合計	985	1,016
当期末残高	5,773	6,790
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	6,218	7,156
当期変動額		
剰余金の配当	△195	△203
当期純利益	1,134	1,666
当期変動額合計	938	1,463
当期末残高	7,156	8,620
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	15,893	18,803
当期変動額		
新株の発行	1,970	2,033
剰余金の配当	△195	△203
当期純利益	1,134	1,666
当期変動額合計	2,909	3,497
当期末残高	18,803	22,300

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	1	16
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	14	8
当期変動額合計	14	8
当期末残高	16	25
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△11	△5
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5	5
当期変動額合計	5	5
当期末残高	△5	—
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△9	11
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	20	13
当期変動額合計	20	13
当期末残高	11	25
新株予約権		
当期首残高	14	76
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	62	51
当期変動額合計	62	51
当期末残高	76	128
少数株主持分		
当期首残高	1	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△1	—
当期変動額合計	△1	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	15,900	18,891
当期変動額		
新株の発行	1,970	2,033
剰余金の配当	△195	△203
当期純利益	1,134	1,666
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	81	65
当期変動額合計	2,990	3,562
当期末残高	18,891	22,453

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,088	2,302
減価償却費	795	812
減損損失	—	46
のれん償却額	8	9
受取利息及び受取配当金	△10	△68
支払利息	1,460	1,494
為替差損益 (△は益)	△0	—
持分法による投資損益 (△は益)	—	△928
有形固定資産売却損益 (△は益)	△905	△261
売上債権の増減額 (△は増加)	△38	△19
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△5,908	6,068
仕入債務の増減額 (△は減少)	450	920
負ののれん発生益	△100	—
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△2	△2
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	14	9
投資有価証券評価損益 (△は益)	50	—
支払手数料	56	203
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△84	192
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△78	△138
その他	577	85
小計	△2,625	10,725
利息及び配当金の受取額	10	66
利息の支払額	△1,481	△1,434
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△377	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,473	9,347
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△6,395	△10,206
有形固定資産の売却による収入	4,337	3,012
投資有価証券の取得による支出	—	△1,628
無形固定資産の取得による支出	△65	△14
建設協力金の支払による支出	△53	△53
定期預金の預入による支出	△195	△70
定期預金の払戻による収入	—	20
新規連結子会社の取得による支出	△60	—
出資金の払込による支出	△195	△6
出資金の回収による収入	0	—
長期貸付金の回収による収入	38	88
その他	△0	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,587	△8,857

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30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	3,800	8,412
短期借入金の返済による支出	△1,732	△7,838
長期借入れによる収入	11,977	25,282
長期借入金の返済による支出	△7,975	△24,632
株式の発行による収入	1,970	2,012
配当金の支払額	△194	△202
その他	△94	△487
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,751	2,547
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)	690	3,037
現金及び現金同等物の期首残高	3,954	4,644
現金及び現金同等物の期末残高	4,644	7,681

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 9社

連結子会社の名称

(有)彦根エス・シー

(株)サン・トーア

合同会社船場 I S ビル

一般社団法人プロジェクト・アイ

合同会社アンビエントガーデン和泉中央

一般社団法人プロジェクト・ティー

スペシャリストサポートシステム(株)

サムティ管理(株)

サムティアセットマネジメント(株)

(2) 主要な非連結子会社の名称等

非連結子会社はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社等の名称

合同会社アンビエントガーデン守山

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) デリバティブ

時価法を採用しております。

## (ハ) たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## (イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。但し、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

信託建物 36～38年

## (ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

## (ハ) 長期前払費用

定額法を採用しております。

## (ニ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## (3) 重要な繰延資産の処理方法

## (イ) 開業費

5年間の均等償却を行っております。

## (ロ) 創立費

5年間の均等償却を行っております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

## (イ) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## (ロ) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当連結会計年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。

## (5) 重要なヘッジ会計の方法

## (イ) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を行っております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合、特例処理を採用しております。

(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

(ヘッジ手段)	(ヘッジ対象)
金利スワップ	借入金の利息

(ハ)ヘッジ方針

デリバティブ取引管理規程に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。

(ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ有効性は、ヘッジ対象とヘッジ手段についてそれぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額等を比較することにより評価しております。ただし、特例処理によっているスワップについては、有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間にわたって均等償却を行うこととしております。

(株)サン・トーア、スペシャリストサポートシステム(株)、サムティ管理(株) 以上、3社 20年

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

(イ)消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

1 連結の範囲の変更

前連結会計年度において連結子会社でありました一般社団法人プロジェクト・エイチは清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

なお、サムティアセットマネジメント(株)は、燦アセットマネジメント(株)から商号を変更したものであります。

2 持分法の適用に関する事項

合同会社アンビエントガーデン守山については、同社を営業者とする匿名組合への出資を増額したことから、当連結会計年度より持分法適用の範囲に含めております。

(8) 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より平成24年12月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

## (9) 連結財務諸表に関する注記事項

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
	(百万円)	(百万円)
現金及び預金勘定	5,425	8,512
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△780	△830
現金及び現金同等物	4,644	7,681

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、大阪府を中心とした関西エリアをはじめ、福岡県を中心とした九州エリア、また、愛知県、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。平成24年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,135百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却損益は905百万円（売却益は特別利益に計上）であります。平成25年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,610百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却損益は261百万円（売却益は特別利益に、売却損は特別損失に計上）であります。また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	39,280	40,607
	期中増減額	1,326	6,875
	期末残高	40,607	47,482
期末時価		42,190	49,660

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は、固定資産の新規取得（5,598百万円）及び保有目的の変更によるたな卸資産からの振替（1,221百万円）によるものであります。また主な減少額は、不動産売却（3,252百万円）及び保有目的の変更によるたな卸資産への振替（1,827百万円）によるものであります。当連結会計年度の主な増加額は、固定資産の新規取得（9,629百万円）及び自社開発物件の竣工（466百万円）によるものであります。また主な減少額は、不動産売却（2,719百万円）によるものであります。
3. 前連結会計年度及び当連結会計年度の期末時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。



(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、「不動産事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他の事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、収益不動産等の企画開発・再生・販売、投資用マンション及びファミリー向け分譲マンションの企画開発・販売、不動産投資ファンドの運用・管理・投資を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション・オフィスビル・商業施設等の賃貸・管理を行っております。「その他の事業」は、ビジネスホテルの保有・運営、分譲マンション管理事業、建設・リフォーム業、医療に関するサポートシステムの企画を行っております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、たな卸資産の評価基準を除き、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

たな卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1, 2, 3	連結財務諸表 計上額
	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	5,954	4,343	572	10,870	—	10,870
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	49	49	△49	—
計	5,954	4,343	622	10,920	△49	10,870
セグメント利益	758	2,135	93	2,988	△1,250	1,737
セグメント資産	27,375	38,765	2,389	68,531	5,728	74,259
その他の項目						
減価償却費	52	638	72	763	32	795
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	6,303	70	6,373	38	6,412

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,250百万円は、セグメント間取引消去△49百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,194百万円が主であります。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. セグメント資産の調整額5,728百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。その主なものは提出会社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整しております。

当連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1, 2, 3	連結財務諸表 計上額
	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	21,602	5,140	631	27,374	—	27,374
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	207	207	△207	—
計	21,602	5,140	839	27,582	△207	27,374
セグメント利益	1,907	2,182	106	4,195	△1,410	2,785
セグメント資産	23,383	45,809	2,047	71,240	8,881	80,122
その他の項目						
減価償却費	82	633	54	769	43	812
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	16	10,329	4	10,350	53	10,403

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,410百万円は、セグメント間取引消去△135百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,274百万円が主であります。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. セグメント資産の調整額8,881百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。その主なものは提出会社の余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)		当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	
1株当たり純資産額	100,486円54銭	1株当たり純資産額	109,478円16銭
1株当たり当期純利益金額	6,768円08銭	1株当たり当期純利益金額	9,330円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	5,932円80銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	7,089円09銭

(注) 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当連結会計年度 (平成25年11月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	18,891	22,453
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,876	1,928
(うち優先株式の発行金額)(百万円)	(1,800)	(1,800)
(うち新株予約権)(百万円)	(76)	(128)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	17,014	20,525
期末の普通株式の数(株)	169,319	187,484

(注) 2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	1,134	1,666
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,134	1,666
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	167,565	178,606
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	23,592	56,460
(うちA種優先株式)(株)	(20,355)	(50,126)
(うち新株予約権)(株)	(3,237)	(6,334)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 平成23年7月25日取締役 会決議に基づく新株予約 権 普通株式 3,037株	—

## (重要な後発事象)

## 株式分割及び単元株制度の採用

当社は平成26年1月14日開催の取締役会において、普通株式の株式分割の実施、普通株式とA種優先株式についての単元株制度を採用することについて決議いたしました。

## (1) 株式分割及び単元株制度の採用の目的

全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨を踏まえ、1株を100株に分割するとともに単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。なお、この株式分割及び単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はありません。またA種優先株式(非上場)は、株式分割を実施せず、単元株式数を1株といたします。

## (2) 株式分割の概要

## ①株式分割の方法

平成26年3月31日を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の有する普通株式の株式数を、1株につき100株の割合をもって分割いたします。

## ②株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	普通株式	212,678株(①)
	A種優先株式	2,500株
	合計	215,178株
今回の株式分割により増加する株式数	普通株式	21,055,122株(①×99)
株式分割後の発行済株式総数	普通株式	21,267,800株(①×100)
	A種優先株式	2,500株
	合計	21,270,300株
株式分割後の発行可能株式総数	普通株式	39,800,000株
	A種優先株式	5,000株
	合計	39,805,000株

(注) 「株式分割前の発行済株式総数」における普通株式の数は、平成26年1月14日時点の数であり、株式分割の基準日までの間に数が変動した場合には、「今回の株式分割により増加する株式数」及び「株式分割後の発行済株式総数」の普通株式の数は、それぞれ右に記載の算式により計算される株式数といたします。

## ③株式分割による新株予約権の行使価額の調整

株式分割により、平成26年4月1日以降、第11回新株予約権の行使価額が以下のように調整されます。

(調整前) 30,589円

(調整後) 306円

## ④株式分割によるA種優先株式の普通株式を対価とする取得価額の調整

株式分割により、当社が平成24年7月5日に発行いたしましたA種優先株式に関し、普通株式を対価とした取得請求権の取得価額が、平成26年4月1日以降、以下のように調整されます。

(調整前) 35,820.9円

(調整後) 358.2円

(※) 株式分割前取得価額につきましては、平成25年5月24日に公表いたしました「第三者割当による優先株式の取得価額の調整に関するお知らせ」をご参照ください。

## (3) 株式分割の日程

基準日公告 平成26年3月14日(金)

基準日 平成26年3月31日(月)

効力発生日 平成26年4月1日(火)

## (4) 単元株制度の採用

## ①新設する単元株式の数

株式の分割の効力発生日をもって単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株、A種優先株式の単元株式数を1株とします。

## ②新設の日程

効力発生日 平成26年4月1日(火)

## (5) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりです。

## 前連結会計年度

1株当たり純資産額	1,004円86銭
1株当たり当期純利益	67円68銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	59円32銭

## 当連結会計年度

1株当たり純資産額	1,094円78銭
1株当たり当期純利益	93円30銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	70円89銭