

平成26年11月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年4月14日

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 http://www.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26年4月14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26年11月期第1四半期の連結業績(平成25年12月1日～平成26年2月28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	%
26年11月期第1四半期	2,553	△64.6	322	△74.1	△47	—	92	△83.0
25年11月期第1四半期	7,204	207.5	1,244	226.1	829	—	545	—

(注) 包括利益 26年11月期第1四半期 92百万円(△83.1%) 25年11月期第1四半期 549百万円(—%)

	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
26年11月期第1四半期	4 73	3 80
25年11月期第1四半期	32 19	24 26

(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いました。「1株当たり四半期純利益」及び「潜在調整後1株当たり四半期純利益」につきましては、当該分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(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	%
26年11月期第1四半期	81,420	22,240	27.2
25年11月期	80,122	22,453	27.9

(参考) 自己資本 26年11月期第1四半期 22,105百万円 25年11月期 22,325百万円

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
25年11月期	—	0 00	—	1,700 00	1,700 00
26年11月期	—	—	—	—	—
26年11月期(予想)	—	0 00	—	18 00	18 00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 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っております。平成26年11月期(予想)につきましては、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

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. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式を1株につき100株で株式分割を行っております。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。

3. 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) 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 一社 (社名) 、 除外 2社 (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・ティール)

- (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)	26年11月期 1 Q	21,275,800株	25年11月期	18,748,400株
② 期末自己株式数	26年11月期 1 Q	—株	25年11月期	—株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	26年11月期 1 Q	19,536,200株	25年11月期 1 Q	16,931,900株

(注) 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。上記の株式数については、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※ 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ます。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レビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(1) 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。

(2) 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し、平成26年4月1日付で普通株式を100株へ分割し、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株といたしました。これに伴う平成26年11月期の配当予想及び連結業績予想については、当該項目をご覧ください。

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
25年11月期	—	0 00	—	0 00	0 00
26年11月期	—				
26年11月期（予想）		9,000 00	—	17,040 00	26,040 00

○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	3
2. サマリー情報(注記事項)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
3. 四半期連結財務諸表	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	11
(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
(セグメント情報等)	11
(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1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済政策の効果が下支えするなか、企業収益の改善や個人消費の増加がみられるなど、景気が緩やかに改善しました。しかしながら、中国その他新興国経済の先行きや消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要の反動等の不安材料もあり、依然として先行き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、国土交通省が発表した平成26年1月1日時点の公示地価で、三大都市圏の地価（全用途）が前年比0.7%上昇と6年振りにプラスに転換しました。また、景況感の好転から都市部を中心とした商業地や住宅地への需要が高まり、平成25年中にはREIT（不動産投資信託）を経由して約2.2兆円の資金が国内の不動産市場に流入するなど、今後も地価上昇が全国に広がるのが期待されます。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、現在進めております中長期経営計画「Challenge 40」に則り、総合不動産業としての絶対的な地位の確立を目指し、事業を推進してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,553百万円（前年同四半期比64.6%減）、営業利益322百万円（前年同四半期比74.1%減）、経常損失47百万円（前年同四半期は829百万円の経常利益）、四半期純利益92百万円（前年同四半期比83.0%減）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「サムティ西長堀リバーフロント（大阪市西区）」、「エスライズ御堂筋本町（大阪市中央区）」、「W-STYLE福島Ⅱウイステリア（大阪市福島区）」、「アイル東京向島参番館（東京都墨田区）」において80戸を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,081百万円（前年同四半期比81.0%減）、営業利益は88百万円（前年同四半期比91.0%減）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、「リベール山王（名古屋市中川区）」「シャルム博多A館・B館（福岡市博多区）」「ロングライフ・クイーンズ塩屋（神戸市垂水区）」を取得いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,328百万円（前年同四半期比1.5%減）、営業利益は547百万円（前年同四半期比8.0%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）」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143百万円（前年同四半期比9.0%減）、営業利益は22百万円（前年同四半期比49.0%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産

(資産)

当第1四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、1,297百万円増加し、81,420百万円となっております。このうち流動資産は1,294百万円減少し、24,981百万円となっており、固定資産は2,592百万円増加し、56,435百万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2,942百万円の減少、販売用不動産2,464百万円の増加、仕掛販売用不動産1,010百万円の減少であります。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2,626百万円の増加であります。

(負債)

当第1四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、1,511百万円増加し、59,180百万円となっております。このうち流動負債は2,030百万円増加し、17,805百万円となっており、固定負債は518百万円減少し、41,375百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金2,158百万円の増加であります。固定負債の主な減少要因は、長期借入金540百万円の減少であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、四半期純利益の計上による利益剰余金92百万円の増加及び配当金の支払いによる利益剰余金318百万円の減少等により、前連結会計年度末と比べ213百万円減少し、22,240百万円となっております。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四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2,010百万円減少、投資活動により2,596百万円減少、財務活動により1,694百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、2,912百万円減少し、当第1四半期連結累計期間末には4,769百万円となりました。

当第1四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1四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、2,010百万円（前第1四半期連結累計期間は2,342百万円の収入）となりました。これは主に、たな卸資産の増加1,477百万円、法人税等の支払額328百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四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、2,596百万円（前第1四半期連結累計期間は605百万円の支出）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3,830百万円、有形固定資産の売却による収入1,173百万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1四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、1,694百万円（前第1四半期連結累計期間は1,744百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入れによる収入1,637百万円、短期借入金の返済による支出1,214百万円、長期借入れによる収入4,772百万円、長期借入金の返済による支出3,154百万円、配当金の支払いによる支出319百万円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

平成26年11月期の業績予想につきましては、平成26年1月14日に公表いたしました「平成25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(注記事項)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

当第1四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和泉中央と一般社団法人プロジェクト・ティーは清算終了により、連結の範囲から除外しております。

(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

該当事項はありません。

3. 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25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,512	5,570
売掛金	163	134
販売用不動産	7,536	10,000
仕掛販売用不動産	9,627	8,617
商品	6	30
貯蔵品	2	2
繰延税金資産	209	182
その他	222	448
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	26,276	24,981
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	20,976	22,912
信託建物(純額)	1,818	1,805
土地	25,574	26,261
信託土地	1,059	1,059
その他(純額)	68	85
有形固定資産合計	49,497	52,124
無形固定資産		
のれん	110	108
その他	76	71
無形固定資産合計	187	179
投資その他の資産		
投資有価証券	2,883	2,804
繰延税金資産	332	319
その他	942	1,010
貸倒引当金	△0	△3
投資その他の資産合計	4,157	4,131
固定資産合計	53,842	56,435
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	3	3
繰延資産合計	3	3
資産合計	80,122	81,420

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,629	1,776
短期借入金	2,652	3,075
1年内返済予定の長期借入金	9,893	12,051
未払法人税等	359	55
その他	1,240	846
流動負債合計	15,774	17,805
固定負債		
長期借入金	39,183	38,642
繰延税金負債	445	446
退職給付引当金	74	75
建設協力金	768	757
預り敷金保証金	1,410	1,440
その他	11	13
固定負債合計	41,893	41,375
負債合計	57,668	59,180
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,889	6,892
資本剰余金	6,790	6,793
利益剰余金	8,620	8,394
株主資本合計	22,300	22,080
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25	25
その他の包括利益累計額合計	25	25
新株予約権	128	134
純資産合計	22,453	22,240
負債純資産合計	80,122	81,420

(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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
売上高	7,204	2,553
売上原価	5,248	1,656
売上総利益	1,956	897
販売費及び一般管理費	711	575
営業利益	1,244	322
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	37
金利スワップ評価益	0	0
その他	19	3
営業外収益合計	22	42
営業外費用		
支払利息	392	343
支払手数料	40	26
持分法による投資損失	—	40
その他	4	1
営業外費用合計	437	412
経常利益又は経常損失(△)	829	△47
特別利益		
固定資産売却益	123	273
特別利益合計	123	273
特別損失		
固定資産売却損	17	36
固定資産除却損	—	0
その他	0	—
特別損失合計	17	36
税金等調整前四半期純利益	935	189
法人税、住民税及び事業税	121	58
法人税等調整額	268	38
法人税等合計	390	96
少数株主損益調整前四半期純利益	545	92
四半期純利益	545	92

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益	545	92
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	0
繰延ヘッジ損益	0	—
その他の包括利益合計	3	0
四半期包括利益	549	92
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	549	92

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28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	935	189
減価償却費	195	235
のれん償却額	2	1
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	△13
受取利息及び受取配当金	△1	△38
支払利息	392	343
持分法による投資損益(△は益)	—	40
有形固定資産売却損益(△は益)	△106	△237
売上債権の増減額(△は増加)	25	28
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,156	△1,477
仕入債務の増減額(△は減少)	409	147
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△2	△0
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3	1
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△1	29
その他	△219	△550
小計	2,787	△1,300
利息及び配当金の受取額	1	38
利息の支払額	△387	△418
法人税等の支払額	△58	△328
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,342	△2,010
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,216	△3,830
有形固定資産の売却による収入	613	1,173
投資有価証券の償還による収入	—	42
無形固定資産の取得による支出	△10	△1
建設協力金の支払による支出	△13	△10
定期預金の払戻による収入	20	30
出資金の払込による支出	—	△0
出資金の清算による収入	—	0
長期貸付金の回収による収入	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△605	△2,596

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年12月1日 至平成26年2月28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	854	1,637
短期借入金の返済による支出	△2,099	△1,214
長期借入れによる収入	8,428	4,772
長期借入金の返済による支出	△8,683	△3,154
株式の発行による収入	—	5
配当金の支払額	△203	△319
その他	△40	△31
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,744	1,694
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7	△2,912
現金及び現金同等物の期首残高	4,644	7,681
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,637	4,769

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成24年12月1日 至 平成25年2月28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	5,698	1,348	157	7,204	—	7,204
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	33	33	△33	—
計	5,698	1,348	190	7,237	△33	7,204
セグメント利益	988	594	43	1,627	△382	1,244

(注) 1. セグメント利益の調整額△382百万円は、セグメント間取引消去△33百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△349百万円であります。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1四半期連結累計期間(自 平成25年12月1日 至 平成26年2月28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	1,081	1,328	143	2,553	—	2,553
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	41	41	△41	—
計	1,081	1,328	185	2,595	△41	2,553
セグメント利益	88	547	22	658	△336	322

(注) 1. セグメント利益の調整額△336百万円は、セグメント間取引消去△29百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△306百万円であります。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。

(重要な後発事象)

連結の範囲の変更を伴う子会社の設立

平成26年3月5日付当社取締役会決議に基づき、下記のとおり2法人を設立し、これらを連結子会社といたしました。

(1) 目的 大阪府中央区淡路町四丁目ほかの土地を取得し、マンション開発事業を行う。

(2) 連結子会社の概要

① 特別目的会社 (SPC)

商号 合同会社淡路町プロジェクト

代表者 一般社団法人淡路町プロジェクト

職務執行者 鄭 武壽

所在地 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

設立年月 平成26年3月

主な事業 不動産の取得及び保有、不動産の賃貸及び管理、不動産信託受益権の取得、保有及び処分

決算期 11月

資本金 10万円

② 一般社団法人

商号 一般社団法人淡路町プロジェクト

代表者 理事 鄭 武壽

所在地 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号

設立年月 平成26年3月

主な事業 不動産の流動化を目的として設立される会社の株式、出資持分、特定出資等の取得、保有及び処分

決算期 11月

基金 100万円