

【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】 2021年10月15日

【四半期会計期間】 第40期第3四半期(自 2021年6月1日 至 2021年8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】 大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号
(2021年9月13日より、大阪市淀川区西中島四丁目3番24号から上記住所に移転)

【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】 大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号
(2021年9月13日より、大阪市淀川区西中島四丁目3番24号から上記住所に移転)

【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39期 第3四半期 連結累計期間	第40期 第3四半期 連結累計期間	第39期
会計期間	自 2019年12月1日 至 2020年8月31日	自 2020年12月1日 至 2021年8月31日	自 2019年12月1日 至 2020年11月30日
売上高 (百万円)	47,394	55,607	101,120
経常利益 (百万円)	5,395	6,466	15,247
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	3,653	8,138	10,615
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,838	9,130	10,199
純資産額 (百万円)	70,323	88,923	77,699
総資産額 (百万円)	253,324	332,925	250,864
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	89.71	202.31	261.23
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	78.28	175.09	227.88
自己資本比率 (%)	27.5	24.7	30.7

回次	第39期 第3四半期 連結会計期間	第40期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年6月1日 至 2020年8月31日	自 2021年6月1日 至 2021年8月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	11.94	18.54

- (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おりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、販売用不動産に係る控除対象外消費税等を、従来の発生した連結会計年度の費用として販売費及び一般管理費に計上する方法から、2020年10月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等を当該販売用不動産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。そのため、第39期第3四半期連結累計期間の関連する主要な経営指標等について遡及処理の内容を反映させた数値を記載しております。

2 【事業の内容】

当第3四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。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

（不動産事業）

第1四半期連結会計期間において、株式の取得により、S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANYを連結子会社にしております。

第2四半期連結会計期間において、匿名組合事業出資持分の取得により、合同会社アール・アンド・ケイを連結子会社にしております。

（その他の事業）

第1四半期連結会計期間より、非連結子会社であった合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋及び合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川並びにSamty Vietnam Co., Ltd.について、重要性が増したことに伴い、連結の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間より、非連結子会社であった合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条について、重要性が増したことに伴い、連結の範囲に含めております。

また、株式の取得により、ウェルス・マネジメント株式会社を持分法適用の範囲に含めております。

この結果、2021年8月31日現在では、当社グループは、当社、連結子会社19社及び持分法適用関連会社1社により構成されることとなりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四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」についての重要な変更はありません。

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3四半期連結累計期間のわが国においては、東京オリンピック、パラリンピックが開催されたほか、新型コロナウイルス感染症デルタ株の感染拡大により、緊急事態宣言の実施区域が拡大されました。足元ではワクチン接種率が上昇、海外渡航向けの発行を目的に「ワクチンパスポート」（接種証明書）をオンラインで発行する方針が政府のデジタル社会推進会議において決定され、社会経済活動の正常化に近づきつつあります。

当社グループの属する不動産業界の状況は、賃貸マンションについては、景気動向やコロナ禍の影響を受けにくいことから、稼働率、賃料水準及び物件売買価格のいずれも堅調に推移しております。また国土交通省の地価LOOKレポートによると、3四半期連続で上昇地区が増加しており、新型コロナウイルス感染症による地価への大きな影響は見受けられません。

このような事業環境のもと、当社グループは、2021年1月に公表した中期経営計画の戦略に則り、賃貸マンションの売却時期を会計年度の後半にするなど、インカムゲインの最大化を企図した取組みを開始いたしました。物件の仕入れにつきましては、開発用地、収益物件ともに順調に進捗しております。またホテル投資への取組みとして、2021年5月に、東京証券取引所市場第二部上場のウェルス・マネジメント株式会社（以下「WM社」）と資本業務提携契約の締結、当第3四半期連結会計期間よりWM社を持分法適用関連会社といたしました。中期経営計画において、アフターコロナのホテルマーケットを見据えたホテルREIT設立のための取組みの継続も基本方針の1つとしており、ホテルの再生・開発や、投資案件の情報ルートに強みを持つデベロッパーであるWM社と協業することで、より一層厳選したホテル投資を加速度的に推進いたします。また計画しているホテルREITにつきましても、設立に向けて手続きを進めております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高55,607百万円（前年同四半期比17.3%増）、営業利益5,466百万円（前年同四半期比21.6%減）、経常利益6,466百万円（前年同四半期比19.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,138百万円（前年同四半期比122.8%増）となりました。

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3四半期連結累計期間においては、サムティ・レジデンシャル投資法人へ全国の主要都市を中心とした23物件、合計約250億円の販売用不動産を売却したほか、ホテルアセットとして「アゴーラ京都四条（京都市下京区）」、「アゴーラ京都烏丸（京都市下京区）」を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は47,306百万円（前年同四半期比19.5%増）、営業利益は8,719百万円（前年同四半期比4.7%増）となりました。

（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。

インカムゲインの最大化を企図し、当第3四半期連結累計期間において物件取得が順調に推移し、46物件、合計約399億円の収益物件を取得したほか、30棟の開発物件を竣工いたしました。

この結果、当該事業の売上高は6,111百万円（前年同四半期比0.6%増）、営業利益は2,606百万円（前年同四半期比4.2%減）となりました。

(その他の事業)

その他の事業は、ホテルの保有・運営ならびに、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。当第3四半期連結累計期間においては、「エスペリアホテル福岡中洲(福岡市博多区)」、「アロフト大阪堂島(大阪市北区)」を開業、取得し、保有・運営は17棟となりました。当社グループ保有・運営のホテルにおいて、緊急事態宣言の影響を受けておりますが、ワクチン接種率上昇による需要の回復が見込まれます。またホテル投資への取組みとして、WM社と資本業務提携契約を締結して持分法適用関連会社とし、厳選したホテル投資を推進しております。

この結果、当該事業の売上高は2,189百万円(前年同四半期比26.2%増)、営業損失は2,348百万円(前年同四半期は602百万円の営業損失)となりました。

財政状態の状況

(資産の部)

当第3四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、82,061百万円増加し、332,925百万円となっております。主な増減要因は、順調に物件取得が進捗し、販売用不動産、仕掛販売用不動産、有形固定資産(収益物件等)が100,571百万円増加したことにより、現金及び預金が13,221百万円減少いたしました。

(負債の部)

当第3四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、70,837百万円増加し、244,001百万円となっております。主な増減要因は、開発用地、収益物件を合わせ90件超の物件取得に伴う、借入金65,460百万円の増加であります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末と比べ11,223百万円増加し、88,923百万円となっております。主な増減要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金8,138百万円、S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY(ベトナム国ハノイ市におけるスマートシティ分譲住宅事業プロジェクト会社)及び、合同会社アール・アンド・ケイ(アロフト大阪堂島を保有するSPC(特別目的会社))を連結子会社としたこと等による非支配株主持分5,920百万円の増加であります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(3) 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3四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3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8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)	16,267	17.1
	再生流動化(既存収益不動産等の再生・販売)	27,005	+71.4
	アセットマネジメント	1,663	+59.5
	投資分譲(投資用マンションの企画開発・販売)	2,370	24.8
	小計	47,306	+19.5
不動産賃貸事業	住居(マンション)	3,734	2.2
	オフィス	850	+10.5
	その他(商業施設、ホテル、駐車場、物流施設等)	1,525	+2.5
	小計	6,111	+0.6
その他の事業		2,189	+26.2
	合計	55,607	+17.3

(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3四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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年10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	41,074,340	46,468,085	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	41,074,340	46,468,085		

(注) 1. 提出日現在の発行済株式のうち、5,386,645株は、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の2021年9月24日付の権利行使によるものであります。

2. 提出日現在の発行済株式のうち、7,100株は、譲渡制限付株式報酬として2021年10月8日付で普通株式を発行した際の現物出資(金銭報酬債権16百万円)によるものであります。

(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)
2021年6月1日～ 2021年8月31日		41,074,340		16,281		16,181

(注) 1. 2021年9月1日から2021年9月30日までの間に、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の権利行使により、発行済株式総数が5,386,645株、資本金及び資本準備金がそれぞれ4,306百万円増加しております。

2. 2021年10月8日付の譲渡制限付株式報酬としての新株式発行により、発行済株式総数が7,100株、資本金及び資本剰余金がそれぞれ8百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年8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 866,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 40,114,400	401,144	
単元未満株式	普通株式 93,140		
発行済株式総数	41,074,340		
総株主の議決権		401,144	

- (注) 1. 「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。
2. 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年5月31日)に基づく株主名簿による記載をしておりません。

【自己株式等】

2021年8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(注2)	866,800		866,800	2.11
計		866,800		866,800	2.11

- (注) 1. 当第3四半期会計期間末日現在の「自己株式等」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年5月31日)に基づく株主名簿による記載をしておりません。
2. 2021年9月13日付で、大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号に変更しております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役 副会長 海外事業担当	取締役 副会長	江口 和志	2021年8月10日
常務取締役 建築設計部担当、 SAMTY VIETNAM CO., LTD. 代表取締役社長	常務取締役 札幌支店・名古屋支店・福岡支店 及び建築設計部担当、 SAMTY VIETNAM CO., LTD. 代表取締役社長	森田 尚宏	2021年7月12日
取締役 大阪本店・名古屋支店及び 広島支店担当、 大阪本店長 兼大阪不動産事業部長	取締役 大阪本店及び広島支店担当、 大阪本店長 兼大阪不動産事業部長	大川 二郎	2021年7月12日
取締役 東京支店・札幌支店及び 福岡支店担当、 グループ営業推進部長	取締役 東京支店担当、 グループ営業推進部長	寺内 孝春	2021年7月12日

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」(2007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3四半期連結会計期間(2021年6月1日から2021年8月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2020年12月1日から2021年8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。

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 (2020年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,511	29,290
売掛金	1,395	673
販売用不動産	58,265	120,274
仕掛販売用不動産	42,512	69,799
商品	1	0
貯蔵品	12	22
その他	13,915	4,989
貸倒引当金	5	4
流動資産合計	158,608	225,045
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	17,835	21,761
信託建物(純額)	3,689	3,137
土地	42,482	50,535
信託土地	3,322	2,314
その他(純額)	4,608	5,464
有形固定資産合計	71,938	83,214
無形固定資産		
のれん	10	9
その他	133	118
無形固定資産合計	143	128
投資その他の資産		
投資有価証券	15,835	20,609
繰延税金資産	693	232
その他	3,711	3,748
貸倒引当金	66	53
投資その他の資産合計	20,173	24,537
固定資産合計	92,255	107,879
資産合計	250,864	332,925

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	381	1,915
短期借入金	16,883	11,595
1年内返済予定の長期借入金	14,715	22,815
未払法人税等	4,063	557
その他	3,452	3,560
流動負債合計	39,497	40,444
固定負債		
社債	5,000	9,000
新株予約権付社債	10,000	10,000
長期借入金	116,406	179,054
退職給付に係る負債	212	233
預り敷金保証金	1,323	1,453
建設協力金	427	386
繰延税金負債	-	3,132
その他	297	297
固定負債合計	133,666	203,557
負債合計	173,164	244,001
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,227	16,281
資本剰余金	17,985	18,038
利益剰余金	43,615	48,395
自己株式	883	1,268
株主資本合計	76,945	81,446
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	180	1,079
為替換算調整勘定	97	194
その他の包括利益累計額合計	83	885
非支配株主持分	671	6,591
純資産合計	77,699	88,923
負債純資産合計	250,864	332,925

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2019年12月1日 至2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年12月1日 至2021年8月31日)
売上高	47,394	55,607
売上原価	33,081	44,089
売上総利益	14,313	11,517
販売費及び一般管理費	7,339	6,051
営業利益	6,973	5,466
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	13	11
持分法による投資利益	-	2,481
為替差益	-	783
金利スワップ評価益	36	28
その他	17	109
営業外収益合計	68	3,414
営業外費用		
支払利息	1,369	1,667
社債利息	-	114
支払手数料	253	616
その他	23	16
営業外費用合計	1,646	2,415
経常利益	5,395	6,466
特別利益		
固定資産売却益	0	-
助成金収入	13	-
過年度消費税等戻入額	138	-
負ののれん発生益	-	3,317
特別利益合計	153	3,317
特別損失		
固定資産売却損	7	-
固定資産除却損	0	2
本社移転費用	-	1 191
臨時休業による損失	2 101	-
特別損失合計	109	194
税金等調整前四半期純利益	5,439	9,589
法人税、住民税及び事業税	1,670	1,313
法人税等調整額	75	64
法人税等合計	1,745	1,378
四半期純利益	3,694	8,211
非支配株主に帰属する四半期純利益	41	73
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,653	8,138

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益	3,694	8,211
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	810	899
為替換算調整勘定	45	18
その他の包括利益合計	855	918
四半期包括利益	2,838	9,130
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,797	8,940
非支配株主に係る四半期包括利益	41	189

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
第1四半期連結会計期間より、SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.を通じて取得したS-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY、及び重要性が増したSamty Vietnam Co., Ltd.、合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋並びに合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川を連結の範囲に含めております。
第2四半期連結会計期間より、匿名組合事業出資持分を取得した合同会社アール・アンド・ケイについて、1回目の取得を実行したことにより持分法の適用の範囲に含めた後、2回目の取得を実行したことより連結の範囲に含めております。
当第3四半期連結会計期間より、重要性が増した合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条を連結の範囲に含めております。
また、株式の取得により、ウェルス・マネジメント株式会社を持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

(販売用不動産に係る控除対象外消費税等の会計処理の変更)

前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、販売用不動産に係る控除対象外消費税等を、従来の発生した連結会計年度の費用として販売費及び一般管理費に計上する方法から、2020年10月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等を当該販売用不動産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当該変更は前連結会計年度の期首から遡って適用しており、当該変更を反映させるため、前第3四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3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書は、売上原価が14百万円増加、販売費及び一般管理費が250百万円減少し、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益はそれぞれ236百万円増加しております。

そのため、当連結会計年度に属する四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表に含まれる比較情報に適用した会計方針と前連結会計年度の対応する四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表に適用した会計方針との間に相違がみられます。

(追加情報)

(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12,704百万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については、ワクチンの2回目の接種を完了した人が日本の全人口の50%を超え、さらに接種率は上昇する見通しであり、政府による行動制限緩和の基本方針が決定されたことから、当社グループでは、これら新型コロナウイルス感染症対策により、社会経済活動は秋ごろから徐々に正常化に向かうと仮定し、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。

アメリカやイングランドにおいては、ワクチン接種の完了等を条件に、入国制限緩和される予定であり、日本においても入国制限が緩和されることが期待されております。

(四半期連結損益計算書関係)

1 本社移転費用

前第3四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2020年8月31日)

当社の大阪本社移転の意思決定により、退去に伴い発生する違約金等を本社移転費用として191百万円、特別損失に計上しております。

2 臨時休業による損失

前第3四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年8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。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
	(百万円)	(百万円)
減価償却費	797	684
のれんの償却額	0	0

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年8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
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

2. 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間の
未日後となるもの

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3四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年8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
2021年2月25日 定時株主総会	普通株式	1,776	44.00	2020年11月30日	2021年2月26日	利益剰余金
2021年6月30日 臨時取締役会	普通株式	1,568	39.00	2021年5月31日	2021年8月16日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間の
未日後となるもの

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2019年12月1日 至 2020年8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	39,583	6,076	1,734	47,394	-	47,394
セグメント間の内部売上高 又は振替高	6	21	194	223	223	-
計	39,589	6,098	1,929	47,617	223	47,394
セグメント利益又は損失()	8,330	2,721	602	10,449	3,476	6,973

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 3,476百万円は、セグメント間取引消去 8百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 3,468百万円であります。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3四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年8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	47,306	6,111	2,189	55,607	-	55,607
セグメント間の内部売上高 又は振替高	12	21	258	292	292	-
計	47,319	6,133	2,447	55,900	292	55,607
セグメント利益又は損失()	8,719	2,606	2,348	8,978	3,511	5,466

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 3,511百万円は、セグメント間取引消去 30百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 3,480百万円であります。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3四半期連結累計期間 (自 2019年12月1日 至 2020年8月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年8月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	89円71銭	202円31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)	3,653	8,138
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)	3,653	8,138
普通株式の期中平均株式数(株)	40,725,065	40,228,671
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	78円28銭	175円09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)	5,946,717	6,253,909
(うち新株予約権付社債)(株)	(5,946,717)	(6,253,909)
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		

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式発行)

当社は、2021年9月10日開催の取締役会において、以下のとおり、譲渡制限付株式報酬として新株式発行（以下「本新株発行」といいます。）を行うことについて決議いたしました。

(1) 発行の目的及び理由

当社は、2019年1月22日開催の取締役会において、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下同じ。）に対して当社の中長期的な企業価値及び株主価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与すると共に、株主の皆さまと一層の価値共有を進めることを目的として、当社の取締役を対象とする新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を導入することを決議し、また、2019年2月27日開催の第37期定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式の付与に係る現物出資財産として、既存の金銭報酬枠とは別枠で、当社の取締役に対して年額1億円以内の金銭報酬債権を支給すること（なお、発行又は処分する株式数は年100,000株以内とする。）、並びに譲渡制限期間を譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を退任又は退職する日までの期間とすること、（i）当社の取締役会が定める役務提供期間の間、継続して、当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を有すること、及び（ii）当該役務提供期間満了前に当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を退任又は退職した場合には当社の取締役会が正当と認める理由があることを譲渡制限の解除条件とすることにつき、ご承認をいただいております。

また、2020年2月27日開催の第38期定時株主総会において、本制度について当社の取締役に支給する金銭報酬債権を年額3億円以内、本制度により発行又は処分される当社普通株式の総数を年300,000株以内にそれぞれ変更することにつき、ご承認をいただいております。

今般、当社は、2021年9月10日開催の取締役会において、当社の取締役1名（以下「対象役員」といいます。）に対し、本制度の目的、当社の業績、各対象役員の職責の範囲その他諸般の事情を勘案し、金銭報酬債権合計16,635,300円を付与し、それを現物出資させて当社の普通株式7,100株を発行することを決議いたしました。なお、対象取締役1名について、他の取締役と異なる時期に譲渡制限付株式を付与する理由は、海外法令に関する調査を行っていたためです。

(2) 発行の概要

払込期日	2021年10月8日
発行する株式の種類及び株式数	当社普通株式 7,100株
発行価額	1株につき2,343円
発行価額の総額	16,635,300円
割当予定先	取締役 1名（社外取締役を除く） 7,100株
その他	本新株発行については、金融商品取引法による有価証券通知書を提出しております。

(無担保転換社債型新株予約権付社債の行使による増資)

当社が、2019年6月14日付で発行いたしました第1回無担保転換社債型新株予約権付社債について、2021年9月30日付で行使がありました。当該権利行使の概要は次のとおりです。

(1) 新株予約権の行使個数	20個
(2) 発行した株式の種類及び株式数	普通株式 5,386,645株
(3) 減少した自己株式の種類及び株式数	普通株式 867,263株
(4) 転換社債型新株予約権付社債の減少額	10,000百万円
(5) 増加した資本金	4,306百万円
(6) 増加した資本準備金	4,306百万円
(7) 自己株式の減少額	1,268百万円
(8) 自己株式処分差益	118百万円

これにより、2021年9月30日現在の普通株式の発行済株式数は46,460,985株、資本金は20,587百万円、資本準備金は20,488百万円となりました。

2 【その他】

第40期(2020年12月1日から2021年11月30日まで)中間配当について、2021年6月30日開催の取締役会において、2021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	1,568百万円
1株当たりの金額	39円
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2021年8月16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

2021年10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
大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 増 田 豊

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 仲 下 寛 司

監査人の結論

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2020年12月1日から2021年11月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年6月1日から2021年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年12月1日から2021年8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及び注記について四半期レビューを行った。

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2021年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前題に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前題に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。