

【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】 2022年4月12日

【四半期会計期間】 第41期第1四半期(自 2021年12月1日 至 2022年2月28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

【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

【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40期 第 1 四半期 連結累計期間	第41期 第 1 四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自 2020年12月 1 日 至 2021年 2 月28日	自 2021年12月 1 日 至 2022年 2 月28日	自 2020年12月 1 日 至 2021年11月30日
売上高 (百万円)	3,301	7,608	90,460
経常利益又は経常損失() (百万円)	2,315	2,024	8,105
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する 四半期純損失() (百万円)	905	1,581	10,012
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	704	1,617	11,125
純資産額 (百万円)	76,578	99,299	103,028
総資産額 (百万円)	266,187	371,014	349,194
1 株当たり当期純利益 又は 1 株当たり四半期純損失() (円)	22.47	34.04	242.52
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	214.32
自己資本比率 (%)	27.9	24.3	27.0

- (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いません。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年 3 月31日)等を当第 1 四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第 1 四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 第40期第 1 四半期連結累計期間及び第41期第 1 四半期連結累計期間における潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1 株当たり四半期純損失であるため、記載していません。

2 【事業の内容】

当第 1 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。

(ホテル賃貸・運営事業)

当第 1 四半期連結会計期間において、匿名組合出資の実行により、合同会社りょうぜん開発を連結子会社にしております。

この結果、2022年 2 月28日現在では、当社グループは、当社、子会社21社及び関連会社 2 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1四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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が再拡大し、2022年1月より適用されたまん延防止等重点措置に伴う行動制限がありました。しかしながら、足元では重点措置は解除され、3回目のワクチン接種が徐々に進捗しております。一方で世界経済においては、資源価格の高騰やインフレ率の上昇、ウクライナ情勢の緊迫、円安等、先行きは不透明な状況にあります。

当社グループの属する不動産業界においては、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。一方ホテル業界においては、当第1四半期連結累計期間はまん延防止等重点措置等の影響により稼働率は低下しましたが、行動制限が緩和されたことにより人出が増加し、観光シーズンが到来していることもあり宿泊観光消費が増加すると予測しております。

このような事業環境のもと、中期経営計画の戦略に則りインカムゲインの最大化を企図して、物件の売却予定時期を第2四半期連結会計期間以降としております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高7,608百万円（前年同四半期比130.4%増）、営業損失615百万円（前年同四半期は1,328百万円の営業損失）、経常損失2,024百万円（前年同四半期は2,315百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失1,581百万円（前年同四半期は905百万円の純損失）となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の売上高は109百万円減少しております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。なお、前第4四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、前年同四半期との比較・分析は変更後の区分に基づいて記載しております。

（不動産開発事業）

不動産開発事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売を行っております。

当第1四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2物件、約2,212百万円の販売用不動産を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は2,212百万円（前年同四半期比347.9%増）、営業利益は157百万円（前年同四半期は0百万円の営業利益）となりました。

（不動産ソリューション事業）

不動産ソリューション事業は、収益不動産等の取得・再生・販売を行っております。当第1四半期連結累計期間は、オフィスビルを販売したほか、サムティ・レジデンシャル投資法人へ1,000百万円の賃貸マンションを販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は2,000百万円（前年同四半期比397.5%増）、営業利益は370百万円（前年同四半期は20百万円の営業損失）となりました。

（海外事業）

海外事業は、海外における投資、分譲住宅事業を行っております。前連結会計年度より販売を開始した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については、コロナ禍においても建設が進捗しております。

この結果、当該事業の売上高は計上無し（前年同四半期は49百万円）、営業損失は57百万円（前年同四半期は14百万円の営業損失）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、商業施設の賃貸を行っております。当第1四半期連結累計期間において物件取得が順調に推移し、18物件、合計約10,351百万円の収益物件を取得したほか、10棟、合計約9,657百万円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1,908百万円（前年同四半期比25.5%増）、営業利益は968百万円（前年同四半期比66.1%増）となりました。

（ホテル賃貸・運営事業）

ホテル賃貸・運営事業は、ホテルの賃貸及び管理を行っております。当第1四半期連結累計期間において、「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）」等をはじめとした保有・運営ホテルは18棟となりました。

当第1四半期連結累計期間においては「ホテルサンシャイン宇都宮（栃木県宇都宮市）」及び、「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」について、栃木県、長崎県より宿泊療養施設確保の要請があり、当社グループとして、企業の社会的責任及び地域社会への貢献の観点から本要請を受け入れ、それぞれ一棟全体を賃貸しております。その他の当社グループ保有・運営のホテルにおいては、行動制限等の影響があり稼働率が低下しましたが、新規感染者数の増加は落ち着いており、今後は停滞していた人流の活発化による需要の回復を見込んでおります。

この結果、当該事業の売上高は652百万円（前年同四半期比96.6%増）、営業損失は769百万円（前年同四半期は760百万円の営業損失）となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業は、マンション、オフィスビル、商業施設の管理を行っております。

この結果、当該事業の売上高は835百万円（前年同四半期比66.0%増）、営業利益は210百万円（前年同四半期は7百万円の営業損失）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、21,819百万円増加し、371,014百万円となっております。当社グループは2021年1月に公表した中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」に則りインカムゲインの最大化を企図し、完成物件を一定期間保有する方針としております。これにより販売用不動産、仕掛販売用不動産、有形固定資産（収益物件等）が35,742百万円増加、現金及び預金が13,075百万円減少いたしました。

（負債の部）

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、25,548百万円増加し、271,715百万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30件超の物件取得決済に伴う借入金28,334百万円の増加によるものであります。

（純資産の部）

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、前連結会計年度末と比べ3,729百万円減少し、99,299百万円となっております。主な増減要因は、前連結会計年度末に係る配当金の支払いによる利益剰余金2,369百万円の減少によるものであります。

(2) 事業上及び財務上対処すべき課題

当第1四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、不動産開発事業、不動産ソリューション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1四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	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)	前年同期比(%)
	金額(百万円)	
不動産開発事業	2,212	+ 347.9
不動産ソリューション事業	2,000	+ 397.5
海外事業	-	100.0
不動産賃貸事業	1,908	+ 25.5
ホテル賃貸・運営事業	652	+ 96.6
不動産管理事業	835	+ 66.0
合計	7,608	+ 130.4

(注) セグメント間取引については、相殺消去しております。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2022年2月10日開催の取締役会において、資本業務提携先であるウェルス・マネジメント株式会社（以下、「WM社」といいます。）が推進中の「京都東山Banyan Treeホテル開発プロジェクト」（以下、「本プロジェクト」といいます。）を目的とした信託財産の信託受益権を保有する「合同会社りょうぜん開発」（以下、「G K」といいます。）に対して匿名組合事業出資をおこない、連結子会社とすることを決議いたしました。当該匿名組合契約は同年2月16日に締結されており、当該子会社を営業者とする匿名組合事業出資の総額は当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、同社は当社の特定子会社に該当することとなりました。

(1) 出資の目的及び理由

当社グループは土地の仕入からマンション、ホテル、オフィスの企画開発、賃貸募集、物件管理、物件の保有及び売却をグループで完結することができる総合不動産企業であり、国内においては日本全国を事業エリアとしています。

2021年1月に策定した、中期経営計画「サムティ強靱化計画(アフターコロナ版)」においては、ホテルの需要回復後のマーケットを見据え、厳選した投資をおこなうことを重点戦略の1つとして掲げております。また、2021年5月には、ホテルの再生開発に強みを持つWM社と資本業務提携を締結し、ホテルREITの設立、ホテル開発ファンドにおける共同投資等に向けた協働を推進しております。本プロジェクトにおける信託受益権を保有するG K（詳細は、下記「(2) 当該異動に係る特定子会社の名称、住所、代表者の氏名、出資の額及び事業の内容」をご参照ください。）に対して匿名組合出資総額の約90%を出資し、帰属利益を享受するとともに、本ホテル開業後も一定期間保有のうえ、将来的には、当社グループが設立を準備しているホテルリートへの組み入れや株主優待対象ホテルとしても検討してまいります。

なおWM社は、当社と共同で匿名組合出資を実行し、また、WM社グループのリシエス・マネジメント株式会社は、G Kよりアセットマネジメント業務を受託します。

(2) 当該異動に係る特定子会社の名称、住所、代表者の氏名、出資の額及び事業の内容

名称 : 合同会社りょうぜん開発
住所 : 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者の氏名 : 代表社員 一般社団法人りょうぜん開発 職務執行者 鄭 武壽
出資の額 : 営業者の要請により非開示としております。
事業の内容 : 不動産の取得、開発、保有、賃貸および管理
不動産信託受益権その他有価証券の取得、保有および処分
その他当該事業に附帯または関連する一切の事業
出資持分比率 : 90.3%

(3) 異動年月日

2022年2月17日（初回出資日）

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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年2月28日)	提出日現在発行数(株) (2022年4月12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	46,468,085	46,468,085	東京証券取引所 市場第一部(第1四半期会計期 間末現在) プライム市場(提出日現在)	単元株式数は100 株であります。
計	46,468,085	46,468,085	—	—

(注) 提出日現在の発行数には、2022年4月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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12月1日～ 2022年2月28日	—	46,468,085	—	20,595	—	20,496

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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】

2022年2月28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 200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 46,377,600	463,776	—
単元未満株式	普通株式 90,285	—	—
発行済株式総数	46,468,085	—	—
総株主の議決権	—	463,776	—

- (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1四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11月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

2022年2月28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	大阪市淀川区西宮原一丁目 8番39号	200	—	200	0.00
計	—	200	—	200	0.00

- (注) 当第1四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11月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

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1四半期連結会計期間(2021年12月1日から2022年2月28日まで)及び第1四半期連結累計期間(2021年12月1日から2022年2月28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 (2021年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	41,646	28,571
売掛金	1,858	1,012
販売用不動産	107,875	121,939
仕掛販売用不動産	71,075	77,882
商品	0	0
貯蔵品	23	24
その他	2,618	2,468
貸倒引当金	3	2
流動資産合計	225,094	231,897
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	23,865	27,417
信託建物（純額）	3,142	2,824
土地	54,925	56,715
信託土地	2,314	11,469
建設仮勘定	6,678	7,330
その他（純額）	379	419
有形固定資産合計	91,306	106,177
無形固定資産		
のれん	9	9
その他	417	405
無形固定資産合計	426	415
投資その他の資産		
投資有価証券	27,921	27,120
繰延税金資産	545	1,063
その他	3,901	4,343
貸倒引当金	53	53
投資その他の資産合計	32,315	32,474
固定資産合計	124,048	139,066
繰延資産		
株式交付費	42	38
社債発行費	9	12
繰延資産合計	51	50
資産合計	349,194	371,014

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,304	1,926
短期借入金	12,325	17,949
1年内返済予定の長期借入金	32,197	35,092
未払法人税等	1,660	116
その他	5,131	5,270
流動負債合計	54,618	60,354
固定負債		
社債	9,000	9,000
新株予約権付社債	12,000	12,000
長期借入金	165,709	185,524
退職給付に係る負債	251	255
預り敷金保証金	1,369	1,381
建設協力金	372	358
繰延税金負債	2,551	2,551
その他	292	288
固定負債合計	191,547	211,360
負債合計	246,166	271,715
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,595	20,595
資本剰余金	22,471	22,471
利益剰余金	50,269	46,317
自己株式	0	0
株主資本合計	93,336	89,384
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	965	888
為替換算調整勘定	5	5
その他の包括利益累計額合計	959	893
非支配株主持分	8,731	9,021
純資産合計	103,028	99,299
負債純資産合計	349,194	371,014

(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 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)
売上高	3,301	7,608
売上原価	2,741	6,088
売上総利益	559	1,519
販売費及び一般管理費	1,888	2,135
営業損失()	1,328	615
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
為替差益	-	505
助成金収入	19	14
保険解約返戻金	16	-
違約金収入	26	2
その他	15	15
営業外収益合計	78	538
営業外費用		
支払利息	468	731
社債利息	29	44
持分法による投資損失	-	488
支払手数料	267	677
金利スワップ評価損	4	-
為替差損	293	0
その他	0	5
営業外費用合計	1,065	1,947
経常損失()	2,315	2,024
特別利益		
負ののれん発生益	918	-
特別利益合計	918	-
特別損失		
固定資産除却損	0	0
特別損失合計	0	0
税金等調整前四半期純損失()	1,397	2,024
法人税、住民税及び事業税	17	55
法人税等調整額	510	482
法人税等合計	493	426
四半期純損失()	904	1,597
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	15
親会社株主に帰属する四半期純損失()	905	1,581

【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 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)
四半期純損失()	904	1,597
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	461	76
為替換算調整勘定	261	56
その他の包括利益合計	200	19
四半期包括利益	704	1,617
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	702	1,648
非支配株主に係る四半期包括利益	2	31

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	当第1四半期連結会計期間より、匿名組合出資の実行により、合同会社りょうぜん開発を連結の範囲に含めております。
(2) 持分法適用の範囲の重要な変更	該当事項はありません。

(会計方針の変更)

当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)	
「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。 これによる主な変更点は、以下の通りであります。 1. 代理人取引にかかる収益認識 賃貸物件におけるテナントへの水道光熱費売上とそれに対応する仕入、及びホテル売上とそれに対応する業務委託料等の仕入について、従来はそれぞれ売上高と売上原価にて計上していましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を検討した結果、代理人としての行動であると判断された取引を対象に、純額で収益を認識する方法に変更することといたしました。 2. 他社ポイント制度にかかる収益認識 ホテル売上に付与した他社ポイントに対応する金額について、従来は売上原価にて計上していましたが、第三者のために回収するものとして取引価格から控除する方法に変更することといたしました。 3. 変動対価にかかる収益認識 ホテル売上に係る契約に含まれる変動対価について、従来は金額確定時に売上高を計上していましたが、この変動対価に関する不確実性が事後的に解消される際にその時点までに計上された収益の著しい減額が発生しない可能性が高い部分について金額を見積もり、取引価格に反映する方法に変更することといたしました。 収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。 この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は109百万円、売上原価は252百万円、販売費及び一般管理費は7百万円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ150百万円増加しておりますが、利益剰余金の当期首残高に影響はありません。 なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従い、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。 また、当社の「不動産開発事業」及び「不動産ソリューション事業」セグメントに含まれる「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産の譲渡につきましては、「収益認識会計基準」の適用の範囲外であるため、従来通りの会計処理を行っております。 「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。	

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産から棚卸資産へ4,580百万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)

前連結会計年度の有価証券報告書の(重要な会計上の見積り)に記載しました新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)
	(百万円)	(百万円)
減価償却費	224	273
のれんの償却額	27	0

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021年2月28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

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022年2月28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
2022年2月24日 定時株主総会	普通株式	2,369	51.00	2021年11月30日	2022年2月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2020年12月1日 至 2021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						
	不動産開発 事業	不動産 ソリューション事業	海外事業	不動産 賃貸事業	ホテル賃貸 ・運営事業	不動産管理 事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	493	402	49	1,520	331	503	3,301
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	18	96	115
計	493	402	49	1,520	350	600	3,416
セグメント利益 又は損失()	0	20	14	582	760	7	219

	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への売上高	3,301	-	3,301
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	115	115	-
計	3,416	115	3,301
セグメント利益 又は損失()	219	1,109	1,328

(注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 1,109百万円は、セグメント間取引消去 7百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 1,101百万円であります。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損失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1四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022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						
	不動産開発 事業	不動産 ソリューション事業	海外事業	不動産 賃貸事業	ホテル賃貸 ・運営事業	不動産管理 事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	2,212	2,000	-	1,908	652	835	7,608
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	57	232	290
計	2,212	2,000	-	1,908	709	1,068	7,898
セグメント利益 又は損失()	157	370	57	968	769	210	880

	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への売上高	7,608	-	7,608
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	290	290	-
計	7,898	290	7,608
セグメント利益 又は損失()	880	1,496	615

(注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 1,496百万円は、セグメント間取引消去 69百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 1,426百万円であります。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損失と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の「不動産賃貸事業」の売上高は30百万円減少し、「ホテル賃貸・運営事業」の売上高は79百万円減少しセグメント利益は150百万円増加しております。

前連結会計年度より、事業セグメントの区分方法を見直し、報告セグメントを従来の「不動産事業」「不動産賃貸事業」「その他の事業」から、「不動産開発事業」「不動産ソリューション事業」「海外事業」「不動産賃貸事業」「ホテル賃貸・運営事業」「不動産管理事業」に変更しております。

なお、当第1四半期連結累計期間の比較情報として開示した前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントにより作成しており、前連結会計年度に開示した第1四半期連結累計期間に係る報告セグメントとの間に相違が見られます。

3. 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。

(収益認識関係)

当第1四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						合計
	不動産開発 事業	不動産 ソリューション事業	海外事業	不動産 賃貸事業	ホテル賃貸 ・運営事業	不動産管理 事業	
キャピタルゲイン	2,212	2,000	-	-	-	-	4,212
インカムゲイン	-	-	-	1,908	652	835	3,396
外部顧客への売上高	2,212	2,000	-	1,908	652	835	7,608
うち顧客との契約 から生じる収益	2,212	2,000	-	-	606	803	5,622
うちその他の収益 (注)	-	-	-	1,908	46	31	1,986

(注)「リース取引に関する会計基準」や「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象になる取引等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失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1四半期連結累計期間 (自 2020年12月1日 至 2021年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年2月28日)
(1) 1株当たり四半期純損失金額()	22円47銭	34円04銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(百万円)	905	1,581
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 四半期純損失金額()(百万円)	905	1,581
普通株式の期中平均株式数(株)	40,308,161	46,467,867
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	—	—

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため、記載しておりません。

(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、2022年3月24日付で、会社法第370条による決議（取締役会の決議にかわる書面決議）により、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。

(2) 発行の概要

払込期日	2022年4月22日
発行する株式の種類及び株式数	当社普通株式 54,600株
発行価額	1株につき2,266円
発行価額の総額	123,723,600円
割当予定先	取締役 5名（社外取締役を除く） 43,300株 執行役員 4名 11,300株
その他	本新株発行については、金融商品取引法による臨時報告書を提出しております。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2022年4月12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 前 川 英 樹

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2021年12月1日から2022年11月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年12月1日から2022年2月28日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年12月1日から2022年2月28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2022年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。
- ・ 継続企業の前提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、継続企業の前提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．上記の監査報告書の原本は当社（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。