



2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年4月15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 https://www.samty.co.jp/
 代表者(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小川 靖展
 問合せ先責任者(役職名) 経営企画部 IR室長 (氏名) 定塚 泉美 (TEL) 03(5224)3139
 四半期報告書提出予定日 2024年4月15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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第1四半期の連結業績(2023年12月1日~2024年2月29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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期第1四半期	21,757	△19.4	452	△71.9	△2,799	—	△2,602	—
2023年11月期第1四半期	26,983	254.7	1,613	—	△2,022	—	△2,227	—

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 △3,861百万円(—%) 2023年11月期第1四半期 △264百万円(—%)

	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
2024年12月期第1四半期	△55.86	—
2023年11月期第1四半期	△47.88	—

(注) 当社は、2024年2月27日開催の第42期定時株主総会で「定款一部変更の件」が決議されたことを受けて、当期より決算期(事業年度の末日)を毎年11月30日から毎年12月31日に変更しております。

(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	%
2024年12月期第1四半期	470,729	109,828	21.1
2023年11月期	413,454	111,138	25.5

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 99,551百万円 2023年11月期 105,568百万円

(注) 当第1四半期連結会計期間より会計方針の変更を行ったため、2023年11月期は遡及適用後の数値を記載しております。詳細は、【添付資料】P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

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
2023年11月期	—	39.00	—	51.00	90.00
2024年12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期(予想)	—	43.00	—	51.00	94.00

(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. 2024年12月期の連結業績予想(2023年12月1日~2024年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		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	205,000	—	21,000	—	13,900	—	11,400	—	244.72

(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、2024年2月27日開催の第42期定時株主総会で「定款一部変更の件」が決議されたことを受けて、当期より決算期(事業年度の末日)を毎年11月30日から毎年12月31日に変更しております。決算期変更の経過期間となる当期は、2023年12月1日から2024年12月31日までの13ヵ月の変則決算となります。そのため、2024年1月15日に公表の12ヵ月決算をベースとした業績予想に、2024年12月1日から2024年12月31日までの1ヵ月間の業績予想を加味し、13ヵ月間の通期業績予想数値としております。また、対前期増減率については記載しておりません。

※ 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)

合同会社東山閣

新規 2社 (社名) S-VIN 2 VIETNAM REAL ESTATE TRADING、除外 一社 (社名)
JOINT STOCK COMPANY

(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

(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)

2024年12月期1Q	46,584,085株	2023年11月期	46,584,085株
2024年12月期1Q	926株	2023年11月期	876株
2024年12月期1Q	46,583,193株	2023年11月期1Q	46,522,049株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	14

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わが国経済は、日経平均のバブル後最高値更新をはじめ、大企業を中心とした賃上げの動き、企業収益・設備投資の改善、国内観光需要の回復や訪日外国人観光客の増加などもあり、国内景気は緩やかな回復傾向が見られました。一方、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫の継続、燃料・資源価格の高止まり、欧米を中心とした世界的な金融引き締め、中国経済の先行き懸念など、依然として先行きが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、賃貸マンションに関し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、賃料水準及び物件の販売価格のいずれも堅調に推移しております。ホテル業界においては、訪日外国人観光客の増加等により、稼働率、客室単価は、おおそコロナ禍前の水準に達しており、国内外の旅行需要については、順調に回復している状況にあります。

このような事業環境のもと、2021年1月公表の中期経営計画の戦略に則り、物件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引き続き実施しております。当第1四半期における仕入の状況は、順調に進捗し、仕入に伴う一過性の金融コストも増加いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高217億円（前年同四半期比19.4%減）、営業利益4億円（前年同四半期比71.9%減）、経常損失27億円（前年同四半期は20億円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失26億円（前年同四半期は22億円の純損失）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。

① 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、5物件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66億円（前年同四半期比27.4%減）、営業利益は12億円（前年同四半期比32.5%減）となりました。

② 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においては、10物件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89億円（前年同四半期比456.8%増）、営業利益は10億円（前年同四半期比332.0%増）となりました。

③ 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。2021年11月期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、販売が順調に進捗しております。また、上記プロジェクトの好調を受け、新たにホーチミン市での分譲住宅事業に参画し、2024年7月より販売を開始する予定です。

この結果、当該事業の売上高は4億円（前年同四半期比96.4%減）、営業損失は1億円（前年同四半期は14億円の営業利益）となりました。

④ 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、7物件、約89億円の収益物件を取得したほか、16物件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14億円（前年同四半期比14.3%減）、営業利益は6億円（前年同四半期比0.3%減）となりました。

⑤ 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、「メルキュール東京羽田エアポート」等をはじめとした当社グループが参画するホテルは21物件となりました。

当第1四半期連結累計期間においては、国内観光需要の回復や、訪日外国人観光客の増加により、保有・運営ホテルの稼働率、客室単価は回復傾向にあります。

この結果、当該事業の売上高は29億円（前年同四半期比26.1%増）、営業損失は8億円（前年同四半期は7億円の営業損失）となりました。

⑥ 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12億円（前年同四半期比54.5%増）、営業利益は0.6億円（前年同四半期比5.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(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、572億円増加し、4,707億円となっております。主な増減要因は、販売用不動産、仕掛販売用不動産、有形固定資産が759億円の増加、預け金が104億円の減少、投資その他の資産が36億円の減少、現金及び預金が47億円の減少したことなどによるものであります。

(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、585億円増加し、3,609億円となっております。主な増減要因は、短期借入金が159億円の増加、1年内返済予定の長期借入金が34億円の減少、長期借入金が379億円の増加によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間の純資産合計は、前連結会計年度末と比べ13億円減少し、1,098億円となっております。主な増減要因は、利益剰余金が49億円の減少、非支配株主持分が47億円の増加、為替換算調整勘定が2億円の減少、その他有価証券評価差額金が8億円の減少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

通期連結業績予想につきましては、2024年1月24日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」の業績予想から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,285	40,504
売掛金	2,808	2,320
販売用不動産	122,117	131,129
仕掛販売用不動産	130,096	197,139
商品	16	15
原材料及び貯蔵品	80	76
預け金	11,144	667
その他	6,228	6,934
貸倒引当金	△5	△20
流動資産合計	317,771	378,768
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,878	11,561
土地	40,879	40,815
建設仮勘定	153	395
その他（純額）	665	732
有形固定資産合計	53,577	53,504
無形固定資産		
のれん	7	7
その他	452	447
無形固定資産合計	459	454
投資その他の資産		
投資有価証券	36,161	32,669
繰延税金資産	687	1,205
その他	4,717	4,033
投資その他の資産合計	41,566	37,908
固定資産合計	95,603	91,867
繰延資産		
株式交付費	11	7
社債発行費	68	84
繰延資産合計	79	92
資産合計	413,454	470,729

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,439	1,856
株主優待引当金	747	525
未払法人税等	4,366	116
短期借入金	12,689	28,638
1年内償還予定の社債	9,270	9,245
1年内返済予定の長期借入金	59,018	55,533
ノンリコース短期借入金	-	1,200
1年内返済予定のノンリコース長期借入金	14,844	-
その他	11,879	16,372
流動負債合計	115,255	113,487
固定負債		
社債	4,375	6,299
新株予約権付社債	12,000	12,000
長期借入金	154,503	192,427
ノンリコース長期借入金	10,750	31,010
退職給付に係る負債	355	373
預り敷金保証金	1,112	1,432
建設協力金	262	248
繰延税金負債	2,838	2,798
その他	863	823
固定負債合計	187,060	247,412
負債合計	302,315	360,900
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,725	20,725
資本剰余金	22,560	22,560
利益剰余金	63,055	58,077
自己株式	△2	△2
株主資本合計	106,338	101,360
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	945	123
為替換算調整勘定	△1,715	△1,933
その他の包括利益累計額合計	△770	△1,809
非支配株主持分	5,569	10,276
純資産合計	111,138	109,828
負債純資産合計	413,454	470,729

(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 2022年12月1日 至 2023年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年2月29日)
売上高	26,983	21,757
売上原価	21,223	17,871
売上総利益	5,760	3,886
販売費及び一般管理費	4,147	3,434
営業利益	1,613	452
営業外収益		
受取利息	28	24
受取配当金	4	0
違約金収入	41	12
その他	18	9
営業外収益合計	93	47
営業外費用		
支払利息	1,214	1,177
社債利息	55	67
持分法による投資損失	131	89
支払手数料	379	788
為替差損	1,927	1,147
その他	20	28
営業外費用合計	3,729	3,298
経常損失(△)	△2,022	△2,799
特別利益		
固定資産売却益	0	0
持分変動利益	62	12
特別利益合計	62	12
特別損失		
固定資産売却損	4	-
固定資産除却損	2	4
特別調査費用等	719	-
特別損失合計	727	4
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,687	△2,790
法人税、住民税及び事業税	105	77
法人税等調整額	△737	△136
法人税等合計	△631	△59
四半期純損失(△)	△2,055	△2,731
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	171	△129
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,227	△2,602

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 2022年12月1日 至 2023年2月28日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年2月29日)
四半期純損失(△)	△2,055	△2,731
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△237	△821
為替換算調整勘定	2,029	△308
その他の包括利益合計	1,791	△1,130
四半期包括利益	△264	△3,861
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△470	△3,641
非支配株主に係る四半期包括利益	205	△220

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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。

(会計方針の変更)

当第1四半期連結累計期間
(自 2023年12月1日日 至 2024年2月29日)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」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ております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過措置及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過措置に従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合に係る税効果の取扱いについて、当該子会社株式等を売却した企業の財務諸表において、当該売却損益に係る一時差異に対して繰延税金資産又は繰延税金負債が計上されているときは、従来、連結決算手続上、当該一時差異に係る繰延税金資産又は繰延税金負債の額は修正しないこととしておりましたが、当該一時差異に係る繰延税金資産又は繰延税金負債を取り崩すこととしました。

なお、当該会計方針の変更が過去の期間に与える影響額は軽微であります。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産から棚卸資産へ396百万円を振替えております。

(決算期の変更)

2024年2月27日開催の定時株主総会で、決算期の変更及び定款の一部変更について承認され、当連結会計年度より決算期を11月30日から12月31日に変更しました。

これに伴い、決算期変更の経過期間となる当連結会計年度は2023年12月1日から2024年12月31日までの13か月の変則決算となります。

(単独株式移転による純粋持株会社体制への移行)

当社は、2024年1月24日開催の取締役会において、2024年2月27日開催の当社定時株主総会における承認等の所定の手続きを経た上で、2024年6月3日(予定)を効力発生日として、当社の単独株式移転(以下、「本株式移転」といいます。)により、持株会社(完全親会社)である「サムティホールディングス株式会社」(以下、「持株会社」といいます。)を設立することを決議いたしました。

なお、2024年2月27日に開催された当社の定時株主総会において、株式移転計画について承認されております。

(1) 持株会社体制への移行目的

①ガバナンスの強化

持株会社と各子会社の役割を明確化し、持株会社はグループ全体を監督、統括する機能とすることでグループガバナンスを強化し、各事業会社にグループの規律・戦略をより浸透させた経営に取り組みます。

②グループ経営の効率化

グループ全体を俯瞰し、グループ全体最適の視点から経営資源の適切な配分を行う機動的な事業運営を行い、

各事業会社の事業成長の支援とグループ会社の企業価値向上に努めます。

③経営戦略の迅速な意思決定の実行による機動力の向上

持株会社と各子会社の役割を明確化することにより、持株会社はグループ経理における戦略の策定や迅速な意思決定の実行が可能となり、また各子会社は機動的な業務執行体制を構築することで、グループ経営機能の強化による企業価値向上を目指します。

④人材育成

各事業会社はより明確になった責任と権限に基づき自主責任経営を行うことで、各事業会社の競争力向上と、次世代経営者の育成を目指します。

(2) 本株式移転の要旨

①日程

定時株主総会基準日	2023年11月30日（木）
株式移転計画承認取締役会	2024年1月24日（水）
株式移転計画承認定時株主総会	2024年2月27日（火）
当社株式上場廃止日	2024年5月30日（木）
持株会社設立登記日（効力発生日）	2024年6月3日（月）
持株会社株式上場日	2024年6月3日（月）

ただし、本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により日程を変更することがあります。

②本株式移転の方式

当社を株式移転完全子会社、持株会社を株式移転設立完全親会社とする単独株式移転方式です。

③本株式移転に係る割当ての内容（株式移転比率）

会社名	サムティホールディングス株式会社 (株式移転設立完全親会社・持株会社)	サムティ株式会社 (株式移転子会社・当社)
株式移転比率	1	1

(注) 1. 株式移転比率

本株式移転が効力を生じる時点の直前時における当社の株主名簿に記載または記録された当社の株主の皆さまに対し、その所有する当社の普通株式1株につき、設立する持株会社の普通株式1株を割当交付いたします。

2. 単元株式数

持株会社は、単元株制度を採用し、1単元の株式数を100株といたします。

3. 株式移転比率の算定根拠

本株式移転は、当社単独の株式移転によって完全親会社である持株会社1社を設立するものであり、本株式移転時の当社の株主構成と持株会社の株主構成に変化がないことから、当社の株主の皆さまに不利益を与えないことを第一義として、当社の株主の皆さまが保有する当社の普通株式1株に対して持株会社の普通株式1株を割り当てることといたします。

4. 第三者機関による算定結果、算定方法及び算定根拠

上記3.の理由により、本株式移転は当社単独の株式移転であり、第三者機関による株式移転比率の算定は行っておりません。

5. 本株式移転により交付する新株式数（予定）

普通株式46,583,159株を予定しております。

本株式移転の効力発生に先立ち、当社の発行株式総数が変化した場合には、持株会社が交付する上記新株式数は変動いたします。なお、本株式移転により、持株会社が当社の発行済株式の全部を取得する時点の直前時まで、当社が保有する自己株式のうち、実務上消却可能な範囲の株式を消却する予定であるため、当社の2024年2月29日時点における自己株式数(926株)は、上記の算出において、新株式交付の対象から除外しております。また、当社の株主の皆さまから株式買取請求の行使がなされた場合等、自己株式数が変動した場合は、持株会社が交付する新株式数が変更することがあります。

④本株式移転に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社が発行している各新株予約権（新株予約権付社債に付された新株予約権を含みます。）については、当社新株予約権の新株予約権者に対し、その有する当社新株予約権に代えて同等の内容かつ同一の数の持株会社新株予約権が交付され、割り当てられます。

また、持株会社は当社が発行している新株予約権付社債に係る債務を承継いたします。

⑤持株会社の上場申請に関する事項

当社は、新たに設立する持株会社の株式について、東京証券取引所プライム市場への新規上場（テクニカル上場）を申請する予定であり、上場日は2024年6月3日を予定しております。また、当社は本株式移転により持株会社の完全子会社となりますので、持株会社の上場に先立ち、2024年5月30日に東京証券取引所プライム市場を上場廃止となる予定であります。

なお、上場廃止日につきましては、東京証券取引所の規則に基づき決定されるため、変更される可能性があります。

(3) 株式移転の当事会社（株式移転完全子会社・当社）の概要

①名称	サムティ株式会社																				
②所在地	大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号																				
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 靖展																				
④事業内容	不動産開発事業 不動産ソリューション事業 不動産賃貸事業 ホテル・開発・保有・運営事業 他																				
⑤資本金	20,725百万円																				
⑥設立年月日	1982年12月1日																				
⑦発行済株式数	46,584,085株																				
⑧決算期	11月30日																				
⑨大株主および持株比率 (発行済株式(自己株式を除く)の総数に対する 所有株式数の割合)	<table> <tr> <td>(株)大和証券グループ本社</td> <td>28.32%</td> </tr> <tr> <td>日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)</td> <td>5.52%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>2.95%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>2.85%</td> </tr> <tr> <td>大和PIパートナーズ(株)</td> <td>2.68%</td> </tr> <tr> <td>(有)剛ビル</td> <td>2.61%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>2.57%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>1.72%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>0.77%</td> </tr> <tr> <td>(株)オージーキャピタル</td> <td>0.75%</td> </tr> </table>	(株)大和証券グループ本社	28.32%	日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	5.52%	個人	2.95%	個人	2.85%	大和PIパートナーズ(株)	2.68%	(有)剛ビル	2.61%	個人	2.57%	個人	1.72%	個人	0.77%	(株)オージーキャピタル	0.75%
(株)大和証券グループ本社	28.32%																				
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	5.52%																				
個人	2.95%																				
個人	2.85%																				
大和PIパートナーズ(株)	2.68%																				
(有)剛ビル	2.61%																				
個人	2.57%																				
個人	1.72%																				
個人	0.77%																				
(株)オージーキャピタル	0.75%																				

⑩最近3年間の経営成績および財政状態

決算期	2021年11月期	2022年11月期	2023年11月期
連結純資産(百万円)	103,028	110,395	111,138
連結総資産(百万円)	349,194	413,594	413,454
1株当たり連結純資産(円)	2,029.28	2,123.10	2,266.24
連結売上高(百万円)	90,460	128,470	198,660
連結営業利益(百万円)	9,461	14,083	19,533
連結経常利益(百万円)	8,105	14,441	15,854
連結親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	10,012	10,866	10,306
1株当たり連結当期純利益(円)	242.52	233.68	221.44
1株当たり配当金(円)	90.00	90.00	90.00

(注) 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」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ており、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。なお、2022年改正会計基準については第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱いを適用し、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日)については第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱い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。

(4) 株式移転により新たに設立する会社（株式移転設立完全親会社・持株会社）の概要（予定）

①名称	サムティホールディングス株式会社
②所在地	大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 靖展
④事業内容	グループ会社の経営管理およびそれに附帯する業務
⑤資本金	20,725百万円
⑥設立年月日	2024年6月3日
⑦決算期	12月31日
⑧純資産	未定
⑨総資産	未定

(5) 会計処理の概要

企業会計上の「共通支配下の取引」に該当するため、損益への影響はありません。なお、本株式移転によるのれんは発生しない見込みであります。

(6) 今後の見通し

本株式移転に伴い、当社は持株会社の完全子会社となります。これにより、当社の業績は完全親会社である持株会社の連結業績に反映されることとなります。なお、本株式移転による業績への影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2022年12月1日 至 2023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	9,166	1,615	11,302	1,742	2,324	833	26,983
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	1	490	491
計	9,166	1,615	11,302	1,742	2,326	1,323	27,475
セグメント利益 又は損失(△)	1,837	232	1,419	602	△788	58	3,361

	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	26,983	—	26,983
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	491	△491	—
計	27,475	△491	26,983
セグメント利益 又は損失(△)	3,361	△1,748	1,613

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,748百万円は、セグメント間取引消去6百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,755百万円であります。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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2023年12月1日 至 2024年2月29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	6,651	8,992	401	1,493	2,931	1,287	21,757
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	11	687	698
計	6,651	8,992	401	1,493	2,942	1,974	22,456
セグメント利益 又は損失(△)	1,240	1,004	△152	600	△819	61	1,934

	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	21,757	—	21,757
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	698	△698	—
計	22,456	△698	21,757
セグメント利益 又は損失(△)	1,934	△1,481	452

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,481百万円は、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△1,471百万円であります。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。

(重要な後発事象)

(特定子会社の異動)

当社は、2024年3月13日開催の取締役会において、石川県金沢市に位置するホテル「ホテル金沢」を信託財産とする信託受益権を保有する合同会社ホテル金沢（以下「本GK」といいます。）に対し劣後匿名組合出資を行い、本GKを連結子会社化することを決議いたしました。

(1) 当該異動に係る特定子会社の名称、住所、代表者の氏名、資本金及び事業の内容

- ① 名称 : 合同会社ホテル金沢
- ② 住所 : 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
- ③ 代表者の氏名 : 代表社員 一般社団法人ホテル金沢 職務執行者 三品貴仙
- ④ 資本金 : 10万円
- ⑤ 事業の内容 : 1. 不動産の売買、交換、賃貸、管理、所有及び利用
2. 信託契約に基づく信託受益権の取得・保有及び処分
3. 匿名組合出資及び匿名組合出資の受入れ
4. 有価証券の取得・保有及び処分
5. 前各号に附帯関連する一切の業務

(2) 当該異動の前後における当社の所有に係る当該特定子会社の議決権の数及び当該特定子会社の総株主等の議決権に対する割合

- ① 当社の所有に係る議決権の数
異動前 : 一個
異動後 : 一個
- ② 総株主等の議決権に対する割合
異動前 : ー％
異動後 : ー％

(3) 当該異動の理由及びその年月日

- ① 異動の理由
当社は、2024年3月13日開催の取締役会において、本GKに対し劣後匿名組合出資を行い、連結子会社化することを決議いたしました。当該子会社の出資の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す。
- ② 異動の年月日
2024年3月15日