

【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】 平成29年4月7日

【四半期会計期間】 第36期第1四半期(自 平成28年12月1日 至 平成29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 江口和志

【本店の所在の場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理本部長 松井宏昭

【最寄りの連絡場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営管理本部長 松井宏昭

【縦覧に供する場所】 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35期 第1四半期 連結累計期間	第36期 第1四半期 連結累計期間	第35期
会計期間		自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日	自 平成27年12月1日 至 平成28年11月30日
売上高	(百万円)	7,921	12,411	52,409
経常利益	(百万円)	852	2,110	6,788
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	576	1,687	4,628
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	504	1,739	4,625
純資産額	(百万円)	28,351	33,847	32,847
総資産額	(百万円)	128,005	146,262	141,170
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	24.74	71.16	196.42
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	22.34	65.01	178.91
自己資本比率	(%)	22.0	22.9	23.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	9,130	1,060	4,697
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,669	4,632	17,119
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	8,638	5,030	14,960
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	16,015	22,174	20,715

(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. 第35期の売上高には、税込処理を採用している一部の子会社を除き消費税等は含まれておりません。

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、主要な関係会社についても異動はありません。

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。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

3 【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) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府の経済政策と日銀の金融緩和政策を背景に、企業収益が改善するなど、緩やかな回復基調が続いております。但し、アメリカの金融政策正常化の影響や、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融資本市場の変動の影響等について留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境や外国人観光客の増加などによる店舗・ホテル需要の高まり、また、主要都市でのオフィス空室率の低下などによる収益性の向上等を背景に不動産需要は旺盛で、国土交通省が発表した平成29年1月1日時点の公示地価は全国平均(全用途平均)で2年連続上昇となり、大都市圏では商業地が総じて上昇基調を強め、地方圏では札幌や福岡などの地方中枢都市で住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇となりました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、平成28年7月に見直しを行った中長期経営計画「Challenge 40」に則り、総合不動産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12,411百万円(前年同四半期比56.7%増)、営業利益2,511百万円(前年同四半期比83.0%増)、経常利益2,110百万円(前年同四半期比147.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益1,687百万円(前年同四半期比192.8%増)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結会計期間より、不動産賃貸事業とその他の事業の一部で事業セグメントの利益の測定方法を変更しており、当第1四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

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・販売を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE淀屋橋(大阪市中央区)」、収益マンションとして「サムティ新大阪notos(大阪市淀川区)」、「イタニティイハラ(滋賀県草津市)」、商業施設として「オークタウン貝塚(大阪府貝塚市)」を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ京都西大路(京都市下京区)」、「サムティ本町橋 MEDIUS(大阪市中央区)」、「サムティ難波VIVO(大阪市浪速区)」、「サムティ阿波座BELSIA(大阪市西区)」、「サムティ福島VIVENTE(大阪市福島区)」、「サムティ江坂レガーロ(大阪府吹田市)」、「ブラシア北千住(東京都足立区)」、「リライア五反野(東京都足立区)」、「アイルカナーレ品川南(東京都品川区)」等において320戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は10,322百万円(前年同四半期比74.6%増)、営業利益は2,482百万円(前年同四半期比104.8%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。

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、「サムティ宮の沢(札幌市西区)」、「サムティレジデンス湘南茅ヶ崎(神奈川県茅ヶ崎市)」、「サムティ福島Libre(大阪市福島区)」、「サムティ江坂Vangelo(大阪府吹田市)」、「CREGLANZ東別院(名古屋市中区)」、「TBK神宮南(名

古屋市熱田区)」、「グリーンコート新瑞(名古屋市南区)」、「アブニール長崎(長崎県西彼杵郡)」等を取得いたしました。

この結果、当該事業の売上高は1,748百万円(前年同四半期比4.5%増)、営業利益は562百万円(前年同四半期比6.7%減)となりました。

その他の事業

その他の事業は、「センターホテル大阪(大阪市中央区)」、「エスペリアホテル長崎(長崎県長崎市)」、「ホテルサンシャイン宇都宮(栃木県宇都宮市)」の保有・運営及び「センターホテル東京(東京都中央区)」の運営のほか、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。

この結果、当該事業の売上高は340百万円(前年同四半期比1.3%増)、営業利益は62百万円(前年同四半期比17.5%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

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、5,091百万円増加し、146,262百万円となっております。このうち流動資産は577百万円増加し、86,558百万円となっており、固定資産は4,527百万円増加し、59,576百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、現金及び預金が1,458百万円、販売用不動産が815百万円それぞれ増加する一方で、仕掛販売用不動産が1,396百万円減少したことなどによるものであります。固定資産の主な増加要因は、有形固定資産が4,197百万円増加したことなどによるものであります。

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、4,091百万円増加し、112,415百万円となっております。このうち流動負債は1,603百万円増加し、30,042百万円となっており、固定負債は2,487百万円増加し、82,372百万円となっております。流動負債の主な増加要因は、短期借入金が2,680百万円増加する一方で、未払法人税等が1,008百万円減少したことなどによるものであります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金が2,808百万円増加したことなど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、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が1,687百万円増加する一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が784百万円減少したことなどにより、前連結会計年度末と比べ1,000百万円増加し、33,847百万円となっております。

(3) 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1,060百万円増加、投資活動により4,632百万円減少、財務活動により5,030百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、1,458百万円増加し、当第1四半期連結累計期間末には22,174百万円となりました。

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獲得した資金は、1,060百万円(前第1四半期連結累計期間は9,130百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益2,110百万円、たな卸資産の減少579百万円、法人税等の支払額1,584百万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、4,632百万円(前第1四半期連結累計期間は1,669百万円の支出)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4,617百万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、5,030百万円(前第1四半期連結累計期間は8,638百万円の収入)となりました。これは主に、短期借入れによる収入7,835百万円、短期借入金の返済による支出5,154百万円、長期借入れによる収入8,742百万円、長期借入金の返済による支出5,586百万円、配当金の支払額784百万円によるものであります。

(4) 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。

(5) 従業員数

提出会社の状況

当第1四半期連結累計期間において、当社グループは不動産賃貸事業におけるJ-REIT や不動産ファンドからのプロパティマネジメント(PM)業務の受託推進と当該事業の強化のため、グループにおけるPM機能を連結子会社のサムティプロパティマネジメント株式会社へ集約・再編しております。これに伴い、不動産賃貸事業の当社従業員数は、14名減少しております。

なお、従業員数は就業人員数(当社から他社への出向者を除く。)であります。

(6) 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	区分	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28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)	2,450	-
	再生流動化(既存収益不動産等の再生・販売)	2,623	41.7
	アセットマネジメント	81	78.5
	投資分譲(投資用マンションの企画開発・販売)	5,167	+410.4
	住宅分譲	-	100.0
	小計	10,322	+74.6
不動産賃貸事業	住居(マンション)	887	+16.4
	オフィス	208	+0.4
	その他(商業施設、ホテル、駐車場、物流施設等)	653	7.2
	小計	1,748	+4.5
その他の事業		340	+1.3
	合計	12,411	+56.7

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

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	39,800,000
計	39,800,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成29年4月7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	25,533,173	25,533,278	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	25,533,173	25,533,278		

- (注) 1. 提出日現在の発行数には、平成29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. 平成29年2月27日開催の第35期定時株主総会において、期末配当を1株につき33円とする剰余金処分案が承認可決され、平成28年11月期の年間配当が1株につき33円と決定されたことに伴い、2020年満期転換社債型新株予約権付社債の転換価額が、転換価額調整条項に従い平成28年12月1日に遡って996.9円から990円に調整されました。この転換価額調整により、平成29年3月1日付で普通株式を105株追加発行しております。

(2) 【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】

当第1四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る新株予約権が以下のとおり、行使されました。

	当第1四半期会計期間 (平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	3
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	15,046
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	996.9
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	516
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の株式交付数(株)	2,575,716
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使額等(円)	1,001.6
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成28年12月1日～ 平成29年2月28日 (注)1	15,046	25,533,173	7	7,747	7	7,647

- (注) 1. 転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の権利行使による増加であります。
2. 平成29年3月1日から平成29年3月31日までの間に、転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整により、発行済株式総数が105株増加しております。

(6) 【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。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 1,805,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,709,700	237,097	
単元未満株式	普通株式 2,627		
発行済株式総数	25,518,127		
総株主の議決権		237,097	

- (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(平成28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】

平成29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	大阪市淀川区西中島四丁目 3番24号	1,805,800		1,805,800	7.07
計		1,805,800		1,805,800	7.07

- (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(平成28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」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

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(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人だいち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 (平成28年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,789	23,248
売掛金	654	171
販売用不動産	39,514	40,329
仕掛販売用不動産	22,940	21,543
商品	0	0
貯蔵品	3	4
繰延税金資産	269	287
その他	811	975
貸倒引当金	2	3
流動資産合計	85,981	86,558
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	27,458	30,223
信託建物（純額）	693	688
土地	21,666	23,130
信託土地	242	242
その他（純額）	546	518
有形固定資産合計	50,606	54,803
無形固定資産		
のれん	91	89
その他	60	57
無形固定資産合計	151	146
投資その他の資産		
投資有価証券	2,223	2,238
繰延税金資産	9	181
その他	2,086	2,235
貸倒引当金	29	30
投資その他の資産合計	4,290	4,625
固定資産合計	55,048	59,576
繰延資産		
開業費	141	128
繰延資産合計	141	128
資産合計	141,170	146,262

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年11月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,915	3,178
短期借入金	10,279	12,960
1年内返済予定の長期借入金	11,205	11,553
未払法人税等	1,683	675
その他	2,354	1,675
流動負債合計	28,439	30,042
固定負債		
新株予約権付社債	1,435	1,420
長期借入金	74,083	76,891
繰延税金負債	1,444	1,408
退職給付に係る負債	136	146
預り敷金保証金	2,043	1,777
建設協力金	649	635
その他	93	92
固定負債合計	79,884	82,372
負債合計	108,323	112,415
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,739	7,747
資本剰余金	7,853	7,861
利益剰余金	18,372	19,277
自己株式	1,382	1,382
株主資本合計	32,583	33,503
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	32	20
その他の包括利益累計額合計	32	20
新株予約権	295	324
純資産合計	32,847	33,847
負債純資産合計	141,170	146,262

(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27年12月1日 至平成28年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年2月28日)
売上高	7,921	12,411
売上原価	5,413	8,668
売上総利益	2,508	3,742
販売費及び一般管理費	1,135	1,231
営業利益	1,372	2,511
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	0	0
保険解約返戻金	2	-
その他	1	2
営業外収益合計	5	4
営業外費用		
支払利息	416	369
支払手数料	96	18
株式交付費	0	-
その他	12	16
営業外費用合計	526	405
経常利益	852	2,110
特別利益		
固定資産売却益	23	-
特別利益合計	23	-
特別損失		
固定資産除却損	3	0
特別損失合計	3	0
税金等調整前四半期純利益	873	2,110
法人税、住民税及び事業税	201	618
法人税等調整額	94	195
法人税等合計	296	423
四半期純利益	576	1,687
親会社株主に帰属する四半期純利益	576	1,687

【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27年12月1日 至平成28年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年2月28日)
四半期純利益	576	1,687
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	71	52
その他の包括利益合計	71	52
四半期包括利益	504	1,739
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	504	1,739

(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27年12月1日 至平成28年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29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	873	2,110
減価償却費	247	338
のれん償却額	2	2
貸倒引当金の増減額(は減少)	9	1
受取利息及び受取配当金	2	1
支払利息	416	369
有形固定資産売却損益(は益)	23	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	7	10
売上債権の増減額(は増加)	51	482
たな卸資産の増減額(は増加)	6,800	579
仕入債務の増減額(は減少)	1,045	261
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	27	265
その他	1,112	866
小計	7,405	3,022
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	438	379
法人税等の支払額	1,288	1,584
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,130	1,060
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	502	-
有形固定資産の取得による支出	2,689	4,617
無形固定資産の取得による支出	9	1
投資有価証券の取得による支出	10	100
投資有価証券の償還による収入	550	100
建設協力金の支払による支出	13	13
出資金の回収による収入	1	-
出資金の払込による支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,669	4,632
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	8,109	7,835
短期借入金の返済による支出	5,651	5,154
長期借入れによる収入	12,244	8,742
長期借入金の返済による支出	5,198	5,586
配当金の支払額	764	784
その他	100	22
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,638	5,030
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,160	1,458
現金及び現金同等物の期首残高	18,176	20,715
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 16,015	1 22,174

【注記事項】

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日)	
(平成28年2月29日現在)		(平成29年2月28日現在)	
現金及び預金	16,532 百万円	現金及び預金	23,248 百万円
預入期間が3か月超の定期預金	517 百万円	預入期間が3か月超の定期預金	1,073 百万円
現金及び現金同等物	16,015 百万円	現金及び現金同等物	22,174 百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29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
平成28年2月25日 定時株主総会	普通株式	763	33.00	平成27年11月30日	平成28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 平成28年12月1日 至 平成29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
平成29年2月27日 定時株主総会	普通株式	782	33.00	平成28年11月30日	平成29年2月28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(自平成27年12月1日至平成28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				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	5,912	1,673	335	7,921	-	7,921
セグメント間の内部売上高 又は振替高	4	0	62	67	67	-
計	5,916	1,674	398	7,989	67	7,921
セグメント利益	1,212	603	76	1,891	519	1,372

(注) 1. セグメント利益の調整額 519百万円は、セグメント間取引消去 26百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 492百万円であります。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。

当第1四半期連結累計期間(自平成28年12月1日至平成29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	10,322	1,748	340	12,411	-	12,411
セグメント間の内部売上高 又は振替高	7	3	41	52	52	-
計	10,330	1,752	381	12,464	52	12,411
セグメント利益	2,482	562	62	3,107	595	2,511

(注) 1. セグメント利益の調整額 595百万円は、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用 599百万円であります。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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(事業セグメントの利益の測定方法の変更)

従来、提出会社が保有するホテル資産を連結子会社が賃借して運営する場合の受払賃料については、提出会社と当該子会社との間のセグメント間取引として、受取賃料を「不動産賃貸事業」の内部売上高に、支払賃料を「その他の事業」の費用に計上しておりましたが、当社グループにおけるホテル運営面についてのより合理的な業績測定のため、当第1四半期連結会計期間より、当該賃料の受払は「その他の事業」のセグメント内取引として処理(相殺消去)する方法へ変更することといたしました。

なお、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、変更後の利益又は損失の算定方法により作成したものを記載しております。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(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1四半期連結累計期間 (自平成27年12月1日 至平成28年2月29日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年2月28日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	24円74銭	71円16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)	576	1,687
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)	576	1,687
普通株式の期中平均株式数(株)	23,290,166	23,712,416
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	22円34銭	65円01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)	2,502,928	2,243,070
(うち新株予約権付社債)(株)	(1,780,991)	(1,427,198)
(うち新株予約権)(株)	(721,937)	(815,872)
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)

重要な資産の譲渡(販売用不動産の売却)

当社は、平成29年3月13日付で以下のとおり販売用不動産(棚卸資産)を売却する契約を締結し、同月15日、売却を完了いたしました。

(1) 売却不動産の概要

物件名称	所在地	種類	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
S-RESIDENCE横浜反町	横浜市神奈川区	賃貸マンション	953.33	198.61
S-RESIDENCE緑橋駅前	大阪市東成区	賃貸マンション	4,041.08	720.54
サムティ西宮レジデンス	兵庫県西宮市	賃貸マンション	2,976.19	655.22
S-FORT豊平三条	札幌市豊平区	賃貸マンション	3,432.05	748.94
S-FORT青葉上杉	仙台市青葉区	賃貸マンション	2,389.56	555.30
トロワポヌール本町	千葉県船橋市	賃貸マンション	5,884.01	6,087.67
CQレジデンス玉川学園	東京都町田市	賃貸マンション	1,295.58	991.59

(2) 売却の日程

契約締結日	平成29年3月13日
物件引渡期日	平成29年3月15日

(3) 取引の概要

売却先	合同会社ブリッジフォース
売却価格	売却価格につきましては、売却先との守秘義務により公表することができませんが、当該物件の売却に伴う連結売上高の増加額は、平成28年11月期の連結売上高の10%に相当する額以上であります。

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

平成29年4月6日

サムティ株式会社
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員
業務執行社員 公認会計士 村 田 直 隆 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 奥 山 博 英 印

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平成28年12月1日から平成29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(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年12月1日から平成29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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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平成29年2月28日現在の財政状態並びに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及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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。