

2024年7月12日

各 位

会社名 サムティホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 小川 靖展
(東証プライム市場・コード187A)
問合せ先 経営企画部 IR室長 定塚 泉美
電話番号 03-5224-3139

上場廃止となった子会社（サムティ株式会社）に関する決算開示について

2024年6月3日をもって完全子会社しましたサムティ株式会社に関する「2024年12月期第2四半期決算短信〔連結〕(2023年12月1日～2024年5月31日)」について、別紙のとおりお知らせいたします。

なお、サムティホールディングス株式会社の2024年12月期連結業績予想につきましては、2024年7月12日公表の「通期業績予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」を、また、配当予想につきましては、2024年6月3日公表の「2024年12月期連結業績予想、配当予想及び株主優待制度に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上



2024年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年7月12日

上場会社名 サムティホールディングス株式会社 上場取引所 東
(サムティ株式会社分)
コード番号 187A 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 — 配当支払開始予定日 2024年8月15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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第2四半期の連結業績(2023年12月1日~2024年5月31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2四半期	57,540	△11.9	4,449	△32.6	165	△95.0	△613	—
2023年11月期第2四半期	65,282	80.2	6,604	139.9	3,278	64.4	1,311	△21.3

(注) 包括利益 2024年12月期第2四半期 △1,806百万円(—%) 2023年11月期第2四半期 4,602百万円(60.2%)

	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
2024年12月期第2四半期	円 銭 △13.17	円 銭 —
2023年11月期第2四半期	28.20	25.74

(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
2024年12月期第2四半期	百万円 503,103	百万円 113,346	% 20.2
2023年11月期	413,454	111,138	25.5

(参考) 自己資本 2024年12月期第2四半期 101,505百万円 2023年11月期 105,568百万円

(注) 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.10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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
2023年11月期	円 銭 —	円 銭 39.00	円 銭 —	円 銭 51.00	円 銭 90.00
2024年12月期	—	43.00	—	—	—
2024年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. サムティホールディングス株式会社の2024年12月期の配当予想につきましては、サムティホールディングス株式会社の「2024年12月期連結業績予想、配当予想及び株主優待制度に関するお知らせ」(2024年6月3日発表)をご参照ください。

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)

サムティホールディングス株式会社の2024年12月期の連結業績予想につきましては、サムティホールディングス株式会社の「通期業績予想の修正(上方修正)に関するお知らせ」(2024年7月12日発表)をご参照ください。

※ 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 3社 (社名) S-VIN 2 VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY 、除外 1社
合同会社ホテル金沢

(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 2 Q	46,583,099株	2023年11月期	46,584,085株
② 期末自己株式数	2024年12月期 2 Q	1株	2023年11月期	876株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2024年12月期 2 Q	46,583,174株	2023年11月期 2 Q	46,522,039株

※ 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。
- ・当社は、2024年7月31日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。

○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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	13

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、活発なインバウンド消費、半導体関連工場の進出、さらにホテル関連の設備投資などもあり、国内景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、個人消費の停滞、原材料価格の高止まりや人件費の高騰に加え、建築業界等の2024年問題への対応にともなうコスト負担増など、依然として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、賃貸マンションに関しては景気動向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、国内旅行需要の横ばい傾向が見られるものの、訪日外国人観光客の増加により、稼働率等はおおよそコロナ禍前の水準に達し、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、国内外の機関投資家の旺盛な投資意欲に支えられ、自社賃貸マンションブランド「S-RESIDENCE」シリーズを含む販売用不動産42物件を販売いたしました。物件の仕入れにつきましては、金利や売買価格、キャップレート(還元利回り)等の市場動向を多角的に検討しながら進めております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高575億円(前年同四半期比11.9%減)、営業利益44億円(前年同四半期比32.6%減)、経常利益1億円(前年同四半期比95.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純損失6億円(前年同四半期は13億円の純利益)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2四半期連結累計期間においては、19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260億円(前年同四半期比17.4%減)、営業利益は44億円(前年同四半期比22.4%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2四半期連結累計期間においては、23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165億円(前年同四半期比71.3%増)、営業利益は19億円(前年同四半期比25.1%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9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96.3%減)、営業損失は3億円(前年同四半期は16億円の営業利益)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2四半期連結累計期間において物件取得が順調に推移し、19物件、約179億円の収益物件を取得したほか、31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37億円(前年同四半期比11.0%減)、営業利益は14億円(前年同四半期比9.6%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2四半期連結累計期間において、「ホテル金沢(石川県金沢市)」、「シックスセンス京都(京都市東山区)」等をはじめとした当社グループが参画するホテルは23物件となりました。

当第2四半期連結累計期間においては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80億円(前年同四半期比39.2%増)、営業損失は2億円(前年同四半期は8億円の営業損失)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26億円（前年同四半期比43.3%増）、営業利益は4億円（前年同四半期比53.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四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、896億円増加し、5,031億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1,046億円の増加、預け金が104億円の減少、現金及び預金が66億円の減少、投資その他の資産が38億円の減少によるものであります。

(負債)

当第2四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、874億円増加し、3,897億円となっております。主な増減要因は、長期借入金が507億円、ノンリコース長期借入金が353億円の増加、短期借入金が189億円の増加、1年以内返済予定のノンリコース長期借入金が148億円の減少によるものであります。

(純資産)

当第2四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22億円増加し、1,133億円となっております。主な増減要因は、非支配株主持分が62億円の増加、利益剰余金が29億円の減少、為替換算調整勘定が5億円の減少、その他有価証券評価差額金が4億円の減少によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間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528億円減少、投資活動により141億円減少、財務活動により595億円増加したことなどによる結果、前連結会計年度末と比べて73億円減少となり、当第2四半期連結会計期間末には367億円となりました。

当第2四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2四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、528億円（前第2四半期連結累計期間は340億円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1億円、棚卸資産の増加505億円、法人税等の支払額43億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2四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、141億円（前第2四半期連結累計期間は153億円の支出）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34億円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出118億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2四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、595億円（前第2四半期連結累計期間は370億円の収入）となりました。これは主に、短期借入れによる収入392億円、短期借入金の返済による支出207億円、長期借入れによる収入1,141億円、ノンリコース長期借入れによる収入165億円、長期借入金の返済による支出859億円、社債の発行による収入34億円、社債の償還による支出41億円、配当金の支払額23億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

サムティホールディングス株式会社の2024年12月期の連結業績予想につきましては、サムティホールディングス株式会社の「通期業績予想の修正(上方修正)に関するお知らせ」(2024年7月12日発表)をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,285	38,683
売掛金	2,808	2,807
販売用不動産	122,117	181,218
仕掛販売用不動産	130,096	165,136
商品	16	27
原材料及び貯蔵品	80	90
預け金	11,144	671
その他	6,228	12,107
貸倒引当金	△5	△25
流動資産合計	317,771	400,717
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,878	11,335
信託建物（純額）	-	2,555
土地	40,879	42,637
信託土地	-	5,941
建設仮勘定	153	732
その他（純額）	665	854
有形固定資産合計	53,577	64,056
無形固定資産		
のれん	7	7
その他	452	489
無形固定資産合計	459	496
投資その他の資産		
投資有価証券	36,161	32,709
繰延税金資産	687	1,054
その他	4,717	3,983
投資その他の資産合計	41,566	37,747
固定資産合計	95,603	102,300
繰延資産		
株式交付費	11	3
社債発行費	68	81
繰延資産合計	79	85
資産合計	413,454	503,103

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,439	2,984
株主優待引当金	747	400
未払法人税等	4,366	1,048
短期借入金	12,689	31,663
1年内償還予定の社債	9,270	8,911
1年内返済予定の長期借入金	59,018	51,354
ノンリコース短期借入金	-	1,443
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	18,553
流動負債合計	115,255	116,358
固定負債		
社債	4,375	4,049
新株予約権付社債	12,000	12,000
長期借入金	154,503	205,274
ノンリコース長期借入金	10,750	46,149
退職給付に係る負債	355	425
預り敷金保証金	1,112	1,703
建設協力金	262	234
繰延税金負債	2,838	2,847
その他	863	715
固定負債合計	187,060	273,399
負債合計	302,315	389,757
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,725	20,725
資本剰余金	22,560	22,557
利益剰余金	63,055	60,065
自己株式	△2	-
株主資本合計	106,338	103,349
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	945	449
為替換算調整勘定	△1,715	△2,293
その他の包括利益累計額合計	△770	△1,843
非支配株主持分	5,569	11,841
純資産合計	111,138	113,346
負債純資産合計	413,454	503,103

(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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年12月1日 至2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年12月1日 至2024年5月31日)
売上高	65,282	57,540
売上原価	50,868	45,683
売上総利益	14,413	11,856
販売費及び一般管理費	7,809	7,406
営業利益	6,604	4,449
営業外収益		
受取利息	116	36
受取配当金	2	6
持分法による投資利益	742	182
違約金収入	136	17
その他	51	42
営業外収益合計	1,050	284
営業外費用		
支払利息	1,911	2,793
社債利息	111	126
支払手数料	675	1,522
為替差損	1,618	68
その他	59	58
営業外費用合計	4,376	4,568
経常利益	3,278	165
特別利益		
固定資産売却益	13	0
持分変動利益	81	12
特別利益合計	94	12
特別損失		
固定資産売却損	9	-
固定資産除却損	13	18
特別調査費用等	938	-
特別損失合計	962	18
税金等調整前四半期純利益	2,411	159
法人税、住民税及び事業税	766	1,088
法人税等調整額	66	△185
法人税等合計	833	902
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,578	△742
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(△)	266	△129
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	1,311	△613

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,578	△742
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	361	△495
為替換算調整勘定	2,662	△567
その他の包括利益合計	3,024	△1,063
四半期包括利益	4,602	△1,806
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,213	△1,687
非支配株主に係る四半期包括利益	389	△118

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31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	2,411	159
減価償却費	693	471
のれん償却額	0	0
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	19
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	25	70
受取利息及び受取配当金	△119	△42
支払利息	2,023	2,919
支払手数料	675	1,522
為替差損益 (△は益)	1,618	68
持分法による投資損益 (△は益)	△742	△182
有形固定資産売却損益 (△は益)	△4	△0
特別調査費用等	938	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△454	83
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△29,158	△50,552
前渡金の増減額 (△は増加)	719	△3,314
前受金の増減額 (△は減少)	△4,451	6,094
仕入債務の増減額 (△は減少)	395	530
固定資産除却損	13	18
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,753	△2,666
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	366	590
その他	△375	△1,684
小計	△27,176	△45,893
利息及び配当金の受取額	117	96
利息の支払額	△2,542	△2,745
違約金の受取額	136	17
特別調査費用の支払額	△938	-
法人税等の支払額	△3,663	△4,327
営業活動によるキャッシュ・フロー	△34,067	△52,852
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△20	△292
預け金の預入による支出	△3,821	-
有形固定資産の取得による支出	△7,104	△3,442
有形固定資産の売却による収入	9	5
無形固定資産の取得による支出	△15	△38
投資有価証券の取得による支出	△4,274	△396
投資有価証券の売却による収入	0	0
投資有価証券の償還による収入	50	1,171
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	△11,812
出資金の払込による支出	△48	△0
建設協力金の支払による支出	△27	△27
長期貸付金の回収による収入	-	698
その他	△101	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,352	△14,138

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年12月1日 至 2023年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年5月31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	21,675	39,235
短期借入金の返済による支出	△22,874	△20,701
ノンリコース短期借入れによる収入	-	1,200
長期借入れによる収入	78,057	114,110
ノンリコース長期借入れによる収入	-	16,556
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△27	△93
長期借入金の返済による支出	△39,086	△85,994
社債の発行による収入	-	3,450
社債の償還による支出	△85	△4,135
長期未払金の増加による収入	722	-
長期未払金の返済による支出	△56	△119
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△2,371	△2,373
非支配株主からの払込みによる収入	-	104
非支配株主への配当金の支払額	-	△137
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△21	△23
その他	1,148	△1,537
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,080	59,538
現金及び現金同等物に係る換算差額	127	70
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,212	△7,381
現金及び現金同等物の期首残高	43,104	44,133
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	14	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,907	36,752

(4) 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2四半期連結累計期間
(自 2023年12月1日 至 2024年5月31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的な取扱い及び「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的な取扱いに従っております。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1,148百万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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年12月1日 至 2023年5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						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	
売上高							
外部顧客への売上高	31,551	9,643	12,199	4,234	5,791	1,862	65,282
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	6	1,275	1,281
計	31,551	9,643	12,199	4,234	5,797	3,137	66,563
セグメント利益又は損失(△)	5,781	1,536	1,699	1,656	△862	292	10,104

	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	65,282	—	65,282
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,281	△1,281	—
計	66,563	△1,281	65,282
セグメント利益又は損失(△)	10,104	△3,500	6,604

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△3,500百万円は、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△3,467百万円であります。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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年12月1日 至 2024年5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						
	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	26,076	16,515	451	3,767	8,061	2,668	57,540
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	30	1,701	1,732
計	26,076	16,515	451	3,767	8,091	4,370	59,272
セグメント利益 又は損失(△)	4,488	1,923	△375	1,498	△225	448	7,756

	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	57,540	—	57,540
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,732	△1,732	—
計	59,272	△1,732	57,540
セグメント利益 又は損失(△)	7,756	△3,306	4,449

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△3,306百万円は、セグメント間取引消去△17百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△3,288百万円であります。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)

(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）といたします。）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、株式移転計画は承認され、2024年6月3日付で持株会社が設立されました。

(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営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）

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した。

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株といたしました。

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株を割当交付いたしました。

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

普通株式46,583,099株

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、割り当ていたしました。

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した。

(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	46,583,099株																				
⑧決算期	12月31日																				
⑨大株主及び持株比率 (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>7.18%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>2.95%</td> </tr> <tr> <td>大和P I 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>1.86%</td> </tr> <tr> <td>(株)日本カストディ銀行(信託口)</td> <td>1.79%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>1.71%</td> </tr> <tr> <td>個人</td> <td>1.08%</td> </tr> <tr> <td>S M B C 日興証券(株)</td> <td>0.91%</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)	7.18%	個人	2.95%	大和P I パートナーズ(株)	2.68%	(有)剛ビル	2.61%	個人	1.86%	(株)日本カストディ銀行(信託口)	1.79%	個人	1.71%	個人	1.08%	S M B C 日興証券(株)	0.91%
(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)	7.18%																				
個人	2.95%																				
大和P I パートナーズ(株)	2.68%																				
(有)剛ビル	2.61%																				
個人	1.86%																				
(株)日本カストディ銀行(信託口)	1.79%																				
個人	1.71%																				
個人	1.08%																				
S M B C 日興証券(株)	0.91%																				

⑩最近3年間の経営成績及び財政状態

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。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四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2四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された会社（株式移転設立完全親会社・持株会社）の概要

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及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

(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。

(現物配当による子会社等の異動)

当社は、2024年6月3日開催の臨時株主総会において、当社の連結子会社であるサムティホテルマネジメント株式会社、サムティプロパティマネジメント株式会社、サムティアセットマネジメント株式会社及び株式会社ネスタリゾート神戸の4社について、当社が保有する全株式を、当社の完全親会社であるサムティホールディングス株式会社に現物配当することを決議し、同日付で実施しました。

これにより、上記4社はサムティホールディングス株式会社の直接出資会社となりました。

(転換社債型新株予約権付社債の転換)

2024年6月28日付で、サムティホールディングス株式会社が当社から社債債務を承継した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債について、全額株式への転換が完了しました。当該転換の概要は、以下のとおりです。

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債

① 行使新株予約権個数	120個
② 発行した株式の種類及び株式の数	普通株式 4,633,562株
③ 転換価額の総額	12,000百万円
④ 資本金増加額	6,000百万円
⑤ 資本準備金増加額	6,000百万円