



2021年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年1月14日
東

上場会社名 サムティ株式会社 上場取引所
 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
 定時株主総会開催予定日 2022年2月24日 配当支払開始予定日 2022年2月25日
 有価証券報告書提出予定日 2022年2月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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. 2021年11月期の連結業績 (2020年12月1日～2021年11月30日)

(1) 連結経営成績

(%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 | |
|-----------|---------|-------|--------|-------|--------|-------|-----------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2021年11月期 | 90,460 | △10.5 | 9,461 | △45.5 | 8,105 | △46.8 | 10,012 | △5.7 |
| 2020年11月期 | 101,120 | 18.2 | 17,355 | 12.6 | 15,247 | 15.6 | 10,615 | 9.0 |

(注) 包括利益 2021年11月期 11,125百万円 (9.1%) 2020年11月期 10,199百万円 (△0.7%)

| | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|-----------|------------|-------------------|------------|----------|----------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 2021年11月期 | 242.52 | 214.32 | 11.7 | 2.7 | 10.5 |
| 2020年11月期 | 261.23 | 227.88 | 14.3 | 6.5 | 17.2 |

(参考) 持分法投資損益 2021年11月期 839百万円 2020年11月期 一百万円

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|-----------|---------|---------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2021年11月期 | 349,194 | 103,028 | 27.0 | 2,029.28 |
| 2020年11月期 | 250,864 | 77,699 | 30.7 | 1,907.51 |

(参考) 自己資本 2021年11月期 94,296百万円 2020年11月期 77,028百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2021年11月期 | △6,728 | △52,348 | 57,658 | 40,589 |
| 2020年11月期 | 11,958 | △31,815 | 17,488 | 41,724 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額(合計) | 配当性向(連結) | 純資産配当率(連結) |
|---------------|--------|--------|--------|-------|-------|-----------|----------|------------|
| | 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 | 百万円 | % | % |
| 2020年11月期 | — | 38.00 | — | 44.00 | 82.00 | 3,310 | 31.4 | 4.5 |
| 2021年11月期 | — | 39.00 | — | 51.00 | 90.00 | 3,937 | — | — |
| 2022年11月期(予想) | — | 39.00 | — | 51.00 | 90.00 | | 41.0 | |

3. 2022年11月期の連結業績予想 (2021年12月1日～2022年11月30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 | 140,000 | 54.8 | 18,000 | 90.2 | 15,000 | 85.1 | 10,200 | 1.9 | 219.50 |

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有

S-VIN VIETNAM REAL
ESTATE TRADING JOINT
新規 2社（社名）STOCK COMPANY、除外 1社（社名）
合同会社アール・アンド・
ケイ

(2) 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： 無
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

(3) 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） | 2021年11月期 | 46,468,085株 | 2020年11月期 | 41,020,140株 |
| ② 期末自己株式数 | 2021年11月期 | 201株 | 2020年11月期 | 638,412株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2021年11月期 | 41,286,203株 | 2020年11月期 | 40,637,582株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年11月期の個別業績（2020年12月1日～2021年11月30日）

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|-----------|----------------|-------|-----------------------|-------|--------|-------|-------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2021年11月期 | 84,161 | △12.9 | 9,263 | △43.8 | 6,255 | △56.5 | 4,086 | △59.1 |
| 2020年11月期 | 96,629 | 19.8 | 16,492 | 11.4 | 14,369 | △1.8 | 9,980 | △12.7 |
| | 1株当たり 当期純利益 | | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 | | | | | |
| | 円 銭 | | 円 銭 | | | | | |
| 2021年11月期 | 98.99 | | 87.48 | | | | | |
| 2020年11月期 | 245.60 | | 214.25 | | | | | |

(2) 個別財政状態

| | 総資産 | | 純資産 | | 自己資本比率 | | 1株当たり純資産 | |
|-----------|---------|--|--------|--|--------|----------|----------|--|
| | 百万円 | | 百万円 | | % | 円 銭 | | |
| 2021年11月期 | 303,853 | | 85,649 | | 28.2 | 1,843.21 | | |
| 2020年11月期 | 241,519 | | 74,385 | | 30.8 | 1,842.07 | | |

(参考) 自己資本 2021年11月期 85,649百万円 2020年11月期 74,385百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、2022年2月1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. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当期の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当期の財政状態の概況 | 3 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 4 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 4 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 7 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 9 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 13 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) | 13 |
| (会計方針の変更) | 15 |
| (表示方法の変更) | 15 |
| (追加情報) | 15 |
| (連結損益計算書関係) | 16 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係) | 16 |
| (セグメント情報等) | 16 |
| (1株当たり情報) | 19 |
| (重要な後発事象) | 19 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大や変異株の発生、エネルギー資源価格の高騰により不透明な状況が続きました。2021年9月末には、2021年1月から発出、適用された緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が解除されました。またワクチン接種率は約80%となり、3回目の接種も開始されたことにより、社会経済活動の正常化への期待感が高まりました。しかし、感染力が強いとされるオミクロン株により感染が再拡大し、依然として新型コロナウイルス感染症の収束時期は不透明な状況であります。

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。またホテル業界においては、緊急事態宣言解除に伴い停滞していた人の流れが緩やかに戻り回復傾向にあります。

このような事業環境のもと、当社グループは、41棟約2,600戸の賃貸マンション「S-RESIDENCE」シリーズを竣工させ、安定した収益基盤の構築を進めました。またホテル業界については、今後も大きな成長が見込まれる分野であると考え、徐々に宿泊観光消費が増加すると予測しており、アフターコロナを見据えた取組みを実施いたしました。当連結会計年度における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とホテルREITやホテル開発ファンドにおける共同投資等の資本業務提携契約を締結し、当連結会計年度より持分法適用関連会社としております。10月にはホテル特化型のサムティ・ジャパンホテル投資法人に対してスポンサーとしてセიმボート出資を行うことを決定し、現在、東京証券取引所上場に向け準備を進めております。また、11月にはホテル開発プロジェクト「(仮称) シャングリ・ラ京都二条城」における特定目的会社を持分法適用関連会社といたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高904億円（前連結会計年度比10.5%減）、営業利益94億円（前連結会計年度比45.5%減）、経常利益81億円（前連結会計年度比46.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益100億円（前連結会計年度比5.7%減）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。なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、前連結会計年度との比較・分析は変更後の区分に基づいて記載しております。

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。

当連結会計年度においては19物件、約347億円販売したほか、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5物件、約42億円の販売用不動産を販売いたしました。また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）」を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は388億円（前連結会計年度比33.3%減）、営業利益は98億円（前連結会計年度比33.3%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。当連結会計年度においては、オフィスビル等を販売したほか、サムティ・レジデンシャル投資法人へ21物件、約234億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371億円（前連結会計年度比22.7%増）、営業利益は30億円（前連結会計年度比17.4%減）となりました。

③ 海外事業

海外事業は、海外における投資、住宅分譲事業を行っております。当連会計年度においては、ベトナム国最大手の不動産デベロッパーであるVINHOMES JOINT STOCK COMPANYと同国ハノイ市において共同で行うスマートシティ開発プロジェクトにおいて、分譲住宅の販売を開始いたしました。

この結果、当該事業の売上高は5億円（前連結会計年度比19.1%増）、営業利益は2億円（前連結会計年度比22.8%減）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。当連結会計年度において物件取得が順調に推移し、49物件、合計約421億円の収益物件を取得したほか、43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79億円（前連結会計年度比2.1%増）、営業利益は37億円（前連結会計年度比8.0%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。当連結会計年度においては、「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）」を含む5棟を開業、取得し、保有・運営は18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も、新型コロナウイルス感染症の影響を受けておりますが、新規感染者数は低水準で落ち着いており、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26億円（前連結会計年度比32.5%増）、営業損失は25億円（前連結会計年度は6億円の営業損失）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32億円（前連結会計年度比41.4%増）、営業利益は5億円（前連結会計年度比78.6%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、983億円増加し、3,491億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。また「明治通りビジネスセンター本館、別館（福岡市博多区）」、「S-RESIDENCE天満Gracis（大阪市北区）」、「S-RESIDENCE円山表参道（札幌市中央区）」など順調に物件取得、竣工が進捗いたしました。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975億円増加、現金及び預金が8億円減少いたしました。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末と比べ、730億円増加し、2,461億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100件超の物件取得に伴う借入金622億円の増加及び、新株予約権付社債120億円の発行によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比べ253億円増加し、1,030億円となっております。主な増減要因は、第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換に伴い資本金、資本剰余金88億円増加及び自己株式の12億円減少、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金100億円、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80億円の増加であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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67億円減少、投資活動により523億円減少、財務活動により576億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、12億円減少し、当連結会計年度末には405億円となりました。

当連結会計年度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)

当連結会計年度における営業活動により使用した資金は、67億円（前連結会計年度は119億円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益122億円、利息の支払額25億円、法人税等の支払額46億円などによるものであります。このうち、税金等調整前当期純利益の増加は、コロナ禍の中にあつて好調なレジデンス及び地方主要都市に開発したオフィスの販売が進捗したこと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)

当連結会計年度における投資活動により使用した資金は、523億円（前連結会計年度は318億円の支出）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344億円、投資有価証券の取得による支出51億円など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)

当連結会計年度における財務活動により獲得した資金は、576億円（前連結会計年度は174億円の収入）となりました。これは主に、短期借入れによる収入326億円、短期借入金の返済による支出372億円、長期借入れによる収入1,137億円、長期借入金の返済による支出628億円、社債の発行による収入40億円、配当金の支払額33億円などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

| | 2017年11月期 | 2018年11月期 | 2019年11月期 | 2020年11月期 | 2021年11月期 |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 自己資本比率 (%) | 23.4 | 37.9 | 32.5 | 30.7 | 27.0 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 25.1 | 35.5 | 39.1 | 26.6 | 30.4 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | 9.9 | 2.8 | 29.6 | 12.8 | — |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 8.0 | 22.7 | 3.1 | 6.0 | — |

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務指標を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。また、有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。
4. 2021年11月期については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオの記載をしておりません。

(4) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症の変異株により国内外において感染が再拡大しており、今後の見通しは依然として不透明な状況にあります。一方で日本国内におけるワクチン接種率は約80%となり、3回目のワクチン接種も開始されていることから、今後は社会経済活動の正常化が期待されます。

このような外部環境のもと、当社グループの今後の見通しとして、3回目のワクチン接種率の上昇、新たな治療薬の開発により社会経済活動は徐々に回復する前提とし予想値を算出しております。

不動産開発事業、不動産ソリューション事業については、引き続き物件の開発、取得を推進いたします。

海外事業は、ベトナム国ハノイ市における住宅販売について同国における新型コロナウイルス感染症の状況を注視しつつ事業推進してまいります。

不動産賃貸事業については、引き続き中期経営計画「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」に則り完成物件を一定期間保有し、インカムゲインの最大化を目指します。

ホテル賃貸・運営事業については、今後の新型コロナウイルス感染症の影響が不透明な状況ではありますが、サムティ・ジャパンホテル投資法人の東京証券取引所への上場に向け準備を進めてまいります。

不動産管理事業については、受託資産残高及び管理戸数の増加によるフィー収入の拡大を目指してまいります。

この結果、2022年11月期については、売上高1,400億円、営業利益180億円、経常利益150億円、親会社株主に帰属する当期純利益102億円を計画しております。

配当につきましては、今後の見通しを踏まえ、1株当たり中間配当39円、期末配当を51円、といたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮のうえ、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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) | 当連結会計年度 (2021年11月30日) |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 42,511 | 41,646 |
| 売掛金 | 1,395 | 1,858 |
| 販売用不動産 | 58,265 | 107,875 |
| 仕掛販売用不動産 | 42,512 | 71,075 |
| 商品 | 1 | 0 |
| 貯蔵品 | 12 | 23 |
| その他 | 13,915 | 2,618 |
| 貸倒引当金 | △5 | △3 |
| 流動資産合計 | 158,608 | 225,094 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 20,225 | 26,267 |
| 減価償却累計額 | △2,390 | △2,402 |
| 建物及び構築物 (純額) | 17,835 | 23,865 |
| 信託建物 | 4,390 | 3,262 |
| 減価償却累計額 | △700 | △119 |
| 信託建物 (純額) | 3,689 | 3,142 |
| 土地 | 42,482 | 54,925 |
| 信託土地 | 3,322 | 2,314 |
| その他 | 5,124 | 7,406 |
| 減価償却累計額 | △515 | △349 |
| その他 (純額) | 4,608 | 7,057 |
| 有形固定資産合計 | 71,938 | 91,306 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 10 | 9 |
| その他 | 133 | 417 |
| 無形固定資産合計 | 143 | 426 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 15,835 | 27,921 |
| 繰延税金資産 | 693 | 545 |
| その他 | 3,711 | 3,901 |
| 貸倒引当金 | △66 | △53 |
| 投資その他の資産合計 | 20,173 | 32,315 |
| 固定資産合計 | 92,255 | 124,048 |
| 繰延資産 | | |
| 株式交付費 | — | 42 |
| 社債発行費 | — | 9 |
| 繰延資産合計 | — | 51 |
| 資産合計 | 250,864 | 349,194 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年11月30日) | 当連結会計年度 (2021年11月30日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 381 | 3,304 |
| 短期借入金 | 16,883 | 12,325 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 14,715 | 32,197 |
| 未払法人税等 | 4,063 | 1,660 |
| その他 | 3,452 | 5,131 |
| 流動負債合計 | 39,497 | 54,618 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 5,000 | 9,000 |
| 新株予約権付社債 | 10,000 | 12,000 |
| 長期借入金 | 116,406 | 165,709 |
| 繰延税金負債 | — | 2,551 |
| 退職給付に係る負債 | 212 | 251 |
| 預り敷金保証金 | 1,323 | 1,369 |
| 建設協力金 | 427 | 372 |
| その他 | 297 | 292 |
| 固定負債合計 | 133,666 | 191,547 |
| 負債合計 | 173,164 | 246,166 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 16,227 | 20,595 |
| 資本剰余金 | 17,985 | 22,471 |
| 利益剰余金 | 43,615 | 50,269 |
| 自己株式 | △883 | △0 |
| 株主資本合計 | 76,945 | 93,336 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 180 | 965 |
| 為替換算調整勘定 | △97 | △5 |
| その他の包括利益累計額合計 | 83 | 959 |
| 非支配株主持分 | 671 | 8,731 |
| 純資産合計 | 77,699 | 103,028 |
| 負債純資産合計 | 250,864 | 349,194 |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 101,120 | 90,460 |
| 売上原価 | 73,456 | 72,606 |
| 売上総利益 | 27,664 | 17,854 |
| 販売費及び一般管理費 | 10,308 | 8,392 |
| 営業利益 | 17,355 | 9,461 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 | 33 |
| 受取配当金 | 13 | 11 |
| 持分法による投資利益 | — | 839 |
| 為替差益 | 5 | 1,065 |
| 金利スワップ評価益 | 71 | 47 |
| 違約金収入 | 27 | 26 |
| その他 | 19 | 110 |
| 営業外収益合計 | 139 | 2,134 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,884 | 2,552 |
| 社債利息 | — | 159 |
| 支払手数料 | 309 | 743 |
| その他 | 52 | 35 |
| 営業外費用合計 | 2,246 | 3,491 |
| 経常利益 | 15,247 | 8,105 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 26 | — |
| 助成金収入 | 27 | — |
| 過年度消費税等戻入額 | 149 | — |
| 負ののれん発生益 | — | 4,307 |
| 特別利益合計 | 203 | 4,307 |
| 特別損失 | | |
| 本社移転費用 | — | 187 |
| 固定資産売却損 | 7 | — |
| 固定資産除却損 | 0 | 2 |
| 臨時休業による損失 | 101 | — |
| 投資有価証券評価損 | — | 10 |
| 特別損失合計 | 108 | 201 |
| 税金等調整前当期純利益 | 15,342 | 12,211 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,855 | 2,315 |
| 法人税等調整額 | △201 | △196 |
| 法人税等合計 | 4,654 | 2,119 |
| 当期純利益 | 10,688 | 10,092 |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 72 | 79 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 10,615 | 10,012 |

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 10,688 | 10,092 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △454 | 784 |
| 為替換算調整勘定 | △34 | 247 |
| その他の包括利益合計 | △488 | 1,032 |
| 包括利益 | 10,199 | 11,125 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 10,126 | 10,889 |
| 非支配株主に係る包括利益 | 73 | 235 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自2019年12月1日 至2020年11月30日)

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | |
|----------------------|--------|--------|--------|------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 16,184 | 17,938 | 36,335 | △3 | 70,455 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 43 | 43 | | | 87 |
| 剰余金の配当 | | | △3,335 | | △3,335 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 10,615 | | 10,615 |
| 自己株式の取得 | | | | △893 | △893 |
| 自己株式の処分 | | 3 | | 12 | 15 |
| 連結子会社の増加に伴う増減 | | | | | — |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | 0 | | | 0 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | 43 | 47 | 7,279 | △880 | 6,489 |
| 当期末残高 | 16,227 | 17,985 | 43,615 | △883 | 76,945 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 新株予約権 | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|----------------------|--------------|----------|---------------|-------|---------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利益累計額合計 | | | |
| 当期首残高 | 634 | △62 | 571 | — | 600 | 71,627 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | | | | | | 87 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △3,335 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 10,615 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △893 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 15 |
| 連結子会社の増加に伴う増減 | | | | | | — |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | | 0 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △454 | △34 | △488 | — | 70 | △417 |
| 当期変動額合計 | △454 | △34 | △488 | — | 70 | 6,071 |
| 当期末残高 | 180 | △97 | 83 | — | 671 | 77,699 |

当連結会計年度(自2020年12月1日 至2021年11月30日)

(単位：百万円)

| | 株主資本 | | | | |
|----------------------|--------|--------|--------|-------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 16,227 | 17,985 | 43,615 | △883 | 76,945 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 4,368 | 4,368 | | | 8,736 |
| 剰余金の配当 | | | △3,344 | | △3,344 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 10,012 | | 10,012 |
| 自己株式の取得 | | | | △385 | △385 |
| 自己株式の処分 | | 118 | | 1,268 | 1,386 |
| 連結子会社の増加に伴う増減 | | | △14 | | △14 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | 4,368 | 4,486 | 6,653 | 883 | 16,391 |
| 当期末残高 | 20,595 | 22,471 | 50,269 | △0 | 93,336 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 新株予約権 | 非支配株主持分 | 純資産合計 |
|----------------------|--------------|----------|---------------|-------|---------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利益累計額合計 | | | |
| 当期首残高 | 180 | △97 | 83 | — | 671 | 77,699 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | | | | | | 8,736 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △3,344 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 10,012 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △385 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 1,386 |
| 連結子会社の増加に伴う増減 | | | | | | △14 |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | | | | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 784 | 91 | 876 | — | 8,060 | 8,937 |
| 当期変動額合計 | 784 | 91 | 876 | — | 8,060 | 25,328 |
| 当期末残高 | 965 | △5 | 959 | — | 8,731 | 103,028 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) |
|--------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 15,342 | 12,211 |
| 減価償却費 | 1,027 | 1,018 |
| のれん償却額 | 0 | 0 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | — | △2 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | 28 | 39 |
| 受取利息及び受取配当金 | △14 | △45 |
| 支払利息 | 1,884 | 2,712 |
| 支払手数料 | 309 | 743 |
| 為替差損益 (△は益) | 1 | △1,065 |
| 金利スワップ評価益 | △71 | △47 |
| 違約金収入 | △27 | △26 |
| 助成金収入 | △27 | — |
| 有形固定資産売却損益 (△は益) | △19 | — |
| 過年度消費税等戻入額 | △149 | — |
| 臨時休業による損失 | 101 | — |
| 持分法による投資損益 (△は益) | — | △839 |
| 負ののれん発生益 | — | △4,307 |
| 本社移転費用 | — | 187 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △581 | △425 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 9,465 | △13,741 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △96 | 1,636 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 272 | △312 |
| 預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少) | △75 | 22 |
| 投資有価証券評価損益 (△は益) | — | 10 |
| その他 | △11,298 | 2,671 |
| 小計 | 16,071 | 443 |
| 利息及び配当金の受取額 | 14 | 12 |
| 利息の支払額 | △2,007 | △2,509 |
| 違約金の受取額 | 27 | — |
| 臨時休業による損失の支払額 | △97 | △4 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △2,050 | △4,671 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 11,958 | △6,728 |
| 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 | △60 | △85 |
| 定期預金の払戻による収入 | 37 | 4 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △28,745 | △34,459 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 385 | — |
| 無形固定資産の取得による支出 | △24 | △324 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △3,340 | △5,125 |
| 投資有価証券の償還による収入 | 118 | 3,321 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | — | △6,926 |
| 関連会社株式の取得による支出 | — | △8,652 |
| 長期貸付けによる支出 | △130 | — |
| 出資金の払込による支出 | △1 | △28 |
| 建設協力金の支払による支出 | △55 | △55 |
| その他 | — | △16 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △31,815 | △52,348 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30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 | 30,023 | 32,663 |
| 短期借入金の返済による支出 | △15,455 | △37,223 |
| 社債の発行による収入 | 5,000 | 4,000 |
| 新株予約権付社債の発行による収入 | — | 12,000 |
| 長期借入れによる収入 | 65,861 | 113,794 |
| 長期借入金の返済による支出 | △63,372 | △62,831 |
| 自己株式の取得による支出 | △893 | △385 |
| 配当金の支払額 | △3,334 | △3,344 |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | △2 | △200 |
| その他 | △339 | △814 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 17,488 | 57,658 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △8 | 166 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △2,377 | △1,252 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 44,102 | 41,724 |
| 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額 | — | 116 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 41,724 | 40,589 |

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 20社

連結子会社の名称

有限会社彦根エス・シー

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

合同会社エス・ホテルオペレーションズ長崎

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ長崎

合同会社エス・ホテルオペレーションズ宇都宮

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ宇都宮

合同会社エス・ホテルオペレーションズ博多

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都丹波口

合同会社S I 開発

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ

SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.

S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY

Samty Vietnam Co., Ltd.

合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川

合同会社アール・アンド・ケイ

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池

前連結会計年度において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、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条、Samty Vietnam Co., Ltd. について、重要性が増したことにより当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANYは株式の取得により、合同会社アール・アンド・ケイは匿名組合事業出資持分の取得により、合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池は新規設立により、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社名

サムティ・ジャパンホテル投資法人

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の数 2社

持分法適用関連会社の名称

ウェルス・マネジメント株式会社

Shangri-La Kyoto Nihojo特定目的会社

ウェルス・マネジメント株式会社は株式の取得により、Shangri-La Kyoto Nihojo特定目的会社は出資持分の取得により、当連結会計年度より持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない主要な非連結子会社名

サムティ・ジャパンホテル投資法人

持分法の適用の範囲から除いた理由

持分法を適用しない非連結子会社の当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.、S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY及びSamty Vietnam Co., Ltd. の決算日は9月30日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日との差異が3か月を超えないため、当該子会社の当該決算日現在の財務諸表に基づき連結財務諸表を作成しております。但し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。その他の連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

合同会社アール・アンド・ケイの決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ)デリバティブ

時価法を採用しております。

(ハ)たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

商品及び貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

| | |
|---------|-------|
| 建物及び構築物 | 5～50年 |
|---------|-------|

| | |
|------|-------|
| 信託建物 | 8～45年 |
|------|-------|

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(二)長期前払費用

均等償却を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額から中小企業退職金共済制度による給付額を控除した額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

20年間の定額法により償却しております。ただし、金額に重要性が乏しいものについては発生時に一括償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用（投資その他の資産のその他）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた5百万円は、「為替差益」5百万円として組み替えております。

(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の対策については、医療従事者を対象に3回目の接種が開始されております。また様々な景気刺激策の実施が予定されていることから、当社グループでは、これらの施策により社会経済活動は徐々に回復すると仮定し、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。

(連結損益計算書関係)

当社の大阪本社移転により、退去に伴い発生する違約金等を本社移転費用として187百万円、特別損失に計上しております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) |
|----------------------|--|--|
| | (百万円) | (百万円) |
| 現金及び預金勘定 | 42,511 | 41,646 |
| 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 | △252 | △332 |
| 使途制限付信託預金 | △432 | △641 |
| 引出制限付預金 | △103 | △83 |
| 現金及び現金同等物 | 41,724 | 40,589 |

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、「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」及び「不動産管理事業」を報告セグメントとしております。

「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。「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。「海外事業」は、海外における投資、住宅分譲事業を行っております。「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。「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。「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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当連結会計年度より、2021年1月27日に公表しました、2018年9月公表の中期経営計画「サムティ強靱化計画」を見直し、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案した「サムティ強靱化計画（アフターコロナ版）」についての進捗状況を明確にするため、報告セグメントに関するより詳細な情報を開示することといたしました。

従来の「不動産事業」を「不動産開発事業」、「不動産ソリューション事業」及び「海外事業」の3つに分けました。従来の「不動産賃貸事業」を「不動産賃貸事業」と「不動産管理事業」に分けました。従来「その他の事業」に含めていた「ホテル賃貸・運営事業」以外の事業については、各セグメントに区分を変更しております。また、従来の「不動産事業」に含まれていたアセットマネジメントは「不動産管理事業」に区分を変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成しており、「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」の前連結会計年度に記載しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失(△)は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(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 | 58,269 | 30,247 | 499 | 7,787 | 2,029 | 2,286 | 101,120 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | 114 | — | — | 59 | 576 | 750 |
| 計 | 58,269 | 30,361 | 499 | 7,787 | 2,089 | 2,863 | 101,871 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 14,790 | 3,682 | 385 | 4,109 | △641 | 308 | 22,634 |
| セグメント資産 | 56,300 | 44,516 | 16,058 | 78,903 | 7,399 | 3,058 | 206,237 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | — | — | 0 | 824 | 78 | 26 | 929 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | — | — | — | 35,741 | 74 | 27 | 35,843 |

| | 合計 | 調整額 | 連結財務諸表 計上額 |
|---------------------------|---------|--------|---------------|
| 売上高 | | | |
| 外部顧客への売上高 | 101,120 | — | 101,120 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | 750 | △750 | — |
| 計 | 101,871 | △750 | 101,120 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 22,634 | △5,279 | 17,355 |
| セグメント資産 | 206,237 | 44,626 | 250,864 |
| その他の項目 | | | |
| 減価償却費 | 929 | 97 | 1,027 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 35,843 | 82 | 35,925 |

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△5,279百万円は、セグメント間取引消去△101百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△5,178百万円が主であります。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. セグメント資産の調整額44,626百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものとしましては、提出会社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
3. セグメント利益又は損失(△)及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整しております。

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(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 | 38,863 | 37,128 | 595 | 7,949 | 2,689 | 3,233 | 90,460 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | — | — | 95 | 611 | 707 |
| 計 | 38,863 | 37,128 | 595 | 7,949 | 2,784 | 3,845 | 91,167 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 9,863 | 3,042 | 298 | 3,779 | △2,596 | 550 | 14,937 |
| セグメント資産 | 74,410 | 74,113 | 25,221 | 100,307 | 22,641 | 3,666 | 300,361 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | — | — | 33 | 677 | 81 | 38 | 830 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | — | — | 0 | 29,721 | 1,386 | 82 | 31,191 |

| | 合計 | 調整額 | 連結財務諸表 計上額 |
|---------------------------|---------|--------|---------------|
| 売上高 | | | |
| 外部顧客への売上高 | 90,460 | — | 90,460 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | 707 | — | 707 |
| 計 | 91,167 | — | 91,167 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 14,937 | △5,475 | 9,461 |
| セグメント資産 | 300,361 | 48,833 | 349,194 |
| その他の項目 | | | |
| 減価償却費 | 830 | 187 | 1,018 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 31,191 | 3,131 | 34,322 |

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△5,475百万円は、セグメント間取引消去△223百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△5,252百万円が主であります。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. セグメント資産の調整額48,833百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものとしましては、提出会社の余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
3. セグメント利益又は損失(△)及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整しております。

(1株当たり情報)

| 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) | |
|--|-----------|--|-----------|
| 1株当たり純資産額 | 1,907円51銭 | 1株当たり純資産額 | 2,029円28銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 261円23銭 | 1株当たり当期純利益金額 | 242円52銭 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | 227円88銭 | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | 214円32銭 |

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前連結会計年度 (2020年11月30日) | 当連結会計年度 (2021年11月30日) |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 純資産の部の合計額(百万円) | 77,699 | 103,028 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(百万円) | 671 | 8,731 |
| (うち非支配株主持分)(百万円) | (671) | (8,731) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(百万円) | 77,028 | 94,296 |
| 期末の普通株式の数(株) | 40,381,728 | 46,467,884 |

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日) | 当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日) |
|---|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(百万円) | 10,615 | 10,012 |
| 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 当期純利益(百万円) | 10,615 | 10,012 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 40,637,582 | 41,286,203 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 5,946,717 | 5,432,329 |
| (うち新株予約権付社債)(株) | (5,946,717) | (5,432,329) |
| (うち新株予約権)(株) | (—) | (—) |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式 の概要 | — | — |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。