



2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年10月11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
コード番号 187A URL <https://www.samty-holdings.com/>
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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第3四半期の連結業績(2023年12月1日~2024年8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3四半期	114,853	—	15,943	—	9,680	—	3,881	—
2023年12月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 6,931百万円(—%)

	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3四半期	81.45	75.77
2023年12月期第3四半期	—	—

(注) 当社は、2024年6月3日にサムティ株式会社の単独株式移転により設立されたため、前年同四半期実績及び対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(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3四半期	503,233	124,535	23.3
2023年12月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 117,481百万円

(注) 当社は、2024年6月3日にサムティ株式会社の単独株式移転により設立されたため、前期実績は記載しておりません。

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12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期	—	—	—	—	—
2024年12月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 当社は、2024年6月3日にサムティ株式会社の単独株式移転により設立されたため、前期実績及び当第2四半期末までの実績は記載しておりません。

3. 配当予想の修正については、本日公表いたしました「2024年12月期期末配当予想の修正(無配)及び株主優待制度の廃止に関するお知らせ」をご覧ください。

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)

(%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	230,000	—	30,000	—	21,000	—	12,000	—	246.19

(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6月3日にサムティ株式会社の単独株式移転により設立されたため、対前期増減率は記載しておりません。

3. 単独株式移転により完全子会社となったサムティ株式会社の行った決算期変更により、2024年12月期は2023年12月1日から2024年12月31日までの13カ月決算となります。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 一社(社名) 一、 除外 一社(社名) 一

(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3Q	51,309,061株	2023年12月期	一株
② 期末自己株式数	2024年12月期3Q	50株	2023年12月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年12月期3Q	47,655,396株	2023年12月期3Q	一株

(注) 当社は2024年6月3日に単独株式移転により設立されたため、前期実績及び前年同四半期実績はありません。なお、会社設立前の2023年12月1日から2024年6月2日までの期間については、サムティ株式会社の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて算出し、2024年6月3日から2024年8月31日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 有(任意)
 監査法人によるレビュー

※ 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。
- ・当第3四半期連結累計期間(2023年12月1日から2024年8月31日まで)の四半期連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったサムティ株式会社の四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。
- ・当四半期連結会計期間(2024年6月1日から2024年8月31日まで)は、当社設立後最初の四半期連結会計期間ですが、「第3四半期連結会計期間」として記載しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況	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
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書	11

1. 経営成績等の概況

当社は、2024年6月3日に単独株式移転によりサムティ株式会社の完全親会社として設立されましたので、前第3四半期連結累計期間との対比については記載しておりません。

なお、当第3四半期連結累計期間（2023年12月1日から2024年8月31日まで）の四半期連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったサムティ株式会社の四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、季節需要の拡大、そして活発なインバウンド消費に支えられ、国内景気は緩やかな回復基調を維持しました。一方で、物価上昇や円安の継続、欧米における高金利の持続、中国経済の減速に伴う影響など、景気下振れのリスクが存在し、依然として先行きは不透明な状況が続いています。

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、お盆シーズンでの外出機会の増加による国内旅行需要の改善、また、訪日外国人観光客の増加を追い風に、稼働率・客室単価の回復がみられました。また、日銀は7月の金融政策決定会合において政策金利の引き上げを決定しましたが、足元に置いて資金調達や売却価格に関して特段の影響はありません。

このような事業環境のもと、国内外の機関投資家の積極的な投資活動に後押しされ、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56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3四半期連結累計期間の業績は、売上高1,148億円、営業利益159億円、経常利益96億円、親会社株主に帰属する四半期純利益38億円となりました。

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。

また当第3四半期連結累計期間においては、「シックスセンス京都」を売却いたしました。

当第3四半期連結累計期間においては、22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676億円、営業利益は156億円となりました。

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3四半期連結累計期間においては、35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236億円、営業利益は28億円となりました。

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月より販売を開始いたしました。

この結果、当該事業の売上高は4億円、営業損失は5億円となりました。

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3四半期連結累計期間において物件取得が順調に推移し、25物件、約234億円の収益物件を取得したほか、41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55億円、営業利益は25億円となりました。

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3四半期連結累計期間において、「ホテル金沢（石川県金沢市）」「バンヤンツリー・東山 京都（京都府京都市）」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3四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133億円、営業利益は3億円となりました。

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41億円、営業利益は3億円となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は5,032億円となり、負債は3,786億円となりました。また、純資産は1,245億円となりました。

(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7月12日に公表いたしました「通期業績予想の修正（上方修正）」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)

当第3四半期連結会計期間
(2024年8月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	37,061
売掛金及び契約資産	2,468
販売用不動産	170,365
仕掛販売用不動産	176,425
商品	36
原材料及び貯蔵品	76
預け金	641
その他	10,883
貸倒引当金	△25
流動資産合計	397,934
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物（純額）	12,729
信託建物（純額）	2,537
土地	42,706
信託土地	5,941
建設仮勘定	617
その他（純額）	848
有形固定資産合計	65,380
無形固定資産	
のれん	6
その他	504
無形固定資産合計	511
投資その他の資産	
投資有価証券	34,110
繰延税金資産	1,210
その他	3,877
投資その他の資産合計	39,197
固定資産合計	105,089
繰延資産	
創立費	139
社債発行費	69
繰延資産合計	209
資産合計	503,233

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(2024年8月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	3,145
株主優待引当金	252
未払法人税等	1,261
短期借入金	23,833
1年内償還予定の社債	8,911
1年内返済予定の長期借入金	57,137
ノンリコース短期借入金	243
その他	20,810
流動負債合計	115,596
固定負債	
社債	3,973
長期借入金	222,144
ノンリコース長期借入金	31,436
退職給付に係る負債	435
預り敷金保証金	1,393
建設協力金	220
繰延税金負債	2,846
その他	651
固定負債合計	263,101
負債合計	378,697
純資産の部	
株主資本	
資本金	26,840
資本剰余金	28,673
利益剰余金	62,557
自己株式	△0
株主資本合計	118,071
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	200
為替換算調整勘定	△790
その他の包括利益累計額合計	△589
非支配株主持分	7,054
純資産合計	124,535
負債純資産合計	503,233

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)
売上高	114,853
売上原価	86,140
売上総利益	28,712
販売費及び一般管理費	12,769
営業利益	15,943
営業外収益	
受取利息	61
受取配当金	16
違約金収入	24
その他	55
営業外収益合計	158
営業外費用	
支払利息	4,037
社債利息	181
持分法による投資損失	112
支払手数料	1,760
為替差損	160
その他	168
営業外費用合計	6,421
経常利益	9,680
特別利益	
持分変動利益	20
その他	0
特別利益合計	21
特別損失	
固定資産除却損	19
特別損失合計	19
税金等調整前四半期純利益	9,681
法人税、住民税及び事業税	3,292
法人税等調整額	△248
法人税等合計	3,043
四半期純利益	6,637
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,755
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,881

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)
四半期純利益	6,637
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△744
為替換算調整勘定	1,017
持分法適用会社に対する持分相当額	21
その他の包括利益合計	293
四半期包括利益	6,931
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	4,061
非支配株主に係る四半期包括利益	2,869

(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)

当第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)
<p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。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。</p>

(追加情報)

(決算期)

当第3四半期連結累計期間(2023年12月1日から2024年8月31日まで)の四半期連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったサムティ株式会社の四半期連結財務諸表を引き継いで作成しております。

当四半期連結会計期間(2024年6月1日から2024年8月31日まで)は、当社設立後最初の四半期連結会計期間ですが、「第3四半期連結会計期間」として記載しております。また、サムティ株式会社の行った決算期変更により、2024年12月期は2023年12月1日から2024年12月31日までの13カ月決算となります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2023年12月1日 至 2024年8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	67,682	23,679	470	5,523	13,321	4,175	114,853
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	51	2,354	2,405
計	67,682	23,679	470	5,523	13,372	6,529	117,258
セグメント利益 又は損失(△)	15,692	2,871	△556	2,570	399	381	21,358

	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	114,853	—	114,853
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,405	△2,405	—
計	117,258	△2,405	114,853
セグメント利益 又は損失(△)	21,358	△5,414	15,943

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△5,414百万円は、セグメント間取引消去△38百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△5,375百万円であります。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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第3四半期連結累計期間において、転換社債型新株予約権付社債の転換完了により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ6,000百万円増加し、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ115百万円増加しております。これにより、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が26,840百万円、資本剰余金が28,673百万円となっております。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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、当第3四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。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年12月1日 至 2024年8月31日)
	(百万円)
減価償却費	700
のれんの償却額	0

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年10月11日

サムティホールディングス株式会社
取締役会 御中

監査法人アリア
東京都港区

代表社員
業務執行社員 公認会計士 茂 木 秀 俊

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山 中 康 之

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられているサムティホールディングス株式会社の2023年12月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2024年6月1日から2024年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年12月1日から2024年8月31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期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成され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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中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期中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及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）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。

監査等委員会の責任は、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期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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、期中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、期中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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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を評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。