



## 2022年11月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年3月31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  
 定時株主総会開催日 2023年2月27日 配当支払開始日 2023年2月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年3月31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. 2022年11月期の連結業績 (2021年12月1日～2022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	%
2022年11月期	128,470	42.0	14,083	48.8	14,441	78.2	10,866	8.5
2021年11月期	90,460	△10.5	9,461	△45.5	8,105	△46.8	10,012	△5.7

(注) 包括利益 2022年11月期 8,890百万円(△20.1%) 2021年11月期 11,125百万円(9.1%)

	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	%	%	%
2022年11月期	233.68	213.67	11.3	3.8	11.0
2021年11月期	242.52	214.32	11.7	2.7	10.5

(参考) 持分法投資損益 2022年11月期 △406百万円 2021年11月期 839百万円

## (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
2022年11月期	413,594	110,395	23.9	2,123.10
2021年11月期	349,194	103,028	27.0	2,029.28

(参考) 自己資本 2022年11月期 98,771百万円 2021年11月期 94,296百万円

## (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
2022年11月期	14,897	△52,024	38,907	43,104
2021年11月期	△6,728	△52,348	57,658	40,589

## 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	%	%
2021年11月期	—	39.00	—	51.00	90.00	3,937	37.1	4.6
2022年11月期	—	39.00	—	51.00	90.00	4,186	38.5	4.3
2023年11月期(予想)	—	39.00	—	51.00	90.00		69.8	

## 3. 2023年11月期の連結業績予想 (2022年12月1日～2023年11月30日)

(%表示は、対前期増減率)

通 期	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
	165,000	28.4	18,000	27.8	11,000	△23.8	6,000	△44.8	128.97

※ 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

Shangri-La Kyoto Nijojo  
 新規 2社（社名）特定目的会社、除外 1社（社名）  
 合同会社りょうぜん開発

(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 : 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

(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）	2022年11月期	46,522,685株	2021年11月期	46,468,085株
② 期末自己株式数	2022年11月期	603株	2021年11月期	201株
③ 期中平均株式数	2022年11月期	46,499,903株	2021年11月期	41,286,203株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年11月期の個別業績（2021年12月1日～2022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	%
2022年11月期	109,159	29.7	13,105	39.2	10,234	59.8	7,140	68.5
2021年11月期	84,161	△12.9	9,413	△42.9	6,405	△55.4	4,236	△57.5
	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					
2022年11月期	153.56		140.41					
2021年11月期	102.62		90.69					

(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		
2022年11月期	345,549		89,015		25.8	1,913.41		
2021年11月期	304,003		85,799		28.2	1,846.44		

(参考) 自己資本 2022年11月期 89,015百万円 2021年11月期 85,799百万円

※ 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。

## ○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) .....	17
(表示方法の変更) .....	17
(追加情報) .....	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	18
(セグメント情報等) .....	19
(1株当たり情報) .....	22
(重要な後発事象) .....	22

## 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、秋頃より新型コロナウイルス感染症が再拡大しましたが、社会経済活動の正常化に向けウィズコロナへ移行しつつあります。世界経済においては、資源価格の高騰やインフレ率の高止まり、長引くウクライナ情勢の緊迫、欧米における金利上昇等、先行きは不透明な状況が続いております。

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。ホテル業界においては、全国旅行支援の実施や、観光目的の訪日外国人の回復により、今後、宿泊観光消費が増加すると想定しております。

このような事業環境のもと、当連結会計年度においては、52物件（自社ブランドの賃貸マンション「S-RESIDENCEシリーズ」51物件（約3,600戸）、投資分譲1物件）の開発物件を竣工させました。当社グループ保有・運営のホテルについては、まん延防止等重点措置等の影響により稼働率は低下しておりましたが、足元では回復傾向にあります。また第3四半期連結会計期間より、ホテルを備えた大自然の冒険テーマパークを運営する株式会社ネスタリゾート神戸を連結子会社化し、テーマパーク運営のノウハウを有する株式会社刀を事業パートナーとして、ともに経営に参画しております。当社グループでは、アフターコロナにおいて人々の行動は、「コト・体験」にシフトし、「観光・レジャー関連」は成長が見込める有力なアセットであると認識しております。賃貸マンション、ホテルに加え、国内第3の柱としてテーマパーク事業を追加し、収益拡大の機会を得るとともに、本取組を契機に持続可能な事業に発展させて、地方創生を推進し地域経済の発展に貢献してまいります。また当連結会計年度における円安進行により連結子会社において為替差益が57億円発生しております。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,284億円（前連結会計年度比42.0%増）、営業利益140億円（前連結会計年度比48.8%増）、経常利益144億円（前連結会計年度比78.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益108億円（前連結会計年度比8.5%増）となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の売上高は8億円減少しております。

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。当連結会計年度においては、54物件、734億円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734億円（前連結会計年度比89.1%増）、営業利益は156億円（前連結会計年度比58.5%増）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。当連結会計年度は、37物件、286億円の賃貸マンション及び、オフィスビルを販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は286億円（前連結会計年度比22.8%減）、営業利益は39億円（前連結会計年度比29.1%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。前連結会計年度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、コロナ禍においても販売が順調に進捗しております。なお、本プロジェクト4棟のうち、1棟につきまして、顧客への引渡を開始しております。

この結果、当該事業の売上高は74億円（前連結会計年度は5億円の売上高）、営業損失は5億円（前連結会計年度は2億円の営業利益）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。当連結会計年度において物件取得が順調に推移し、51物件、約310億円の収益物件を取得したほか、51物件（自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ）、約586億円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87億円（前連結会計年度比9.5%増）、営業利益は41億円（前連結会計年度比10.3%増）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、ホテルの賃貸及び運営管理を行っております。当連結会計年度において、「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）」、ネスタリゾート神戸内にある「ホテル ザ・パヴォーネ（兵庫県三木市）」等をはじめとした保有・運営ホテルは19物件となりました。（2022年12月には「メルキュール飛騨高山（岐阜県高山市）」が開業し、足元の保有・運営ホテルは20物件となっております）。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の状況は、第3四半期中に感染が再拡大し過去最多の感染者数を更新、観光目的の入国者数も、未だコロナ禍前の水準まで回復していないこともあり、当事業においては、通期で営業損失を計上しております。第4四半期連結会計期間においては、全国旅行支援の開始や、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。

なお、「ホテルサンシャイン宇都宮（栃木県宇都宮市）」及び、「エスペリアホテル長崎（長崎県長崎市）」について、栃木県、長崎県より宿泊療養施設確保の要請があり、当社グループとして、企業の社会的責任及び地域社会への貢献の観点から本要請を受け入れ、それぞれ一棟全体を療養施設として両県に賃貸しておりましたが、「エスペリアホテル長崎」については、2022年10月1日より、通常営業を再開いたしました。「ホテルサンシャイン宇都宮」につきましても、栃木県と協議のうえ、宿泊療養施設としての賃貸を終了し、2023年4月1日より通常営業を再開する予定であります。

この結果、当該事業の売上高は63億円（前連結会計年度比136.1%増）、営業損失は27億円（前連結会計年度は25億円の営業損失）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38億円（前連結会計年度比17.8%増）、営業利益は7億円（前連結会計年度比40.9%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、644億円増加し、4,135億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。これにより販売用不動産、仕掛販売用不動産が569億円増加、現金及び預金が44億円増加いたしました。

## (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、570億円増加し、3,031億円となっております。主な増加要因は、開発用地、収益物件を合わせ110件超の物件取得決済に伴う借入金444億円の増加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、73億円増加し、1,103億円となっております。主な増減要因は、利益剰余金68億円の増加、為替換算調整勘定24億円の減少、非支配株主持分28億円の増加によるものであります。

## (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148億円増加、投資活動により520億円減少、財務活動により389億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、25億円増加し、当連結会計年度末には431億円となりました。

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獲得した資金は、148億円（前連結会計年度は67億円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益145億円、利息の支払額36億円、法人税等の支払額21億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ビル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、520億円（前連結会計年度は523億円の支出）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411億円、投資有価証券の取得による支出41億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、389億円（前連結会計年度は576億円の収入）となりました。これは主に、短期借入れによる収入483億円、短期借入金の返済による支出301億円、長期借入れによる収入1,216億円、長期借入金の返済による支出978億円、社債の発行による収入44億円、配当金の支払額41億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

	2018年11月期	2019年11月期	2020年11月期	2021年11月期	2022年11月期
自己資本比率 (%)	37.9	32.5	30.7	27.0	23.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	35.5	39.1	26.6	30.4	25.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.8	29.6	12.8	—	18.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	22.7	3.1	6.0	—	4.0

(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は、政府より感染症法上の位置づけを「5類」に移行する方針発表がされ、マスク着用に関しては2023年3月13日以降、個人の判断に委ねられるようになり、社会経済活動の正常化に向け、ウィズコロナへ移行しつつあります。世界経済においては、長引くウクライナ情勢の緊迫、資源価格、物価の高騰、欧米における金利上昇等、依然として先行きは不透明であります。

このような外部環境のもと、不動産開発事業、不動産ソリューション事業については、金利や不動産capレート（還元利回り）、売買価格動向等を多角的に検証し、物件を開発、取得してまいります。

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政治、経済動向等の外部環境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による見通しは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、2023年11月期については、売上高1,650億円、営業利益180億円、経常利益110億円、親会社株主に帰属する当期純利益60億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39.00円、期末配当を51.00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 (2021年11月30日)	当連結会計年度 (2022年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	41,646	46,002
売掛金	1,858	2,476
販売用不動産	107,875	114,623
仕掛販売用不動産	71,075	122,065
商品	0	25
貯蔵品	23	47
その他	2,618	4,672
貸倒引当金	△3	△7
流動資産合計	225,094	289,904
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	26,267	32,497
減価償却累計額	△2,402	△3,185
建物及び構築物 (純額)	23,865	29,312
信託建物	3,262	3,594
減価償却累計額	△119	△140
信託建物 (純額)	3,142	3,454
土地	54,925	52,382
信託土地	2,314	1,571
建設仮勘定	6,678	3,100
その他	728	1,169
減価償却累計額	△349	△554
その他 (純額)	379	614
有形固定資産合計	91,306	90,435
無形固定資産		
のれん	9	8
その他	417	406
無形固定資産合計	426	414
投資その他の資産		
投資有価証券	27,921	26,764
繰延税金資産	545	830
その他	3,901	5,189
貸倒引当金	△53	△53
投資その他の資産合計	32,315	32,731
固定資産合計	124,048	123,581
繰延資産		
株式交付費	42	26
社債発行費	9	81
繰延資産合計	51	108
資産合計	349,194	413,594

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当連結会計年度 (2022年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,304	1,800
短期借入金	12,325	30,468
1年内償還予定の社債	-	5,170
1年内返済予定の長期借入金	32,197	35,395
未払法人税等	1,660	3,651
株主優待引当金	-	520
その他	5,131	12,536
流動負債合計	54,618	89,543
固定負債		
社債	9,000	8,145
新株予約権付社債	12,000	12,000
長期借入金	165,709	188,769
繰延税金負債	2,551	2,922
退職給付に係る負債	251	318
預り敷金保証金	1,369	908
建設協力金	372	317
その他	292	275
固定負債合計	191,547	213,656
負債合計	246,166	303,199
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,595	20,657
資本剰余金	22,471	22,533
利益剰余金	50,269	56,911
自己株式	△0	△1
株主資本合計	93,336	100,101
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	965	1,099
為替換算調整勘定	△5	△2,429
その他の包括利益累計額合計	959	△1,330
非支配株主持分	8,731	11,624
純資産合計	103,028	110,395
負債純資産合計	349,194	413,594



## (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 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
売上高	90,460	128,470
売上原価	72,606	101,304
売上総利益	17,854	27,165
販売費及び一般管理費	8,392	13,081
営業利益	9,461	14,083
営業外収益		
受取利息	33	7
受取配当金	11	16
持分法による投資利益	839	-
為替差益	1,065	5,700
金利スワップ評価益	47	36
違約金収入	26	175
その他	110	75
営業外収益合計	2,134	6,012
営業外費用		
支払利息	2,552	3,554
社債利息	159	208
持分法による投資損失	-	406
支払手数料	743	1,377
その他	35	107
営業外費用合計	3,491	5,654
経常利益	8,105	14,441
特別利益		
固定資産売却益	-	28
負ののれん発生益	4,307	-
持分変動利益	-	51
特別利益合計	4,307	80
特別損失		
本社移転費用	187	-
固定資産除却損	2	12
投資有価証券評価損	10	-
特別損失合計	201	12
税金等調整前当期純利益	12,211	14,509
法人税、住民税及び事業税	2,315	4,057
法人税等調整額	△196	△471
法人税等合計	2,119	3,586
当期純利益	10,092	10,922
非支配株主に帰属する当期純利益	79	56
親会社株主に帰属する当期純利益	10,012	10,866

## 連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
当期純利益	10,092	10,922
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	784	134
為替換算調整勘定	247	△2,166
その他の包括利益合計	1,032	△2,032
包括利益	11,125	8,890
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,889	8,576
非支配株主に係る包括利益	235	314

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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
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

当連結会計年度(自 2021年12月1日 至 2022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	20,595	22,471	50,269	△0	93,336
当期変動額					
新株の発行	61	61			123
剰余金の配当			△4,184		△4,184
親会社株主に帰属する当期純利益			10,866		10,866
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分					-
連結子会社の増加に伴う増減			△40		△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	61	61	6,641	△0	6,764
当期末残高	20,657	22,533	56,911	△1	100,101

	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	965	△5	959	-	8,731	103,028
当期変動額						
新株の発行						123
剰余金の配当						△4,184
親会社株主に帰属する当期純利益						10,866
自己株式の取得						△0
自己株式の処分						-
連結子会社の増加に伴う増減						△40
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	134	△2,424	△2,289	-	2,892	602
当期変動額合計	134	△2,424	△2,289	-	2,892	7,367
当期末残高	1,099	△2,429	△1,330	-	11,624	110,395

## (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 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	12,211	14,509
減価償却費	1,018	1,332
のれん償却額	0	0
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	4
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	39	66
受取利息及び受取配当金	△45	△23
支払利息	2,712	3,762
支払手数料	743	1,377
為替差損益 (△は益)	△1,065	△5,700
金利スワップ評価益	△47	△36
違約金収入	△26	△175
有形固定資産売却損益 (△は益)	-	△28
持分法による投資損益 (△は益)	△839	406
負ののれん発生益	△4,307	-
本社移転費用	187	-
持分変動損益 (△は益)	-	△51
売上債権の増減額 (△は増加)	△425	△598
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△13,741	△1,108
前受金の増減額 (△は減少)	514	5,306
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,636	△1,775
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△312	1,832
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	22	△401
投資有価証券評価損益 (△は益)	10	-
その他	2,156	1,686
小計	443	20,383
利息及び配当金の受取額	12	29
持分法適用会社からの配当金の受取額	-	81
利息の支払額	△2,509	△3,629
違約金の受取額	-	175
臨時休業による損失の支払額	△4	-
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△4,671	△2,144
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,728	14,897
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△85	△2,249
定期預金の払戻による収入	4	2,234
有形固定資産の取得による支出	△34,459	△41,101
有形固定資産の除却による支出	-	△0
有形固定資産の売却による収入	-	247
無形固定資産の取得による支出	△324	△40
投資有価証券の取得による支出	△5,125	△4,167
投資有価証券の償還による収入	3,321	164
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	△6,941
関連会社株式の取得による支出	△8,652	-
出資金の払込による支出	△28	△0
建設協力金の支払による支出	△55	△55
その他	△16	△113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,348	△52,024

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022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	32,663	48,389
短期借入金の返済による支出	△37,223	△30,153
社債の発行による収入	4,000	4,400
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	113,794	121,602
長期借入金の返済による支出	△62,831	△97,844
社債の償還による支出	-	△85
自己株式の取得による支出	△385	△0
配当金の支払額	△3,344	△4,183
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	△200	-
その他	△814	△3,216
財務活動によるキャッシュ・フロー	57,658	38,907
現金及び現金同等物に係る換算差額	166	734
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,252	2,515
現金及び現金同等物の期首残高	41,724	40,589
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	40,589	43,104

(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 26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

Shangri-La Kyoto Nihojo特定目的会社

合同会社りょうぜん開発

合同会社サムティブリッジワン

合同会社ホテルセンチュリー21広島

株式会社ネスタリゾート神戸

株式会社プロパティエ

前連結会計年度において関連会社であったShangri-La Kyoto Nihojo特定目的会社は出資持分の追加取得により子会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

合同会社りょうぜん開発は匿名組合出資の実行により、合同会社サムティブリッジワン、合同会社ホテルセンチュリー21広島は新規設立により、株式会社ネスタリゾート神戸、株式会社プロパティエは株式の取得により、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

合同会社エス・ホテルオペレーションズ飛騨高山

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社2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 1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 Nijojo特定目的会社は出資持分の追加取得により子会社となったため、持分法適用の範囲から除外し、連結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の名称

サムティ・ジャパンホテル投資法人

合同会社エス・ホテルオペレーションズ飛騨高山

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) 持分法の適用の手続について特に記載すべき事項

持分法適用会社であるウェルス・マネジメント株式会社は、決算日が連結決算日と異なるため、直近の四半期決算を基にした仮決算により作成した財務諸表を使用しております。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.	9月30日	(注) 1
S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY	9月30日	(注) 2
Samty Vietnam Co., Ltd.	9月30日	(注) 1
合同会社アール・アンド・ケイ	12月31日	(注) 3
Shangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社	12月31日	(注) 3
合同会社りょうぜん開発	3月31日	(注) 3

(注) 1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、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。

(注) 2 当該連結子会社の事業年度の末日を基礎として連結財務諸表を作成しては、より適切な経営情報の把握及び連結財務諸表の開示を行うため、当連結会計年度より、連結決算日に仮決算を行う方法に変更しております。これに伴い、当連結会計年度においては、当該連結子会社の2021年10月1日から2022年11月30日までの14か月の間の財務諸表を連結しており、決算期変更に伴う影響額は連結損益計算書を通じて調整しています。この結果、当該連結会計年度の売上高は7,463百万円増加し、営業利益は30百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ42百万円増加しております。

(注) 3 連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

## 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

## ① 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

## ② デリバティブ

時価法を採用しております。



③ 棚卸資産

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

① 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 2～71年

信託建物 33～45年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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。

③ 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。

④ 長期前払費用

均等償却を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間にわたり均等償却をしております。

社債発行費 社債の償還までの期間にわたり均等償却をしております。

(4) 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。

株主優待引当金

株主優待制度の利用による費用の発生に備えるため、株主優待制度の利用実績に基づき、将来利用される株主優待制度に対する見積額を計上しております。

(5) 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。

## (6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

不動産開発事業においては、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、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産ソリューション事業においては、収益不動産等の取得・再生・販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

海外事業においては、海外において分譲住宅販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産賃貸事業においては、マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

ホテル賃貸・運営事業においては、ホテルの賃貸及び運営管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

不動産管理事業においては、マンション、オフィスビル、商業施設の管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

これらの履行義務のうち、顧客に対して不動産を引き渡す義務等については、契約に定められた引渡時点に収益を認識しております。一方、サービス提供義務については、一定の期間にわたり充足される履行義務であり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。但し、一部の契約においては、取引条件に基づき当該サービスの提供が完了した一時時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

なお、不動産開発事業における特定目的会社への不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に従い収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従い収益を認識しております。

## (7) 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。

## (8) 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。

## (9) 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リスクしか負わない取得日から3か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。

## (10) 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

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)

## (収益認識会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これによる主な変更点は、以下のとおりであります。

## 1. 代理人取引に係る収益認識

賃貸物件におけるテナントへの水道光熱費売上とそれに対応する仕入、及びホテル売上とそれに対応する業務委託料等の仕入について、従来はそれぞれ売上高と売上原価にて計上していましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を検討した結果、代理人としての行動であると判断された取引を対象に、純額で収益を認識する方法に変更することといたしました。

## 2. 他社ポイント制度に係る収益認識

ホテル売上時に付与した他社ポイントに対応する金額について、従来は売上原価にて計上していましたが、第三者のために回収するものとして取引価格から控除する方法に変更することといたしました。

## 3. 変動対価に係る収益認識

不動産開発事業における契約損失引当金繰入額について、従来は売上原価に計上していましたが、発生する可能性が高い部分について金額を見積もり、取引価格から控除する方法に変更することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当連結会計年度の売上高は846百万円、売上原価は775百万円、販売費及び一般管理費は71百万円それぞれ減少しております。

1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

また、当社の「不動産開発事業」及び「不動産ソリューション事業」セグメントに含まれる「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産の譲渡につきましては、「収益認識会計基準」の適用の範囲外であるため、従来どおりの会計処理を行っております。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

## (表示方法の変更)

## (連結キャッシュフロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「前受金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

この結果、前連結会計年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前受金の増減額(△は減少)」514百万円を独立掲記する変更をしております。

## (追加情報)

## (保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産から棚卸資産へ43,110百万円を振替えております。

## (株主優待引当金に係る会計処理)

株主優待制度の金額的重要性が増したため、当連結会計年度より株主優待制度に係る費用の発生見込額を計上しております。なお、当該引当金は流動負債の「株主優待引当金」に計上しております。この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ520百万円減少しております。

## (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	当連結会計年度
	(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	(自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)
	(百万円)	(百万円)
現金及び預金勘定	41,646	46,002
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△332	△373
使途制限付信託預金	△641	△573
引出制限付預金	△83	△1,951
現金及び現金同等物	40,589	43,104

(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。当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「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、商業施設等の賃貸を行っております。「ホテル賃貸・運営事業」は、ホテルの賃貸及び運営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、商業施設等の管理を行っております。

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。

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「不動産開発事業」の売上高は25百万円減少、「不動産賃貸事業」の売上高は135百万円減少、「ホテル賃貸・運営事業」の売上高は686百万円減少したものの、セグメント利益への影響はありません。

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 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	83,693	26,528	100,307	23,351	3,666	311,957
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	32,553	1,386	82	34,022

	合計	調整額 (注) 1, 2, 3	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	△707	90,460
セグメント利益 又は損失(△)	14,937	△5,475	9,461
セグメント資産	311,957	37,236	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	34,022	300	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37,236百万円は、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 2021年12月1日 至 2022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	73,488	28,656	7,463	8,704	6,348	3,808	128,470
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	△55	1,385	1,330
計	73,488	28,656	7,463	8,704	6,293	5,193	129,801
セグメント利益 又は損失(△)	15,637	3,928	△593	4,168	△2,742	775	21,174
セグメント資産	95,999	59,447	13,193	94,144	59,051	4,168	326,004
その他の項目							
減価償却費	—	15	36	883	168	67	1,172
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	2	25,707	13,838	245	39,794

	合計	調整額 (注) 1, 2, 3	連結財務諸表 計上額
売上高			
外部顧客への売上高	128,470	—	128,470
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,330	△1,330	—
計	129,801	△1,330	128,470
セグメント利益 又は損失(△)	21,174	△7,090	14,083
セグメント資産	326,004	87,589	413,594
その他の項目			
減価償却費	1,172	160	1,332
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	39,794	514	40,308

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△7,090百万円は、セグメント間取引消去△251百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用△6,838百万円が主であります。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87,589百万円は、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 2020年12月1日 至 2021年11月30日)		当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022年11月30日)	
1株当たり純資産額	2,029円28銭	1株当たり純資産額	2,123円10銭
1株当たり当期純利益金額	242円52銭	1株当たり当期純利益金額	233円68銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	214円32銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	213円67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 (2021年11月30日)	当連結会計年度 (2022年11月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	103,028	110,395
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円) (うち非支配株主持分)(百万円)	8,731 (8,731)	11,624 (11,624)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	94,296	98,771
期末の普通株式の数(株)	46,467,884	46,522,082

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 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	当連結会計年度 (自 2021年12月1日 至 2022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)	10,012	10,866
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)	10,012	10,866
普通株式の期中平均株式数(株)	41,286,203	46,499,903
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)	5,432,329	4,354,452
(うち新株予約権付社債)(株)	(5,432,329)	(4,354,452)
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。