

平成 20 年 11 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 10 月 15 日

上場会社名 サムティ株式会社
 コード番号 3244
 代表者 代表取締役社長 森山 茂
 問合せ先責任者 取締役経営企画室長 小川靖展

上場取引所 大証ヘラクレス
 URL <http://www.samty.co.jp>

TEL(06)6838 - 3616

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 11 月期第 3 四半期の連結業績(平成 19 年 12 月 1 日 ~ 平成 20 年 8 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 11 月期第 3 四半期	16,401	13.2	3,818	31.2	2,069	48.2	1,281	44.4
19 年 11 月期第 3 四半期	18,896	-	5,552	-	3,998	-	2,304	-
19 年 11 月期	27,835	-	7,572	-	5,560	-	3,206	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
20 年 11 月期第 3 四半期	9,654 68	9,620 15
19 年 11 月期第 3 四半期	20,249 53	19,754 01
19 年 11 月期	28,158 87	27,484 44

(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
20 年 11 月期第 3 四半期	99,462	17,347	17.4	130,429 67
19 年 11 月期第 3 四半期	87,326	15,584	17.9	119,442 05
19 年 11 月期	83,936	16,479	19.6	124,630 80

(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
20 年 11 月期第 3 四半期	14,123	5,586	11,290	5,074
19 年 11 月期第 3 四半期	595	8,441	16,379	14,779
19 年 11 月期	5,164	9,871	11,956	13,495

2. 平成20年11月期の連結業績予想(平成19年12月1日～平成20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		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	25,700	7.7	5,300	30.0	2,800	49.6	1,600	50.1	12,048 19

3. その他

- (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
 新規 4社(社名 合同会社 SL Department)(社名 有限責任中間法人 SL Company1)
 (社名 コリーナ和泉合同会社)(社名 有限責任中間法人 TSM フォーティワン)
 除外 社
- (2) 四半期連結財務諸表作成の作成基準 : 中間連結財務諸表作成基準
 (3) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 (4) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 (5) 会計監査人の関与 : 無

4. 個別業績の概要(平成19年12月1日～平成20年8月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年11月期第3四半期	15,706	14.1	3,578	32.5	2,378	41.6	1,509	37.4
19年11月期第3四半期	18,278	-	5,301	-	4,074	-	2,412	-
19年11月期	27,018	-	7,224	-	5,644	-	3,330	-

	1株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
20年11月期第3四半期	11,374 79	11,334 11
19年11月期第3四半期	21,201 90	20,683 07
19年11月期	29,248 89	28,548 36

(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
20年11月期第3四半期	84,950	17,827	21.0	134,038 34
19年11月期第3四半期	79,394	15,820	19.9	121,250 16
19年11月期	75,283	16,731	22.2	126,534 20

5. 平成20年11月期の個別業績予想(平成19年12月1日～平成20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		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	24,600	9.0	4,800	33.6	3,100	45.1	1,900	43.0	14,307 22

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の見通し等の将来に関する記述は、当社グループ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。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期におけるわが国の経済は、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融資本市場の混乱等により、景気の先行きに対する不透明感が強まっております。

当社の属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題に端を発した世界的な信用収縮が、金融機関の不動産融資案件への審査を一層選別化させ不動産ファンド会社の経営破綻が起きるなど、経営環境は急速に悪化しております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、外部環境の変化に適切に対応し、関西を基盤とした収益不動産の投資利回りを重視した安定的ストックビジネスである不動産賃貸業を中心とする一方で、このような厳しい資金調達環境下においても機動的な資金調達ができるよう、今まで以上に金融機関との関係強化に努めてまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間の業績は、売上高は16,401百万円(前第3四半期連結会計期間比2,495百万円の減少)、営業利益は3,818百万円(前第3四半期連結会計期間比1,733百万円の減少)、経常利益は2,069百万円(前第3四半期連結会計期間比1,929百万円の減少)、四半期純利益は1,281百万円(前第3四半期連結会計期間比1,022百万円の減少)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産流動化事業

不動産流動化事業は、開発流動化として自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売、再生流動化として収益不動産等の再生・販売及びアセットマネジメントとして不動産投資ファンドの運用投資を行っております。

開発流動化として「S-RESIDENCE 西天満(大阪市北区)」及び「S-RESIDENCE 泉(名古屋市東区)」を売却いたしました。

再生流動化として「サムティ名古屋栄(名古屋市中区)」、「レフィナード京都西大路(京都市南区)」及び「立売堀1丁目(大阪市西区)」を売却しました。

アセットマネジメントとして特別目的会社(SPC)からの配当及び手数料収入は順調に推移しました。

これらの結果、不動産流動化事業における売上高は8,979百万円(前第3四半期連結会計期間比415百万円の減少)、営業損益は2,180百万円(前第3四半期連結会計期間比1,315百万円の減少)となりました。

不動産分譲事業

不動産分譲事業は、販売会社向けに投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンションの企画開発・販売を行っております。

投資用マンションとして「アドバンス西梅田(大阪市福島区)」、「エスライズ京都河原町(京都市下京区)」等において計234戸を販売いたしました。

また、ファミリー向け分譲マンションとして、「アンビエントフレア美章園(大阪市阿倍野区)」、「アンビエントノイエ駒川中野(大阪市東住吉区)」等において計10戸を分譲いたしました。

これらの結果、不動産分譲事業における売上高は3,474百万円(前第3四半期連結会計期間比2,369百万円の減少)、営業利益は605百万円(前第3四半期連結会計期間比372百万円の減少)となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、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。

当該事業におきましては、賃貸収入の増加を図る目的で、賃貸マンションとして「サムティ豊中緑丘(大阪府豊中市)」、「アネックス茗荷谷(東京都文京区)」、オフィスビルとして「新大阪星野ビル(大阪市淀川区)」、「本町グランドビル(大阪市中央区)」、商業施設として「サンパーク松阪(三重県松阪市)」の計5物件の賃貸用不動産を新規に取得しました。

これらの結果、不動産賃貸事業における売上高は3,630百万円(前第3四半期連結会計期間比277百万円の増加)、営業利益は1,863百万円(前第3四半期連結会計期間比138百万円の増加)となりました。

その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京(東京都中央区日本橋)」及び「センターホテル大阪(大阪市中央区北浜)」の2棟のビジネスホテルを保有・運営しております。

当該事業の売上高は316千円(前第3四半期連結会計期間比11百万円の増加)、営業利益は32百万円(前第3四半期連結会計期間比29百万円の減少)となりました。

(通期の見通し)

通期の見通しにつきましては、引き続き第4四半期も不動産の流動性の回復は困難であることが予想されます。そのため通期見通しは、前期と比較し減収減益になると予想されます。

このような厳しい環境下、当社グループといたしましては、安定的ストックビジネスである不動産賃貸業を中心とした収益構造を構築していく方針であります。

当期業績の見通しにつきましては、売上高25,700百万円、経常利益は2,800百万円、当期利益は1,600百万円を見込んでおります。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

財政状態

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ15,525百万円増加し、99,462百万円となりました。資産の主な増加要因はたな卸資産17,047百万円であります。負債合計は、前連結会計年度末に比べ14,656百万円増加し、82,114百万円となりました。負債の主な増加要因は、短期借入金8,567百万円及び長期借入金7,612百万円です。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ868百万円増加し、17,347百万円となりました。純資産の主な増加要因は、当期純利益に伴う利益剰余金884百万円の増加であります。

キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会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14,123百万円減少、投資活動により5,586百万円減少、財務活動により11,290百万円増加した結果、前連結会計年度末と比べ、8,420百万円減少し、5,074百万円となりました。

当第3四半期連結会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3四半期連結会計期間における営業活動により使用した資金は、14,123百万円の減少(前第3四半期連結会計期間比14,718百万円の減少)となりました。

これは、たな卸資産の増加による支出が14,604百万円であったことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、5,586百万円の減少(前第3四半期連結会計期間比2,854百万円の増加)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が7,495百万円、建設協力金の受入れによる収入1,046百万円であったことが主な要因であります。

(財務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・フローは、11,290百万円の増加(前第3四半期連結会計期間比5,089百万円の減少)となりました。これは、短期借入れによる収入が15,154百万円、短期借入金の返済による支出が8,886百万円、長期借入れによる収入が21,335百万円及び長期借入金の返済による支出が15,217百万円であったことが主な要因であります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成20年11月期の業績予想につきましては、平成20年7月1日に公表いたしました「平成20年11月期決算短信(連結)」の業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

4. その他

(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)

新規 4社(社名 合同会社 SL Department)(社名 有限責任中間法人 SL Company1)

(社名 コリーナ和泉合同会社)(社名 有限責任中間法人 TSM フォーティーワン)

除外 社

(2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

(3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

区分	前第3四半期連結会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (平成20年8月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年11月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	14,914,431		5,299,686		13,830,010	
2. 売掛金	133,091		117,810		129,753	
3. たな卸資産	24,652,527		37,797,962		20,750,483	
4. 繰延税金資産	104,365		113,090		193,023	
5. その他	786,332		1,436,953		924,979	
貸倒引当金	5,549		6,136		8,174	
流動資産合計	40,585,298	46.5	44,759,366	45.0	35,820,076	42.7
固定資産						
1 有形固定資産						
(1)建物及び構築物	19,882,310		24,141,793		20,041,680	
減価償却累計額	3,711,682	16,170,628	4,322,166	19,819,627	3,863,252	16,178,428
(2)信託建物	4,327,253		4,435,607		4,327,253	
減価償却累計額	168,074	4,159,179	296,371	4,139,235	199,181	4,128,071
(3)土地		20,181,453		23,429,623		20,863,185
(4)信託土地		3,149,844		3,150,360		3,149,844
(5)建設仮勘定		345,459		1,166,875		804,723
(6)その他	220,749		262,601		236,835	
減価償却累計額	141,184	79,565	158,425	104,176	153,858	82,976
有形固定資産合計	44,086,131	50.5	51,809,898	52.1	45,207,229	53.9
2 無形固定資産						
(1)のれん	103,241		97,436		101,637	
(2)その他	17,803		21,009		19,296	
無形固定資産合計	121,045	0.1	118,445	0.1	120,933	0.1
3 投資その他の資産						
(1)投資有価証券	1,812,883		1,960,446		1,969,046	
(2)長期貸付金	-		25,101		30,992	
(3)繰延税金資産	-		331,103		312,343	
(4)その他	610,032		353,163		376,832	
貸倒引当金	261		923		6,263	
投資その他の資産合計	2,422,654	2.8	2,668,891	2.7	2,682,952	3.2
固定資産合計	46,629,830	53.4	54,597,235	54.9	48,011,116	57.2
繰延資産						
1. 創立費	2,467		2,615		2,270	
2. 開業費	108,849		100,247		103,430	
3. 公共的施設負担金	-		2,597		-	
繰延資産合計	111,316	0.1	105,460	0.1	105,700	0.1
資産合計	87,326,446	100.0	99,462,062	100.0	83,936,893	100.0

区分	前第3四半期連結会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期連結会計期間末 (平成20年8月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年11月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	3,428,095		1,801,526		1,799,375	
2. 短期借入金	5,165,862		11,708,685		3,141,372	
3. 1年以内償還予定の 社債	249,200		549,200		809,200	
4. 1年以内返済予定の 長期借入金	15,877,906		13,967,004		15,574,403	
5. 未払法人税等	684,384		693,512		1,450,453	
6. その他	807,116		1,408,022		1,437,918	
流動負債合計	26,212,563	30.0	30,127,950	30.3	24,212,722	28.9
固定負債						
1. 社債	5,095,800		4,286,600		4,473,700	
2. 長期借入金	37,527,815		43,135,809		35,523,047	
3. 繰延税金負債	207,440		507,122		507,894	
4. 退職給付引当金	23,062		27,069		22,754	
5. 役員退職慰労引当金	344,168		363,755		347,128	
6. 預り敷金保証金	1,699,032		2,051,302		1,767,948	
7. 建設協力金	-		1,046,995		-	
8. その他	642,085		567,503		601,982	
固定負債合計	45,529,405	52.1	51,986,159	52.3	43,244,455	51.5
負債合計	71,741,968	82.1	82,114,110	82.6	67,457,178	80.4
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金	4,464,900	5.1	4,466,162	4.5	4,465,775	5.3
2. 資本剰余金	4,365,400	5.0	4,366,662	4.4	4,366,275	5.2
3. 利益剰余金	6,786,626	7.8	8,573,794	8.6	7,689,186	9.2
株主資本合計	15,616,926	17.9	17,406,619	17.5	16,521,236	19.7
評価・換算差額等						
1. その他有価証券 評価差額金	14,036	0.0	13,720	0.0	9,933	0.0
2. 繰延ヘッジ損益	46,761	0.0	45,753	0.0	51,862	0.1
評価・換算差額等合計	32,724	0.0	59,474	0.1	41,929	0.0
新株予約権	276	0.0	806	0.0	407	0.0
純資産合計	15,584,477	17.9	17,347,951	17.4	16,479,715	19.6
負債純資産合計	87,326,446	100.0	99,462,062	100.0	83,936,893	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

区分	前第3四半期連結会計期間 (自平成18年12月1日 至平成19年8月31日)			当第3四半期連結会計期間 (自平成19年12月1日 至平成20年8月31日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成18年12月1日 至平成19年11月30日)		
	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高		18,896,243	100.0		16,401,050	100.0		27,835,861	100.0
売上原価		11,836,564	62.7		10,967,404	66.9		18,176,811	65.3
売上総利益		7,059,679	37.3		5,433,646	33.1		9,659,050	34.7
販売費及び一般管理費		1,507,211	8.0		1,615,057	9.8		2,086,550	7.5
営業利益		5,552,468	29.3		3,818,588	23.3		7,572,500	27.2
営業外収益									
1. 受取利息	11,766			18,469			13,309		
2. 受取配当金	2,151			3,130			2,826		
3. 匿名組合投資利益	65,302			80,825			103,937		
4. 金利スワップ評価益	9,157			6,091			11,618		
5. その他	8,266	96,644	0.5	2,078	110,594	0.7	13,964	145,656	0.5
営業外費用									
1. 支払利息	1,369,747			1,559,743			1,792,099		
2. 株式交付費	49,285			316			49,737		
3. 社債発行費	79,717			-			79,717		
4. 支払手数料	91,074			247,537			101,800		
5. その他	60,521	1,650,346	8.7	52,134	1,859,730	11.3	134,752	2,158,106	7.7
経常利益		3,998,766	21.1		2,069,453	12.7		5,560,050	20.0
特別利益									
1. 固定資産売却益	80,546			98,024			80,673		
2. 投資有価証券売却益	-			44,150			-		
3. 貸倒引当金戻入益	6,087			7,378			53		
4. 保険解約益	28,146			47,654			28,146		
5. 賠償金収入	-			93,302			-		
6. その他	-	114,780	0.6	-	290,509	1.7	381	109,254	0.4
特別損失									
1. 固定資産売却損	55,643			-			55,643		
2. 固定資産除却損	10,357			10,347			10,603		
3. 役員退職慰労金	74,250			-			74,250		
4. 投資有価証券評価損	-			14,251			-		
5. その他	-	140,250	0.7	-	24,599	0.1	620	141,117	0.5
税金等調整前当期純利益		3,973,296	21.0		2,335,363	14.3		5,528,187	19.9
法人税、住民税及び事業税	1,617,664			981,018			2,368,504		
法人税等調整額	51,376	1,669,040	8.8	77,364	1,058,383	6.5	47,133	2,321,371	8.4
少数株主利益		-	0.0		4,303	0.0		-	-
第3四半期(当期)純利益		2,304,255	12.2		1,281,283	7.8		3,206,816	11.5

(3) 四半期連結株主資本等変動計算書

前第3四半期連結会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年11月30日残高(千円)	958,625	859,125	4,598,338	6,416,088
第3四半期連結会計年度中の変動額				
新株の発行	3,506,275	3,506,275		7,012,550
剰余金の配当			115,967	115,967
第3四半期純利益			2,304,255	2,304,255
株主資本以外の項目の第3四半期連結会計年度中の変動額(純額)				
第3四半期連結会計年度中の変動額合計(千円)	3,506,275	3,506,275	2,188,288	9,200,838
平成19年8月31日残高(千円)	4,464,900	4,365,400	6,786,626	15,616,926

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年11月30日残高(千円)	30,085	31,284	1,199	-	6,414,889
第3四半期連結会計年度中の変動額					
新株の発行					7,012,550
剰余金の配当					115,967
第3四半期純利益					2,304,255
株主資本以外の項目の第3四半期連結会計年度中の変動額(純額)	16,049	15,476	31,525	276	31,249
第3四半期連結会計年度中の変動額合計(千円)	16,049	15,476	31,525	276	9,169,588
平成19年8月31日残高(千円)	14,036	46,761	32,724	276	15,584,477

当第3四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年12月1日 残高(千円)	4,465,775	4,366,275	7,689,186	16,521,236
第3四半期連結会計年度中の変動額				
新株の発行	387	387		775
剰余金の配当			396,675	396,675
第3四半期純利益			1,281,283	1,281,283
株主資本以外の項目の第3四半期連結会計年度中の変動額(純額)				
第3四半期連結会計年度中の変動額合計(千円)	387	387	884,608	885,383
平成20年8月31日残高(千円)	4,466,162	4,366,662	8,573,794	17,406,619

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年12月1日残高(千円)	9,933	51,862	41,929	407	16,479,715
第3四半期連結会計年度中の変動額					
新株の発行					775
剰余金の配当					396,675
第3四半期純利益					1,281,283
株主資本以外の項目の第3四半期連結会計年度中の変動額(純額)	23,653	6,108	17,544	398	17,146
第3四半期連結会計年度中の変動額合計(千円)	23,653	6,108	17,544	398	868,236
平成20年8月31日残高(千円)	13,720	45,753	59,474	806	17,347,951

前連結会計年度(自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年11月30日 残高(千円)	958,625	859,125	4,598,338	6,416,088
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	3,507,150	3,507,150		7,014,300
剰余金の配当			115,967	115,967
当期純利益			3,206,816	3,206,816
株主資本以外の項目の連結会計年度中の 変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計(千円)	3,507,150	3,507,150	3,090,848	10,105,148
平成19年11月30日残高(千円)	4,465,775	4,366,275	7,689,186	16,521,236

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年11月30日残高(千円)	30,085	31,284	1,199	-	6,414,889
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					7,014,300
剰余金の配当					115,967
当期純利益					3,206,816
株主資本以外の項目の連結会計年度中の 変動額(純額)	20,152	20,577	40,730	407	40,322
連結会計年度中の変動額合計(千円)	20,152	20,577	40,730	407	10,064,826
平成19年11月30日残高(千円)	9,933	51,862	41,929	407	16,479,715

(4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	前第3四半期 連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
区分	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前第3四半期(当期)純利益	3,973,296	2,335,363	5,528,187
減価償却費	554,911	664,303	763,902
株式交付費	49,285	316	49,737
のれん償却	3,997	3,943	5,601
社債発行費	79,717	-	79,717
貸倒引当金の増減額(減少:)	6,432	7,378	2,294
賞与引当金の増減額(減少:)	25,268	35,772	-
退職給付引当金の増減額(減少:)	4,838	4,314	4,530
役員退職慰労引当金の増減額(減少:)	10,981	16,627	13,941
受取利息及び受取配当金	13,918	21,600	16,136
支払利息	1,330,445	1,559,743	1,792,099
為替差損益(差益:)	-	192	172
固定資産売却益	80,546	98,024	80,673
投資有価証券売却益	-	44,150	-
賠償金収入	-	93,302	-
固定資産売却損	55,643	-	55,643
固定資産除却損	10,357	10,347	10,603
投資有価証券評価損	-	14,251	-
売上債権の増減額(増加:)	9,373	11,943	12,710
たな卸資産の増減額(増加:)	1,918,980	14,604,074	1,579,966
前渡金の増減額	35,508	422,308	295,277
仕入債務の増減額(減少:)	41,412	2,151	1,587,308
預り敷金保証金の増減額(減少:)	258,917	228,709	337,834
その他	101,593	586,459	1,199,084
小計	4,454,651	10,989,315	9,456,634
利息及び配当金の受取額	13,622	21,583	15,830
利息の支払額	1,391,255	1,511,186	1,842,591
法人税等の支払額	2,299,026	1,738,004	2,282,568
役員退職金の支払額	182,769	-	182,769
賠償金収入	-	93,302	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	595,222	14,123,621	5,164,534

	前第3四半期 連結会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)
区分	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
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	50,000	-	50,000
定期預金の払戻による収入	180,271	110,243	180,271
有形固定資産の取得による支出	9,583,602	7,495,380	10,869,211
有形固定資産の売却による収入	946,590	935,760	955,590
無形固定資産の取得による支出	10,791	4,914	11,828
投資有価証券の取得による支出	-	632,041	165,000
投資有価証券の売却による収入	74,042	617,953	77,790
新規連結子会社の取得による支出	-	203,800	-
出資金の清算等による収入	-	-	8,350
出資金の取得による支出	-	14,000	-
貸付金の回収による収入	5,941	2,801	7,668
建設協力金の受入による収入	-	1,046,995	-
その他	4,207	49,486	5,504
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,441,756	5,586,898	9,871,872
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	13,222,628	15,154,000	13,852,628
短期借入金の返済による支出	11,505,566	8,886,686	14,160,056
長期借入れによる収入	16,757,305	21,335,162	18,780,535
長期借入金の返済による支出	10,875,522	15,217,678	15,209,371
社債の発行による収入	2,630,282	-	2,630,282
社債の償還による支出	562,763	447,243	624,863
株式の発行による収入	7,012,550	775	7,014,300
配当金の支払額	115,967	396,675	115,967
その他	182,949	251,282	210,976
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,379,996	11,290,371	11,956,510
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	192	172
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	8,533,463	8,420,340	7,248,999
現金及び現金同等物の期首残高	6,246,087	13,495,087	6,246,087
現金及び現金同等物の期末残高	14,779,550	5,074,746	13,495,087

(5)セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結(千円)
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	9,395,339	5,843,677	3,352,549	304,678	18,896,243	-	18,896,243
(2)セグメント間の内 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	9,395,339	5,843,677	3,352,549	304,678	18,896,243	-	18,896,243
営業費用	5,899,333	4,865,785	1,627,652	242,656	12,635,427	708,348	13,343,775
営業利益	3,496,005	977,891	1,724,896	62,022	6,260,816	(708,348)	5,552,468

当第3四半期連結会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結(千円)
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	8,979,574	3,474,473	3,630,456	316,547	16,401,050	-	16,401,050
(2)セグメント間の内 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	8,979,574	3,474,473	3,630,456	316,547	16,401,050	-	16,401,050
営業費用	6,799,435	2,868,817	1,766,795	283,832	11,718,881	863,580	12,582,462
営業利益	2,180,139	605,655	1,863,661	32,715	4,682,169	(863,580)	3,818,588

前連結会計年度(自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

	不動産流動化 事業 (千円)	不動産分譲 事業 (千円)	不動産賃貸 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社 (千円)	連結(千円)
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	14,625,377	8,334,258	4,458,620	417,605	27,835,861	-	27,835,861
(2)セグメント間の内 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	14,625,377	8,334,258	4,458,620	417,605	27,835,861	-	27,835,861
営業費用	9,611,908	6,919,827	2,300,815	334,160	19,166,712	1,096,649	20,263,361
営業利益	5,013,468	1,414,431	2,157,804	83,444	8,669,149	(1,096,649)	7,572,500

6. 四半期個別財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

区分	前第3四半期会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年11月30日)		
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金	13,661,222		3,960,702		12,534,537		
2. 未収賃貸料	124,360		108,622		120,478		
3. 販売用不動産	10,293,456		21,199,919		6,547,384		
4. 仕掛販売用不動産	14,358,070		10,105,498		14,199,896		
5. 貯蔵品	479		107		2,805		
6. 前渡金	200,898		590,706		503,398		
7. 前払費用	143,697		133,143		137,353		
8. 1年以内回収予定の 関係会社長期貸付金	5,000,000		5,300,000		5,000,000		
9. 繰延税金資産	102,539		111,295		188,205		
10. その他	324,063		1,177,336		184,939		
貸倒引当金	5,397		6,136		8,174		
流動資産合計	44,203,391	55.7	42,681,197	50.2	39,410,826	52.3	
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1)建物	18,464,753		21,429,339		18,619,050		
減価償却累計額	2,733,256	15,731,496	3,288,954	18,140,385	2,880,937	15,738,113	
(2)構築物	129,863		153,865		130,506		
減価償却累計額	52,873	76,990	56,471	97,393	45,133	85,373	
(3)車両運搬具	2,033		2,033		2,033		
減価償却累計額	917	1,115	1,527	506	1,189	844	
(4)工具器具備品	123,726		176,182		139,621		
減価償却累計額	54,781	68,944	87,850	88,332	66,388	73,232	
(5)土地		14,772,933		18,000,570		15,454,661	
(6)建設仮勘定		6,936		363,114		1,600	
有形固定資産合計		30,658,417	38.6	36,690,301	43.2	31,353,824	41.7

区分	前第3四半期会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年11月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産						
(1)ソフトウェア	13,976		15,123		13,232	
(2)電話加入権	1,879		1,895		1,895	
無形固定資産合計	15,856	0.0	17,018	0.0	15,127	0.0
3. 投資その他の資産						
(1)投資有価証券	882,883		1,030,446		1,039,046	
(2)関係会社株式	1,172,854		1,172,854		1,172,854	
(3)その他の関係会社有価証券	1,538,910		1,647,009		1,564,463	
(4)出資金	53,110		58,760		44,760	
(5)関係会社出資金	16,500		18,000		16,500	
(6)長期貸付金	32,912		25,101		30,992	
(7)関係会社長期貸付金	-		1,000,000		-	
(8)長期前払費用	163,452		114,933		172,463	
(9)繰延税金資産	300,755		330,755		312,210	
(10)その他	355,672		165,102		156,768	
貸倒引当金	261		923		6,263	
投資その他の資産合計	4,516,791	5.7	5,562,040	6.6	4,503,796	6.0
固定資産合計	35,191,065	44.3	42,269,361	49.8	35,872,749	47.7
資産合計	79,394,456	100.0	84,950,558	100.0	75,283,575	100.0

区分	前第3四半期会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年11月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形	3,262,350		1,690,080		1,314,600	
2. 買掛金	156,896		102,571		475,774	
3. 短期借入金	5,165,862		6,180,000		3,141,372	
4. 1年以内償還予定の社債	249,200		549,200		809,200	
5. 1年以内返済予定の長期借入金	14,351,906		12,893,004		13,958,403	
6. 未払金	205,608		247,250		260,316	
7. 未払費用	131,979		182,225		255,075	
8. 未払法人税等	680,000		693,000		1,435,000	
9. 前受金	44,100		353,200		22,160	
10. 預り金	91,207		181,936		106,172	
11. 前受収益	-		246,140		231,508	
12. その他	250,809		57,335		36,504	
流動負債合計	24,589,920	31.0	23,375,944	27.5	22,046,087	29.3
固定負債						
1. 社債	5,095,800		4,286,600		4,473,700	
2. 長期借入金	31,628,815		37,020,809		29,748,047	
3. 退職給付引当金	23,062		27,069		22,754	
4. 役員退職慰労引当金	344,168		363,203		347,128	
5. 長期未払金	576,155		522,735		535,090	
6. 預り敷金保証金	1,250,211		1,481,522		1,312,483	
7. 金利スワップ負債	65,930		44,767		66,891	
固定負債合計	38,984,144	49.1	43,746,708	51.5	36,506,095	48.5
負債合計	63,574,064	80.1	67,122,652	79.0	58,552,183	77.8

区分	前第3四半期会計期間末 (平成19年8月31日)		当第3四半期会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年11月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金		4,464,900 5.6		4,466,162 5.3		4,465,775 5.9
2. 資本剰余金						
(1)資本準備金	4,365,400		4,366,662		4,366,275	
資本剰余金合計		4,365,400 5.5		4,366,662 5.1		4,366,275 5.8
3. 利益剰余金						
(1)利益準備金	21,000		21,000		21,000	
(2)その他利益剰余金						
別途積立金	2,644,107		2,644,107		2,644,107	
繰越利益剰余金	4,357,433		6,388,641		5,275,756	
利益剰余金合計		7,022,540 8.8		9,053,748 10.7		7,940,863 10.6
株主資本合計		15,852,840 19.9		17,886,573 21.1		16,772,913 22.3
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金	14,036	0.0	13,720	0.0	9,933	-
2. 繰延ヘッジ損益	46,761	0.1	45,753	0.1	51,862	0.1
評価・換算差額等合計		32,724 0.1		59,474 0.1		41,929 0.1
新株予約権	276	0.0	806	0.0	407	0.0
純資産合計		15,820,392 19.9		17,827,905 21.0		16,731,392 22.2
負債純資産合計		79,394,456 100.0		84,950,558 100.0		75,283,575 100.0

(2) 四半期損益計算書

区分	前第3四半期会計期間 (自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)			当第3四半期会計期間 (自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)			前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)		
	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高		18,278,283	100.0		15,706,039	100.0		27,018,861	100.0
1. 不動産流動化事業収益	9,323,935			8,858,824			14,549,629		
2. 不動産分譲事業収益	5,843,677			3,474,473			8,334,258		
3. 不動産賃貸事業収益	3,110,671			3,372,741			4,134,973		
売上原価		11,663,094	63.8		10,755,760	68.5		17,962,464	66.5
1. 不動産流動化事業費用	5,618,409			6,424,428			9,290,361		
2. 不動産分譲事業費用	4,618,806			2,821,705			6,652,373		
3. 不動産賃貸事業費用	1,425,879			1,509,626			2,019,729		
売上総利益		6,615,188	36.2		4,950,278	31.5		9,056,397	33.5
販売費及び一般管理費		1,313,638	7.2		1,372,140	8.7		1,832,082	6.8
営業利益		5,301,550	29.0		3,578,138	22.8		7,224,315	26.7
営業外収益									
1. 受取利息	123,273			179,947			162,330		
2. 受取配当金	2,050			3,130			2,725		
3. 匿名組合投資利益	65,302			80,825			103,937		
4. 金利スワップ評価益	9,157			6,091			11,618		
5. その他	6,145	205,928	1.1	707	270,702	1.7	12,086	292,699	1.1
営業外費用									
1. 支払利息	1,063,458			1,186,691			1,427,148		
2. 社債利息	88,724			101,761			122,538		
3. 株式交付費	49,285			316			49,737		
4. 社債発行費	79,717			-			79,717		
5. その他	152,158	1,433,344	7.8	181,999	1,470,769	9.4	193,794	1,872,935	6.9
経常利益		4,074,133	22.3		2,378,071	15.1		5,644,078	20.9
特別利益									
1. 固定資産売却益	80,546			98,024			80,673		
2. 投資有価証券売却益	-			44,150			-		
3. 貸倒引当金戻入益	6,086			7,378			-		
4. 保険解約益	28,146	114,778	0.6	47,654	197,207	1.2	28,146	108,820	0.4
特別損失									
1. 固定資産売却損	55,643			-			1,183		
2. 固定資産除却損	936			9,194			55,643		
3. 投資有価証券評価損	-			14,251			-		
4. 役員退職慰労金	74,250	130,830	0.7	-	23,446	0.1	74,250	131,076	0.5
税引前当期純利益		4,058,082	22.2		2,551,832	16.2		5,621,822	20.8
法人税、住民税及び事業税	1,595,877			967,714			2,335,605		
法人税等調整額	49,576	1,645,454	9.0	74,557	1,042,272	6.6	44,735	2,290,870	8.5
第3四半期(当期)純利益		2,412,628	13.2		1,509,559	9.6		3,330,951	12.3

(3) 四半期株主資本等変動計算書

前第3四半期会計期間(自 平成18年12月1日 至 平成19年8月31日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年11月30日残高 (千円)	958,625	859,125	859,125	21,000	2,644,107	2,060,772	4,725,879	6,543,629
第3四半期会計期間中の 変動額								
新株の発行	3,506,275	3,506,275	3,506,275					7,012,550
剰余金の配当						115,967	115,967	115,967
第3四半期純利益						2,412,628	2,412,628	2,412,628
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
第3四半期会計期間中の 変動額合計(千円)	3,506,275	3,506,275	3,506,275	-	-	2,296,660	2,296,660	9,309,210
平成19年8月31日 残高 (千円)	4,464,900	4,365,400	4,365,400	21,000	2,644,107	4,357,433	7,022,540	15,852,840

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年11月30日残高 (千円)	30,085	31,284	1,199	-	6,542,430
第3四半期会計期間中の 変動額					
新株の発行					7,012,550
剰余金の配当					115,967
第3四半期純利益					2,412,628
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	16,049	15,476	31,525	276	31,249
第3四半期会計期間中の 変動額合計(千円)	16,049	15,476	31,525	276	9,277,961
平成19年8月31日残高 (千円)	14,036	46,761	32,724	276	15,820,392

当第3四半期会計期間(自 平成19年12月1日 至 平成20年8月31日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成19年11月30日 残高 (千円)	4,465,775	4,366,275	4,366,275	21,000	2,644,107	5,275,756	7,940,863	16,772,913
第3四半期会計期間中の 変動額								
新株の発行	387	387	387					775
剰余金の配当						396,675	396,675	396,675
第3四半期純利益						1,509,559	1,509,559	1,509,559
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
第3四半期会計期間中の 変動額合計(千円)	387	387	387	-	-	1,112,884	1,112,884	1,113,659
平成20年8月31日残高(千円)	4,466,162	4,366,662	4,366,662	21,000	2,644,107	6,388,641	9,053,748	17,886,573

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年11月30日 残高 (千円)	9,933	51,862	41,929	407	16,731,392
第3四半期会計期間中の 変動額					
新株の発行					775
剰余金の配当					396,675
第3四半期純利益					1,509,559
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	23,653	6,108	17,544	398	17,146
第3四半期会計期間中の 変動額合計(千円)	23,653	6,108	17,544	398	1,096,513
平成20年8月31日残高(千円)	13,720	45,753	59,474	806	17,827,905

前事業年度(自 平成18年12月1日 至 平成19年11月30日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	繰越利益 剰余金		
				別途積立金				
平成18年11月30日残高 (千円)	958,625	859,125	859,125	21,000	2,644,107	2,060,772	4,725,879	6,543,629
事業年度中の変動額								
新株の発行	3,507,150	3,507,150	3,507,150					7,014,300
剰余金の配当						115,967	115,967	115,967
当期純利益						3,330,951	3,330,951	3,330,951
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計 (千円)	3,507,150	3,507,150	3,507,150	-	-	3,214,984	3,214,984	10,229,284
平成19年11月30日残高 (千円)	4,465,775	4,366,275	4,366,275	21,000	2,644,107	5,275,756	7,940,863	16,772,913

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年11月30日残高 (千円)	30,085	31,284	1,199	-	6,542,430
事業年度中の変動額					
新株の発行					7,014,300
剰余金の配当					115,967
当期純利益					3,330,951
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	20,152	20,577	40,730	407	40,322
事業年度中の変動額合計 (千円)	20,152	20,577	40,730	407	10,188,961
平成19年11月30日残高 (千円)	9,933	51,862	41,929	407	16,731,392