

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 平成22年7月15日

【四半期会計期間】 第29期第2四半期(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

【会社名】 サムティ株式会社

【英訳名】 Samty Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 森山茂

【本店の所在の場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長兼管理部長 小川靖展

【最寄りの連絡場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長兼管理部長 小川靖展

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### 連結経営指標等

回次		第28期 第2四半期連結 累計期間	第29期 第2四半期連結 累計期間	第28期 第2四半期連結 会計期間	第29期 第2四半期連結 会計期間	第28期
会計期間		自 平成20年 12月1日 至 平成21年 5月31日	自 平成21年 12月1日 至 平成22年 5月31日	自 平成21年 3月1日 至 平成21年 5月31日	自 平成22年 3月1日 至 平成22年 5月31日	自 平成20年 12月1日 至 平成21年 11月30日
売上高	(百万円)	9,976	5,736	7,667	4,091	15,984
経常利益	(百万円)	551	751	710	687	192
四半期(当期)純利益	(百万円)	1,116	384	1,061	339	1,506
純資産額	(百万円)			12,691	13,569	13,082
総資産額	(百万円)			82,519	74,799	80,113
1株当たり純資産額	(円)			95,256.87	101,850.03	98,192.21
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	8,380.37	2,886.23	7,969.64	2,548.28	11,310.23
潜在株式調整後1株当 たり四半期(当期)純利 益金額	(円)					
自己資本比率	(%)			15.4	18.1	16.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,573	2,712			3,551
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,763	1,916			2,221
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	6,232	4,794			7,697
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)			3,321	3,116	3,283
従業員数	(人)			79	74	75

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第28期、第28期第2四半期連結累計期間、第28期第2四半期連結会計期間、第29期第2四半期連結累計期間及び第29期第2四半期連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容に重要な変更はありません。但し、当社グループは依然低迷が継続する流動化市況に鑑み、また、経営管理の効率化・集約化を目的とした組織の変更を行い、従来、「不動産流動化事業」及び「不動産分譲事業」と内部管理上区分していた事業を「不動産事業」へと統合しております。

また、主要な関係会社の異動については、「3 関係会社の状況」に記載しております。

## 3 【関係会社の状況】

営業者である有限会社アンピエントの金融機関等からの借入金（ノン・リコースローン）について、平成22年3月31日に借入金の返済期日が到来したことに伴い、当該金融機関が優先出資証券の発行体である特別目的会社の特定資産管理処分受託者（当社）の更迭権及び当該優先出資証券の質権を有することとなり、当社と匿名組合の間における有効な支配従属関係が失われたため、当第2四半期連結会計期間から有限会社アンピエントを営業者とする匿名組合を連結の範囲から除外しております。

なお、この変更による、当社グループの業績及び財政状態等に与える影響は、軽微であります。

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合	関係内容
有限会社アンピエントを営業者とする匿名組合	大阪市淀川区		不動産事業		当社が117百万円、匿名組合出資

（注）主要な事業の内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年5月31日現在

従業員数(人)	74 (13)
---------	---------

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員、アルバイト）は、当第2四半期連結会計期間の平均人員を（ ）内に外書きで記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成22年5月31日現在

従業員数(人)	59
---------	----

（注）従業員数は就業人員であります。なお、臨時雇用者はおりません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産実績

当社グループは、不動産事業及び不動産賃貸事業を主要な事業としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

#### (2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

#### (3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	区分	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	前年同四半期比(%)
		金額(百万円)	
不動産事業	開発流動化		
	再生流動化	2,324	27.9
	アセットマネジメント	14	82.2
	投資分譲	346	87.2
	住宅分譲	10	89.2
	小計	2,695	55.4
不動産賃貸事業	住居	476	17.1
	オフィス	421	8.9
	その他	405	23.2
	小計	1,304	12.6
その他の事業		92	29.7
合計		4,091	46.6

(注) 1 当第1四半期連結会計期間から、セグメント情報における事業の種類別セグメントの変更を行っております。詳細につきましては「第5 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」をご参照下さい。

なお、上記「(3)販売実績」の前年同四半期比較については、事業区分自体の変更はありませんので、同一の事業区分の金額に基づき算出しております。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

3 本表の金額に消費税等は含まれておりません。

4 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
神奈川プロパティーズ(株)	3,400	34.08		
(株)日成アドバンス	1,570	15.70		
(株)プレサンスコーポレーション			1,700	41.54
ユニオン有限責任事業組合			529	12.93

## 2 【事業等のリスク】

(株式の希薄化について)

当社は、当社を取り巻く厳しい経営環境の下で、早期の業績回復を図り、今後の成長の可能性を高めるための施策の一つとしてエクイティ・ファイナンスによる早急な資金調達を行うことが有効であると判断し、平成22年6月15日開催の取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。今回の新株予約権がすべて行使された場合に発行される株式は、平成22年7月15日現在の当社の発行済み株式総数133,225株に対して約24.4%にあたります。当該新株予約権の行使による希薄化が、当社株式の需給バランスを大幅に変動させ、その結果、当社の株式価値に影響を及ぼす可能性があります。

その他において、当第2四半期連結会計期間において新たに発生した事業等のリスク及び前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

## 4 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、アジア向けを中心とした輸出の増加や緊急経済対策により着実に持ち直してきているものの、依然厳しい雇用・所得環境により国内民間需要の自立的回復力はなお弱く、先行き不透明感の拭えない状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、J-REITの公募増資による不動産投資が再開されるなど、一部に明るさが見られるものの、総じて厳しい状況が続いております。

このような事業環境下におきましては、当社グループは、経営の安定化のため「事業領域の選択及び経営資源の集中」及び「コア事業の一つである不動産賃貸事業の収益力強化」に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結会計期間の業績は売上高は4,091百万円（前年同四半期比46.6%減）、営業利益は1,179百万円（前年同四半期比15.4%増）、経常利益は687百万円（前年同四半期比3.2%減）、当第2四半期純利益は339百万円（前年同四半期比68.0%減）となりました。

(セグメント別の状況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

不動産事業

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また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「クレアート大阪トゥールビヨン（大阪市旭区）」及び「クレアート大阪EAST G4（大阪市城東区）」等において計44戸を販売し、その他「草津大路2丁目（滋賀県草津市）」を売却いたしました。

この結果、当該事業の当第2四半期連結会計期間の売上高は2,695百万円（前年同四半期比55.4%減）、営業利益790百万円（前年同四半期比66.2%増）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せん。

賃料収入の増加を図るべく、積極的に入居者及びテナント誘致活動を展開し、また賃貸コスト圧縮に努めました。

この結果、不動産賃貸事業における当第2四半期連結会計期間の売上高は1,304百万円（前年同四半期比12.6%減）、営業利益は678百万円（前年同四半期比6.7%減）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。

当該事業の当第2四半期連結会計期間の売上高は92百万円（前年同四半期比29.7%減）、営業利益は16百万円（前年同四半期比70.4%減）となりました。

## （2）財政状態の分析

当第2四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5,314百万円減少し、74,799百万円となりました。資産の主な減少要因は、売却によるたな卸資産1,098百万円の減少及び売却による有形固定資産2,537百万円の減少であります。負債合計は、前連結会計年度末に比べ5,801百万円減少し、61,229百万円となりました。負債の主な減少要因は、支払手形及び買掛金672百万円の減少、借入金525百万円及び社債4,224百万円の減少であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ487百万円増加し、13,569百万円となりました。純資産の主な増加要因は、四半期純利益の計上に伴う利益剰余金495百万円の増加であります。

## （3）キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、第1四半期連結会計期間末と比べ、508百万円増加し、3,116百万円となりました。当第2四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2四半期連結会計期間における営業活動により得た資金は、2,771百万円（前年同四半期は2,392百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益561百万円、物件の売却によるたな卸資産の減少1,018百万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2四半期連結会計期間における投資活動により得た資金は、1,865百万円（前年同四半期は425百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入1,908百万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2四半期連結会計期間における財務活動により使用した資金は、4,123百万円（前年同四半期は3,267百万円の支出）となりました。これは主に、物件の売却に伴い借入金の返済を行ったことによるものであります。

## （4）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## （5）研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、当第1四半期連結会計期間末に計画中であった重要な設備の新設、除却について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	398,000
計	398,000

##### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成22年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年7月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	133,225	133,225	大阪証券取引所 (ヘラクレス)	1. 単元株制度を採用して おりません。 2. 普通株式は完全議決権株 式であり、権利内容に何ら限 定の無い当社における標準と なる株式であります。
計	133,225	133,225		

(注) 提出日現在の発行数には、平成22年7月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年5月15日臨時株主総会決議(平成18年5月15日取締役会決議)

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	34
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	170(注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	62,000(注)4
新株予約権の行使期間	自平成20年5月16日 至平成24年11月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 62,000(注)4 資本組入額 31,000(注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1 当社が新株予約権付与後、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数が調整されます。

ただし、この調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行います。

2 当社が新株予約権付与後、新株予約権の行使時の払込金額（以下「行使価額」という。）を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは、発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行います。

3 新株予約権の行使の条件（行使価額及び行使期間を除く。）

新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。

新株予約権発行時において当社又は当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合で、当社取締役会が承認した場合はこの限りではない。

4 平成19年2月26日付で1株を5株に分割したことに伴い、同日付にて、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額はそれぞれ調整されております。

平成19年2月27日定時株主総会決議（平成19年2月27日取締役会決議）

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	16
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	16
新株予約権の行使時の払込金額(円)	288,220(注)4
新株予約権の行使期間	自平成21年2月28日 至平成24年11月22日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 288,220(注)4 資本組入額 144,110(注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1 当社が新株予約権付与後、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数が調整されます。

ただし、この調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の株式については、これを切り捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割・株式併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める株式数の調整を行います。

2 当社が新株予約権付与後、新株予約権の行使時の払込金額（以下「行使価額」という。）を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは、発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

さらに、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い本件新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行います。

3 新株予約権の行使の条件（行使価額及び行使期間を除く。）

新株予約権は、発行時に割当を受けた新株予約権者において、これを行使することを要する。

新株予約権発行時において当社又は当社子会社の取締役及び従業員であった者は、新株予約権行使時においても当社、当社子会社又は当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合で、当社取締役会が承認した場合はこの限りではない。

4 行使価額を下回る1株当たりの払込金額での普通株式の発行を行ったことに伴い、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成22年3月1日～ 平成22年5月31日		133,225		4,466		4,366

(6) 【大株主の状況】

平成22年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
森山 茂	大阪府豊中市	36,074	27.07
松下 一郎	兵庫県宝塚市	25,574	19.19
有限会社剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁目16番16号	9,500	7.13
江口 和志	大阪府吹田市	7,574	5.68
CAPITALAND FUND INVESTMENTPRIVATE LIMITED (常任代理人 キャピタランド・ジャパン株式会社)	39 ROBINSON ROAD, # 18-01ROBINSON POINT SINGAPORE068911 (東京都千代田区丸の内2丁目7-3 東京ビルディング)	5,750	4.31
森山 純子	大阪府豊中市	3,250	2.43
谷口 清春	大阪府豊中市	3,084	2.31
中村 崇則	東京都新宿区	3,000	2.25
池田 渉	大阪府高槻市	1,474	1.10
ゴールドマンサックスインターナショナル(常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2 BB,U.K (東京港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	1,265	0.94
計		96,545	72.46

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 133,225	133,225	
単元未満株式			
発行済株式総数	133,225		
総株主の議決権		133,225	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が6株(議決権6個)含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 12月	平成22年 1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	26,190	29,000	26,700	32,000	35,500	34,750
最低(円)	21,500	24,000	24,030	25,000	27,500	26,800

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、本四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前第2四半期連結会計期間(平成21年3月1日から平成21年5月31日まで)及び前第2四半期連結累計期間(平成20年12月1日から平成21年5月31日まで)は改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間(平成22年3月1日から平成22年5月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成21年12月1日から平成22年5月31日まで)は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第2四半期連結会計期間(平成21年3月1日から平成21年5月31日まで)及び前第2四半期連結累計期間(平成20年12月1日から平成21年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間(平成22年3月1日から平成22年5月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成21年12月1日から平成22年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人だいちによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,421	3,588
売掛金	101	107
たな卸資産	<sup>2</sup> 15,746	<sup>2</sup> 16,844
繰延税金資産	169	290
その他	544	1,808
貸倒引当金	10	20
流動資産合計	19,972	22,621
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	<sup>1</sup> 20,740	<sup>1</sup> 22,189
信託建物(純額)	<sup>1</sup> 3,919	<sup>1</sup> 3,980
土地	25,690	26,705
信託土地	3,150	3,150
その他(純額)	<sup>1</sup> 51	<sup>1</sup> 62
有形固定資産合計	53,552	56,089
無形固定資産		
のれん	87	90
その他	62	71
無形固定資産合計	149	162
投資その他の資産		
投資有価証券	413	453
長期貸付金	7	10
繰延税金資産	325	423
その他	332	294
貸倒引当金	1	1
投資その他の資産合計	1,077	1,181
固定資産合計	54,779	57,432
繰延資産		
創立費	0	1
開業費	46	59
繰延資産合計	47	60
資産合計	74,799	80,113

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	35	708
短期借入金	4,851	551
1年内償還予定の社債	-	1,749
1年内返済予定の長期借入金	30,333	19,856
未払法人税等	81	0
その他	851	1,087
流動負債合計	36,154	23,953
固定負債		
社債	-	2,475
長期借入金	4, 5 21,544	4, 5 36,849
繰延税金負債	505	528
退職給付引当金	41	34
役員退職慰労引当金	2	2
預り敷金保証金	1,823	1,944
建設協力金	954	980
その他	203	261
固定負債合計	25,075	43,077
負債合計	61,229	67,031
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,466	4,466
資本剰余金	4,366	4,366
利益剰余金	4,772	4,277
株主資本合計	13,605	13,110
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	9
繰延ヘッジ損益	30	19
評価・換算差額等合計	36	28
新株予約権	0	1
純資産合計	13,569	13,082
負債純資産合計	74,799	80,113

(2)【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 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
売上高	9,976	5,736
売上原価	7,458	3,187
売上総利益	2,517	2,548
販売費及び一般管理費	1,017	857
営業利益	1,500	1,691
営業外収益		
受取利息	3	1
受取配当金	1	-
匿名組合投資利益	71	46
金利スワップ評価益	6	0
違約金収入	200	-
その他	9	32
営業外収益合計	292	80
営業外費用		
支払利息	974	910
支払手数料	230	86
その他	36	22
営業外費用合計	1,240	1,019
経常利益	551	751
特別利益		
固定資産売却益	588	246
前期損益修正益	-	20
その他	32	41
特別利益合計	620	308
特別損失		
固定資産売却損	833	419
その他	8	2
特別損失合計	841	422
税金等調整前四半期純利益	330	637
法人税、住民税及び事業税	92	57
過年度法人税等	-	12
過年度法人税等戻入額	562	-
法人税等還付税額	18	-
法人税等調整額	297	183
法人税等合計	785	253
四半期純利益	1,116	384

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
売上高	7,667	4,091
売上原価	6,057	2,405
売上総利益	1,609	1,686
販売費及び一般管理費	1 586	1 506
営業利益	1,022	1,179
営業外収益		
匿名組合投資利益	49	46
金利スワップ評価益	6	0
違約金収入	200	-
その他	7	8
営業外収益合計	263	55
営業外費用		
支払利息	481	467
支払手数料	75	69
その他	20	10
営業外費用合計	576	547
経常利益	710	687
特別利益		
固定資産売却益	56	238
前期損益修正益	-	20
その他	6	37
特別利益合計	62	295
特別損失		
固定資産売却損	611	419
その他	8	2
特別損失合計	619	422
税金等調整前四半期純利益	153	561
法人税、住民税及び事業税	25	55
過年度法人税等	-	12
過年度法人税等戻入額	562	-
法人税等還付税額	18	-
法人税等調整額	301	153
法人税等合計	907	221
四半期純利益	1,061	339

## (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 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	330	637
減価償却費	520	488
のれん償却額	2	2
受取利息	4	1
支払利息	974	910
為替差損益（は益）	1	1
有形固定資産売却損益（は益）	245	173
投資有価証券売却損益（は益）	7	-
退職給付引当金の増減額（は減少）	4	6
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	6	0
売上債権の増減額（は増加）	40	6
たな卸資産の増減額（は増加）	2,713	1,100
仕入債務の増減額（は減少）	2	672
預り敷金保証金の増減額（は減少）	212	120
その他	1,337	1,062
小計	3,279	3,590
利息及び配当金の受取額	4	1
利息の支払額	919	908
法人税等の支払額	208	28
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,573	2,712
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	520	-
定期預金の預入による支出	300	-
有形固定資産の取得による支出	3,333	32
有形固定資産の売却による収入	4,864	2,030
無形固定資産の取得による支出	6	6
投資有価証券の売却による収入	25	-
出資金の取得による支出	50	51
出資金の清算による収入	5	2
保険積立金の解約による収入	35	-
建設協力金の支払による支出	26	26
その他	29	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,763	1,916
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,175	4,315
短期借入金の返済による支出	7,398	116
長期借入れによる収入	10,820	5,101
長期借入金の返済による支出	10,473	9,782
社債の償還による支出	124	4,224
その他	230	86
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,232	4,794
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	1
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,896	163
現金及び現金同等物の期首残高	5,217	3,283
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	4
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 3,321	1 3,116

【継続企業の前提に関する事項】

当第2四半期連結会計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)  
該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

1. 連結の範囲に関する事項の変更

(1) 連結の範囲の変更

営業者である有限会社アンビエントの金融機関等からの借入金(ノン・リコースローン)について、平成22年3月31日に借入金の返済期日が到来したことに伴い、当該金融機関が優先出資証券の発行体である特別目的会社の特定資産管理処分受託者(当社)の更迭権及び当該優先出資証券の質権を有することとなり、当社と匿名組合の間における有効な支配従属関係が失われたため、当第2四半期連結会計期間から有限会社アンビエントを営業者とする匿名組合を連結の範囲から除外しております。

なお、この変更による、当社グループの業績及び財政状態等に与える影響は、軽微であります。

(2) 変更後の連結子会社の数 13社

【表示方法の変更】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当第2四半期連結会計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)			前連結会計年度末 (平成21年11月30日)		
1 有形固定資産の減価償却累計額 5,734百万円			1 有形固定資産の減価償却累計額 5,311百万円		
2 たな卸資産の内訳			2 たな卸資産の内訳		
販売用不動産	11,556百万円		販売用不動産	11,879百万円	
仕掛販売用不動産	4,188百万円		仕掛販売用不動産	4,963百万円	
商品	0百万円		商品	0百万円	
貯蔵品	1百万円		貯蔵品	2百万円	
3 偶発債務			3 偶発債務		
債務保証 次の債務者について、金融機関からの借入等に 対し債務保証を行っております。			債務保証 次の債務者について、金融機関からの借入等に 対し債務保証を行っております。		
保証先	金額(百万円)	内容	保証先	金額(百万円)	内容
住宅ローン利用者 (2名)	52	借入債務(注)	住宅ローン利用者 (2名)	53	借入債務(注)
計	52		計	53	
<p>(注) 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。 なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p>			<p>(注) 当社分譲マンション購入者の当社提携銀行に対する住宅ローンにつき、債務保証を行っております。 なお、各住宅ローン利用者は、各々、購入不動産につき第1順位の抵当権を設定しているため、当社の負担は抵当権の実行により回収不能額が生じた場合の当該金額に限定されております。</p>		
4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。			4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。		
当座貸越限度額及び コミットメントラインの総額	5,000百万円		当座貸越限度額及び コミットメントラインの総額	6,500百万円	
借入実行残高	4,928百万円		借入実行残高	5,365百万円	
差引額	72百万円		差引額	1,134百万円	
5 財務制限条項 長期借入金5,000百万円について財務制限条項がついており、当該条項は以下のとおりであります。 単体貸借対照表の純資産の部の合計金額を、平成19年11月期の末日における同表の純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。 単体損益計算書の営業損益、経常損益及び当期損益を2期連続(1期目を平成19年11月期(同期を含む。))以降に到来する各決算期として算出する。)で損失としないこと。			5 財務制限条項 (1) 長期借入金5,000百万円について財務制限条項がついており、当該条項は以下のとおりであります。 単体貸借対照表の純資産の部の合計金額を、平成19年11月期の末日における同表の純資産の部の合計金額の75%以上に維持すること。 単体損益計算書の営業損益、経常損益及び当期損益を2期連続(1期目を平成19年11月期(同期を含む。))以降に到来する各決算期として算出する。)で損失としないこと。 (2) 長期借入金450百万円について財務制限条項がついており、当該条項は以下のとおりであります。 連結貸借対照表の純資産の部の合計金額を、12,360百万円又は平成19年11月期の末日における同表の純資産の部の合計金額の75%の何れか大きい金額未満としないこと。 連結損益計算書の営業損益又は経常損益を損失としないこと。		

(四半期連結損益計算書関係)

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
1 販売費及び一般管理費の主なもの	1 販売費及び一般管理費の主なもの
広告宣伝費 49百万円	広告宣伝費 32百万円
賃貸仲介手数料 111百万円	賃貸仲介手数料 45百万円
役員報酬 93百万円	役員報酬 91百万円
給料手当 131百万円	給料手当 127百万円
賞与 20百万円	賞与引当金繰入額 2百万円
法定福利費 25百万円	退職給付費用 6百万円
租税公課 152百万円	法定福利費 24百万円
支払手数料 74百万円	租税公課 80百万円
支払報酬 57百万円	支払手数料 215百万円
	支払報酬 40百万円

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
1 販売費及び一般管理費の主なもの	1 販売費及び一般管理費の主なもの
広告宣伝費 24百万円	広告宣伝費 16百万円
賃貸仲介手数料 88百万円	賃貸仲介手数料 28百万円
役員報酬 45百万円	役員報酬 46百万円
給料手当 67百万円	給料手当 64百万円
賞与引当金繰入額 4百万円	賞与 9百万円
法定福利費 12百万円	退職給付費用 3百万円
租税公課 73百万円	法定福利費 11百万円
支払手数料 35百万円	租税公課 42百万円
支払報酬 33百万円	支払手数料 171百万円
	支払報酬 18百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年5月31日現在)	1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年5月31日現在)
現金及び預金勘定 3,625百万円	現金及び預金勘定 3,421百万円
預入期間が3か月超の定期預金 304百万円	預入期間が3か月超の定期預金 305百万円
現金及び現金同等物 3,321百万円	現金及び現金同等物 3,116百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年5月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	133,225

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	

3 新株予約権等に関する事項

ストックオプションとしての新株予約権

会社名	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)	当第2四半期 連結会計期間末残高 (百万円)
提出会社			0
連結子会社			
合計			0

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,233	2,810	1,492	131	7,667		7,667
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高							
計	3,233	2,810	1,492	131	7,667		7,667
営業利益	176	298	727	55	1,258	(235)	1,022

当第2四半期連結会計期間(自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)

	不動産事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,695	1,304	92	4,091		4,091
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	2,695	1,304	92	4,091		4,091
営業利益	790	678	16	1,485	(305)	1,179

前第2四半期連結累計期間(自 平成20年12月1日 至 平成21年5月31日)

	不動産流動化 事業 (百万円)	不動産分譲 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,414	3,733	2,609	219	9,976		9,976
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高							
計	3,414	3,733	2,609	219	9,976		9,976
営業利益	310	392	1,205	63	1,971	(471)	1,500

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産流動化事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等
不動産分譲事業	ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

当第2四半期連結累計期間(自平成21年12月1日至平成22年5月31日)

	不動産事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,949	2,615	171	5,736		5,736
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高						
計	2,949	2,615	171	5,736		5,736
営業利益	784	1,394	27	2,206	(515)	1,691

(注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各区分に属する主要な事業

事業区分	主な事業の内容
不動産事業	不動産投資ファンドの組成及び運営・不動産投資ファンド向けの物件の開発及び売買等 ファミリーマンション・投資マンション・戸建住宅・宅地等の分譲
不動産賃貸事業	マンション・ビル・商業施設及び土地等の賃貸及び運営管理
その他の事業	顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営

3 事業区分の変更

当社グループは、昨今の当社グループを取り巻く環境、とりわけ流動化市況を鑑み、当該流動化事業を大幅に縮小させております。それに伴い、経営管理の効率化・集約化を目的として組織の変更を行い、従来、「不動産流動化事業」及び「不動産分譲事業」と内部管理上区分していた事業を「不動産事業」へと統合しております。

なお、前第2四半期連結会計期間及び前第2四半期連結累計期間の事業の種類別セグメント情報について、当第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結累計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前第2四半期連結会計期間(自平成21年3月1日至平成21年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	6,044	1,492	131	7,667		7,667
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高						
計	6,044	1,492	131	7,667		7,667
営業利益	475	727	55	1,258	(235)	1,022

前第2四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年5月31日)

	不動産 事業 (百万円)	不動産賃貸 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	7,148	2,609	219	9,976		9,976
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高						
計	7,148	2,609	219	9,976		9,976
営業利益	702	1,205	63	1,971	(471)	1,500

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間並びに前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間並びに前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において、海外の売上高がないため、該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年5月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年5月31日)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末 (平成21年11月30日)
1株当たり純資産額 101,850円03銭	1株当たり純資産額 98,192円21銭

2 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額 8,380円37銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	1株当たり四半期純利益金額 2,886円23銭 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 1株当たり四半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	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年5月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	1,116	384
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	1,116	384
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	133,225	133,225
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式について前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要		

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	7,969円64銭 2,548円28銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2. 1株当たり四半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	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	1,061	339
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	1,061	339
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	133,225	133,225
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式について前連結会計年度末から重要な変動がある場合の概要		

(重要な後発事象)

前第2四半期会計期間(自平成21年3月1日至平成21年5月31日)

該当事項はありません。

当第2四半期会計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

当社は、平成22年6月15日開催の当社取締役会において、第三者割当による第5回乃至第9回新株予約権の発行を決議いたしました。

1. 第5回乃至第9回新株予約権発行の概要

(1) 発行期日	平成22年7月1日
(2) 新株予約権数の総数	325個(第5回乃至第9回新株予約権合計: 1回号当たりの新株予約権の個数は65個)
(3) 発行価額	総額3,637,725円(第5回乃至第9回新株予約権合計: 1回号当たりの発行価額は727,545円、新株予約権1個につき11,193円)
(4) 当該発行による潜在株式数	32,500株(第5回乃至第9回新株予約権合計: 1回号当たりの潜在株式数は6,500株、新株予約権1個につき100株)
(5) 調達資金の額	913,637,725円(差引手取概算額: 859,037,725円) (内訳) 新株予約権発行分: 3,637,725円(第5回乃至第9回新株予約権合計: 1回号当たりの発行分は727,545円) 新株予約権行使分: 910,000,000円(第5回乃至第9回新株予約権合計: 1回号当たりの行使分は182,000,000円) 差引手取概算額は、本新株予約権の払込金額の総額(第5回乃至第9回新株予約権合計)及び本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額(第5回新株予約権乃至第9回新株予約権合計)を合算した金額から、本新株予約権にかかる発行諸費用の概算額を差し引いた金額となります。
(6) 行使価額	28,000円(固定)
(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入額	1株につき14,000円
(8) 募集又は割当方法(割当先)	第三者割当方式 (マイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社)

<p>(9) その他</p>	<p>行使価額及び対象株式数の固定</p> <p>本新株予約権は、価格修正条項付きのいわゆるMSCBやMSワラントとは異なり、行使価額及び対象株式数の双方が固定されていることから、既存株主の皆様の株主価値の希薄化に配慮したスキームとなっております。</p> <p>行使指示条項</p> <p>当社は、割当先であるマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社と締結した本契約に基づき、次の場合には当社から割当先に本新株予約権の行使を行わせることができます。</p> <p>当日を含めた5連続取引日（終値のない日を除く。）の株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額の130%を超過した場合、当社は、当該日の当社株式の出来高の15%を上限として割当先に本新株予約権の行使を行わせることができます。</p> <p>また、当日を含めた5連続取引日（終値のない日を除く。）の株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場における当社普通株式の普通取引の終値単純平均が本新株予約権の行使価額の150%を超過した場合、当社は、当該日の当社株式の出来高の20%を上限として割当先に本新株予約権の行使を行わせることができます。</p> <p>行使条件</p> <p>本新株予約権は、本新株予約権の行使によって取得することとなる株式数が、本新株予約権の払込期日時点における当社上場株式数の5%を超えることとなる場合、当該5%を超える部分に係る新株予約権の行使はできない旨の行使制限条項が付されております。</p> <p>取得条項</p> <p>本新株予約権には、当社が、本新株予約権の割当日から3ヶ月を経過した日以降いつでも一定の手続を経て、当社は、本新株予約権1個当たりの払込金額と同額で、本新株予約権の全部又は一部を取得することができる旨の取得条項が付されております。</p> <p>譲渡制限</p> <p>本新株予約権は、割当先に対する第三者割当て発行されるものであり、かつ、譲渡制限が付されており、当社取締役会の承諾がない限り、割当先から第三者へは譲渡されません。</p> <p>その他</p> <p>第6回乃至第9回新株予約権については、それぞれ、当社が行使の承認を行い、その旨を新株予約権者に通知した日より、当該回号の全ての新株予約権の行使が可能となります。なお、本新株予約権の行使は、第5回新株予約権から回号順に行うものとし、前回号の新株予約権が全て行使された後でなければ次回号の新株予約権は行使することができません。</p>
----------------	--

## 2. 本新株予約権発行の理由

当社グループは、不動産賃貸事業と不動産分譲事業をコアビジネスと位置づけております。不動産賃貸事業においては当社グループにて賃貸用不動産を保有し、安定的な賃料収入を得るものであり、当該安定収入があることに加え、必要な場合には保有物件を売却し資金回収できることにより、間接金融による資金調達が厳しい中ではありますが、事業を継続しており、一定の安定性を有しているものと判断しております。

また、不動産分譲事業は土地を仕入れ、マンションを企画開発し、売却収入を得るものであり、当該事業は、開発初期（土地の仕入）から当社グループが関与いたしますので、相応の利益を見込むことができ、当社グループの成長ドライバーでありました。しかし、間接金融による資金調達が厳しくなって以降、将来の利益の源泉である土地の仕入が計画通り行えていない状態であり、当社グループは土地の仕入が出来なければ、将来の業績見通しが非常に厳しい状態になります。将来の利益を計上するために、土地の仕入は急務ではありますが、間接金融による資金調達は依然厳しい状況で推移しております。

当社グループはこの状況を打開すべく、銀行や証券会社等様々なルートでご相談をしておりましたが、間接金融と同様に直接金融も厳しい状況で推移しておりました。

そのような中、今回のマイルストーン・キャピタル・マネジメント株式会社から本新株予約権の第三者割当の引受提案があり、双方慎重に協議した結果、合意に至りました。

土地の仕入が急務である中、現状の当社グループにとって資金を調達出来る可能性の高い方法の一つが新株予約権の第三者割当であると判断し、かかる状況から、当社は第三者割当による新株予約権発行を決議いたしました。

### 3. 調達資金の用途

調達資金は、当社グループの今後の収益の源泉となる販売用不動産の取得に充当する予定であります。優良な賃貸用不動産情報があれば、賃貸用不動産の取得資金にも充当する予定であります。なお、調達した資金は、一定額に達するまで銀行預金等にて資金管理を行い、一定額、すなわち販売用不動産及び賃貸用不動産を取得できる金額に達した場合、その収益性を慎重に検討したうえで物件取得に充当する予定です。

上記決議内容の第5回乃至第9回新株予約権の発行に伴い、平成22年7月2日付で、以下の新株予約権の「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第4回新株予約権（平成19年2月27日定時株主総会決議、同日取締役会決議）

新株予約権の行使時の払込金額	237,268円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 237,268円
	資本組入額 118,634円

### (リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が適用初年度開始前のものについては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しておりますが、当第2四半期連結会計期間末におけるリース取引残高は前連結会計年度末に比べ著しい変動が認められないため、記載しておりません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年7月7日

サムティ株式会社  
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 星 野 誠 印

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 村 田 直 隆 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているサムティ株式会社の平成20年12月1日から平成21年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成21年3月1日から平成21年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成20年12月1日から平成21年5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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サムティ株式会社及び連結子会社の平成21年5月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年7月12日

サムティ株式会社  
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 星野 誠 印

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 村田 直 隆 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているサムティ株式会社の平成21年12月1日から平成22年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成22年3月1日から平成22年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成21年12月1日から平成22年5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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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。

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サムティ株式会社及び連結子会社の平成22年5月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月15日開催の取締役会において、第三者割当による第5回乃至第9回新株予約権の発行を決議した。

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 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。