

【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21年4月14日

【四半期会計期間】 第28期第1四半期(自平成20年12月1日至平成21年2月28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1四半期連結 累計(会計)期間	第27期
会計期間		自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日	自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日
売上高	(百万円)	2,309	22,048
経常利益又は経常損失()	(百万円)	158	1,960
四半期(当期)純利益又は当期純損失()	(百万円)	54	4,522
純資産額	(百万円)	11,632	11,578
総資産額	(百万円)	84,836	88,117
1株当たり純資産額	(円)	87,306.17	86,904.41
1株当たり四半期純利益又は当期純損失()	(円)	410.72	34,056.72
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	(円)		
自己資本比率	(%)	13.7	13.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	180	13,533
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,338	2,287
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,964	7,546
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	3,772	5,217
従業員数	(人)	78	86

(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諸表等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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。

4. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四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。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年2月28日現在

従業員数(人)	78 (12)
---------	---------

(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1四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21年2月28日現在

従業員数(人)	63 (-)
---------	--------

(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、不動産流動化事業、不動産分譲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1四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1四半期連結会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
		金額(百万円)
不動産流動化事業	開発流動化	
	再生流動化	177
	アセットマネジメント	3
	小計	181
不動産分譲事業	投資分譲	922
	住宅分譲	
	小計	922
不動産賃貸事業	住居	539
	オフィス	296
	その他	279
	小計	1,117
その他事業		88
合計		2,309

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 本表の金額に消費税等は含まれておりません。

3 当第1四半期連結会計期間の主な相手先別の販売実績およ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	当第1四半期連結会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)	
	金額(百万円)	割合(%)
(株)アクロスコーポレーション	511	22.14

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等を行われておりません。

3 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、金融混乱による世界的な需要低迷及び急激な円高等により企業収益は大幅に減少、雇用情勢も急速に悪化するなど依然として厳しい状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、世界的な信用収縮に伴う金融機関の不動産融資案件への審査の選別化など、資金調達環境は依然とし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、外部環境の変化に適切に対応すべく、関西を基盤とした安定的ストックビジネスである不動産賃貸事業及び不動産分譲事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、金融機関との関係強化に努めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の業績は売上高は2,309百万円、営業利益は477百万円、経常損失は158百万円、当第1四半期純利益は54百万円となりました。

(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・販売及び再生流動化として収益不動産等の再生・販売を行っております。

当該事業の売上高は181百万円、営業利益は133百万円となりました。

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等の企画開発・販売を行っております。

投資用マンションとして「アクロス福島アーバンヒルズ(大阪市福島区)」及び「レオンコンフォート本町東(大阪市中央区)」等において72戸を販売いたしました。

この結果、不動産分譲事業における売上高は922百万円、営業利益は93百万円となりました。

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。

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売上高は1,117百万円、営業利益は477百万円となりました。

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88百万円、営業利益は8百万円となりました。

(2)財務状態の分析

当第1四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3,280百万円減少し、84,836百万円となりました。資産の主な減少要因は現金及び預金1,465百万円の減少及び有形固定資産1,273百万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3,334百万円減少し、73,204百万円となりました。負債の主な減少要因は、短期借入金の減少5,931百万円、1年内返済長期借入金の増加1,379百万円、長期借入金の増加1,804百万円であります。純資産合計は、前連結会計年度末に比べ53百万円増加し、11,632百万円となりました。純資産の主な増加要因は、当期純利益に伴う利益剰余金54百万円の増加であります。

(3)キャッシュ・フローの状況

当第1四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、営業活動により180百万円増加、投資活動により1,338百万円増加、財務活動により2,964百万円減少した結果、前連結会計年度末と比べ、1,445百万円減少し、当第1四半期連結会計期間末には3,772百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結会計期間における営業活動により得た資金は、180百万円となりました。これは、税金等調整前四半期純利益176百万円及びたな卸資産の減少が245百万円、預り敷金保証金の減少が191百万円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1四半期連結会計期間における投資活動により得た資金は、1,338百万円となりました。これは、有形固定資産の売却による収入2,003百万円及び取得による支出684百万円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)

当第1四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、2,964百万円となりました。これは、長期借入による収入が7,670百万円、短期借入金の返済による支出が4,209百万円、長期借入金の返済による支出が6,285百万円あったことが主な要因であります。

(4)事業上及び財務上の対処すべき課題

当社は、継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況を解消すべく努めております。当第1四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1四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1四半期連結会計期間において、前連結会計年度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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成21年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年4月14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)	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な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21年4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1四半期会計期間末現在 (平成21年2月28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。

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

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、次の算式により払込価額を調整し、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払込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1四半期会計期間末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数(個)	18(注)5
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)	18(注)5
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。

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

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、次の算式により払込価額を調整し、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払込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。

5 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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20年12月1日～ 平成21年2月28日		133,225		4,466		4,366

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成20年11月30日の株主名簿により記載しております。

【発行済株式】

平成20年11月30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8株(議決権8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20年 12月	平成21年 1月	2月
最高(円)	27,220	21,180	13,990
最低(円)	13,320	13,000	10,800

(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、当四半期報告書提出日までの役員の新任及び退任はありません。なお、役員の役職の異動については次のとおりであります。

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
専務取締役 財務部長兼総務部長（財務部、総務部担当）	専務取締役 管理部長（管理部、コンプライアンス・リスク管理担当）	松下 一郎	平成21年3月1日
取締役 経営企画室長兼管理部長（経営企画室、内部情報管理（開示）、管理部、コンプライアンス・リスク管理担当）	取締役 経営企画室長（経営企画室、内部情報管理（開示）担当）	小川 靖展	平成21年3月1日
専務取締役 総務部長（財務部、総務部担当）	専務取締役 財務部長兼総務部長（財務部、総務部担当）	松下 一郎	平成21年3月16日

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、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)附則第7条第1項第5号ただし書きにより、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、当第1四半期連結累計期間(平成20年12月1日から平成21年2月28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。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第27期連結会計年度 監査法人トーマツ

第28期第1四半期連結累計期間 監査法人だいち

3 金額単位の変更について

当社の四半期連結財務諸表に掲載される科目その他の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、当第1四半期連結会計期間より百万円単位をもって記載することに変更いたしました。なお、比較を容易にするため、前連結会計年度(平成19年12月1日から平成20年11月30日)についても百万円単位に組替えて表示しております。

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1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,277	5,742
売掛金	97	147
たな卸資産	2 20,984	2 21,229
繰延税金資産	308	312
その他	937	1,225
貸倒引当金	5	6
流動資産合計	26,599	28,652
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 21,131	1 21,655
信託建物（純額）	1 4,075	1 4,107
土地	25,475	26,092
信託土地	3,150	3,150
建設仮勘定	2,929	3,039
その他	1 96	1 87
有形固定資産合計	56,860	58,133
無形固定資産		
のれん	94	96
その他	84	17
無形固定資産合計	179	113
投資その他の資産		
投資有価証券	701	708
長期貸付金	16	18
繰延税金資産	53	47
その他	342	350
貸倒引当金	1	2
投資その他の資産合計	1,111	1,123
固定資産合計	58,151	59,370
繰延資産		
創立費	2	2
開業費	83	92
繰延資産合計	85	94
資産合計	84,836	88,117

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,217	1,265
短期借入金	3,000	8,931
1年内償還予定の社債	249	249
1年内返済予定の長期借入金	14,764	13,384
未払法人税等	508	386
その他	836	1,266
流動負債合計	20,576	25,484
固定負債		
社債	4,162	4,224
長期借入金	44,222 ^{4, 5}	42,417 ^{4, 5}
繰延税金負債	506	506
退職給付引当金	29	25
役員退職慰労引当金	370	367
預り敷金保証金	1,803	1,994
受入建設協力金	1,020	1,033
その他	512	483
固定負債合計	52,627	51,054
負債合計	73,204	76,538
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	2,825	2,770
株主資本合計	11,658	11,603
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6	4
繰延ヘッジ損益	20	21
評価・換算差額等合計	26	25
新株予約権	1	1
純資産合計	11,632	11,578
負債純資産合計	84,836	88,117

(2)【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
売上高	2,309
売上原価	1,400
売上総利益	908
販売費及び一般管理費	1 430
営業利益	477
営業外収益	
受取利息	2
受取配当金	1
匿名組合投資利益	21
金利スワップ評価益	1
その他	2
営業外収益合計	28
営業外費用	
支払利息	493
支払手数料	155
その他	15
営業外費用合計	664
経常損失()	158
特別利益	
固定資産売却益	531
その他	25
特別利益合計	557
特別損失	
固定資産売却損	222
特別損失合計	222
税金等調整前四半期純利益	176
法人税、住民税及び事業税	118
法人税等調整額	4
法人税等合計	122
少数株主利益	-
四半期純利益	54

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自平成20年12月1日
至平成21年2月28日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	176
減価償却費	262
のれん償却額	1
受取利息	3
支払利息	493
為替差損益（は益）	0
有形固定資産売却損益（は益）	309
退職給付引当金の増減額（は減少）	3
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	3
売上債権の増減額（は増加）	50
たな卸資産の増減額（は増加）	245
仕入債務の増減額（は減少）	47
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	191
その他	59
小計	623
利息及び配当金の受取額	3
利息の支払額	450
法人税等の支払額	3
営業活動によるキャッシュ・フロー	180
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	20
有形固定資産の取得による支出	684
有形固定資産の売却による収入	2,003
無形固定資産の取得による支出	3
出資金の取得による支出	50
出資金の清算による収入	5
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	13
その他	25
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,338
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	78
短期借入金の返済による支出	4,209
長期借入れによる収入	7,670
長期借入金の返済による支出	6,285
社債の償還による支出	62
その他	155
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,964
現金及び現金同等物に係る換算差額	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,445
現金及び現金同等物の期首残高	5,217
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,772

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当第1四半期連結会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

当社グループを取り巻く不動産の事業環境は極めて厳しい状況が続いております。このような状況を鑑み、前連結会計年度末において、不動産価格への影響をすべて反映させるべく、たな卸資産に対する新会計基準を早期に適用した結果、棚卸資産評価損を特別損失として4,947,867千円を計上し、前期純損失は4,522,188千円となりました。その結果、前連結会計年度末において、当社グループが金融機関と契約している借入契約に記載されている財務制限条項に抵触する事実が発生しました。当該財務制限条項は連結及び単体において、平成20年11月末における純資産が平成19年11月末における純資産の75%未満となったため適用されました。当第1四半期末における純資産は連結で平成19年11月末の70.6%、単体で平成19年11月末の70.5%となり、金額にして連結で727,362千円、単体で749,428千円それぞれ基準を下回っております。当第1四半期末日現在、対象となる借入実行残高は金融機関2行から5,450,000千円となっております。また、販売用不動産及び賃貸事業用固定資産の不動産市況が将来、さらに著しく下落した場合には、今後の資金調達に影響を与える可能性があります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループといたしましては、以下の施策の実行により業績の回復に努め、継続企業の前提に関する重要な疑義の解消を目指してまいります。

(1)金融機関への対応

財務制限条項の抵触に関しましては、期限の利益を確保すべく、当社より取引金融機関へ今後の利益計画を詳細に説明し、取引金融機関から、当該条項の抵触をもって直ちに返済請求権を行使しない方針であることを確認しております。当社の利益計画では、当連結会計年度末には財務制限条項の抵触は解消される見込みであります。

また、当社グループは、現在の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おり、主要取引金融機関との間で、平成21年3月に受けることについての合意が得られておりました総額36億円の協調融資の実行については、対象物件のうち2物件が平成21年3月中に売却が出来たため、当該売却物件に対する協調融資16億円を除く20億円の協調融資の実行を受けました。

販売用不動産から固定資産への保有目的の変更に伴う、短期資金から長期資金への変更が未了の借入金については、取引金融機関に当該不動産に係る事業計画の変更を詳細に説明した結果、全て短期資金から長期資金へ変更いたしました。

(2)不動産分譲事業、不動産賃貸事業への経営資源の集中及びコスト削減

当社グループは安定的な収益を見込める賃貸用固定資産を多数保有しておりますが、早期の稼働率の向上、費用の削減等を行い、不動産賃貸事業の収益性の強化を目指してまいります。

また、当社グループはかねてより、不動産流動化事業、不動産分譲事業及び不動産賃貸事業を事業の三本柱としておりましたが、とりわけ厳しい状況となった不動産流動化マーケットを鑑み、不動産流動化事業を一時大幅に縮小し、安定的な収益を計上することのできる不動産賃貸事業及び不動産分譲事業に経営資源を集中し、安定的かつ持続的な収益の計上を目指します。

さらに当社グループとしてコスト削減に努めます。特に、販売費及び一般管理費の中で占める割合が大きい広告宣伝費・支払手数料等を中心にコスト削減を行ってまいります。

従いまして、連結財務諸表は継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響は連結財務諸表には反映されていません。

【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1四半期連結会計期間
(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

(リース取引に関する会計基準)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当第1四半期連結累計期間より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。

また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。

なお、平成20年11月30日以前に契約を行ったリース契約につきましては、通常の賃貸借処理に準じた方法によっております。

この変更による損益に与える影響はありません。

【簡便な会計処理】

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】

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1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)			前連結会計年度末 (平成20年11月30日)														
1 有形固定資産の減価償却累計額 4,762百万円			1 有形固定資産の減価償却累計額 4,638百万円														
2 たな卸資産の内訳 販売用不動産 14,810百万円 仕掛販売用不動産 6,170百万円 貯蔵品 2百万円			2 たな卸資産の内訳 販売用不動産 14,658百万円 仕掛販売用不動産 6,569百万円														
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。			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。														
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)	54	借入債務(注)	住宅ローン利用者 (2名)	55	借入債務 (注)												
計	54		計	55													
<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>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第1四半期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。</p> <table border="1"> <tr> <td>当座貸越限度額及び コミットメントラインの総額</td> <td>6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,450百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,050百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p>			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	5,450百万円	差引額	1,050百万円	<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>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。</p> <table border="1"> <tr> <td>当座貸越限度額及び コミットメントラインの総額</td> <td>6,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>5,450百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,050百万円</td> </tr> </table> <p>5 財務制限条項 同左</p>			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	5,450百万円	差引額	1,050百万円
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	5,450百万円																
差引額	1,050百万円																
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	5,450百万円																
差引額	1,050百万円																

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)	
1 販売費及び一般管理費の主なもの	
広告宣伝費	25百万円
賃貸仲介手数料	23百万円
役員報酬	48百万円
給料手当	63百万円
賞与引当金繰入額	15百万円
法定福利費	13百万円
租税公課	79百万円
支払手数料	39百万円
支払報酬	24百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28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	
現金及び預金勘定	4,277百万円
預入期間が3か月超の定期預金	504百万円
現金及び現金同等物	3,772百万円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年2月28日)及び
当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第1四半期 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1四半期 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

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1四半期 連結会計期間末残高 (百万円)
提出会社			1
連結子会社			
合計			1

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。

(リース取引関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、平成20年11月30日までの連結会計年度に属する取引について通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当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て著し変動が認められないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年2月28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1四半期連結会計期間末(平成21年2月28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1四半期連結会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

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】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28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	181	922	1,117	88	2,309		2,309
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高							
計	181	922	1,117	88	2,309		2,309
営業利益	133	93	477	8	713	(235)	477

(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

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)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】

当第1四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)において海外売上高がないため、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1四半期連結会計期間末 (平成21年2月28日)		前連結会計年度末 (平成20年11月30日)	
1株当たり純資産額	87,306.17円	1株当たり純資産額	86,904.41円

2 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)	
1株当たり四半期純利益	410.72円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	

- (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の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
四半期連結損益計算書上の四半期純利益(百万円)	54
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	54
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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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4月10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1四半期連結累計期間(平成20年12月1日から平成21年2月28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21年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は借入金に関する財務制限条項に抵触する事実が発生しており、また、販売用不動産及び賃貸事業用固定資産の不動産市況が将来、著しく下落した場合には、借入金の調達に影響を与える可能性がある。当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

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。