

【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23年7月15日

【四半期会計期間】 第30期第2四半期(自 平成23年3月1日 至 平成23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29期 第2四半期連結 累計期間	第30期 第2四半期連結 累計期間	第29期 第2四半期連結 会計期間	第30期 第2四半期連結 会計期間	第29期
会計期間	自 平成21年 12月1日 至 平成22年 5月31日	自 平成22年 12月1日 至 平成23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23年 3月1日 至 平成23年 5月31日	自 平成21年 12月1日 至 平成22年 11月30日
売上高 (百万円)	5,736	6,697	4,091	4,783	12,903
経常利益 (百万円)	751	605	687	523	1,265
四半期(当期)純利益 (百万円)	384	358	339	267	1,103
純資産額 (百万円)			13,569	15,005	14,432
総資産額 (百万円)			74,799	67,332	69,834
1株当たり純資産額 (円)			101,850.03	92,474.32	104,362.09
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	2,886.23	2,364.00	2,548.28	1,664.73	8,232.16
潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)		2,314.84		1,659.03	8,219.72
自己資本比率 (%)			18.1	22.3	20.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,712	441			7,577
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,916	509			4,091
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,794	528			10,540
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)			3,116	3,612	4,409
従業員数 (名)			74	81	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. 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、記載しておりません。

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）が営む事業の内容について、変更はありません。また、主要な関係会社における異動は「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

3 【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、有限会社新大阪センタービルが保有する信託受益権について、当社と信託受託者との間で締結しておりましたマスターリース契約が合意解除となり、当社と有限会社との間における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新大阪センタービル及び一般社団法人エス・エス・シーを、それぞれ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 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
有限会社新大阪センタービル	大阪市淀川区	3	不動産賃貸 事業		当社がアセットマネジメント業務を受託、当社が160百万円、匿名組合出資
一般社団法人 エス・エス・シー	大阪市淀川区		不動産賃貸 事業		当社が5百万円、基金を出資

(注) 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報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23年5月31日現在

従業員数(名)	81(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2四半期連結会計期間の平均人員を（）内に外書で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成23年5月31日現在

従業員数(名)	64
---------	----

(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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しているため、前年同期の実績値については新セグメントに組み替えて表示しております。

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23年3月1日 至平成23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	2,907	25.1
	アセットマネジメント	5	62.1
	投資分譲	592	70.9
	住宅分譲	118	1,050.6
	小計	3,624	34.4
不動産賃貸事業	住居	359	24.6
	オフィス	308	26.8
	その他	403	0.4
	小計	1,071	17.8
その他の事業		87	4.6
合計		4,783	16.9

(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 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22年3月1日 至平成22年5月31日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)	
	販売高(百万円)	割合(%)	販売高(百万円)	割合(%)
(株)新成トラスト			559	11.7
(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		

3 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業等のリスク】

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はありません。
また、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我が国経済は、景気に持ち直しの動きが見られたものの、失業率が高水準にあるなど、依然として厳しい状況で推移しました。さらに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、生産面を中心に下押し圧力の強い状態にあるなど、先行き不透明感の拭えない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きましては、良好な資金調達環境を背景に物件取得が活発化するなど、不動産市況が底打ちから回復に転じる展望が見えつつありました。しかし、震災の発生により取引の一部延期、資材供給の遅れなど、一時的に影響が出ましたが、現在は平常化に向けた動きが見られつつあります。

このような事業環境下におきまして、当社グループは当期を「飛躍の礎」の年度とすべく、主に安定的かつ持続的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件の仕入の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4,783百万円（前年同四半期比16.9%増）、営業利益は965百万円（前年同四半期比18.1%減）、経常利益は523百万円（前年同四半期比23.8%減）、四半期純利益は267百万円（前年同四半期比%21.2減）となりました。

(セグメント別の状況)

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を行っております。

投資用マンションとして「スワンズシティ大阪城南（大阪市中央区）」及び「エスティライフ大阪都島（大阪市都島区）」等において58戸を販売し、その他物流倉庫として「サムティ西日本物流センター（大阪府摂津市）」等を売却いたしました。

この結果、当該事業の売上高は4,035百万円、営業利益は1,086百万円となりました。

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てまいりました。

この結果、不動産賃貸事業における売上高は1,085百万円、営業利益は554百万円となりました。

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。

この結果、その他における売上高は87百万円、営業利益15百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は前連結会計年度末と比べ、2,501百万円減少し、67,332百万円となっております。このうち流動資産は626百万円増加し、22,364百万円となっており、固定資産は3,120百万円減少し、44,945百万円となっております。流動資産の主な増加要因は、収益不動産等の取得によるたな卸資産1,744百万円の増加であります。固定資産の主な減少要因は、子会社の連結除外等による有形固定資産3,396百万円の減少であります。当第2四半期連結会計期間末の負債合計は前連結会計年度末と比べ、3,075百万円減少し、52,326百万円となっております。このうち流動負債は16,251百万円減少し、11,192百万円となっており、固定負債は13,175百万円増加し、41,133百万円となっております。流動負債の主な減少要因は、短期借入金3,912百万円及び1年内返済長期借入金12,624百万円の減少であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金13,249百万円の増加であります。当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、資本金337百万円及び資本準備金337百万円の増加等により、前連結会計年度末と比べ、573百万円増加し、15,005百万円となっております。

(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、131百万円減少し、3,612百万円となりました。

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獲得した資金は、1,125百万円（前第2四半期連結会計期間は2,771百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益512百万円、減価償却費202百万円、仕入債務の増加291百万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使用した資金は、349百万円（前第2四半期連結会計期間は1,865百万円の収入）となりました。これは主に、有形固定資産の取得に支出287百万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、599百万円（前第2四半期連結会計期間は4,123百万円の支出）となりました。これは主に、短期借入の返済による支出2,719百万円、長期借入による収入4,880百万円、長期借入の返済による支出2,916百万円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、前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23年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23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	162,254	162,254	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	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	162,254	162,254		

(注) 提出日現在の発行数には、平成23年7月1日からこの四半期報告書提出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3回新株予約権	第2四半期会計期間末現在 (平成23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)	61,134(注)4、5
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 61,134(注)4、5 資本組入額30,567(注)4、5
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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{株式分割・株式併合の比率}$$

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。

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

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。

5 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。

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4回新株予約権	第2四半期会計期間末現在 (平成23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)	232,917(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232,917(注)4 資本組入額116,459(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。

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

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、これを実行することを要する。

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並びに行使価額を下回る1株当たりの取得価額をもって普通株式を取得し得る新株予約権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。

平成22年6月15日取締役会決議

第5回乃至第9回新株予約権	第2四半期会計期間末現在 (平成23年5月31日)
新株予約権の数(個)	70
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)	7,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	28,000
新株予約権の行使期間	自平成22年7月1日 至平成24年6月30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 28,000 資本組入額 14,000
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)4

(注) 1 新株予約権の目的である株式の種類及び数

(1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式6,500株とし、本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「割当株式数」といいます。)は100株とします。ただし、本項第(2)号及び第(3)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとします。

(2) 当社が(注)2の規定に従って行使価額の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整します。ただし、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てます。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、(注)2に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とします。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

(3) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る(注)2第(2)号及び第(5)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とします。

(4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知します。ただし、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行います。

2 行使価額の調整

(1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」といいます。)をもって行使価額を調整します。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{割当株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{割当株式数}}$$

(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによります。

本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含みます。)(ただし、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含みます。)の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除きます。)

調整後行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とします。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用します。

株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用します。

本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含みます。)を発行又は付与する場合調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日)以降又は(無償割当ての場合は)効力発生日以降これを適用します。ただし、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用します。

当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含みます。)の取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用します。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行いません。ただし、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用します。

(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとし、

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日を除きます。)の株式会社大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)における当社普通株式の普通取引の終値の単純平均値とします。この場合、単純平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てるものとし、

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とします。

(5) 上記第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行います。

株式の併合、資本の減少、会社分割、株式移転、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(6) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知します。ただし、上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行います。

3 本新株予約権の行使の条件

(1) 平成22年7月1日から平成24年6月30日(ただし、平成24年6月30日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日)までの期間とします。ただし、(注)4に定める組織再編成行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合は、それらの効力発生日から14日後以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間は、本新株予約権を行使することはできません。この場合は、行使を停止する期間その他必要な事項を、当該期間の開始日の1ヶ月前までに通知します。

(2) 第6回乃至第9回新株予約権は、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、全ての新株予約権の行使が可能となります。

(3) 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の、当該5%を超える部分に係る新株予約権の行使はできません(ただし、上記(注)1に準じて取締役会により適切に調整されるものとし、)。

(4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。

(5) 各本新株予約権の一部行使はできません。

4 合併、会社分割、株式交換及び株式移転の場合の新株予約権の交付

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編成行為」と総称します。）を行う場合は、当該組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」と総称します。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとします。

(1) 新たに交付される新株予約権の数

新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整します。調整後の1個未満の端数は切り捨てます。

(2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類

再編当事会社の同種の株式

(3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整します。調整後の1株未満の端数は切り上げます。

(4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に調整します。調整後の1円未満の端数は切り上げます。

(5) 新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間、当該新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金、再編当事会社による当該新株予約権の取得、組織再編成行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件

本新株予約権の内容に準じて、組織再編成行為に際して決定します。

(6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限

新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要します。

(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23年3月1日～ 平成23年5月31日 (注)	3,000	162,254	42	4,874	42	4,775

(注) 新株予約権（第三者割当て）の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

平成23年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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	37,113	22.87
松下一郎	兵庫県宝塚市	25,613	15.78
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	5.85
江口 和志	大阪府吹田市	7,613	4.69
CAPITALAND FUND INVESTMENTPRIVATE LIMITED (常任代理人 キャピタルランド・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	3.54
株式会社オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4丁目1-2	3,529	2.17
森山 純子	大阪府豊中市	3,250	2.00
山沢 滋	東京都港区	3,245	1.99
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー2棟	3,054	1.88
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	3,007	1.85
計		101,674	62.66

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口) 3,054株、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) 3,007株であります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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 162,254	162,254	
単元未満株式			
発行済株式総数	162,254		
総株主の議決権		162,254	

(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22年 12月	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	30,500	53,700	47,400	38,200	32,850	30,700
最低(円)	28,520	30,450	35,700	20,550	26,800	28,210

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)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22年3月1日から平成22年5月31日まで)及び前第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23年3月1日から平成23年5月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成22年12月1日から平成23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22年3月1日から平成22年5月31日まで)及び前第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並びに当第2四半期連結会計期間(平成23年3月1日から平成23年5月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成22年12月1日から平成23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り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23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22年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,998	4,774
売掛金	84	115
たな卸資産	² 17,793	² 16,048
繰延税金資産	195	591
その他	308	215
貸倒引当金	15	8
流動資産合計	22,364	21,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	¹ 17,273	¹ 17,963
信託建物(純額)	¹ 1,932	¹ 3,542
土地	23,009	23,350
信託土地	1,059	2,037
その他(純額)	¹ 291	¹ 69
有形固定資産合計	43,566	46,962
無形固定資産		
のれん	82	84
その他	42	53
無形固定資産合計	124	138
投資その他の資産		
投資有価証券	227	350
長期貸付金	204	156
繰延税金資産	432	102
その他	391	355
貸倒引当金	2	-
投資その他の資産合計	1,254	964
固定資産合計	44,945	48,066
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	22	29
繰延資産合計	22	29
資産合計	67,332	69,834

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23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22年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	609	63
短期借入金	369	4,281
1年内返済予定の長期借入金	9,214	21,838
未払法人税等	268	26
その他	730	1,232
流動負債合計	11,192	27,443
固定負債		
長期借入金	³ 37,952	⁴ 24,702
繰延税金負債	504	504
退職給付引当金	48	43
預り敷金保証金	1,658	1,638
建設協力金	901	927
その他	69	141
固定負債合計	41,133	27,957
負債合計	52,326	55,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,874	4,537
資本剰余金	4,775	4,437
利益剰余金	5,384	5,490
株主資本合計	15,034	14,466
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	23	28
評価・換算差額等合計	29	37
新株予約権	1	4
純資産合計	15,005	14,432
負債純資産合計	67,332	69,834

(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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31日)
売上高	5,736	6,697
売上原価	3,187	4,336
売上総利益	2,548	2,361
販売費及び一般管理費	1 857	1 952
営業利益	1,691	1,409
営業外収益		
受取利息	1	4
匿名組合投資利益	46	91
その他	32	9
営業外収益合計	80	105
営業外費用		
支払利息	910	721
支払手数料	86	173
その他	22	14
営業外費用合計	1,019	909
経常利益	751	605
特別利益		
固定資産売却益	246	82
前期損益修正益	20	-
その他	41	-
特別利益合計	308	82
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	-	10
固定資産売却損	419	-
その他	2	1
特別損失合計	422	12
税金等調整前四半期純利益	637	675
法人税、住民税及び事業税	57	261
過年度法人税等	12	-
過年度還付法人税等	-	5
法人税等調整額	183	61
法人税等合計	253	317
少数株主損益調整前四半期純利益	384	358
四半期純利益	384	358

【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22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
売上高	4,091	4,783
売上原価	2,405	3,323
売上総利益	1,686	1,459
販売費及び一般管理費	1 506	1 493
営業利益	1,179	965
営業外収益		
匿名組合投資利益	46	-
その他	8	3
営業外収益合計	55	3
営業外費用		
支払利息	467	356
支払手数料	69	82
その他	10	6
営業外費用合計	547	445
経常利益	687	523
特別利益		
固定資産売却益	238	-
前期損益修正益	20	-
その他	37	-
特別利益合計	295	-
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	-	10
固定資産売却損	419	-
その他	2	0
特別損失合計	422	11
税金等調整前四半期純利益	561	512
法人税、住民税及び事業税	55	255
過年度法人税等	12	-
過年度還付法人税等	-	5
法人税等調整額	153	4
法人税等合計	221	245
少数株主損益調整前四半期純利益	339	267
四半期純利益	339	267

(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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31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	637	675
減価償却費	488	412
のれん償却額	2	2
受取利息	1	4
支払利息	910	721
為替差損益（は益）	1	0
有形固定資産売却損益（は益）	173	82
退職給付引当金の増減額（は減少）	6	5
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	0	-
売上債権の増減額（は増加）	6	29
たな卸資産の増減額（は増加）	1,100	1,744
仕入債務の増減額（は減少）	672	546
預り敷金保証金の増減額（は減少）	120	140
その他	1,062	379
小計	3,590	321
利息及び配当金の受取額	1	4
利息の支払額	908	736
法人税等の支払額	28	31
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,712	441
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	-	20
有形固定資産の取得による支出	32	387
有形固定資産の売却による収入	2,030	896
無形固定資産の取得による支出	6	7
投資有価証券の売却による収入	-	168
出資金の取得による支出	51	51
出資金の清算による収入	2	0
長期貸付金の回収による収入	-	19
長期貸付による支出	-	83
建設協力金の支払による支出	26	26
その他	1	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,916	509

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31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	4,315	252
短期借入金の返済による支出	116	4,164
長期借入れによる収入	5,101	7,861
長期借入金の返済による支出	9,782	4,842
社債の償還による支出	4,224	-
株式の発行による収入	-	674
配当金の支払額	-	136
その他	86	173
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,794	528
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	0
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	163	461
現金及び現金同等物の期首残高	3,283	4,409
連結除外による減少額	4	335
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 3,116	1 3,612

【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23年3月1日至平成23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22年12月1日至平成23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 当第1四半期連結会計期間において、合同会社SL Department及び一般社団法人SL Company 1は清算終了により、それぞれ連結の範囲から除外しております。又、当第2四半期連結会計期間において、有限会社新大阪センタービルが保有する信託受益権について、当社と信託受託者との間で締結しておりましたマスターリース契約が合意解除となり、当社と有限会社との間における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新大阪センタービル及び一般社団法人エス・エス・シーを、それぞれ連結の範囲から除外しております。 (2)変更後の連結子会社の数 9社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日）を適用しております。 なお、この変更による四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日至平成23年5月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号平成20年12月26日）に基づく「財務諸表の用語、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21年3月24日内閣府令第5号）の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年3月1日至平成23年5月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号平成20年12月26日）に基づく「財務諸表の用語、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21年3月24日内閣府令第5号）の適用により、当第2四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間（自平成22年12月1日至平成23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あたり適用した特有の会計処理】

当第2四半期連結累計期間（自平成22年12月1日至平成23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23年5月31日)	前連結会計年度末 (平成22年11月30日)																									
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 5,766百万円</p> <p>2 たな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,683 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,107 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">商品</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">2 百万円</td> </tr> </table> <p>3 財務制限条項 (1) 長期借入金3,724百万円について付されている財務制限条項が主であり、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22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期連続で損失としないこと。</p>	販売用不動産	12,683 百万円	仕掛販売用不動産	5,107 百万円	商品	0 百万円	貯蔵品	2 百万円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 5,614百万円</p> <p>2 たな卸資産の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">11,357 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,689 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">商品</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貯蔵品</td> <td style="text-align: right;">0 百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> <th style="text-align: center;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (2名)</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td>借入債務 (注)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <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可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 財務制限条項 (1) 長期借入金3,792百万円について付されている財務制限条項が主であり、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22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期連続で損失としないこと。</p>	販売用不動産	11,357 百万円	仕掛販売用不動産	4,689 百万円	商品	0 百万円	貯蔵品	0 百万円	保証先	金額(百万円)	内容	住宅ローン利用者 (2名)	27	借入債務 (注)	計	27	
販売用不動産	12,683 百万円																									
仕掛販売用不動産	5,107 百万円																									
商品	0 百万円																									
貯蔵品	2 百万円																									
販売用不動産	11,357 百万円																									
仕掛販売用不動産	4,689 百万円																									
商品	0 百万円																									
貯蔵品	0 百万円																									
保証先	金額(百万円)	内容																								
住宅ローン利用者 (2名)	27	借入債務 (注)																								
計	27																									

(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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23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 32 百万円	広告宣伝費 35 百万円
賃貸仲介手数料 45 百万円	賃貸仲介手数料 25 百万円
役員報酬 91 百万円	役員報酬 91 百万円
給与手当 127 百万円	給与手当 129 百万円
賞与引当金繰入額 2 百万円	退職給付費用 5 百万円
退職給付費用 6 百万円	法定福利費 26 百万円
法定福利費 24 百万円	租税公課 112 百万円
租税公課 80 百万円	支払手数料 111 百万円
支払手数料 215 百万円	貸倒引当金繰入額 9 百万円
支払報酬 40 百万円	支払報酬 46 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22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23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 16 百万円	広告宣伝費 19 百万円
賃貸仲介手数料 28 百万円	賃貸仲介手数料 13 百万円
役員報酬 46 百万円	貸倒引当金繰入額 2 百万円
給与手当 64 百万円	役員報酬 45 百万円
賞与 9 百万円	給与手当 62 百万円
退職給付費用 3 百万円	賞与 20 百万円
法定福利費 11 百万円	退職給付費用 3 百万円
租税公課 42 百万円	法定福利費 12 百万円
支払手数料 171 百万円	租税公課 67 百万円
支払報酬 18 百万円	支払手数料 56 百万円
	支払報酬 23 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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31日)
1 現金及び現金同等物の当第2四半期連結累計期間 末残高と当第2四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)	1 現金及び現金同等物の当第2四半期連結累計期間 末残高と当第2四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23年5月31日現在)
現金及び預金 3,421百万円	現金及び預金 3,998百万円
預入期間が3か月超の定期預金 305百万円	預入期間が3か月超の定期預金 385百万円
現金及び現金同等物 3,116百万円	現金及び現金同等物 3,612百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年5月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成22年12月1日至平成23年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	162,254

2. 自己株式の種類及び株式数

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	

3. 新株予約権の四半期連結会計期間末残高等

会社名	新株予約権の内訳	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	平成22年新株予約権	普通株式	7,000	1
	ストックオプションとしての 新株予約権			0
連結子会社				
合計				1

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年2月 25日定時株主総会	普通株式	138	1,000	平成22年11月30日	平成23年2月28日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

5. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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	主に、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せん。

なお、前第2四半期連結会計期間及び連結会計前第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。

【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

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。当社は、「不動産事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他の事業」を報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、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・宅地等の分譲を行っております。「不動産賃貸事業」は、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を行っております。「その他の事業」は、主に、顧客の宿泊、貸室などを併せたホテルの経営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年12月1日 至 平成23年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,367	2,158	171	6,697		6,697
セグメント間の内部売上高 又は振替高	418	53		472	472	
計	4,786	2,212	171	7,170	472	6,697
セグメント利益	1,202	1,122	20	2,344	934	1,409

(注)1.セグメント利益の調整額 934百万円は、セグメント間取引消去 450百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用482百万円が主であります。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.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当第2四半期連結会計期間(自 平成23年3月1日 至 平成23年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,624	1,071	87	4,783		4,783
セグメント間の内部売上高 又は振替高	411	13		424	424	
計	4,035	1,085	87	5,208	424	4,783
セグメント利益	1,086	554	15	1,656	690	965

(注)1.セグメント利益の調整額 690百万円は、セグメント間取引消去 413百万円、各報告セグメントに配賦されない全社費用275百万円が主であります。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.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(金融商品関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年5月31日)

以下の項目が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

	四半期連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 短期借入金	369	369	
(2) 1年内返済予定の長期借入金	9,214	9,214	
(3) 長期借入金	37,952	37,924	27

(注) 金融商品の時価の算定方法

負債

(1) 短期借入金及び(2) 1年内返済予定の長期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価格によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価格によっております。固定金利によるものは、元金金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値によっております。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23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23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23年3月1日至平成23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23年3月1日至平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年5月31日)

記載すべき事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年5月31日)

記載すべき事項はありません。

(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23年5月31日)	前連結会計年度末 (平成22年11月30日)
1株当たり純資産額 92,474円32銭	1株当たり純資産額 104,362円09銭

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第2四半期 連結会計期間末 (平成23年5月31日)	前連結会計年度末 (平成22年11月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	15,005	14,432
普通株式に係る純資産額(百万円)	15,004	14,428
差額の主な内訳(百万円)		
新株予約権	1	4
少数株主持分		
普通株式の発行済株式数(株)	162,254	138,254
普通株式の自己株式数(株)		
1株当たり純資産額の算定に 用いられた普通株式の数(株)	162,254	138,254

2 1株当たり四半期純利益金額等
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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年5月31日)
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	1株当たり四半期純利益金額 2,364円00銭 潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額 2,314円84銭

(注) 1. 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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及び潜在株式調整後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21年12月1日 至平成22年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年12月1日 至平成23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)	384	358
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	384	358
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	151,487
四半期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)		3,217
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22年3月1日 至 平成22年5月31日)	当第2 四半期連結会計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額 2,548円28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 1,664円73銭 潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額 1,659円03銭

- (注) 1. 前第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及び潜在株式調整後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22年3月1日 至 平成22年5月31日)	当第2 四半期連結会計期間 (自 平成23年3月1日 至 平成23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)	339	267
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	339	267
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	160,748
四半期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)		552
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)

該当事項はありません。

(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。

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23年7月13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22年12月1日から平成23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23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年12月1日から平成23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23年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四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。

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。