

四半期報告書

(第11期第2四半期)

自 平成21年7月1日

至 平成21年9月30日

サンフロンティア不動産株式会社

東京都千代田区有楽町一丁目2番2号

目 次

	頁
表 紙	
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	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2
第2 事業の状況	
1 生産、受注及び販売の状況	3
2 事業等のリスク	4
3 経営上の重要な契約等	5
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	5
第3 設備の状況	8
第4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) ライツプランの内容	15
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	15
(5) 大株主の状況	15
(6) 議決権の状況	17
2 株価の推移	17
3 役員の状況	17
第5 経理の状況	18
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	19
(2) 四半期連結損益計算書	21
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	23
2 その他	31
第二部 提出会社の保証会社等の情報	32

[四半期レビュー報告書]

【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】	関東財務局長
【提出日】	平成21年11月11日
【四半期会計期間】	第11期第2四半期（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）
【会社名】	サンフロンティア不動産株式会社
【英訳名】	Sun Frontier Fudousan Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堀口 智顕
【本店の所在の場所】	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
【電話番号】	03（5521）1301
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 齋藤 清一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
【電話番号】	03（5521）1301
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 齋藤 清一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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】

回次	第10期 第2四半期連結 累計期間	第11期 第2四半期連結 累計期間	第10期 第2四半期連結 会計期間	第11期 第2四半期連結 会計期間	第10期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高（千円）	14,688,778	3,219,203	2,381,579	2,360,730	26,870,706
経常損失（△）（千円）	△1,875,116	△4,376,713	△2,203,147	△4,209,313	△17,794,814
四半期（当期）純損失（△） （千円）	△523,539	△4,336,656	△696,154	△4,193,715	△17,666,675
純資産額（千円）	—	—	25,078,708	3,617,212	7,939,826
総資産額（千円）	—	—	54,480,033	21,420,477	27,479,697
1株当たり純資産額（円）	—	—	75,502.05	10,703.16	23,785.76
1株当たり四半期（当期）純損失 （△）金額（円）	△1,579.32	△13,082.11	△2,100.04	△12,650.91	△53,293.94
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（％）	—	—	45.9	16.6	28.7
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	△2,899,489	1,835,059	—	—	5,483,448
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	1,599,034	2,638	—	—	1,515,691
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	962,330	△3,231,011	—	—	△8,074,731
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	—	4,449,677	2,318,897	3,712,211
従業員数（人）	—	—	176	156	141

（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、消費税等は含んでおりません。

3. 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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期（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、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第2四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9月30日現在

従業員数（人）	156
---------	-----

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	145
---------	-----

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、不動産売買（仲介）、賃貸（仲介）、プロパティマネジメント、建築企画事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

(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、受注実績の記載は省略しております。

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間の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	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)
不動産再生事業 計	1,803,259	88.5
① リブランニング事業	1,500,000	94.2
② 賃貸ビル事業	303,259	69.2
不動産サービス事業 計	536,676	201.0
① 仲介事業	328,068	308.7
② プロパティマネジメント・建築 企画事業等	208,608	129.9
その他不動産事業 計	20,794	26.7
合計	2,360,730	99.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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の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20年7月1日 至 平成20年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
個人	—	—	1,500,000	63.5
株式会社チューブオートサービス	682,687	28.7	—	—
アパマンション株式会社	385,000	16.2	—	—
株式会社サン総合管理	369,067	15.5	—	—

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。なお、当第2四半期連結会計期間における継続企業の前提に関する事項は以下のとおりであり、文中における将来に関する事項は、当該第2四半期報告書の提出日現在において、当社グループが判断したものです。

継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度におきまして、営業損失17,090百万円、当期純損失17,666百万円を計上しました。また、当第2四半期連結累計期間におきましても、現状の市場実勢を勘案した上でたな卸資産の評価損を追加計上するとともに、投資有価証券についても新たに評価損等の計上をしたことから、営業損失4,185百万円、四半期純損失4,336百万円となり、継続的な営業損失、純損失が発生しております。

しかしながら、不動産サービス事業の強化による収益力の向上、大幅なコスト削減の実施による損益分岐点の引き下げ等、業績改善のための各種施策は着実に進捗しており、上記評価損合計額（4,314百万円）を除いたベースでの当第2四半期連結累計期間の営業損益は128百万円の黒字となっております。

当社グループでは、収益力向上のための具体的施策として、①都心エリアに特化した賃貸仲介営業力の強化、②賃貸仲介やプロパティマネジメント部門等との連携による総合力を生かした売買仲介営業の強化、③コスト削減の徹底を実行してきております。また、④中小規模のリプランニング案件での収益増強を図るべく、新たに⑤増資による資本増強を行うことといたしました。これらの施策を確実に実行することにより、当該重要事象等は十分に解消できるものと判断いたしております。

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の決定又は締結等はありません。

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】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間（7～9月）におけるわが国経済は、新興国等の景気回復の流れを受け、輸出や生産に持ち直しの動きが見られ、また、一連の経済対策の効果により、個人消費にも一部底打ち感が見えつつあります。しかしながら、総じて需要は弱く、雇用情勢の悪化やデフレ懸念など先行き不透明感の強い状態が続いております。

当不動産業界におきましても、足元の景気の底打ち感を背景に、一部には市況の回復を印象付けるような取引が見受けられます。また、当社が注力するオフィスビル市場においては、賃料の低下が空室率の上昇を抑える動きに変わりつつあるなど、市況の変化を示す兆しも現れ始めております。しかしながら、市場全体の流動性は低く、賃料相場下落傾向も続いており、依然として厳しい市況にあります。

このような環境下、当社グループにおきましては、不動産サービス事業における手数料等の増強による安定的収益基盤の確立と、全社レベルでの徹底した経費削減による損益分岐点引下げ等、業績改善のための各種施策を着実に実行してまいりました。一方、不動産再生事業におきましては、リブランニング物件の商品化（テナント誘致等）を進め、早期売却を図るべく鋭意取り組んでまいりました。

しかしながら、上述いたしましたように、不動産投資市場における流動性回復の動きは鈍く、また、賃料相場の継続的な下落の影響等もあり、リブランニング物件の売却は計画通りには進みませんでした。そのため、当該物件並びにその他販売用不動産等について、市場実勢との乖離額につき評価損を原価計上いたしました。また、不動産証券化事業の一環として、2年程前より取り組んでまいりました開発型SPC（特別目的会社）による事業用ビル新築案件において、本年10月の竣工を前にテナント契約が具体化する中、想定賃料と成約賃料に大きな乖離が生じたことから、評価損として匿名組合投資損失を原価計上しております。さらに、その他の投資有価証券（不動産私募ファンド等へ投資案件）につきましても、早期の市況回復は見込まれないため評価損等の計上を行いました。これら評価損等の合計額は4,314百万円となります（各事業別の評価損等の詳細につきましては、下記セグメント別の業績をご参照下さい）。

これらは全て、昨年9月の金融危機発生以前に仕入れを行ったリブランニング物件（販売用不動産）や開発型SPCへの投資等から生じたものであります。当社グループでは、昨年来、市場実勢を適切に反映すべく評価損を計上し簿価を切り下げつつ、商品化が完了した物件や開発を中止した案件等については損失を伴うものであっても早期売却に努め、有利子負債の削減を図ってまいりました。また、長期保有が適切と判断する物件については、金融機関のご協力を得て短期借入金を長期借入金にシフトするなどの施策もとっております。そして、今般、当第2四半期末におきましては、投資有価証券について、減損処理等を行っております。また、今年度中の販売を計画している物件につきましては、すでに売却がほぼ確定いたしております。これら一連の対応により、金融危機以前に仕入れを行った既存案件に対する財務的対応は、現状において全て完了いたしております。

なお、上記評価損等を除いたベースでの当第2四半期連結累計期間の営業損益は128百万円のプラスとなっており、不動産サービス事業の強化及びコスト削減を中心に業績改善のための施策は着実に進捗いたしております。

以上の結果として、当第2四半期連結会計期間の業績は、売上高2,360百万円（前年同四半期比0.9%減）、営業損失4,110百万円（前年同四半期は営業損失1,946百万円）、経常損失4,209百万円（前年同四半期は経常損失2,203百万円）、四半期純損失4,193百万円（前年同四半期は四半期純損失696百万円）となりました。

また、前述のとおり、前連結会計年度に引き続き当第2四半期連結累計期間におきましても営業損失、四半期純損失が発生しており、継続企業の前提に関する重要事象等が存在しております。

しかしながら、不動産サービス事業の強化による収益力の向上、大幅なコスト削減の実施による損益分岐点の引き下げ等、前事業年度の有価証券報告書の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析に記載した収益改善のための各種施策は概ね計画通りに進捗しており、当第2四半期連結累計期間におけるたな卸資産及び投資有価証券の評価損等合計額（4,314百万円）を除いたベースでの営業損益も128百万円の黒字となっております。また、中小規模のリブランニング案件での収益増強を図るべく、新たに増資による資本増強を行うことといたしました。これらの施策を確実に実行することにより、当該事象等は十分に解消できるものと判断いたしております。

各事業種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産再生事業)

リプランニング事業においては、当四半期中に販売を予定しておりました物件について、賃料相場の下落傾向などを背景に価格が伸び悩んだことから、下期販売予定物件との一括売却の可能性を追求するなど多面的な販売活動を行いました。しかしながら、当第2四半期中での売却とはならず下期へ繰越しとなりました。(なお、当該物件を含め一括売却を予定した3物件については、売却がほぼ確定し、現在、最終調整を行っているところであります。)一方で、新築を予定していた土地について、先行き不透明感の強い市況に鑑み、計画を中止し売却を行いました。これにより、当四半期の売上は1件、1,500百万円となりました。

また、当四半期末において保有する販売用不動産等9物件のうち6物件について、現在の市場実勢及び今後半年程度の市場動向を勘案した上で、合計1,340百万円のたな卸資産評価損を原価に計上し簿価の切り下げを行いました。

賃貸ビル事業においては、テナント誘致の一環として、“環境と経済性に配慮した新しいオフィスづくり”をテーマに、中古オフィス市場で事業を展開するベンチャー企業3社との共同プロジェクトなど新しい企画に取り組んでまいりました。その結果、テナント誘致は順調に進捗し、高い稼働率を維持しました。

以上の結果として、売上高1,809百万円(前年同四半期比11.2%減)、営業損失1,163百万円(前年同四半期は営業損失1,739百万円)となりました。

(不動産サービス事業)

売買仲介事業においては、人員、組織体制等の強化を図りつつ、賃貸仲介やプロパティマネジメント事業等社内各部門との連携による総合力を生かした顧客開拓を進めております。また、取引実績のある既存顧客との深耕を図り、潜在ニーズの掘り起こしに努めております。その結果、中小型の物件を中心に着実な成約実績へと繋がりはじめ、安定的な収益源としての顧客基盤が整いつつあります。

賃貸仲介事業においては、今期期初より新たに人員配置した八重洲地区、港ブロック地区等注力エリアの拡大や賃貸仲介に関連する周辺事業への取り組み等が効を奏し、当第2四半期において実績に繋がってまいりました。退去テナントの造作等をそのまま引継ぐ「居抜き仲介」や、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携による顧客創造により業績は順調に伸長しております。

プロパティマネジメント事業においては、引き続き、受託物件におけるきめ細やかなテナント対応による顧客満足度向上を図り、空室発生の未然防止に努めております。また、ハード面でも物件の価値向上に向け、ビル改修工事や原状回復工事の監理等を積極的に展開してまいりました。賃貸市場において、空室率が上昇傾向にある中、当社のリーシング業務における成約実績が新規受託にも繋がっております。しかしながら、前年同四半期において業績貢献の大きかった更新手数料・賃料改定手数料の減少を補うまでには至らず、前年同四半期に比べ減収となっております。

滞納賃料保証事業においては、景気の低迷によるビルオーナー様の滞納リスクの回避やテナント様の支出の抑制、及び保証金敷金を預けるリスクの低減等の理由から受託件数は安定的に増加し、保証残高も堅調に推移しております。又、滞納事故も極めて少ない状況にあり、事業収益は順調に伸長しております。

以上の結果として、売上高536百万円(前年同四半期比101.1%増)、営業利益107百万円(前年同四半期は営業損失96百万円)となりました。

(その他不動産事業)

不動産証券化事業の一環として、2年程前より取り組んでまいりました開発型SPCによる事業用ビル新築案件(1件)につき、当第2四半期におきまして、匿名組合投資損失2,282百万円を原価計上いたしております。また、同様に、その他不動産私募ファンド等への投資(2件)についても、投資有価証券評価損等として691百万円を原価計上いたしました。以上、3件合計で2,974百万円の評価損を計上いたしております。これらはいずれも固定資産として長期の投資、運用を行っているものですが、現在の市場実勢及び先行き不透明感の強い市況に鑑み、早期の回復は見込まれないため評価損等の計上を行っております。

アセットマネジメント事業におきましては、既存案件からのアセットマネジメント・フィーにより安定的に推移しております。

以上の結果として、売上高20百万円(前年同四半期比73.3%減)、営業損失2,970百万円(前年同四半期は営業利益56百万円)となりました。

所在地別セグメントの業績につきましては、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、記載しておりません。

(2) 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、匿名組合投資損失、たな卸資産の減少及び短期借入金の純増等があったものの、税金等調整前四半期純損失4,190百万円及び長期借入金の返済等があった結果、第1四半期末残高に比べ477百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は、2,318百万円となりました。

当第2四半期連結会計期間における各キャッシュ・フロー及びそれらの要因は、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)

営業活動の結果得られた資金は1,893百万円（前年同四半期は3,402百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失4,190百万円等があったものの、匿名組合投資損失3,003百万円及びたな卸資産の減少2,763百万円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は12百万円（前年同四半期は2,017百万円の収入）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入118百万円があったものの、定期預金の預入による支出130百万円があったこと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)

財務活動の結果使用した資金は2,358百万円（前年同四半期比31.8%増）となりました。これは主に、短期借入金の純増1,800百万円があったものの、長期借入金の返済による支出4,104百万円等があったことによるものであります。

(3) 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、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 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おいて計画中であった重要な設備の新設、除却等について重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	912,000
計	912,000

②【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21年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月11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	331,495	331,495	東京証券取引所市場第一部	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	331,495	331,495	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年11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】

旧商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16年6月25日定時株主総会決議

区分	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	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)	60
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 6,667
新株予約権の行使期間	平成18年6月26日から 平成26年6月25日まで
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 6,667 資本組入額 3,334
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. 当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、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のみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は合併比率等に応じ必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

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

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。また、新株予約権者のうち、社外協力者については、権利行使時においても、当社と取引関係を有することを要するものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。
- (3) その他の条件については、平成16年6月25日開催の株主総会決議及び新株予約権発行にかかる平成16年6月25日開催の取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

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19年3月2日取締役会決議

区分	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	737
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)	737
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 298,620
新株予約権の行使期間	平成22年3月3日から 平成24年3月2日まで
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 298,620 資本組入額 149,310
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. 当社が株式の分割(株式無償割当を含む。)又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、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株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、上記のほか、株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で株式数を調整するものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割(株式無償割当を含む。)又は株式併合を行う場合

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

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には自己株式の処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。

(2) 新株予約権者が平成22年3月2日までに死亡した場合は、新株予約権は相続されず、相続人はこれを行行使することができないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行行使できるものとします。

(3) 新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社の株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できないものとします。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅するものとします。

4. 組織再編成行為時の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、払込金額を組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとします。
- (6) 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に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- (8) 再編成対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
注5. の新株予約権の取得条項に準じて決定するものとします。

5. 新株予約権の取得条項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、これらを承認する当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は同日時点で残存する新株予約権のすべてを無償で取得することができるものとします。
- (2) 新株予約権者が、新株予約権行使の条件を満たさなくなった場合、新株予約権者が新株予約権を放棄した場合又は新株予約権者の新株予約権を相続した者が死亡した場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができるものとします。

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20年7月4日取締役会決議

区分	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	1,068
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)	1,068
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 67,893
新株予約権の行使期間	平成23年7月5日から 平成25年7月4日まで
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 67,893 資本組入額 33,947
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. 当社が株式の分割(株式無償割当を含む。)又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、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株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、上記のほか、株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で株式数を調整するものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割(株式無償割当を含む。)又は株式併合を行う場合

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

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。

(2) 新株予約権者が平成23年7月4日までに死亡した場合は、新株予約権は相続されず、相続人はこれを行行使することができないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。

(3) 新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社の株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できないものとします。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅するものとします。

4. 組織再編成行為時の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、払込金額を組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとします。
- (6) 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に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- (8) 再編成対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
注5. の新株予約権の取得条項に準じて決定するものとします。

5. 新株予約権の取得条項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、これらを承認する当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は同日時点で残存する新株予約権のすべてを無償で取得することができるものとします。
- (2) 新株予約権者が、新株予約権行使の条件を満たさなくなった場合、新株予約権者が新株予約権を放棄した場合又は新株予約権者の新株予約権を相続した者が死亡した場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができるものとします。

- (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(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成21年7月1日～ 平成21年9月30日	—	331,495	—	7,228,308	—	—

(5) 【大株主の状況】

平成21年9月30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(%)
堀口 智顕	千葉県浦安市	176,392	53.21
ジェーピー モルガン チェース バンク 380055 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区月島4-16-13)	8,780	2.65
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	5,863	1.77
ジェーピーエムシービー オム ニバス ユーエス ペンション トリーティー ジャスデック 380052 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区月島4-16-13)	5,857	1.77
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-13-14	4,417	1.33
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区月島4-16-13)	4,246	1.28
堀口 恵子	千葉県浦安市	3,990	1.20
佐々木 啓益	大阪府寝屋川市	3,852	1.16
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	3,123	0.94
株式会社インターエックス	東京都目黒区自由が丘3-1-8	2,719	0.82
計	—	219,239	66.14

(注) 1. 上記日本マスタートラスト信託銀行(信託口)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は3,123株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分2,295株、投資信託設定分812株、管理有価証券信託16株となっております。

2. モルガン・スタンレー証券(株)及びその共同保有者であるモルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド、モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッドから、平成21年2月18日付の大量保有報告書の写しの送付があり、平成21年2月13日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
モルガン・スタンレー証券(株)	東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	株式 728	0.22
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	株式 45	0.01
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, United Kingdom	株式 190	0.06
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, United Kingdom	株式 19,005	5.73

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年9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 331,495	331,495	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	331,495	—	—
総株主の議決権	—	331,495	—

② 【自己株式等】

平成21年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

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 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高 (円)	30,000	24,300	30,850	29,110	26,880	27,990
最低 (円)	18,800	18,450	20,800	21,150	24,120	21,550

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部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の提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

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20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30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21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30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20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30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21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人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：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,640,416	3,994,254
売掛金	146,735	63,380
販売用不動産	13,069,688	9,199,348
仕掛販売用不動産	3,448,920	10,374,534
貯蔵品	—	1,346
その他	86,131	208,894
貸倒引当金	△6,562	△5,586
流動資産合計	19,385,331	23,836,173
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 925,117	※1 944,459
車両運搬具（純額）	※1 757	※1 900
土地	722,773	722,773
その他（純額）	※1 18,081	※1 22,802
有形固定資産合計	1,666,729	1,690,936
無形固定資産		
その他	44,296	53,018
無形固定資産合計	44,296	53,018
投資その他の資産		
投資有価証券	—	1,542,041
その他	386,296	426,208
貸倒引当金	△62,176	△68,680
投資その他の資産合計	324,119	1,899,569
固定資産合計	2,035,146	3,643,524
資産合計	21,420,477	27,479,697
負債の部		
流動負債		
買掛金	93,490	201,016
短期借入金	1,800,000	—
1年内償還予定の社債	108,000	108,000
1年内返済予定の長期借入金	7,768,688	3,920,688
未払法人税等	21,731	14,666
賞与引当金	42,043	40,459
工事保証引当金	7,200	30,600
保証履行引当金	4,900	6,700
その他	574,422	652,972
流動負債合計	10,420,476	4,975,102
固定負債		
社債	216,000	270,000
長期借入金	4,674,624	13,498,968
繰延税金負債	457	567
その他	※2 2,491,706	795,233
固定負債合計	7,382,788	14,564,769
負債合計	17,803,264	19,539,871

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9月30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3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,228,308	7,228,308
資本剰余金	—	7,289,643
利益剰余金	△3,680,887	△6,633,874
株主資本合計	3,547,420	7,884,077
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	626	786
評価・換算差額等合計	626	786
新株予約権	69,165	54,962
純資産合計	3,617,212	7,939,826
負債純資産合計	21,420,477	27,479,697

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	14,688,778	3,219,203
売上原価	14,304,503	6,527,917
売上総利益又は売上総損失(△)	384,274	△3,308,714
販売費及び一般管理費	* 1,785,047	* 877,176
営業損失(△)	△1,400,772	△4,185,890
営業外収益		
受取利息	7,030	1,341
受取配当金	375	371
その他	4,512	694
営業外収益合計	11,919	2,406
営業外費用		
支払利息	286,525	191,659
融資関連費用	199,009	—
その他	728	1,569
営業外費用合計	486,263	193,228
経常損失(△)	△1,875,116	△4,376,713
特別利益		
固定資産売却益	1,058,783	—
賞与引当金戻入額	—	17,709
工事保証引当金戻入額	527	22,575
その他	—	8,292
特別利益合計	1,059,311	48,576
特別損失		
固定資産除却損	486	—
会員権評価損	—	1,859
特別損失合計	486	1,859
税金等調整前四半期純損失(△)	△816,291	△4,329,995
法人税、住民税及び事業税	3,313	6,661
法人税等調整額	△296,066	—
法人税等合計	△292,752	6,661
四半期純損失(△)	△523,539	△4,336,656

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	2,381,579	2,360,730
売上原価	3,586,539	6,019,914
売上総損失(△)	△1,204,960	△3,659,184
販売費及び一般管理費	* 741,857	* 450,855
営業損失(△)	△1,946,818	△4,110,039
営業外収益		
受取利息	6,950	1,005
受取配当金	135	130
その他	4,363	615
営業外収益合計	11,450	1,752
営業外費用		
支払利息	158,060	100,238
融資関連費用	109,354	—
その他	365	787
営業外費用合計	267,779	101,026
経常損失(△)	△2,203,147	△4,209,313
特別利益		
固定資産売却益	1,058,783	—
工事保証引当金戻入額	32,175	15,046
その他	—	3,921
特別利益合計	1,090,958	18,967
特別損失		
固定資産除却損	486	—
会員権評価損	—	100
特別損失合計	486	100
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,112,675	△4,190,446
法人税、住民税及び事業税	1,798	3,269
法人税等調整額	△418,318	—
法人税等合計	△416,520	3,269
四半期純損失(△)	△696,154	△4,193,715

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30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損失(△)	△816,291	△4,329,995
減価償却費	222,213	134,127
新株予約権の増減額(△は減少)	14,766	14,203
貸倒引当金の増減額(△は減少)	20	△5,528
賞与引当金の増減額(△は減少)	△17,145	1,583
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	18,500	—
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△24,700	△23,400
保証履行引当金の増減額(△は減少)	—	△1,800
匿名組合投資損益(△は益)	—	3,003,190
受取利息及び受取配当金	△7,406	△1,712
支払利息	286,525	191,659
固定資産売却損益(△は益)	△1,058,783	—
固定資産除却損	486	—
売上債権の増減額(△は増加)	△75,515	△65,370
たな卸資産の増減額(△は増加)	812,409	2,957,176
仕入債務の増減額(△は減少)	666,157	△107,525
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	△29,954
未収消費税等の増減額(△は増加)	171,852	△17,461
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,198,861	223,941
その他	△198,229	△24,480
小計	△1,204,003	1,918,654
利息及び配当金の受取額	7,406	1,767
利息の支払額	△231,744	△192,732
法人税等の還付額	—	109,134
法人税等の支払額	△1,471,147	△1,764
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,899,489	1,835,059
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	△180,082	△178,475
定期預金の払戻による収入	416,145	154,000
有形固定資産の取得による支出	△5,445	△130
有形固定資産の売却による収入	1,746,758	—
無形固定資産の取得による支出	△2,199	△385
投資有価証券の取得による支出	△319,300	—
短期貸付けによる支出	△65,000	—
短期貸付金の回収による収入	—	6,633
差入保証金の差入による支出	△4,828	—
差入保証金の回収による収入	10,707	20,995
その他	2,277	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,599,034	2,638

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△7,152,000	1,800,000
長期借入れによる収入	16,660,000	—
長期借入金の返済による支出	△7,997,117	△4,976,344
社債の償還による支出	△54,000	△54,000
配当金の支払額	△494,552	△667
財務活動によるキャッシュ・フロー	962,330	△3,231,011
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△338,124	△1,393,313
現金及び現金同等物の期首残高	4,787,802	3,712,211
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 4,449,677	※ 2,318,897

【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4月1日 至 平成21年9月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 なお、この変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	前第2四半期連結累計期間において、区分掲記しておりました「融資関連費用」(当第2四半期連結累計期間は1,002千円)は、営業外費用の100分の20以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することといたしました。
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)	前第2四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合投資損益(△は益)」は重要性が増したため、当第2四半期連結累計期間では区分掲記することといたしました。なお、前第2四半期累計期間の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「匿名組合投資損益(△は益)」は16,440千円であります。

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
(四半期連結貸借対照表)	前第2四半期連結会計期間において、区分掲記しておりました「投資有価証券」(当第2四半期連結会計期間は4,806千円)は、資産総額の100分の10以下となったため、投資その他資産の「その他」に含めて表示することといたしました。
(四半期連結損益計算書)	前第2四半期連結会計期間において、区分掲記しておりました「融資関連費用」(当第2四半期連結会計期間は504千円)は、営業外費用の100分の20以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することといたしました。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
1. 一般債権の貸倒見積額の算定方法	当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

【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21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、226,734千円であります。</p> <p>※2. 匿名組合出資金に係る投資損失累計額(1,472,531千円)が含まれております。</p> <p>3. 偶発債務 保証債務 (保証先) 滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額) 4,532,902千円 保証履行引当金 △4,900千円 <u>計</u> 4,528,002千円</p>	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、202,396千円であります。</p> <p>2. _____</p> <p>3. 偶発債務 保証債務 (保証先) 滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額) 4,747,823千円 保証履行引当金 △6,700千円 <u>計</u> 4,741,123千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給料及び手当 479,365千円 賞与引当金繰入額 73,512 役員賞与引当金繰入額 18,500</p>	<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給料及び手当 362,426千円 賞与引当金繰入額 41,339</p>

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給料及び手当 233,726千円 賞与引当金繰入額 54,343 役員賞与引当金繰入額 9,250</p>	<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給料及び手当 177,307千円 賞与引当金繰入額 30,464</p>

(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4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
<p>※ 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20年9月30日現在) (千円)</p> <p>現金及び預金勘定 4,639,721 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △190,043 <u>現金及び現金同等物</u> 4,449,677</p>	<p>※ 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9月30日現在) (千円)</p> <p>現金及び預金勘定 2,640,416 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △321,519 <u>現金及び現金同等物</u> 2,318,897</p>

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 331,495株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 ー株

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

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 69,165千円

(注) スtock・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成21年6月26日開催の株主総会決議により欠損填補を行い、資本剰余金から利益剰余金へ7,289,643千円を振替えております。

(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20年7月1日至平成20年9月30日)

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (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	2,036,716	266,938	77,924	2,381,579	—	2,381,579
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,036,716	266,938	77,924	2,381,579	—	2,381,579
営業利益(又は営業損失)	(1,739,361)	(96,602)	56,735	(1,779,229)	(167,588)	(1,946,818)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (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	1,803,259	536,676	20,794	2,360,730	—	2,360,730
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	5,871	168	—	6,039	(6,039)	—
計	1,809,130	536,845	20,794	2,366,770	(6,039)	2,360,730
営業利益(又は営業損失)	(1,163,448)	107,512	(2,970,973)	(4,026,909)	(83,130)	(4,110,039)

前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (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	14,008,751	554,818	125,208	14,688,778	—	14,688,778
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	14,008,751	554,818	125,208	14,688,778	—	14,688,778
営業利益（又は営業損失）	(953,595)	(196,120)	77,202	(1,072,512)	(328,259)	(1,400,772)

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）

	不動産 再生事業 (千円)	不動産 サービス事業 (千円)	その他 不動産事業 (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	2,372,730	817,711	28,761	3,219,203	—	3,219,203
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	5,871	321	—	6,192	(6,192)	—
計	2,378,601	818,032	28,761	3,225,395	(6,192)	3,219,203
営業利益（又は営業損失）	(1,093,832)	78,906	(2,987,208)	(4,002,134)	(183,756)	(4,185,890)

(注) 1. 事業の区分は社内管理上使用している区分によっております。

2. 各区分の主な商品等

- (1) 不動産再生事業 …… リブランニング、自社保有不動産の賃貸
- (2) 不動産サービス事業 …… 売買仲介、賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証
- (3) その他不動産事業 …… アセットマネジメント、私募ファンドの企画、組成、運営

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）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（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日）海外売上高がないため該当事項はありません。

(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21年9月30日）

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので、注記の対象から除いております。

(ストック・オプション等関係)

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21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 10,703.16円	1株当たり純資産額 23,785.76円

2. 1株当たり四半期純損失金額

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額 1,579.32円 なお、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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 13,082.11円 なお、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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
四半期純損失(千円)	523,539	4,336,656
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純損失(千円)	523,539	4,336,656
期中平均株式数(株)	331,495	331,495
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めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	平成20年新株予約権 (新株予約権の数 1,310個) なお、概要は「第4 提出会社の状況、1 株式等の状況、 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	—

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり四半期純損失金額 2,100.04円 なお、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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 12,650.91円 なお、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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
四半期純損失(千円)	696,154	4,193,715
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純損失(千円)	696,154	4,193,715
期中平均株式数(株)	331,495	331,495
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めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	平成20年新株予約権 (新株予約権の数 1,310個) なお、概要は「第4 提出会社の状況、1 株式等の状況、 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	—

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間
(自 平成21年7月1日
至 平成21年9月30日)

新株の発行について

当社は平成21年11月11日開催の取締役会において、第三者割当の方法による新株式の発行を決議いたしました。

- ① 募集等の方法： 第三者割当
- ② 発行新株式： 普通株式40,000株
- ③ 発行価額： 1株につき金25,000円
- ④ 発行価額の総額： 1,000,000千円
- ⑤ 資本組入額： 1株につき金12,500円
- ⑥ 資本組入額の総額： 500,000千円
- ⑦ 払込期日： 平成21年11月30日
- ⑧ 資金の用途： リプランニング事業に関わる物件取得費用

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20年11月10日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 杉田 純 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 久保 幸年 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ンフロンティア不動産株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30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、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社の平成20年9月30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XBR L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21年11月11日

サンフロンティア不動産株式会社

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 山本 公太 印

業務執行社員 公認会計士 井上 道明 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ンフロンティア不動産株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31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7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30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、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社の平成21年9月30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21年11月11日開催の取締役会において、第三者割当の方法による新株式の発行を決議している。

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。