

第2四半期報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した第2四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

サンフロンティア不動産株式会社

(E04031)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【生産、受注及び販売の状況】	4
2 【経営上の重要な契約等】	5
3 【財政状態及び経営成績の分析】	5
第3 【設備の状況】	7
第4 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
(1) 【株式の総数等】	8
【株式の総数】	8
【発行済株式】	8
(2) 【新株予約権等の状況】	8
(3) 【ライツプランの内容】	14
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	14
(5) 【大株主の状況】	14
(6) 【議決権の状況】	16
【発行済株式】	16
【自己株式等】	16
2 【株価の推移】	16
【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】	16
3 【役員の状況】	16
第5 【経理の状況】	17
1 【四半期連結財務諸表】	18
(1) 【四半期連結貸借対照表】	18
(2) 【四半期連結損益計算書】	20
【第2四半期連結累計期間】	20
【第2四半期連結会計期間】	21
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	22
【簡便な会計処理】	23

【注記事項】	23
【事業の種類別セグメント情報】	26
【所在地別セグメント情報】	26
【海外売上高】	26
2 【その他】	29
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	30
レビュー報告書	巻末

【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20年11月13日
【四半期会計期間】	第10期第2四半期（自平成20年7月1日至平成20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10期 第2四半期連結 会計期間	第9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20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高(千円)	14,688,778	2,381,579	48,150,224
経常利益又は経常損失() (千円)	1,875,116	2,203,147	6,346,455
当期純利益又は四半期純損失 () (千円)	523,539	696,154	3,650,868
純資産額(千円)	-	25,078,708	26,085,642
総資産額(千円)	-	54,480,033	57,316,156
1株当たり純資産額(円)	-	75,502.05	78,584.15
1株当たり当期純利益金額又は四 半期純損失()金額(円)	1,579.32	2,100.04	11,014.04
潜在株式調整後1株当たり当期純 利益金額(円)	-	-	11,011.48
自己資本比率(%)	-	45.9	45.5
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,899,489	-	4,955,836
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,599,034	-	388,657
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	962,330	-	36,985
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	4,449,677	4,787,802
従業員数(人)	-	176	152

(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20年9月30日現在

従業員数（人）	176
---------	-----

(2) 提出会社の状況

平成20年9月30日現在

従業員数（人）	162
---------	-----

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20年7月1日 至 平成20年9月30日)
	金額(千円)
不動産再生事業 計	2,036,716
リプランニング事業	1,592,022
賃貸ビル事業	444,693
不動産サービス事業 計	266,938
仲介事業	106,289
プロパティマネジメント・建築 企画事業等	160,648
その他不動産事業 計	77,924
合計	2,381,579

(注) 1. 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	当第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)	
	金額(千円)	割合(%)
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

2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

2【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。

3【財政状態及び経営成績の分析】

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におけるわが国経済は、米国・欧州を中心とした金融不安の影響を受け、株価の急落や円高等が進み、個人消費や設備投資が低迷し、景気の減速傾向が鮮明になりました。一方、不動産業界においても、世界的な金融市場の混乱から、不動産取引は低調に推移しました。そのため、一部企業においては販売不振による資金繰り難から経営破綻を来すケースも見受けられるなど、非常に厳しい市況となりました。

そのような中、当社グループにおいては、都心部のオフィスビル事業に特化する戦略を更に強化し、不動産再生を中核とした、総合的な不動産サービス事業の拡充に注力してまいりました。地球環境に配慮した安全で快適なオフィスビルを創出することで、社会に対し「真の価値」を生み出すべく、付加価値の高い商品づくりを着実に行いました。しかしながら、金融不安は8月以降一層深刻となり、信用収縮が急速に拡大したことから、不動産の流動性は著しく低下いたしました。このような市況の急変を踏まえ、当社では財務体質の更なる強化を図ることが重要との認識の下、物件売却による資金化と、長期借入金の導入を積極的に推進してまいりました。

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2,381,579千円、営業損失1,946,818千円、経常損失2,203,147千円、四半期純損失696,154千円となりました。

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)

当四半期のリブランニング事業においては、物件の早期作り込みと在庫売却を第一優先課題として、積極的な売却活動を継続してまいりました。長期安定投資を目的とする個人富裕層や自己使用目的の一般事業法人等、いわゆる「実需」の購入者層をターゲットとして、様々な活動を大胆かつ広範囲に実施いたしました。しかしながら8月以降一層深刻となった世界的な金融不安による信用収縮は、「100年に一度」と言われるまでになっております。不動産の買い控えや様子見を誘引し、流動性の低下は当社の想定を一段下回るレベルに達しました。

そのような状況下、当四半期のリブランニング事業は、物件売却4件、売上高1,592百万円、たな卸資産評価損計上前の売上総利益161百万円（売上総利益率10.2%）に止まりました。加えて直近の経済情勢、および向こう半年程度の不動産市場の動向に鑑み、たな卸資産の評価を行い、当四半期末において合計1,936百万円のたな卸資産評価損を原価計上いたしました。

一方、仕入については、今夏以降、市場の売却物件情報が急増する中、長期的に賃貸需要が高く、市場流動性の安定した都心部の中小型オフィスビルに的を絞って慎重に検討した結果、購入を決断した物件は1件に止まり、前四半期に契約済みで当四半期に決済引渡しを受けた物件を含め、当四半期の仕入は2件、合計3,889百万円となりました。

賃貸ビル事業においては、第1四半期における物件売却により、たな卸資産からの賃料収入が若干減少したものの、新規の空室の充足、および固定資産における安定稼働のため、全体としては堅調に推移し、当第2四半期の売上高は444百万円、売上総利益291百万円、売上総利益率65.6%となりました。

以上の結果として、売上高2,036,716千円、営業損失1,739,361千円となりました。

(不動産サービス事業)

当四半期の不動産サービス事業は、総じて不動産再生事業における物件の作り込みに社内リソースを集中投入し、商品化プロセスの一層の強化・スピード向上を図りました。

売買仲介事業においては、前四半期に引き続きリブランニング物件の売却活動に部門を挙げて注力しております。7月は商品化プロセスの途上にあり、8月以降に本格的な売却活動に入っていったことから、市場に対する情報の浸透度という面で不十分であったことは否めないものの、9月下旬に入って活動の効果は徐々に現れてまいりました。

賃貸仲介事業においては、リブランニング物件満室化へ向けての活動を主体としつつ、仲介案件の大型化に努めました。

プロパティマネジメント事業においては、受託物件の入れ替えによる大型化を図るとともに、既存受託物件における更なるテナント満足度向上のための活動を強化し、賃料改定や建築改修等のコンサルティングフィーの獲得に注力してまいりました。

滞納賃料保証事業における市場環境は、昨今の景気減速を反映して、テナントの賃料滞納が増加傾向にあります。一方、ビルオーナー側においては、私募ファンド等の経営破綻が散見されるようになり、敷金等の返還不能リスクが徐々に顕在化してまいりました。そのような中、当社グループにおいては、強固な事業体制の確立を目指し、より厳格なテナント審査体制を貫いてきたことから、事業開始以来、当四半期末までの保証債務履行は2件のみであります。上述のように保証ビジネスの社会的有用性が認知されてきている環境下、積極的な販路の拡大戦略も奏功し、契約残高を順調に積み上げることができました。なお、テナントに対する敷金等の返還債務は、当社滞納賃料保証事業の保証対象外であります。

以上の結果として、売上高266,938千円、営業損失96,602千円となりました。

(その他不動産事業)

アセットマネジメント事業、および不動産証券化事業においては、当社グループが出資する私募ファンドからのアセットマネジメント報酬、および配当金収入が安定的に計上され、堅調に推移いたしました。

以上の結果として、売上高77,924千円、営業利益56,735千円となりました。

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、有形固定資産の売却による収入及び長期借入による収入等があったものの、不動産再生事業におけるリブランニング物件取得によるたな卸資産の増加額等があった結果、第1四半期末残高に比べ3,173,764千円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は、4,449,677千円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は3,402,704千円となりました。これは主に、固定資産売却益1,058,783千円、税金等調整前四半期純損失1,112,675千円及びたな卸資産の増加額1,358,851千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)

投資活動の結果得られた資金は2,017,875千円となりました。これは主に、短期貸付けによる支出65,000千円等があったものの、定期預金の払戻による収入380,145千円及び有形固定資産の売却による収入1,746,758千円等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1,788,934千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入7,860,000千円があったものの、短期借入金の純減額7,163,500千円及び長期借入金の返済による支出2,367,617千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、当社は、以下の主要な設備を売却しております。

提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
賃貸事業用不動産 (東京都中央区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	149,411	538,563 (252.68)	-	687,974	-

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(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】

【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

【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20年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成20年11月13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	-
計	331,495	331,495	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成20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20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20年9月30日)
新株予約権の数(個)	970
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)	970
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、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、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。

(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) 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20年9月30日)
新株予約権の数(個)	1,310
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)	1,310
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、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、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。

(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) 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20年7月1日～ 平成20年9月30日	-	331,495	-	7,228,308	-	7,289,643

(5) 【大株主の状況】

平成20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	176,322	53.19
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兜町証券決済業務室)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区日本橋兜町6-7)	7,905	2.38
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1-8-11	7,428	2.24
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジエイピーアール デイ アイエスジー エフイー エイシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1 決済事業部)	5,922	1.79
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE BOSTON PLACE, BOSTON, MA 02108 (東京都中央区日本橋3-11-1)	4,866	1.47
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1-8-11	4,526	1.37
堀口 恵子	千葉県浦安市	3,990	1.20
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	3,653	1.10
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兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	3,497	1.05
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタンレー証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. 東京都渋谷区恵比寿4-20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー	2,732	0.82
計	-	220,841	66.62

(注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は7,428株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分2,548株、投資信託設定分4,164株となっております。

2. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口4G)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は4,526株であります。
3. 上記日本マスタートラスト信託銀行(株)の所有株式数のうち信託業務に係る株式数は3,653株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分2,040株、投資信託設定分1,504株となっております。
4. モルガン・スタンレー証券(株)及びその共同保有者である他4社から、平成20年9月30日付の大量保有報告書の写しの送付があり、同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、当社として第2四半期会計期間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四丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー	991	0.30
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	478	0.14
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	4,568	1.38
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	3,505	1.06
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	522 Fifth Avenue, New York, NY 10036	12,645	3.81

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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	-

【自己株式等】

平成20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20年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	55,700	126,000	117,000	78,800	76,300	63,900
最低(円)	27,250	55,100	62,300	50,100	44,600	33,200

(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の役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
常務取締役	アセットマネジメント本部長	望月 雅博	平成20年11月13日

(2) 役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
常務取締役	アセットマネジメント本部長	取締役	営業統括	小瀧 邦宏	平成20年11月13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。

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）及び当第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20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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,639,721	5,222,909
売掛金	71,608	55,126
販売用不動産	² 21,961,133	² 24,913,204
仕掛販売用不動産	22,451,865	² 20,487,697
貯蔵品	1,254	3,559
繰延税金資産	1,283,496	988,383
その他	221,769	1,289,592
貸倒引当金	80	60
流動資産合計	50,630,767	52,960,413
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	¹ 967,722	^{1, 2} 1,138,030
車両運搬具(純額)	¹ 1,827	¹ 2,174
土地	² 722,773	² 1,261,337
その他(純額)	¹ 31,338	¹ 39,158
有形固定資産合計	1,723,661	2,440,701
無形固定資産		
その他	64,139	73,726
無形固定資産合計	64,139	73,726
投資その他の資産		
投資有価証券	1,680,106	1,461,737
その他	384,887	383,107
貸倒引当金	3,530	3,530
投資その他の資産合計	2,061,464	1,841,314
固定資産合計	3,849,265	4,355,742
資産合計	54,480,033	57,316,156
負債の部		
流動負債		
買掛金	291,619	594,467
短期借入金	6,038,000	² 13,190,000
1年内償還予定の社債	108,000	² 108,000
1年内返済予定の長期借入金	4,775,056	² 7,878,000
未払法人税等	28,393	1,490,368
賞与引当金	73,512	90,658
役員賞与引当金	18,500	-
工事保証引当金	22,800	47,500
その他	747,144	1,029,977
流動負債合計	12,103,026	24,428,971
固定負債		
社債	324,000	² 378,000
長期借入金	15,589,086	² 3,823,260
繰延税金負債	37,024	38,607
その他	1,348,188	2,561,674
固定負債合計	17,298,298	6,801,541
負債合計	29,401,324	31,230,513

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20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20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	7,289,643
利益剰余金	10,509,261	11,530,043
株主資本合計	25,027,212	26,047,994
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,341	2,259
評価・換算差額等合計	1,341	2,259
新株予約権	50,154	35,388
純資産合計	25,078,708	26,085,642
負債純資産合計	54,480,033	57,316,156

(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)

	当第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)
売上高	14,688,778
売上原価	14,304,503
売上総利益	384,274
販売費及び一般管理費	1,785,047
営業損失()	1,400,772
営業外収益	
受取利息	7,030
受取配当金	375
その他	4,512
営業外収益合計	11,919
営業外費用	
支払利息	286,525
融資関連費用	199,009
その他	728
営業外費用合計	486,263
経常損失()	1,875,116
特別利益	
固定資産売却益	1,058,783
工事保証引当金戻入益	527
特別利益合計	1,059,311
特別損失	
固定資産除却損	486
特別損失合計	486
税金等調整前四半期純損失()	816,291
法人税、住民税及び事業税	3,313
法人税等調整額	296,066
法人税等合計	292,752
四半期純損失()	523,539

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第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)
売上高	2,381,579
売上原価	3,586,539
売上総損失()	1,204,960
販売費及び一般管理費	741,857
営業損失()	1,946,818
営業外収益	
受取利息	6,950
受取配当金	135
その他	4,363
営業外収益合計	11,450
営業外費用	
支払利息	158,060
融資関連費用	109,354
その他	365
営業外費用合計	267,779
経常損失()	2,203,147
特別利益	
固定資産売却益	1,058,783
工事保証引当金戻入益	32,175
特別利益合計	1,090,958
特別損失	
固定資産除却損	486
特別損失合計	486
税金等調整前四半期純損失()	1,112,675
法人税、住民税及び事業税	1,798
法人税等調整額	418,318
法人税等合計	416,520
四半期純損失()	696,154

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第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)

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
減価償却費	222,213
新株予約権の増減額(は減少)	14,766
貸倒引当金の増減額(は減少)	20
賞与引当金の増減額(は減少)	17,145
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
受取利息及び受取配当金	7,406
支払利息	286,525
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
たな卸資産の増減額(は増加)	812,409
仕入債務の増減額(は減少)	666,157
未収消費税等の増減額(は増加)	171,852
預り保証金の増減額(は減少)	1,198,861
その他	198,229
小計	1,204,003
利息及び配当金の受取額	7,406
利息の支払額	231,744
法人税等の支払額	1,471,147
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,899,489
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
定期預金の払戻による収入	416,145
有形固定資産の取得による支出	5,445
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
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
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
その他	2,277
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,599,034
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
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
社債の償還による支出	54,000
配当金の支払額	494,552
財務活動によるキャッシュ・フロー	962,330
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	338,124
現金及び現金同等物の期首残高	4,787,802
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,449,677

【簡便な会計処理】

	当第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)
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20年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)																																		
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額は、205,357千円です。</p> <p>2. 担保資産 担保に供されている資産で、事業の運営において重要なものであり、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るものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">18,029,515千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">648,021千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,644,108千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	18,029,515千円	土地	648,021千円	計		計	4,644,108千円	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額は、285,251千円です。</p> <p>2. 担保に供している資産とこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,108,110千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,943,421千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">934,434千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,186,585千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,172,552千円</td> </tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,710,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">108,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,158,000千円</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">378,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,663,260千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,017,260千円</td> </tr> </table> <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)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,915,057千円</td> </tr> </table> <p>金融機関が行っている不動産担保ローンに係る顧客</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,630,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	14,108,110千円	仕掛販売用不動産	16,943,421千円	建物	934,434千円	土地	1,186,585千円	計	33,172,552千円	短期借入金	12,710,000千円	一年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円	一年内返済予定の長期借入金	7,158,000千円	社債 (銀行保証付無担保社債)	378,000千円	長期借入金	3,663,260千円	計	24,017,260千円	計	3,915,057千円	計	1,630,000千円
販売用不動産	18,029,515千円																																		
土地	648,021千円																																		
計																																			
計	4,644,108千円																																		
販売用不動産	14,108,110千円																																		
仕掛販売用不動産	16,943,421千円																																		
建物	934,434千円																																		
土地	1,186,585千円																																		
計	33,172,552千円																																		
短期借入金	12,710,000千円																																		
一年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円																																		
一年内返済予定の長期借入金	7,158,000千円																																		
社債 (銀行保証付無担保社債)	378,000千円																																		
長期借入金	3,663,260千円																																		
計	24,017,260千円																																		
計	3,915,057千円																																		
計	1,630,000千円																																		

(四半期連結損益計算書関係)

当第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)	
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。	
給料手当	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

当第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)	
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。	
給与手当	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

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第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)	
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)	
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
現金及び現金同等物	4,449,677

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(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20年4月1日至平成20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 - 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 50,154千円

(注)ストック・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いません。

4. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	497,242	1,500	平成20年3月31日	平成20年6月27日	利益剰余金

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第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)

(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 | 再生型中古事業用ビルの購入、改修、賃貸、販売 |
| (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、不動産融資保証 |
| (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】

当第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2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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】

当第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2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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20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)

当第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)

1. 当第2四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名、当社従業員 134名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 1,326株
付与日	平成20年7月22日
権利確定条件	(注)1.
対象勤務期間	平成20年7月22日から 平成23年7月4日まで
権利行使期間	平成23年7月5日から 平成25年7月4日まで
権利行使価格(円)	67,893
付与日における公正な評価単価(円)	22,575

(注)1. 平成20年ストック・オプションの権利行使の条件は以下のとおりです。

新株予約権者は、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なくなくてはならない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。

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、相続人はこれを行使することができない。ただし、当社の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することができる。

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。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。

(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20年 9月30日)		前連結会計年度末 (平成20年 3月31日)	
1 株当たり純資産額	75,502.05円	1 株当たり純資産額	78,584.15円

2 . 1 株当たり四半期純損失金額

当第 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 四半期連結会計期間 (自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 9月30日)	
1 株当たり四半期純損失金額	1,579.32円	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。		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。

	当第 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 四半期連結会計期間 (自 平成20年 7月 1日 至 平成20年 9月30日)
四半期純損失 (千円)	523,539	696,154
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	696,154
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。	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)

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。

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X B R L データ自体は含まれていません。