

# 四半期報告書

(第11期第3四半期)

自 平成21年10月1日

至 平成21年12月31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

表 紙	頁
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 .....	4
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 .....	7
第4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等 .....	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 .....	15
2 株価の推移 .....	15
3 役員の状況 .....	15
第5 経理の状況 .....	16
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	17
(2) 四半期連結損益計算書 .....	19
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	21
2 その他 .....	32
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	33

[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22年2月10日
【四半期会計期間】	第11期第3四半期（自平成21年10月1日至平成21年12月31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3四半期連結 累計期間	第11期 第3四半期連結 累計期間	第10期 第3四半期連結 会計期間	第11期 第3四半期連結 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 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成20年 4月1日 至平成21年 3月31日
売上高（千円）	20,031,266	9,125,961	5,342,488	5,906,757	26,870,706
経常利益又は経常損失（△） （千円）	△12,897,386	△3,944,447	△11,040,770	428,884	△17,794,814
四半期純利益又は四半期（当期） 純損失（△）（千円）	△12,888,469	△3,924,480	△12,364,929	412,175	△17,666,675
純資産額（千円）	—	—	12,714,026	5,031,566	7,939,826
総資産額（千円）	—	—	37,833,057	17,770,351	27,479,697
1株当たり純資産額（円）	—	—	38,201.30	13,351.14	23,785.76
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期（当期）純損失 金額（△）（円）	△38,879.83	△11,674.82	△37,300.50	1,193.30	△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）	—	—	—	1,193.16	—
自己資本比率（％）	—	—	33.5	27.9	28.7
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	168,938	6,804,465	—	—	5,483,448
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	1,521,465	△763,422	—	—	1,515,691
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△2,814,783	△6,327,858	—	—	△8,074,731
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	—	3,663,422	3,425,396	3,712,211
従業員数（人）	—	—	159	146	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. 第10期第3四半期連結累計期間、第11期第3四半期連結累計期間、第10期第3四半期連結会計期間及び第10期の潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期（当期）純損失金額であるため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第3四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3四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12月31日現在

従業員数（人）	145
---------	-----

### (2) 提出会社の状況

平成21年12月31日現在

従業員数（人）	134
---------	-----

## 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3四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3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	
	金額（千円）	前年同四半期比（%）
不動産再生事業 計	5,447,350	108.7
① リブランニング事業	5,169,026	111.3
② 賃貸ビル事業	278,324	75.6
不動産サービス事業 計	453,156	170.8
① 仲介事業	198,719	184.2
② プロパティマネジメント・建築 企画事業等	254,437	161.7
その他不動産事業 計	6,250	9.7
合計	5,906,757	110.6

(注) 1. セグメント間の取引について相殺消去しております。

2. 前第3四半期連結会計期間及び当第3四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3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
三丸興業株式会社	—	—	4,800,099	81.3
有限会社ラ・ブリーズ	1,125,673	21.1	—	—
株式会社TSK	950,000	17.8	—	—
原宿商事株式会社	900,000	16.8	—	—
北信土建株式会社	580,000	10.9	—	—

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3四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3四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、第3四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3四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評価損等の計上をしたことから、営業損失3,658百万円、四半期純損失3,924百万円となり、継続的な営業損失、純損失が発生しております。

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おります。また、④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、平成21年11月30日付で第三者割当増資（1,000百万円）による資本の増強を行いました。

これらの施策を継続して実行していくことにより、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3四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3四半期連結会計期間（10～12月）におけるわが国経済は、回復軌道に戻りつつある世界経済を背景に、輸出や生産は持ち直してきたものの、円高やデフレの進行、雇用情勢の悪化等から景気の2番底を懸念する見方もあり、先行き不透明感の強い状況が続いております。

当不動産業界におきましても、落ち着きを取り戻しつつある金融市場を背景に、不動産市場の流動性に一部回復の兆しが見られるようになりました。しかしながら、事業用不動産の空室率は未だ高い水準にあり、賃料相場も緩やかな下落傾向が続いているなど、予断を許さない状況にあります。

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収入等の増加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、業績改善のための諸施策を着実に実行してまいりました。特に、不動産サービス事業においては、既存事業の一層の強化を図るとともに、オフィス家具の調達やレイアウト提案等、オフィス移転をトータルにサポートする業務や、造作付オフィス・店舗の仲介業務等、周辺分野での新しいサービスの拡充にも取り組むことで、顧客基盤の拡大と収益機会の創出に努めてまいりました。また、リブランニング事業においては、大型物件の売却が完了したことに加え、第三者割当増資（1,000百万円）による資本増強を行い、安定化した財務基盤のもと、新たな物件の仕入れ活動にも取り組んでおります。

以上により、当第3四半期連結会計期間の業績は、前連結会計年度の第1四半期（平成20年4～6月）以来、6四半期ぶりに黒字となりました。

以上の結果として、当第3四半期連結会計期間の業績は、売上高5,906百万円（前年同四半期比10.6%増）、営業利益523百万円（前年同四半期は営業損失10,899百万円）、経常利益428百万円（前年同四半期は経常損失11,040百万円）、四半期純利益412百万円（前年同四半期は四半期純損失12,364百万円）となりました。

各事業の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)

リブ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、計画通り売却が完了いたしました。これにより、当四半期の売上は3件、5,169百万円となりました。なお、フロンティア恵比寿につきましては、平成22年1月22日に売却決済のため、第4四半期の売上計上となります。一方、仕入れについては、当社の得意とする都心5区エリアの中小型ビルを中心に多数の物件を検討いたしました。市況の動向やリスク、事業採算性等を慎重に勘案いたしました結果、当四半期においては購入にいたりませんでした。

賃貸ビル事業においては、きめ細やかなテナント様対応等により長期保有物件の稼働率は高い水準を維持したものの、たな卸資産等により賃料収入が減少いたしました。

以上の結果として、売上高5,457百万円（前年同四半期比8.9%増）、営業利益547百万円（前年同四半期は営業損失10,590百万円）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各部門との連携による総合力を生かした顧客基盤の強化を進めてまいりました。また、取引実績のある既存顧客の潜在ニーズの掘り起こしにも努めてまいりました。その結果、中小型の物件を中心に着実な成約実績に繋がりはじめております。

賃貸仲介事業においては、改めて地域密着・地域深耕を追求するとともに、営業人員を増強するなど、質的・量的に営業戦略を強化してまいりました。また、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携や、賃貸検索サイトの刷新による集客力の強化が効を奏し、当四半期においても安定的な収益をあげることができました。

プロパティマネジメント事業においては、受託物件のテナント様に対し定期的にアンケート調査を実施するなど、引き続ききめ細やかなテナント様対応により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プロパティマネジメントの新規受託にも繋がりを、受託棟数は順調に増加しております。

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ニーズを背景に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。また、賃料の滞納については、厳格な事前調査と滞納発生時の迅速かつ毅然とした対

応により、十分に抑制することができております。

また、不動産証券化事業の一環として取り組んでまいりました開発型SPCによる事業用ビルの竣工に伴い、テナント様誘致にかかるリーシングフィーや建設の企画・立案にかかるコンストラクション・マネジメントフィー等の売上が計上となりました。

以上の結果として、売上高453百万円（前年同四半期比70.9%増）、営業利益72百万円（前年同四半期は営業損失163百万円）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においては、既存案件からのアセットマネジメント・フィーにより収益は安定的に推移しております。

一方、不動産証券化事業においては、賃料相場の下落の影響等により出資する私募ファンドからの配当金収入が減少しております。

以上の結果として、売上高6百万円（前年同四半期比90.3%減）、営業利益4百万円（前年同四半期比91.2%減）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3四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、預り保証金の減少、投資有価証券の取得による支出、短期借入金の純減額及び長期借入金の返済による支出等があったものの、税金等調整前四半期純利益415百万円、たな卸資産の減少額及び株式の発行による収入等があった結果、第2四半期末残高に比べ1,106百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末残高は、3,425百万円となりました。

当第3四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4,969百万円（前年同四半期は3,068百万円の収入）となりました。これは主に、預り保証金の減少447百万円及び利息の支払額114百万円等があったものの、税金等調整前四半期純利益415百万円及びたな卸資産の減少額4,662百万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766百万円（前年同四半期は77百万円の支出）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出（匿名組合債務の減少）752百万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3,096百万円（前年同四半期は3,777百万円の支出）となりました。これは主に、株式の発行による収入994百万円があったものの、短期借入金の純減額869百万円及び長期借入金の返済による支出3,222百万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3四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3四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3四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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年2月10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	371,495	371,495	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	371,495	371,495	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成22年2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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数(個)	688
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)	688
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3四半期会計期間末現在 (平成21年12月31日)
新株予約権の数(個)	988
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)	988
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11月30日 (注)	40,000	371,495	500,000	7,728,308	500,000	500,000

(注) 有償第三者割当

発行価格 25,000円  
資本組入額 12,500円  
割当先 堀口智顕

(5) 【大株主の状況】

モルガン・スタンレー証券株式会社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12月21日付で大量保有報告書(変更報告書)の写しの送付があり、平成21年12月15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、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として当社第3四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。

なお、その大量保有報告書(変更報告書)の内容は次のとおりであります。

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・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 27,902	7.51

#### (6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成21年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

##### ① 【発行済株式】

平成21年12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 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12月31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	10月	11月	12月
最高（円）	30,000	24,300	30,850	29,110	26,880	27,990	25,300	23,100	16,900
最低（円）	18,800	18,450	20,800	21,150	24,120	21,550	22,510	11,500	12,100

(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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,758,915	3,994,254
売掛金	136,198	63,380
販売用不動産	※2 8,381,853	※2 9,199,348
仕掛販売用不動産	※2 3,431,100	※2 10,374,534
貯蔵品	—	1,346
その他	57,131	208,894
貸倒引当金	△3,621	△5,586
流動資産合計	15,761,578	23,836,173
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 906,983	※1, ※2 944,459
車両運搬具（純額）	※1 685	※1 900
土地	722,773	※2 722,773
その他（純額）	※1 15,656	※1 22,802
有形固定資産合計	1,646,099	1,690,936
無形固定資産		
その他	39,123	53,018
無形固定資産合計	39,123	53,018
投資その他の資産		
投資有価証券	—	1,542,041
その他	386,104	※2 426,208
貸倒引当金	△62,554	△68,680
投資その他の資産合計	323,549	1,899,569
固定資産合計	2,008,773	3,643,524
資産合計	17,770,351	27,479,697
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	103,488	201,016
短期借入金	931,000	—
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	4,638,688	※2 3,920,688
未払法人税等	18,025	14,666
賞与引当金	9,999	40,459
工事保証引当金	6,900	30,600
保証履行引当金	5,000	6,700
事務所移転費用引当金	5,119	—
その他	825,600	652,972
流動負債合計	6,651,821	4,975,102
固定負債		
社債	216,000	※2 270,000
長期借入金	4,582,452	※2 13,498,968
繰延税金負債	225	567
その他	※3 1,288,285	795,233
固定負債合計	6,086,963	14,564,769
負債合計	12,738,784	19,539,871

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	7,228,308
資本剰余金	500,000	7,289,643
利益剰余金	△3,268,712	△6,633,874
株主資本合計	4,959,596	7,884,077
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	288	786
評価・換算差額等合計	288	786
新株予約権	71,682	54,962
純資産合計	5,031,566	7,939,826
負債純資産合計	17,770,351	27,479,697

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	20,031,266	9,125,961
売上原価	29,714,814	11,409,775
売上総損失(△)	△9,683,547	△2,283,813
販売費及び一般管理費	※ 2,598,341	※ 1,374,750
営業損失(△)	△12,281,889	△3,658,564
営業外収益		
受取利息	7,064	1,371
受取配当金	375	371
保険解約返戻金	2,834	—
その他	3,491	829
営業外収益合計	13,765	2,572
営業外費用		
支払利息	428,712	280,506
融資関連費用	199,513	—
その他	1,037	7,949
営業外費用合計	629,263	288,455
経常損失(△)	△12,897,386	△3,944,447
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	627	22,815
その他	—	6,985
特別利益合計	1,059,411	47,509
特別損失		
固定資産除却損	26,336	10,761
事務所移転費用引当金繰入額	—	5,119
その他	—	1,859
特別損失合計	26,336	17,740
税金等調整前四半期純損失(△)	△11,864,312	△3,914,678
法人税、住民税及び事業税	5,509	9,802
法人税等調整額	1,018,647	—
法人税等合計	1,024,156	9,802
四半期純損失(△)	△12,888,469	△3,924,480

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
売上高	5,342,488	5,906,757
売上原価	15,410,310	4,885,238
売上総利益又は売上総損失(△)	△10,067,821	1,021,519
販売費及び一般管理費	* 831,794	* 497,573
営業利益又は営業損失(△)	△10,899,616	523,945
営業外収益		
受取利息	33	30
還付消費税等	—	87
保険解約返戻金	1,136	—
受取手数料	—	46
その他	676	1
営業外収益合計	1,846	165
営業外費用		
支払利息	142,187	88,846
その他	813	6,380
営業外費用合計	143,000	95,226
経常利益又は経常損失(△)	△11,040,770	428,884
特別利益		
工事保証引当金戻入額	100	240
保証履行引当金戻入額	—	2,073
役員賞与引当金戻入額	18,500	—
特別利益合計	18,600	2,313
特別損失		
固定資産除却損	25,850	10,761
事務所移転費用引当金繰入額	—	5,119
特別損失合計	25,850	15,881
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△11,048,020	415,317
法人税、住民税及び事業税	2,195	3,141
法人税等調整額	1,314,713	—
法人税等合計	1,316,909	3,141
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△12,364,929	412,175

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△11,864,312	△3,914,678
減価償却費	324,130	194,441
新株予約権の増減額(△は減少)	15,098	16,719
貸倒引当金の増減額(△は減少)	68,031	△8,091
賞与引当金の増減額(△は減少)	△76,172	△30,459
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△25,200	△23,700
保証履行引当金の増減額(△は減少)	—	△1,700
事務所移転費用引当金の増減額(△は減少)	—	5,119
匿名組合投資損益(△は益)	—	2,999,972
受取利息及び受取配当金	△7,440	△1,742
支払利息	428,712	280,506
固定資産売却損益(△は益)	△1,058,783	—
固定資産除却損	26,336	8,461
売上債権の増減額(△は増加)	△172,906	△41,984
たな卸資産の増減額(△は増加)	15,350,795	7,619,858
仕入債務の増減額(△は減少)	553,547	△98,200
未払消費税等の増減額(△は減少)	27,947	△4,178
未収消費税等の増減額(△は増加)	186,439	—
預り保証金の増減額(△は減少)	△1,563,203	△223,440
その他	△198,302	227,515
小計	2,014,717	7,004,419
利息及び配当金の受取額	7,440	1,798
利息の支払額	△378,793	△307,425
法人税等の還付額	—	108,287
法人税等の支払額	△1,474,425	△2,614
営業活動によるキャッシュ・フロー	168,938	6,804,465
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△315,101	△190,475
定期預金の払戻による収入	461,145	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	1,745,927	—
無形固定資産の取得による支出	△2,199	△1,623
投資有価証券の取得による支出	△319,300	△752,821
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	△4,831	—
差入保証金の回収による収入	20,707	20,995
その他	5,562	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,521,465	△763,422

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31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)	△11,190,000	931,000
長期借入れによる収入	18,160,000	—
長期借入金の返済による支出	△9,236,222	△8,198,516
社債の償還による支出	△54,000	△54,000
株式の発行による収入	—	994,369
配当金の支払額	△494,561	△711
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,814,783	△6,327,858
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,124,379	△286,814
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	※ 3,663,422	※ 3,425,396

【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3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>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いましたが、「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3四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。</p> <p>なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

当第3四半期連結累計期間  
(自 平成21年4月1日  
至 平成21年12月31日)

(四半期連結損益計算書)

前第3四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3四半期連結累計期間は1,506千円)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3四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3四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3四半期連結累計期間の「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42,980千円であります。

当第3四半期連結会計期間  
(自 平成21年10月1日  
至 平成21年12月31日)

(四半期連結貸借対照表)

前第3四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3四半期連結会計期間は4,236千円)は、資産総額の100分の10以下となったため、投資その他の資産の「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)

1. 前第3四半期連結会計期間において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「還付消費税等」は、営業外収益の総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結会計期間では区分掲記することといたしました。なお、前第3四半期連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「還付消費税等」は235千円であります。
2. 前第3四半期連結会計期間において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取手数料」は、営業外収益の総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結会計期間では区分掲記することといたしました。なお、前第3四半期連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「受取手数料」は17千円であります。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
一般債権の貸倒見積額の算定方法	当第3四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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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、235,649千円であります。</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> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>8,381,853千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>3,431,100千円</td> </tr> </table> <p>※3. 匿名組合出資金に係る投資損失累計額(716,492千円)が含まれております。</p> <p>4. 偶発債務 保証債務 (保証先)</p> <table> <tr> <td>滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)</td> <td>4,701,607千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td>△5,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,696,607千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	8,381,853千円	仕掛販売用不動産	3,431,100千円	滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)	4,701,607千円	保証履行引当金	△5,000千円	計	4,696,607千円	<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. 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> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>8,866,828千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>10,374,534千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>766,703千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>648,021千円</td> </tr> <tr> <td>長期性預金</td> <td>145,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,801,088千円</td> </tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table> <tr> <td>1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td>108,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>3,800,688千円</td> </tr> <tr> <td>社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td>270,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>13,458,968千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,637,656千円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p> <p>4. 偶発債務 保証債務 (保証先)</p> <table> <tr> <td>滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)</td> <td>4,747,823千円</td> </tr> <tr> <td>保証履行引当金</td> <td>△6,700千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,741,123千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	8,866,828千円	仕掛販売用不動産	10,374,534千円	建物	766,703千円	土地	648,021千円	長期性預金	145,000千円	計	20,801,088千円	1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円	1年内返済予定の長期借入金	3,800,688千円	社債 (銀行保証付無担保社債)	270,000千円	長期借入金	13,458,968千円	計	17,637,656千円	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	計	4,741,123千円
販売用不動産	8,381,853千円																																						
仕掛販売用不動産	3,431,100千円																																						
滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)	4,701,607千円																																						
保証履行引当金	△5,000千円																																						
計	4,696,607千円																																						
販売用不動産	8,866,828千円																																						
仕掛販売用不動産	10,374,534千円																																						
建物	766,703千円																																						
土地	648,021千円																																						
長期性預金	145,000千円																																						
計	20,801,088千円																																						
1年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債)	108,000千円																																						
1年内返済予定の長期借入金	3,800,688千円																																						
社債 (銀行保証付無担保社債)	270,000千円																																						
長期借入金	13,458,968千円																																						
計	17,637,656千円																																						
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																																						
計	4,741,123千円																																						

## (四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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。	※ 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。
給料及び手当 702,161千円	給料及び手当 546,818千円
賞与引当金繰入額 14,485	賞与引当金繰入額 9,400
貸倒引当金繰入額 64,202	

前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31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。	※ 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。
給与及び手当 222,795千円	給与及び手当 184,392千円
賞与引当金繰入額 14,485	賞与引当金繰入額 9,400
貸倒引当金繰入額 64,202	

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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12月31日現在) (千円)	※ 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12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 3,940,484	現金及び預金勘定 3,578,915
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△277,062</u>	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△333,519</u>
現金及び現金同等物 3,663,422	現金及び現金同等物 3,425,396

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 371,495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 71,682千円

(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

① 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。

② 当社は、平成21年11月30日付で、当社代表取締役社長 堀口智顕から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結会計期間において資本金が500,000千円、資本剰余金が500,000千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が7,728,308千円、資本剰余金が500,000千円となっております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31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	5,012,752	265,273	64,462	5,342,488	—	5,342,488
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,012,752	265,273	64,462	5,342,488	—	5,342,488
営業利益(又は営業損失)	(10,590,955)	(163,369)	50,792	(10,703,532)	(196,083)	(10,899,616)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日至平成21年12月31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	5,447,350	453,156	6,250	5,906,757	—	5,906,757
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	10,274	168	—	10,442	(10,442)	—
計	5,457,625	453,325	6,250	5,917,200	(10,442)	5,906,757
営業利益	547,831	72,317	4,446	624,594	(100,649)	523,945

前第3四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31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	19,021,504	820,092	189,670	20,031,266	—	20,031,266
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	19,021,504	820,092	189,670	20,031,266	—	20,031,266
営業利益（又は営業損失）	(11,544,551)	(359,489)	127,995	(11,776,045)	(505,843)	(12,281,889)

当第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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	7,820,081	1,270,868	35,011	9,125,961	—	9,125,961
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	16,145	489	—	16,635	(16,635)	—
計	7,836,227	1,271,357	35,011	9,142,596	(16,635)	9,125,961
営業利益（又は営業損失）	(546,001)	154,604	(2,982,761)	(3,374,158)	(284,405)	(3,658,564)

(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、自社保有ビルの賃貸
- (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3四半期連結会計期間（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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3四半期連結会計期間（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）並びに前第3四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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3四半期連結会計期間末（平成21年12月31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。

## (1株当たり情報)

## 1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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 13,351.14円	1株当たり純資産額 23,785.76円

## 2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額 38,879.83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いません。	1株当たり四半期純損失金額 11,674.82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金額であるため記載していません。

(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3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
四半期純損失(千円)	12,888,469	3,924,480
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)	12,888,469	3,924,480
普通株式の期中平均株式数(株)	331,495	336,149
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 1,178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3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額 37,300.50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株当たり四半期純利益金額 1,193.30円 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 1,193.16円

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失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。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(千円)	△12,364,929	412,175
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利益又は四半期純損失(△)(千円)	△12,364,929	412,175
期中平均株式数(株)	331,495	345,408
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	39
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 1,178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3四半期連結会計期間  
(自平成21年10月1日  
至平成21年12月31日)

連結子会社との合併

当社は、平成22年2月3日開催の取締役会において、平成22年3月5日を効力発生日として、当社100%出資連結子会社である有限会社S F キャピタルを吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書を締結いたしました。

(1) 合併の目的

有限会社S F キャピタルは、平成16年12月に設立して以降、主に不動産投資を目的とするSPC等への出資業務を行ってまいりましたが、昨今の市場環境の変化をふまえ、当社グループ経営の更なる効率化を図るべく、同社を吸収合併することといたしました。

(2) 合併の概要

① 合併の日程

- ・合併決議取締役会 平成22年2月3日
- ・合併契約の締結日 平成22年2月3日
- ・合併期日(効力発生日) 平成22年3月5日

② 合併方式

当社を存続会社、有限会社S F キャピタルを消滅会社とする吸収合併方式で、有限会社S F キャピタルは解散いたします。

③ 合併比率等

有限会社S F キャピタルは当社100%出資の子会社であり、本合併による新株式の発行、資本金の増加及び合併交付金の支払いはありません。

(3) 合併の相手会社の名称及び主な事業の内容、規模

- ① 名称： 有限会社S F キャピタル
- ② 事業内容： 不動産証券化事業
- ③ 本店所在地： 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
- ④ 有限会社S F キャピタルの直近の事業規模
  - ・売上高 一千万円(平成21年3月期)
  - ・当期純利益 1,066千円(平成21年3月期)
  - ・資産の額 1,783,545千円(平成21年12月31日現在)
  - ・負債の額 4,438千円(平成21年12月31日現在)
  - ・純資産の額 1,779,106千円(平成21年12月31日現在)
  - ・従業員数 一名(平成21年12月31日現在)

(4) 実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会平成15年10月31日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会企業会計基準適用指針第10号平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定です。

## 2【その他】

### 訴訟

当社は、平成21年12月14日付にて、有限会社DSMIセレスより、不動産取引において損害を被ったとして損害賠償請求訴訟(請求金額581,316千円及び遅延損害金)を東京地方裁判所に提起されております。

当社といたしましては、原告からの請求に対し、裁判で当社の正当性を主張し争っていく方針であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月9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3四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サ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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年2月9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3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サ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12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成22年2月3日開催の取締役会において、平成22年3月5日を効力発生日として有限会社S F キャピタルを吸収合併することを決議し、同日付で合併契約書を締結している。

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。