

# 四半期報告書

(第12期第3四半期)

自 平成22年10月1日

至 平成22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

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	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

### 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) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	12
(4) ライツプランの内容	12
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	12
(6) 大株主の状況	12
(7) 議決権の状況	13

#### 2 株価の推移

#### 3 役員の状況

### 第5 経理の状況

#### 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	15
(2) 四半期連結損益計算書	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19

#### 2 その他

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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23年2月10日
【四半期会計期間】	第12期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22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11期 第3四半期連結 累計期間	第12期 第3四半期連結 累計期間	第11期 第3四半期連結 会計期間	第12期 第3四半期連結 会計期間	第11期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22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22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
売上高（千円）	9,125,961	2,997,561	5,906,757	1,030,182	14,469,122
経常利益又は経常損失（△） （千円）	△3,944,447	402,648	428,884	231,323	△3,776,569
四半期純利益又は四半期（当期） 純損失（△）（千円）	△3,924,480	230,092	412,175	69,385	△3,712,338
純資産額（千円）	—	—	5,031,566	5,419,859	5,184,810
総資産額（千円）	—	—	17,770,351	13,026,047	13,359,100
1株当たり純資産額（円）	—	—	13,351.14	14,542.78	13,923.14
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）	△11,674.82	619.36	1,193.30	186.77	△10,764.64
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	619.32	1,193.16	186.76	—
自己資本比率（％）	—	—	27.9	41.5	38.7
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	6,804,465	△1,053,061	—	—	11,365,220
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	△763,422	△652,278	—	—	△771,502
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△6,327,858	114,222	—	—	△10,704,059
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	—	—	3,425,396	2,010,752	3,601,870
従業員数（人）	—	—	146	139	142

（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11期及び第11期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期（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22年12月31日現在

従業員数（人）	139
---------	-----

### (2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	126
---------	-----

## 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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	
	金額 (千円)	前年同四半期比 (%)
不動産再生事業 計	562,351	—
① リブランニング事業	183,797	—
② 賃貸ビル事業	209,364	—
③ 不動産証券化事業等	169,189	—
仲介事業	263,805	—
プロパティマネジメント事業	101,968	—
その他	102,056	—
合計	1,030,182	—

(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21年10月1日 至 平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
合同会社ルイージ	—	—	202,561	19.7
株式会社サンエバー	—	—	183,797	17.8
三丸興業株式会社	4,800,099	81.3	—	—

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、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があった事項は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 訴訟等のリスク

当社グループが売買・賃貸・売買又は賃貸の仲介・管理等を行う物件に関連して、取引先又は顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容・結果によっては当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は、平成21年12月14日付にて、有限会社D S M I 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したが、平成22年12月10日付にて、当社が有限会社D S M I セレスに対して155,000千円の和解金を支払う内容の裁判上の和解が成立し、本訴訟は終結しております。

## 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におけるわが国経済は、全体として緩やかな回復基調にはあるものの、デフレや厳しい雇用情勢に大きな変化はみられず、海外景気の下振れ懸念や円高の影響などにより景気が下押しされるリスクが存在しており、先行きは依然として不透明な状況にあります。

当不動産業界においては、J-REITにおける物件取得の動きが徐々に散見されるとともに、日本銀行による資産買入等の基金の創設等を契機にREIT指数が大幅に上昇するなど、足もとでは市場の回復を織り込んだ動きもみられます。また、東京都心部におけるビル賃貸市場では、賃料の下落基調が当面続くことが予想されているものの、稼働率については底打ち感が広がりつつあり、回復の兆しがみられます。

このような環境下、当社グループにおきましては、長期的かつ安定的にビジネスを拡大するべく、顧客基盤と経営基盤の強化に努めるとともに、不動産サービス事業の拡充による既存事業の伸長と周辺分野での新たな収益機会の創出に努めてまいりました。また、不動産再生事業においては、数億円規模の小型物件を中心とした仕入活動及び販売活動に注力してまいりました。一方、経費につきましては、引き続き全社レベルでの損益分岐点の引き下げに取り組んでまいりました。業績は、事業用不動産における流動性回復の遅れ等もあり、期初の想定を下回る水準で推移してはいるものの、上記の取り組みにより、当第3四半期連結会計期間も黒字となりました。

以上の結果、当第3四半期連結会計期間の業績は、売上高1,030百万円（前年同四半期比82.6%減）、営業利益261百万円（前年同四半期比50.0%減）、経常利益231百万円（前年同四半期比46.1%減）、四半期純利益69百万円（前年同四半期比83.2%減）となりました。

各セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日）を適用したため、各セグメントの対前年同四半期との金額比較は記載しておりません。

##### （不動産再生事業）

リブランニング事業においては、市況の底打ち感を慎重に見極めつつ、物件の仕入活動及び販売活動に注力してまいりました。当社の得意とする都心5区エリアにおいて、短期プロジェクト型の物件を中心に慎重に検討を行い、5棟を購入いたしました。また、物件の商品化に様々な工夫を重ね、早期高稼働再生に取り組み、1棟を売却いたしました。しかしながら、不動産市場、特に当社が注力している事業用不動産における市場の流動性が期初に想定したほどには回復しなかったことなどから、仕入物件の規模・件数ともに期初の想定を下回る水準で推移いたしました。

賃貸ビル事業においては、期中を通して高い稼働率を維持したことにより、賃料収入は安定的に推移いたしました。

不動産証券化事業においては、前連結会計年度に匿名組合投資損失を原価計上した開発型SPCによる事業用ビル新築案件につき、物件の売却が完了いたしました。

以上の結果、売上高は562百万円となり、セグメント利益は291百万円となりました。

##### （仲介事業）

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り、総合力を生かした顧客基盤の強化を引き続き進めてまいりました。

賃貸仲介事業においては、営業人員を増強するなど仲介営業力の強化に注力する一方、「そのまんまオフィス！」をはじめ、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フィー収入の増強にも努めてまいりました。

以上の結果、売上高は263百万円となり、セグメント利益は230百万円となりました。



(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、受託物件におけるきめ細やかなテナント様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るとともに、物件の付加価値向上を目指したリニューアル提案等を積極的に行うなど、新たな収益機会の創出にも注力してまいりました。

以上の結果、売上高は101百万円となり、セグメント利益は75百万円となりました。

(その他)

建築企画事業においては、全体としては前年同期に比べ売上、利益とも減少したものの、レイアウト提案、内装造作、原状回復工事等、オフィス移転に付随する様々な課題を解決する「移転トータルプロデュース」の業績は順調に推移いたしました。

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賃料滞納リスクの回避やテナント様の敷金・保証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いたしました。

以上の結果、売上高は102百万円となり、セグメント利益は40百万円となりました。

(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、長期借入による収入600百万円等があったものの、たな卸資産の増加額1,050百万円及び投資有価証券の取得による支出729百万円があった結果、第2四半期連結会計期間末残高に比べ982百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末残高は、2,010百万円となりました。

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)

営業活動の結果使用した資金は921百万円（前年同四半期は4,969百万円の収入）となりました。これは主に、営業出資金の減少額180百万円等があったものの、匿名組合からの損益分配益122百万円及びたな卸資産の増加額1,050百万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567百万円（前年同四半期は766百万円の支出）となりました。これは主に、匿名組合出資金の払戻しによる収入172百万円等があったものの、投資有価証券の取得による支出729百万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)

財務活動の結果得られた資金は506百万円（前年同四半期は3,096百万円の支出）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出93百万円等があったものの、長期借入による収入600百万円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22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23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23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22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22年12月31日)
新株予約権の数(個)	919
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)	919
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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高 (株)	資本金増減額 (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22年10月1日～ 平成22年12月31日	—	371,495	—	7,728,308	—	500,000

(6) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、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22年11月4日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成22年10月29日現在で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 15,411	4.15

(7) 【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22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22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 371,495	371,495	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	371,495	—	—
総株主の議決権	—	371,495	—

② 【自己株式等】

平成22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22年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高（円）	17,900	15,700	13,480	12,600	11,940	10,900	10,600	9,790	11,990
最低（円）	11,530	11,890	10,720	10,500	10,000	10,000	8,620	8,630	9,230

（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21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第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22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第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並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,376,624	3,940,389
売掛金	141,924	134,534
販売用不動産	※2 1,313,368	※2 764,318
仕掛販売用不動産	※2 622,331	—
その他	254,588	95,750
貸倒引当金	△6,797	△6,544
流動資産合計	4,702,040	4,928,448
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 4,740,832	※1, ※2 4,862,042
車両運搬具（純額）	※1 2,583	※1 613
土地	3,192,919	※2 3,192,919
その他（純額）	※1 10,835	※1, ※2 13,611
有形固定資産合計	7,947,170	8,069,186
無形固定資産		
その他	51,748	34,176
無形固定資産合計	51,748	34,176
投資その他の資産		
その他	331,440	※2 395,173
貸倒引当金	△6,351	△67,883
投資その他の資産合計	325,088	327,289
固定資産合計	8,324,007	8,430,651
資産合計	13,026,047	13,359,100
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	98,998	79,329
短期借入金	717,000	※2 931,000
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	491,688	※2 408,688
未払法人税等	25,953	14,517
賞与引当金	10,320	36,258
工事保証引当金	2,400	6,100
保証履行引当金	5,900	6,381
その他	616,293	619,517
流動負債合計	2,076,553	2,209,792
固定負債		
社債	108,000	※2 162,000
長期借入金	4,789,764	※2 4,490,280
繰延税金負債	507	439
その他	631,362	※3 1,311,778
固定負債合計	5,529,634	5,964,498
負債合計	7,606,188	8,174,290

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	7,728,308
資本剰余金	500,000	500,000
利益剰余金	△2,826,478	△3,056,570
株主資本合計	5,401,830	5,171,738
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	740	640
評価・換算差額等合計	740	640
新株予約権	17,288	12,431
純資産合計	5,419,859	5,184,810
負債純資産合計	13,026,047	13,359,100

(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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	9,125,961	2,997,561
売上原価	11,409,775	1,294,544
売上総利益又は売上総損失(△)	△2,283,813	1,703,016
販売費及び一般管理費	* 1,374,750	* 1,211,178
営業利益又は営業損失(△)	△3,658,564	491,837
営業外収益		
受取利息	1,371	1,145
受取配当金	371	343
受取遅延損害金	—	1,587
その他	829	1,751
営業外収益合計	2,572	4,827
営業外費用		
支払利息	280,506	93,323
その他	7,949	693
営業外費用合計	288,455	94,017
経常利益又は経常損失(△)	△3,944,447	402,648
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	3,634
賞与引当金戻入額	17,709	—
工事保証引当金戻入額	22,815	3,220
その他	6,985	1,221
特別利益合計	47,509	8,075
特別損失		
固定資産除却損	10,761	—
事務所移転費用引当金繰入額	5,119	—
訴訟和解金	—	155,000
その他	1,859	6,053
特別損失合計	17,740	161,053
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(△)	△3,914,678	249,670
法人税、住民税及び事業税	9,802	19,578
法人税等合計	9,802	19,578
少数株主損益調整前四半期純利益	—	230,092
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△3,924,480	230,092

## 【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21年10月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	5,906,757	1,030,182
売上原価	4,885,238	354,389
売上総利益	1,021,519	675,793
販売費及び一般管理費	※ 497,573	※ 413,883
営業利益	523,945	261,909
営業外収益		
受取利息	30	12
還付消費税等	87	99
受取手数料	46	132
受取補償金	—	186
その他	1	17
営業外収益合計	165	448
営業外費用		
支払利息	88,846	30,737
その他	6,380	297
営業外費用合計	95,226	31,034
経常利益	428,884	231,323
特別利益		
工事保証引当金戻入額	240	1,700
保証履行引当金戻入額	2,073	—
その他	—	288
特別利益合計	2,313	1,988
特別損失		
固定資産除却損	10,761	—
事務所移転費用引当金繰入額	5,119	—
訴訟和解金	—	155,000
その他	—	2,656
特別損失合計	15,881	157,656
税金等調整前四半期純利益	415,317	75,654
法人税、住民税及び事業税	3,141	6,269
法人税等合計	3,141	6,269
少数株主損益調整前四半期純利益	—	69,385
四半期純利益	412,175	69,385

## (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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△3,914,678	249,670
減価償却費	194,441	167,535
新株予約権の増減額(△は減少)	16,719	4,857
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8,091	△2,493
賞与引当金の増減額(△は減少)	△30,459	△25,938
工事保証引当金の増減額(△は減少)	△23,700	△3,700
保証履行引当金の増減額(△は減少)	△1,700	△481
事務所移転費用引当金の増減額(△は減少)	5,119	△2,765
匿名組合投資損益(△は益)	2,999,972	△156,309
受取利息及び受取配当金	△1,742	△1,489
支払利息	280,506	93,323
固定資産除却損	8,461	—
訴訟和解金	—	155,000
売上債権の増減額(△は増加)	△41,984	3,111
たな卸資産の増減額(△は増加)	7,619,858	△1,174,873
仕入債務の増減額(△は減少)	△98,200	△4,654
未払消費税等の増減額(△は減少)	△4,178	△62,465
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△88,050
預り保証金の増減額(△は減少)	△223,440	30,276
その他	227,515	16,728
小計	7,004,419	△802,718
利息及び配当金の受取額	1,798	1,489
利息の支払額	△307,425	△92,806
訴訟和解金の支払額	—	△155,000
法人税等の還付額	108,287	—
法人税等の支払額	△2,614	—
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	—	△4,024
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,804,465	△1,053,061
<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	△190,475	△75,352
定期預金の払戻による収入	154,000	48,000
有形固定資産の取得による支出	△130	△24,205
有形固定資産の売却による収入	—	4,644
無形固定資産の取得による支出	△1,623	△37,998
投資有価証券の取得による支出	△752,821	△729,729
匿名組合出資金の払戻による収入	—	172,972
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	—	△17,163
差入保証金の回収による収入	20,995	7,037
その他	—	△484
投資活動によるキャッシュ・フロー	△763,422	△652,278

(単位：千円)

	前第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)	当第3 四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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)	931,000	△214,000
長期借入れによる収入	—	700,000
長期借入金の返済による支出	△8,198,516	△317,516
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	△711	△261
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,327,858	114,222
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△286,814	△1,591,117
現金及び現金同等物の期首残高	3,712,211	3,601,870
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 3,425,396	* 2,010,752

【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22年4月1日 至 平成22年12月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 資産除去債務に関する会計基準の適用                          第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。                          これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ1,295千円、税金等調整前四半期純利益は4,586千円減少しております。</li> <li>2. 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用                          第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。なお、これによる影響はありません。</li> </ol>



【表示方法の変更】

当第3四半期連結累計期間  
(自 平成22年4月1日  
至 平成22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、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金戻入額」は、特別利益の総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結累計期間では区分掲記することとしました。  
なお、前第3四半期連結累計期間の特別利益の「その他」に含まれる「貸倒引当金戻入額」は、6,585千円であります。
- 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「固定資産除却損」(当第3四半期連結累計期間は2,662千円)は、特別損失の100分の20以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することといたしました。
- 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

(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」に区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当第3四半期連結累計期間は3,418千円)は、重要性が乏しくなったため、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示することといたしました。
- 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」に表示しておりました「法人税等の還付額」及び「法人税等の支払額」は、当第3四半期連結累計期間より「法人税等の支払額又は還付額(△は支払)」として純額表示しております。  
なお、当第3四半期連結累計期間における「法人税等の支払額」及び「法人税等の還付額」は、それぞれ△7,415千円、3,391千円であります。
- 前第3四半期連結累計期間において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に区分掲記しておりました「短期貸付金の回収による収入」(当第3四半期連結累計期間は125千円)は、重要性が乏しくなったため、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示することといたしました。

当第3四半期連結会計期間  
(自 平成22年10月1日  
至 平成22年12月31日)

(四半期連結損益計算書)

- 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「固定資産除却損」(当第3四半期連結会計期間は2,606千円)は、特別損失の100分の20以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することといたしました。
- 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
1. 一般債権の貸倒見積高の算定方法	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。
2. 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している固定資産の減価償却費については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。
3. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等に著しい変化が生じておらず、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合には、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法により算定しております。

【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22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)																																		
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、406,963千円です。</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="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,212,979千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">622,331千円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p> <p>4. 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="padding-left: 20px;">保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△5,900千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,681,553千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,212,979千円	仕掛販売用不動産	622,331千円	保証履行引当金	△5,900千円	計	5,681,553千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、262,692千円です。</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="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">764,318千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,781,976千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,192,919千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期預金</td> <td style="text-align: right;">145,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,884,213千円</td> </tr> </table> <p>ロ) 上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">931,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1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 style="padding-left: 40px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">368,688千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">社債 (銀行保証付無担保社債)</td> <td style="text-align: right;">162,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,490,280千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">6,059,968千円</td> </tr> </table> <p>※3. 匿名組合出資金に係る投資損失累計額(710,692千円)が含まれております。</p> <p>4. 偶発債務 保証債務 (保証先) 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="padding-left: 20px;">保証履行引当金</td> <td style="text-align: right;">△6,381千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,236,347千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	764,318千円	建物	4,781,976千円	土地	3,192,919千円	長期預金	145,000千円	計	8,884,213千円	短期借入金	931,000千円	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	368,688千円	社債 (銀行保証付無担保社債)	162,000千円	長期借入金	4,490,280千円	計	6,059,968千円	保証履行引当金	△6,381千円	計	5,236,347千円
販売用不動産	1,212,979千円																																		
仕掛販売用不動産	622,331千円																																		
保証履行引当金	△5,900千円																																		
計	5,681,553千円																																		
販売用不動産	764,318千円																																		
建物	4,781,976千円																																		
土地	3,192,919千円																																		
長期預金	145,000千円																																		
計	8,884,213千円																																		
短期借入金	931,000千円																																		
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	368,688千円																																		
社債 (銀行保証付無担保社債)	162,000千円																																		
長期借入金	4,490,280千円																																		
計	6,059,968千円																																		
保証履行引当金	△6,381千円																																		
計	5,236,347千円																																		

## (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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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 546,818千円	給料及び手当 546,355千円
賞与引当金繰入額 9,400	賞与引当金繰入額 10,248
	貸倒引当金繰入額 792

前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22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 184,392千円	給与及び手当 188,300千円
賞与引当金繰入額 9,400	賞与引当金繰入額 10,248
	貸倒引当金繰入額 1,168

## (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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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21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22年12月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 3,578,915	現金及び預金勘定 2,376,624
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △333,519	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △365,871
現金及び現金同等物 3,245,396	現金及び現金同等物 2,010,752

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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 17,288千円

(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。

(セグメント情報等)

【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 …… リプランニング、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21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第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21年10月1日至平成21年12月31日)及び前第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。

## 【セグメント情報】

### 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社で製品・サービスの種類別に包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、本社で定めた製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産再生事業」、「仲介事業」及び「プロパティマネジメント事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産再生事業」は、リブランニング事業、賃貸ビル事業及び不動産証券化事業等を行っております。

「仲介事業」は、売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。「プロパティマネジメント事業」は、プロパティマネジメント事業を行っております。

### 2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1.	合計	調整額 (注) 2.	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高	1,719,813	680,387	296,210	2,696,410	301,150	2,997,561	—	2,997,561
セグメント利益	658,226	592,463	219,074	1,469,764	123,506	1,593,271	△1,101,433	491,837

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

(注) 2. セグメント利益の調整額△1,101,433千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,194,756千円及び支払利息の調整額93,323千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(注) 3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1.	合計	調整額 (注) 2.	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメント	計				
売上高	562,351	263,805	101,968	928,125	102,056	1,030,182	—	1,030,182
セグメント利益	291,357	230,191	75,691	597,240	40,366	637,606	△375,697	261,909

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建築企画事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

(注) 2. セグメント利益の調整額△375,697千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△406,435千円及び支払利息の調整額30,737千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(注) 3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

### 3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

（追加情報）

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

(金融商品関係)

当第3四半期会計期間末(平成22年12月31日)

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

	四半期連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
現金及び預金	2,376,624	2,376,624	—

(注) 金融商品の時価の算定方法

現金及び預金

現金及び預金の時価については、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## (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22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 14,542.78円	1株当たり純資産額 13,923.14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21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
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おりません。	1株当たり四半期純利益金額 619.36円 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 619.32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3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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)	△3,924,480	230,092
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)	△3,924,480	230,092
期中平均株式数(株)	336,149	371,495
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)	—	—
普通株式増加額(株)	—	26
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	—	—



前第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)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	1,193.30円	1株当たり四半期純利益金額	186.77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	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	186.76円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(千円)	412,175	69,385
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(千円)	412,175	69,385
期中平均株式数(株)	345,408	371,495
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	20
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 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したが、平成22年12月10日付にて、当社が有限会社DSMIセレスに対して155,000千円の和解金を支払う内容の裁判上の和解が成立し、本訴訟は終結しております。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23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 公認会計士 山本 公太 印  
業務執行社員

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22年4月1日から平成23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22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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22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

「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」に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」を適用している。

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。