

【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25年7月12日

【四半期会計期間】 第32期第2四半期(自平成25年3月1日至平成25年5月31日)

【会社名】 サムティ株式会社

【英訳名】 Samty Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 江口和志

【本店の所在の場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長兼経営管理部長 小川靖展

【最寄りの連絡場所】 大阪市淀川区西中島四丁目3番24号

【電話番号】 06(6838)3616(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役経営管理本部長兼経営管理部長 小川靖展

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第31期 第2四半期 連結累計期間		第32期 第2四半期 連結累計期間		第31期	
		自 至	平成23年12月1日 平成24年5月31日	自 至	平成24年12月1日 平成25年5月31日	自 至	平成23年12月1日 平成24年11月30日
売上高	(百万円)		5,931		13,844		10,870
経常利益	(百万円)		318		1,326		185
四半期(当期)純利益	(百万円)		490		872		1,134
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)		492		891		1,152
純資産額	(百万円)		16,390		21,633		18,891
総資産額	(百万円)		66,469		72,654		74,259
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)		2,959.83		5,127.00		6,768.08
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)		2,927.14		3,857.34		5,932.80
自己資本比率	(%)		24.6		29.6		25.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)		406		5,330		4,473
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)		141		692		2,587
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)		432		2,763		7,751
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)		4,121		7,903		4,644

回次		第31期 第2四半期 連結会計期間		第32期 第2四半期 連結会計期間	
		自 至	平成24年3月1日 平成24年5月31日	自 至	平成25年3月1日 平成25年5月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)		3,095.87		1,914.77

- (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. 第31期第2四半期連結累計期間及び第31期の売上高には、消費税等は含まれておりません。また、第32期第2四半期連結累計期間の売上高には、税込処理を採用している一部の子会社を除き、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、前連結会計年度の有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以後、当四半期報告書提出日までの間において、以下のとおり変更及び追加すべき事由が生じております。以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、変更及び追加箇所については、 罫で示しております。

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項は以下のとおりであります。

なお、以下の記載のうち、将来に関する事項は、本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) 経済情勢の変動によるリスクについて

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。

(2) 物件の売却時期による業績の変動について

不動産事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けるとともに、当該事業の売上は顧客への引渡時に計上されることから、各プロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、販売動向の変化及び建設工事等の遅延による引渡時期の変更により、当社グループの経営成績が変動する可能性があります。

また、一取引当たりの金額が高額なプロジェクトも行っており、当該プロジェクトの売却時期が変更された場合、当社グループの業績に大きな影響を及ぼす可能性があります。

(3) 販売用不動産の評価に関する会計処理の適用について

当社グループは、平成20年11月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。経済情勢の悪化や不動産市況の悪化等により販売用不動産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げに伴う損失が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当第2四半期連結累計期間における販売用不動産及び仕掛販売用不動産のたな卸評価損の発生はありません。

(4) 減損会計の適用について

当社グループは、平成18年11月期より「固定資産の減損に係る会計基準」及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」を適用しております。当社グループは、不動産賃貸事業をコア事業と定め、賃貸用不動産に関する効率の活用を進めておりますが、経済情勢や不動産市況の悪化、借主の退去等により賃貸用不動産の収益性が低下した場合等には減損処理が適用され、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当第2四半期連結累計期間における減損損失はありません。

(5) 有利子負債の依存及び資金調達について

当社グループは、不動産事業に係る用地取得費等については、主に金融機関からの借入金によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合が高くなる傾向にあるため、経済情勢等により市場金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社グループが保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社グループの事業に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 法的規制について

当社グループは、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、借地借家法、信託業法等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けるとともに、主に以下の免許・登録等を取得しております。

当社グループでは内部管理体制の強化とコンプライアンス体制の整備に努めており、本四半期報告書提出日現在を含め過去においても、免許・登録等の取り消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。しかし、将来において不本意ながら、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取り消しや行政処分が発せられた場合には、当社の事業活動や経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、関連法令の改正や制定に伴い当社グループの事業活動が制約を受ける場合や当社グループが十分に対応できない場合には、事業活動や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

免許・登録等の名称	会社名	免許・登録等の番号	有効期限
宅地建物取引業免許	サムティ株式会社	国土交通大臣(1)第8105号	平成28年2月14日
一級建築士事務所登録	サムティ株式会社	大阪府知事登録(口)第17835号	平成26年3月8日
一般不動産投資顧問業登録	サムティ株式会社	一般第796号	平成27年10月27日
貸金業登録	サムティ株式会社	大阪府知事(02)第12854号	平成26年5月16日
第二種金融商品取引業登録	サムティ株式会社	近畿財務局長(金商)第148号	
不動産鑑定業登録	サムティ株式会社	大阪府知事(1)第739号	平成27年1月15日
旅館業法に基づく許可	株式会社サン・トーア	大阪市指令第2007号 10中目保生環ぎ第14号	
宅地建物取引業免許	有限会社彦根エス・シー	大阪府知事(1)第54865号	平成26年10月1日
マンション管理業登録	サムティ管理株式会社	国土交通大臣(1)第063830号	平成29年2月28日
特定建設業許可	サムティ管理株式会社	大阪府知事許可(特-23)第137406号	平成29年2月16日
一級建築士事務所登録	サムティ管理株式会社	大阪府知事登録(イ)第23917号	平成29年2月23日
宅地建物取引業免許	サムティ管理株式会社	大阪府知事(1)第56336号	平成29年3月8日
第二種金融商品取引業登録	サムティアセットマネジメント株式会社	関東財務局長(金商)第2402号	
投資運用業登録	サムティアセットマネジメント株式会社	関東財務局長(金商)第2402号	
投資助言・代理業登録	サムティアセットマネジメント株式会社	関東財務局長(金商)第2402号	
総合不動産投資顧問業登録	サムティアセットマネジメント株式会社	総合-第40号	平成30年1月9日
宅地建物取引業免許	サムティアセットマネジメント株式会社	東京都知事(1)第92527号	平成27年12月24日
貸金業登録	サムティアセットマネジメント株式会社	東京都知事(1)第31381号	平成26年3月30日

(注)燦アセットマネージメント株式会社は、平成25年3月1日に商号をサムティアセットマネジメント株式会社に変更しました。

(8) 訴訟の可能性について

本四半期報告書提出日現在、当社が関係する重大な訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が売却した物件における瑕疵の発生、当社が管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生す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及び結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材の確保・育成について

当社グループの将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産及び金融分野における高い専門性と豊富な経験を有するプロフェッショナルな人材の確保と育成が不可欠な条件であります。しかしながら、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には、当社の業績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 優先株式の発行による株式の希薄化について

当社は、平成24年7月5日に、Samty Holdings Co., Ltd.を割当先とする5,000株のA種優先株式を発行しております。当該A種優先株式には、平成25年11月30日又は当社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の株式を株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場（海外を含む。）へ上場する準備が整い、当社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の取締役会その他の業務執行機関が当該取引所に上場申請することを決議した日のいずれか早い日以降、いつでも行使可能な当社普通株式を対価とする取得請求権が付されております。当該A種優先株式のすべてにつき、かかる取得請求権が行使された場合に交付される当社普通株式数は、平成25年5月21日及び5月29日にそれぞれ行われた有償一般募集及び有償第三者割当により取得価額が調整された結果、50,249株であり、本四半期報告書提出日現在の発行済普通株式数（186,895株）の約26.9%に相当し、当社普通株式の既存持分の希薄化、また株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

当該A種優先株式について「Samty Holdings Co., Ltd.は保有するA種優先株式5,000株のうち、2,500株については平成26年6月30日又は当社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.が株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）以外の証券市場への上場申請の決議した日のいずれか早い日までは当社に倒産手続等の開始の申立てがあった場合等一定の事由が発生しない限り、当社の書面による事前の同意を得ることなく、A種優先株式の発行要項12項に規定されている普通株式を対価とする取得請求権を行使しない。」旨の覚書を平成25年5月2日に締結しております。この結果、Samty Holdings Co., Ltd.が保有するA種優先株式5,000株のうち、2,500株に係る普通株式を対価とする取得請求権については、上記のいずれか早い日までの間、原則として行使されないこととなりますが、残りの2,500株につきましては、平成25年11月30日以降直ちに普通株式を対価とする取得請求権が行使される可能性があり、この場合、当社の発行済株式数が増加することにより既発行普通株式の希薄化が生じ、その結果として当社の株価が下落する可能性があります。

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、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、当四半期連結会計期間の末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) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権による経済対策や日本銀行の金融政策への期待などにより円安株高が進行し、景気回復の兆しが見られたものの、雇用・所得環境は依然として厳しい状況が続くなど、全体として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、良好な資金調達環境や、不動産市況の先行きに対する見通しの改善を背景に、新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は引き続き回復基調で推移しております。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、不動産事業における利益率を重視した事業展開及び賃貸資産の積上げによる収益基盤の強化に努めてまいりました。

この結果、第2四半期連結累計期間の業績は、売上高13,844万円（前年同四半期比133.4%増）、営業利益2,156百万円（前年同四半期比101.5%増）、経常利益1,326百万円（前年同四半期比316.2%増）、四半期純利益872百万円（前年同四半期比77.9%増）となりました。

(セグメント別の状況)

不動産事業

不動産事業は、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売及び収益不動産等の再生・販売を行っております。また投資用マンションの企画開発・販売及びファミリー向け分譲マンション等の企画開発を行っております。

「S-RESIDENCE」シリーズとして「S-RESIDENCE北浜（大阪市中央区）」及び「S-RESIDENCE難波WEST（大阪市浪速区）」を売却し、その他収益マンションとして「パラッツオ（東京都墨田区）」、「第2 洛西ハイツ（京都市南区）」、「第3 洛西ハイツ（京都市南区）」、「パークテラス住吉（福岡市博多区）」等を売却いたしました。

また、投資用マンションとして「サムティ天満Dio（大阪市北区）」、「スワンズシティ江戸堀（大阪市西区）」、「エスライズ東心斎橋（大阪市中央区）」等において161戸を販売いたしました。

この結果、当該事業の売上高は10,914百万円（前年同四半期比195.8%増）、営業利益は1,632百万円（前年同四半期比163.2%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、賃貸マンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等の賃貸及び管理を行っております。

賃料収入の増加を図るべく、営業エリアの拡大並びに収益不動産の仕入の強化に努め、「アビタコア・（兵庫県伊丹市）」、「心斎橋サムティビル（大阪市中央区）」の取得に加え、「サムティ北浜EST（大阪市中央区）」を竣工いたしました。

この結果、当該事業の売上高は2,610百万円（前年同四半期比25.5%増）、営業利益は1,141百万円（前年同四半期比8.3%増）となりました。

その他の事業

その他の事業は、「センターホテル東京（東京都中央区日本橋）」及び「センターホテル大阪（大阪市中央区北浜）」の2棟のビジネスホテルの保有・運営に加え、分譲マンション管理事業及び建設・リフォーム業を行っております。

当該事業の売上高は319百万円（前年同四半期比97.3%増）、営業利益94百万円（前年同四半期比374.1%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の部)

当第2四半期連結会計期間の資産合計は、前連結会計年度末と比べ、1,605百万円減少し、72,654百万円となっております。このうち流動資産は676百万円減少し、28,902百万円となっており、固定資産は923百万円減少し、43,747百万円となっております。流動資産の主な減少要因は、現金及び預金3,238百万円の増加、販売用不動産4,218百万円の減少、仕掛販売用不動産536百万円の増加であります。固定資産の主な減少要因は、賃貸用固定資産の売却等による有形固定資産824百万円の減少であります。

(負債の部)

当第2四半期連結会計期間の負債合計は前連結会計年度末と比べ、4,347百万円減少し、51,021百万円となっております。このうち流動負債は5,846百万円減少し、13,976百万円となっており、固定負債は1,499百万円増加し、37,044百万円となっております。流動負債の主な減少要因は短期借入金1,008百万円の減少、1年内返済予定の長期借入金5,029百万円の減少であります。固定負債の主な増加要因は、長期借入金1,594百万円の増加であります。

(純資産の部)

当第2四半期連結会計期間の純資産合計は、新株発行による資本金1,004百万円及び資本準備金1,004百万円の増加、四半期純利益の計上による利益剰余金872百万円の増加並びに配当金の支払による利益剰余金203百万円の減少等により、前連結会計年度末と比べ2,742百万円増加し、21,633百万円となっております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動により5,330百万円増加、投資活動により692百万円増加、財務活動により2,763百万円減少した結果、前連結会計年度末と比べ、3,258百万円増加し、当第2四半期連結累計期間末には7,903百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動により獲得した資金は、5,330百万円(前第2四半期連結累計期間は406百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,538百万円、たな卸資産の減少3,682百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動により獲得した資金は、692百万円(前第2四半期連結累計期間は141百万円の収入)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出2,136百万円、有形固定資産の売却による収入2,791百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動により使用した資金は、2,763百万円(前第2四半期連結累計期間は432百万円の収入)となりました。これは主に、短期借入による収入2,150百万円、短期借入金の返済による支出3,028百万円、長期借入による収入13,006百万円、長期借入金の返済による支出16,571百万円、株式の発行による収入1,995百万円によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループは、不動産事業及び不動産賃貸事業を主要な事業としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

販売実績

当第2四半期連結累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	区分	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)	前年同期比(%)
		金額(百万円)	
不動産事業	開発流動化	2,649	164.7
	再生流動化	6,218	
	アセットマネジメント	156	
	投資分譲	1,835	
	住宅分譲	54	
	小計	10,914	195.8
不動産賃貸事業	住居	921	21.0
	オフィス	706	29.2
	その他	982	27.2
	小計	2,610	25.5
その他の事業		319	97.3
	合計	13,844	133.4

(注) 1. セグメント間取引については、相殺消去をしております。

2. 本表の金額には、税込処理を採用している一部の子会社を除き、消費税等は含まれておりません。

3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
(株)コアエステート	1,871	31.5		
紀尾井町ツー合同会社			2,312	16.7
個人			1,590	11.5

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	398,000
A種優先株式	5,000
計	403,000

【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25年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年7月12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	186,895	186,895	大阪証券取引所JASDAQ (スタンダード)	(注)2
A種優先株式	5,000	5,000	非上場	(注)2、3
計	191,895	191,895		

(注) 1. 提出日現在の発行数には、平成25年7月1日からこの四半期報告書提出までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

3. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

[剰余金の配当]

(1) A種優先配当

当会社は、毎年12月1日以降翌年11月30日までの事業年度におけるいずれかの日（ただし、平成25年12月1日以降の日）を基準日として剰余金の配当をするときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種優先株式を有する株主（以下、「A種優先株主」という。）又はA種優先株式の登録株式質権者（以下、「A種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）又は普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、A種優先株式1株につき18,000円の金銭による剰余金の配当（以下、「A種優先配当」という。）を行う。ただし、すでに当該事業年度に属する日を基準日としてA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して剰余金の配当を行ったときは、当該配当の累積額を控除した額とする。

(2) 非累積条項

ある事業年度において、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が、A種優先配当の額に達しない場合は、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

(3) 参加条項

当会社は、ある事業年度において、A種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、A種優先配当のほか、（ア）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日（ただし、平成25年12月1日以降の日。以下本(3)において同じ。）を基準日として行う剰余金の配当の額の合計額が普通株式1株につき1,000円（当会社の普通株式に株式の分割、株式無償割当て、株式の併合又はこれに類する事由があった場合には、適切に調整されるものとする。）を初めて超過するときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、当該超過する額に下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとし、（イ）普通株主又は普通登録株式質権者に対して当該事業年度に属する日を基準日として（ア）に加えてさらに別の剰余金の配当を行うときは、普通株主及び普通登録株式質権者と同順位にて、A種優先株式1株につき、普通株主又は普通登録株式質権者に対して行う剰余金の配当の額の合計額に下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数を乗じて得られる額の剰余金の配当を行うものとする。

[残余財産の分配]

(1) 優先残余財産分配金の額

当会社は、残余財産を分配するときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、A種優先株式1株につき360,000円の金銭を支払う。

(2) 参加条項

当社は、上記(1)に基づく分配後、さらに残余する財産があるときは、A種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対し、A種優先株式1株につき、普通株式1株当たりの残余財産分配額に、下記[普通株式を対価とする取得請求権]に定める1株当たり取得請求時交付株式数乗じて得られる額の残余財産を、普通株主又は普通登録株式質権者と同順位にて分配する。

[議決権]

A種優先株主は、株主総会において、A種優先株式1株につき1個の議決権を有する。

[普通株式を対価とする取得請求権]

A種優先株主は、平成25年11月30日又は当会社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の株式を株式会社大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)以外の証券市場(海外を含む。)へ上場する準備が整い、当会社若しくはSamty Holdings Co., Ltd.の取締役会その他の業務執行機関が当該取引所に上場申請することを決議した日のいずれか早い日以降、いつでも、当会社に対し、次に定める数の普通株式(以下、「取得請求時交付株式」といい、A種優先株式1株当たりの取得請求時交付株式の数を「1株当たり取得請求時交付株式数」という。)の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当社は、当該請求に係るA種優先株式を取得すると引換えに、取得請求時交付株式を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、取得請求の日において、取得請求時交付株式の数が、当会社の発行可能普通株式総数から発行済普通株式数を控除して得られた株式数を上回る場合には、当社は、当該株式数の範囲内において、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得されなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

(1) A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、取得請求に係るA種優先株式の数に360,000円を乗じて得られる額を、下記(2)及び(3)で定める取得価額で除して得られる数とする。なお、A種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、会社法第167条第3項に従い、これを切り捨てた上、同項に定める金銭をA種優先株式の取得を請求したA種優先株主に交付するものとする。

(2) 当初取得価額

取得価額は、当初、36,000円(以下、「当初取得価額」という。)とする。

(3) 取得価額の調整

次に掲げる事由が生ずる場合には、それぞれ次のとおり取得価額を調整する。

・普通株式につき株式の分割又は株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数(ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数(ただし、その時点で当会社が保有する普通株式数を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額は、株式の分割に係る基準日又は株式無償割当ての効力が生ずる日(株主無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降これを適用する。

・普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{当初取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

・下記に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行又は当会社が保有する普通株式を処分する場合(株式無償割当ての場合、株式若しくは新株予約権の取得と引換えに普通株式が交付される場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合又は合併、株式交換若しくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。)、次の算式(以下、「取得価額調整式」という。)により取得価額を調整する。調整後取得価額は、払込期日(払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日、以下同じ。)の翌日以降、また株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日(以下、「株主割当日」という。)の翌日以降これを適用する。なお、当会社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当会社が保有する普通株式の数」、「当会社が保有する普通株式の数」は「処分前において当会社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\left(\begin{array}{l} \text{発行済普} \\ \text{通株式数} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当会社が保有す} \\ \text{る普通株式の数} \end{array} \right) + \frac{\text{新たに発行する} \times \text{1株当たり} \\ \text{普通株式の数} \times \text{払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\left(\begin{array}{l} \text{発行済普} \\ \text{通株式数} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当会社が保有す} \\ \text{る普通株式の数} \end{array} \right) + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

・当会社に取得させることにより又は当会社に取得されることにより、下記 に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行又は処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は、当該基準日。）に、また株主割当日がある場合は、その日に、発行又は処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。

・行使することにより又は当会社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記 に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使され又は取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において、「1株当たり払込金額」として、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。ただし、当会社又は当会社の子会社の取締役、監査役又は従業員に対してストックオプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

上記 に掲げた事由によるほか、次のいずれかに該当する場合には、当会社はA種優先株主及びA種優先登録株式質権者に対して、取得価額の調整を行う旨並びにその事由、調整後取得価額、適用の日その他必要な事項を書面によりあらかじめ通知した上、取締役会が上記 に準じた調整として合理的と判断する方法により、必要な取得価額の調整を行うことができる。

・合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収合併、吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部若しくは一部の承継、又は新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。

・取得価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の取得価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

・その他、発行済普通株式数（ただし、当会社が保有する普通株式の数を除く。）の変更の可能性を生ずる事由の発生により、当会社が取得価額の調整を必要と認めるとき。

取得価額の調整に際して計算が必要な場合、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整は行わない。

(4) 取得請求受付場所

株主名簿管理人事務取扱場所

大阪市中央区伏見町三丁目6番3号

三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部

(5) 取得請求をしようとするA種優先株主は、当会社の定める取得請求書に必要事項を記載した上、これを取得請求受付場所に提出しなければならない。

(6) 取得の効力は、取得請求書が取得請求受付場所に到着した時に発生し、当会社は、A種優先株式を取得し、当該取得請求をしたA種優先株主は、当会社がその取得と引換えに交付すべき普通株式の株主となる。

[金銭を対価とする取得請求権]

A種優先株主は、平成25年12月1日以降、いつでも、当会社に対し、金銭の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部又は一部を取得することを請求することができるものとし、当会社は、当該請求に係るA種優先株式1株を取得することと引換えに、360,000円に、払込期日から当該請求のなされた日までの期間にわたり利率10%の年率複利換算で計算された利息相当額を加算した金額から、上記[剰余金の配当]に基づきA種優先株主又はA種優先登録株式質権者に対して支払った当該A種優先株式に係る剰余金の配当の額を控除した金額に相当する金銭を、当該請求に係るA種優先株主に対して交付するものとする。ただし、分配可能額を超えてA種優先株主から本項に基づくA種優先株式の取得請求がなされた場合には、当会社は、分配可能額の範囲内において、取得請求されたA種優先株式の数に応じた比例按分その他当会社の取締役会が決定する方法により、当該取得請求に係るA種優先株式の一部を取得する。なお、かかる方法に従い取得されなかったA種優先株式については、取得請求がなされなかったものとみなす。

[優先買戻し特約]

A種優先株主は、その有するA種優先株式の全部又は一部（以下、「譲渡株式」という。）を第三者に譲渡しようとするときは、当該第三者の氏名又は名称及び譲渡株式1株当たりの譲渡価額その他当会社が定める事項をあらかじめ書面で当会社に通知するものとし、この場合において、当会社は、当該通知後15日間に、A種優先株主に書面で通知することにより、譲渡株式を譲り受けようとする第三者に優先して、当該期間内に、譲渡株式を、A種優先株主が当会社に対してした通知に記載された譲渡価額で当会社自ら譲り受け、又は当会社の指定する第三者をして譲り受けさせることができるものとする。

[株式の併合又は分割、募集株式の割当て等]

- (1) 当会社は、A種優先株式について株式の併合又は分割は行わない。
- (2) 当会社は、A種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当て又は新株予約権無償割当ては行わない。

[優先順位]

- (1) A種優先株式及び普通株式に係る剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式に係る剰余金の配当を第1順位とし、普通株式に係る剰余金の配当を第2順位とする。
- (2) A種優先株式及び普通株式に係る残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式に係る残余財産の分配を第1順位とし、普通株式に係る残余財産の分配を第2順位とする。

[種類株主総会の決議]

定款において、会社法第322条第2項に関する定めはしておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年5月21日(注)1	17,000	191,319	971	6,844	971	6,744
平成25年5月29日(注)2	576	191,895	32	6,877	32	6,777

(注) 1. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行価格121,204円、引受価額114,296円、資本組入額57,148円

2. 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

発行価格114,296円、資本組入額57,148円、割当先 大和証券株

(6) 【大株主の状況】

平成25年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
森山 茂	大阪府豊中市	37,181	19.37
松下 一郎	兵庫県宝塚市	25,681	13.38
有限会社剛ビル	大阪府豊中市新千里北町2丁目16番16号	9,500	4.95
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都渋谷区恵比寿4丁目20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	9,417	4.90
江口 和志	大阪府吹田市	7,681	4.00
笠城 秀彬	大阪府豊中市	5,000	2.60
SamtyHoldingsCo.,Ltd. (常任代理人マイルストーンターンアラウンドマネジメント株式会社)	Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands (千代田区丸の内3丁目4-1 新国際ビル8階)	5,000	2.60
株式会社オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4丁目1-2	3,529	1.83
森山 純子	大阪府豊中市	3,250	1.69
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,840	1.47
計		109,079	56.84

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)2,840株であります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 186,895 A種優先株式 5,000	186,895 5,000	「(1)株式の総数等」に記載しております。
単元未満株式			
発行済株式総数	191,895		
総株主の議決権		191,895	

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が6株(議決権6個)含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員 の状況】

該当事項はありません。

第4 【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)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、第2四半期連結会計期間(平成25年3月1日から平成25年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成24年12月1日から平成25年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人だいちによ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：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,425	8,664
売掛金	157	142
販売用不動産	15,491	11,272
仕掛販売用不動産	7,749	8,286
商品	0	0
貯蔵品	0	0
繰延税金資産	419	206
その他	340	332
貸倒引当金	5	3
流動資産合計	29,579	28,902
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	16,913	16,450
信託建物（純額）	1,853	1,841
土地	22,748	22,648
信託土地	1,059	1,059
その他（純額）	299	49
有形固定資産合計	42,874	42,049
無形固定資産		
のれん	166	161
その他	101	93
無形固定資産合計	268	254
投資その他の資産		
投資有価証券	196	220
長期貸付金	68	32
繰延税金資産	398	299
その他	878	898
貸倒引当金	13	8
投資その他の資産合計	1,528	1,442
固定資産合計	44,670	43,747
繰延資産		
創立費	0	0
開業費	9	4
繰延資産合計	9	5
資産合計	74,259	72,654

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	708	405
短期借入金	2,208	1,199
1年内返済予定の長期借入金	15,912	10,882
未払法人税等	-	372
その他	994	1,116
流動負債合計	19,823	13,976
固定負債		
長期借入金	32,384	33,978
繰延税金負債	447	445
退職給付引当金	65	70
預り敷金保証金	1,545	1,480
建設協力金	821	795
匿名組合出資預り金	260	260
その他	21	14
固定負債合計	35,545	37,044
負債合計	55,368	51,021
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,872	6,877
資本剰余金	5,773	6,777
利益剰余金	7,156	7,826
株主資本合計	18,803	21,481
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	33
繰延ヘッジ損益	5	4
その他の包括利益累計額合計	11	29
新株予約権	76	122
純資産合計	18,891	21,633
負債純資産合計	74,259	72,654

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)
売上高	5,931	13,844
売上原価	3,740	10,368
売上総利益	2,191	3,475
販売費及び一般管理費	1,121	1,318
営業利益	1,070	2,156
営業外収益		
受取利息	3	7
受取配当金	-	17
金利スワップ評価益	0	6
その他	6	29
営業外収益合計	10	61
営業外費用		
支払利息	724	767
支払手数料	27	102
その他	9	21
営業外費用合計	761	891
経常利益	318	1,326
特別利益		
固定資産売却益	662	383
その他	-	0
特別利益合計	662	383
特別損失		
固定資産売却損	-	167
投資有価証券評価損	50	-
ゴルフ会員権評価損	17	-
その他	1	5
特別損失合計	70	172
税金等調整前四半期純利益	911	1,538
法人税、住民税及び事業税	320	361
法人税等調整額	102	304
法人税等合計	422	665
少数株主損益調整前四半期純利益	488	872
少数株主損失()	1	-
四半期純利益	490	872

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	488	872
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	17
繰延ヘッジ損益	1	1
その他の包括利益合計	3	18
四半期包括利益	492	891
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	494	891
少数株主に係る四半期包括利益	1	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	911	1,538
減価償却費	405	387
のれん償却額	4	5
受取利息及び受取配当金	3	25
支払利息	724	767
為替差損益(は益)	0	-
有形固定資産売却損益(は益)	662	216
売上債権の増減額(は増加)	7	11
たな卸資産の増減額(は増加)	1,330	3,682
仕入債務の増減額(は減少)	258	302
退職給付引当金の増減額(は減少)	11	5
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	172	65
その他	433	245
小計	585	6,033
利息及び配当金の受取額	3	23
利息の支払額	725	753
法人税等の支払額	270	26
営業活動によるキャッシュ・フロー	406	5,330
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	2,273	2,136
有形固定資産の売却による収入	2,805	2,791
無形固定資産の取得による支出	56	5
建設協力金の支払による支出	26	26
定期預金の預入による支出	170	-
定期預金の払戻による収入	-	20
出資金の取得による支出	160	2
出資金の清算による収入	0	-
長期貸付金の回収による収入	22	53
その他	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	141	692

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	480	2,150
短期借入金の返済による支出	292	3,028
長期借入れによる収入	5,756	13,006
長期借入金の返済による支出	5,460	16,571
株式の発行による収入	170	1,995
配当金の支払額	194	201
その他	27	114
財務活動によるキャッシュ・フロー	432	2,763
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	-
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	167	3,258
現金及び現金同等物の期首残高	3,954	4,644
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,121	7,903

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

該当事項はありません。

【会計方針の変更等】

当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年5月31日)
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)
当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より平成24年12月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、これによる当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年12月1日 至 平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年5月31日)
1 販売費及び一般管理費の主なもの	1 販売費及び一般管理費の主なもの
販売手数料 154百万円	販売手数料 137百万円
広告宣伝費 47百万円	広告宣伝費 67百万円
賃貸仲介手数料 28百万円	賃貸仲介手数料 54百万円
役員報酬 123百万円	役員報酬 177百万円
給与手当 152百万円	給与手当 222百万円
退職給付費用 7百万円	退職給付費用 6百万円
法定福利費 30百万円	法定福利費 44百万円
支払手数料 225百万円	支払手数料 117百万円
租税公課 92百万円	租税公課 149百万円
支払報酬 40百万円	支払報酬 59百万円
	賃借料 50百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の当第2四半期連結累計期間末残高と当第2四半期連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係

前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年12月1日 至 平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年12月1日 至 平成25年5月31日)
(平成24年5月31日現在)	(平成25年5月31日現在)
現金及び預金 4,876 百万円	現金及び預金 8,664 百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金 755 百万円	預入期間が3ヶ月超の定期預金 760 百万円
現金及び現金同等物 4,121 百万円	現金及び現金同等物 7,903 百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成23年12月1日 至 平成24年5月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年2月28日 定時株主総会	普通株式	195	1,200	平成23年11月30日	平成24年2月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成24年12月1日 至 平成25年5月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年2月27日 定時株主総会	普通株式	203	1,200	平成24年11月30日	平成25年2月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、平成25年5月21日付で公募による新株式発行について払込みを受け、また、平成25年5月29日付でオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当増資について払込みを受けました。この結果、第2四半期連結会計期間において資本金が1,004百万円、資本準備金が1,004百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が6,877百万円、資本準備金が6,777百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成23年12月1日至平成24年5月31日)

1. 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

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,689	2,080	161	5,931		5,931
セグメント間の内部売上高 又は振替高			21	21	21	
計	3,689	2,080	182	5,952	21	5,931
セグメント利益	620	1,053	20	1,693	623	1,070

(注)1. セグメント利益の調整額 623百万円は、セグメント間取引消去 21百万円、各報告セグメントに配賦されない
い全社費用 602百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 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。

当第2四半期連結累計期間(自平成24年12月1日至平成25年5月31日)

1. 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

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産事業	不動産賃貸 事業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	10,914	2,610	319	13,844		13,844
セグメント間の内部売上高 又は振替高			87	87	87	
計	10,914	2,610	406	13,931	87	13,844
セグメント利益	1,632	1,141	94	2,868	711	2,156

(注)1. セグメント利益の調整額 711百万円は、セグメント間取引消去 87百万円、各報告セグメントに配賦されな
い全社費用 624百万円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年12月1日 至平成24年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年12月1日 至平成25年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	2,959円83銭	5,127円00銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	490	872
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	490	872
普通株式の期中平均株式数(株)	165,810	170,259
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	2,927円14銭	3,857円34銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)	1,852	56,042
(うちA種優先株式)(株)		(50,000)
(うち新株予約権)(株)		(6,042)
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)

当社は平成25年6月25日開催の取締役会において、取締役(社外取締役を除く。)に対し、株式報酬型ストック・オプションとして以下の内容の新株予約権を発行することを決議いたしました。

(1) 新株予約権の名称

サムティ株式会社第13回新株予約権

(2) 発行数

469個

(3) 発行価格

新株予約権1個当たり96,443円(株式1株当たり96,443円)

(4) 発行価額の総額

45,232,236円

(5) 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は1株とする。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社普通株式の株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合が行われる場合には、付与株式数を次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割} \cdot \text{併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。上記のほか、割当日後、付与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、合理的な範囲で付与株式数を調整することができる。また、付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下、「新株予約権者」という。)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告するものとする。

(6) 新株予約権の行使に際して払い込むべき金額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じて得た金額とする。

(7) 新株予約権の行使期間

平成25年7月11日から平成55年7月10日まで。

(8) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、上記(7)に定める新株予約権を行使することができる期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。ただし、新株予約権者が上記(7)に定める新株予約権を行使することができる期間の末日の1か月前の日においても取締役の地位を喪失していないときは、その翌営業日から上記(7)に定める新株予約権を行使することができる期間の末日までの期間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。

新株予約権者が死亡したときは、その相続人は下記に定める「新株予約権割当契約書」に従って、新株予約権を行使できるものとする。

各新株予約権は、1個を分割して行使できないものとする。

その他の条件は、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書」に定めるところによる。

- (9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の当該株式の発行価格のうちの資本組入額
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の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額に2分の1を乗じて得た額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとする。
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準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じて得た額とする。
- (10) 新株予約権の譲渡に関する事項
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
- (11) 新株予約権の取得勧誘又は売付け勧誘等の相手方の人数及びその内訳
社外取締役を除く取締役6名に割り当てる。
- (12) 勧誘の相手方が提出会社に関係する会社として企業内容等の開示に関する内閣府令第2条第2項に規定する会社の取締役、会計参与、執行役、監査役又は使用人である場合には、当該会社と提出会社との間の関係
該当事項なし。
- (13) 勧誘の相手方と提出会社との間の取決めの内容
新株予約権者との取決めは、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書」において定めるものとする。
- (14) 新株予約権を割り当てる日
平成25年7月10日
- (15) 新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日
平成25年7月10日
- (16) 新株予約権の取得条項
当社は、当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合。）は、当社取締役会が別途定める日に、無償で新株予約権を取得することができる。
- (17) 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針
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、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編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号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」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する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編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する。

交付する再編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する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（５）に準じて決定する。

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、再編後払込金額に上記 に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる額とする。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を使用することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式１株当たり１円とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記（７）に定める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行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記（７）に定める新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

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

上記（９）に準じて決定する。

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、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合には、「取締役」とする。）による承認を要するものとする。

新株予約権の取得事由及び条件

上記（１６）に準じて決定する。

（１８）新株予約権を行使した際に生ずる１株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に１株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

２ 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年7月11日

サムティ株式会社
取締役会 御中

監査法人だいち

代表社員
業務執行社員 公認会計士 星 野 誠 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 岡 庄 吾 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているサムティ株式会社の平成24年12月1日から平成25年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成25年3月1日から平成25年5月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成24年12月1日から平成25年5月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サムティ株式会社及び連結子会社の平成25年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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。