

# 第20回 定時株主総会 招集ご通知

自2018年4月1日 至2019年3月31日

## 日時

2019年6月21日(金曜日) 午後2時  
(開場は午後1時を予定しております。)

## 場所

東京都中央区銀座三丁目9番11号  
紙パルプ会館 2階「フェニックスホール」  
(末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。)

---

第20回定時株主総会招集ご通知 .....	1
株主総会参考書類 .....	3

第1号議案 剰余金の配当の件	
第2号議案 取締役1名選任の件	
第3号議案 監査役2名選任の件	

(添付書類)

■ 事業報告 .....	7
■ 連結計算書類 .....	24
■ 計算書類 .....	26
■ 監査報告書 .....	28

---



証券コード 8934  
2019年5月30日

株 主 各 位

東京都千代田区有楽町一丁目2番2号  
サンフロンティア不動産株式会社  
代表取締役社長 堀 口 智 顕

## 第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第20回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年6月20日（木曜日）午後6時（当社営業時間終了時）までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日時	2019年6月21日（金曜日）午後2時 （開場は午後1時を予定しております。）
2. 場所	東京都中央区銀座三丁目9番11号 紙パルプ会館 2階 「フェニックスホール」 （末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）
3. 株主総会の 目的事項	<b>報告事項</b> 1. 第20期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第20期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）計算書類報告の件 <b>決議事項</b> 第1号議案 剰余金の配当の件 第2号議案 取締役1名選任の件 第3号議案 監査役2名選任の件

以 上

## ■ ご来場に際してのお願い

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 当日、株主の皆様におかれましては軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- 議決権の代理行使をされる場合は、議決権を有する株主の方1名につき、1名に限り代理人として株主総会にご出席いただけます。この場合、委任状等の代理権を証明する書類を当社にご提出ください。(株主様でない代理人及び同伴の方など株主様以外の方は、株主総会にご出席いただけません。)
- 第20回定時株主総会の終了後、「株主の皆様との懇談会」を開催させていただきたいと存じます。お時間の許す限りご参加くださいますようお願い申し上げます。

## ■ ウェブサイト掲載のご案内

- 株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.sunfrt.co.jp>) に掲載させていただきます。
- 本招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、下記の事項については、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.sunfrt.co.jp>) に掲載させていただきますので、本招集ご通知及び添付書類には記載しておりません。

- 事業報告 … 「業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要」
- 連結計算書類 … 「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
- 計算書類 … 「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」

なお、監査報告書を作成するに際して監査役が監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類並びに会計監査人が監査した連結計算書類及び計算書類には、添付書類記載のもののほか、当社ウェブサイトに掲載する上記書類も含まれております。

## 第1号議案 剰余金の配当の件

当事業年度の業績及び今後の事業展開などを総合的に勘案し、第20期の期末配当につきましては、2019年3月期の普通配当予想から1株当たり2円増配し、36円50銭とさせていただくことといたしました。

また、当社はおかげさまで、2019年4月8日に創立20周年を迎えることができ、株主の皆様からの日頃のご支援に対して利益還元というかたちでお応えすべく、1株当たり2円の記念配当をさせていただくことといたしました。

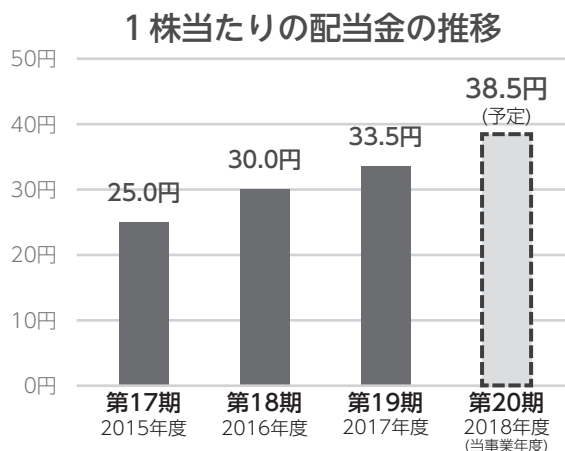
これにより、第20期の期末配当につきましては、1株当たり38円50銭（普通配当36円50銭、記念配当2円00銭）としたいと存じます。

1. 配当財産の種類  
金銭といたします。
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
**当社普通株式1株につき金38円50銭（普通配当36円50銭、記念配当2円00銭）**  
**総額1,877,081,206円**
3. 剰余金の配当が効力を生じる日  
**2019年6月24日**

### ご参考

#### 利益配分に関する基本方針

当社グループは、①株主様への長期的かつ安定的な利益還元を努めるとともに、②将来の成長に向けてホテル事業や海外事業に積極果敢に挑戦する投資資金を確保すると同時に、③財務の安定強化も勘案し、総合的に株主様の利益に資することを基本方針としております。



## 第2号議案 取締役1名選任の件

経営体制の一層の強化及び経営の透明性の確保を図るため、社外取締役1名を増員し、取締役1名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

新任	おお く ぼ かず たか 大 久 保 和 孝 (1973年3月22日生)	所有する 当社株式の数	0株
<p><b>■略歴</b></p> <p>1995年11月 公認会計士第二次試験合格</p> <p>1995年11月 センチュリー監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入所</p> <p>1999年4月 公認会計士登録</p> <p>2006年6月 新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）パートナー</p> <p>2012年7月 新日本有限責任監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）シニアパートナー</p> <p>2016年2月 同法人 経営専務理事 ERM本部長（現任）</p> <p>2019年6月 EY新日本有限責任監査法人 任期満了により退任予定</p>	<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <p>・無し</p>		
<p><b>■社外取締役候補者とした理由及び社外取締役として職務を適切に遂行できると当社が判断した理由</b></p> <p>大久保和孝氏は、公認会計士として企業の監査に精通し、監査法人の経営者、官公庁の各種有識者委員及び財界団体の幹事等を歴任され、危機管理やコンプライアンス、CSR等の分野に関する豊富な見識と経験を有しており、当社経営に対して有益なご意見やご指摘をいただくとともに、当社の持続的な企業価値の向上に向けて経営の監督を行っていただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。同氏は、過去に社外取締役及び社外監査役となること以外の方法で会社（外国会社含む）の経営に関与したことはありませんが、上記の理由により社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断しております。</p>			

- (注) 1. 大久保和孝氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 同氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、社外取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、同氏が社外取締役に選任された場合には、同氏との間で会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づく責任限定契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する金額といたします。
4. 当社は、同氏が社外取締役に選任された場合には、同氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定です。

### 第3号議案 監査役2名選任の件

監査役大澤伸次及び加瀬浩壺の両氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号 1	新任	しな だ こう いち 品 田 耕 一 (1953年3月24日生)	所有する 当社株式の数 176株
<p>■略歴</p> <p>1977年4月 (株)メニコン 入社 貿易部          1982年10月 (株)フエニクス 入社 海外営業          1987年4月 三洋証券(株) 入社 国際金融部          1990年4月 同社 同部 ロンドン現地法人 ディレクター          1991年5月 同社 同部 ジュネーブ現地法人社長          1992年10月 同社 同部 フランクフルト事務所長          1993年5月 同社 資本市場部 (資金調達)          1997年6月 L &amp; Mインターナショナル(株) 入社          取締役 (資本政策、IPO、上場企業投資)          2001年6月 Oakキャピタル(株) 入社 常務取締役 投資事業本部長          2005年6月 同社 常務執行役員 投資事業本部          2008年3月 同社 常務執行役員 投資管理本部長          2012年6月 同社 投資管理室長          2014年2月 当社 入社 受託資産運用本部 プロパティマネジメント事業          第一部 品質管理室長 (現任)</p>			<p>■重要な兼職の状況</p> <p>・無し</p>
<p>■監査役候補者とした理由</p> <p>品田耕一氏は、金融業界における専門的な知識と海外勤務の豊富な経験を有しております。また、当社プロパティマネジメント事業の品質管理室長として業務プロセスに精通し、当社の重要な経営課題の一つである品質向上に関して主導されております。これらの専門的な知識と海外事業での豊富な知見と経験を当社における意思決定及び業務執行状況等の監査にいかし、当社の持続的な企業価値の向上に向けて経営の監査をしていたため、監査役として選任をお願いするものであります。</p>			

候補者 番号	2	新任	た なか ひで たか <b>田 中 英 隆</b>	(1953年1月25日生)	所有する 当社株式の数	0株
<p><b>■略歴</b></p> <p>1975年 4月 (株)日本興業銀行 入行</p> <p>1996年 5月 同行 シンガポール支店副支店長 兼 シンガポール興銀社長兼CEO</p> <p>1999年 6月 同行 国際金融室長</p> <p>2000年 5月 同行 国際金融部長</p> <p>2002年 3月 (株)格付投資情報センター 入社 格付本部副本部長 兼 ストラクチャード・ファイナンス部長</p> <p>2004年 3月 同社 ストラクチャード・ファイナンス本部長</p> <p>2006年 3月 同社 取締役S F本部長 兼 (株)金融工学研究所 代表取締役社長</p> <p>2008年 3月 (株)格付投資情報センター 常務執行役員</p> <p>2013年 3月 同社 専務執行役員</p> <p>2016年 3月 同社 取締役 専務執行役員 (2017年3月退任)</p> <p>2018年 3月 同社 退職</p>					<p><b>■重要な兼職の状況</b></p> <p>・無し</p>	

**■社外監査役候補者とした理由**

田中英隆氏は、米国公認会計士の資格を有しております。また、海外での業務経験も豊富であり、金融業界における専門的な知識及び海外勤務、会社経営者としての経験等に基づき、今後の当社の海外展開を含めた経営全般に関して客観的な立場から当社の監査体制にいかしていただくため、社外監査役として選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 田中英隆氏は、社外監査役候補者であります。
3. 当社は、社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるよう、同氏が社外監査役に選任された場合、同氏との間で会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づく責任限定契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が規定する金額といたします。
4. 当社は、同氏が社外監査役に選任された場合、同氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定です。

以 上

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策と金融緩和政策を背景に企業業績が堅調に推移するなか、設備投資の増加基調が持続、雇用・所得環境が改善し、景気は自然災害の影響で一時的な下振れがあったものの底堅く推移しました。一方、世界経済は、米中間の通商問題や英国のEU離脱の行方など、不確実性や先行きの不透明感の高まりから景気の減速が懸念されております。

不動産業界においては、都心オフィスビル市場（都心5区：千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の平均空室率がバブル期の1991年以来27年ぶりに2%を下回り、2019年3月末には1.78%と低下傾向が続いております。一方、2019年3月末の平均賃料は21,134円（坪単価）となり、63カ月連続で上昇し、2018年4月からは1,238円上昇（6.2%増）しました（民間調査機関調べ）。また、不動産価格の高騰を背景に一部金融機関の融資姿勢が慎重になっているものの、不動産投資市場は、堅調な企業収益による底堅い需要が続いております。

このような環境下、当社グループでは、東京都心部における中小型オフィスビルに特化した「不動産再生と活用」をコアビジネスとし、ビルオーナー様の不動産に関する様々な不満や不便、「お困りごと解決」にスピード感を持って期待以上で応えるべく、お客様視点で真摯かつ誠実に取り組んでまいりました。また、お客様お一人おひとりに対し、ビルの賃貸仲介及び売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小規模・大規模リニューアル、相続や税務相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで、親切で丁寧な寄り添い、また高度な専門知識と豊富な不動産サービスを提供することを通してお客様からの信頼を積み上げてまいりました。このように当社グループは、既存ビルを市場ニーズに即した高付加価値ビルに再生させる差別化戦略を図りつつ、同時にお客様に対しては、安全安心のビル管理、地域に根ざしたテナントの仲介、専門家による資産コンサルティング等のきめ細かな包括サービスをワンストップで提供し、お客様に選んでいただける「不動産経営のパートナー」として、圧倒的な信頼関係を構築しております。

また当社グループは、「心温かいホテル」をテーマに、ホテルの開発・再生・運営事業を展開しております。お客様からいただいた声を大切にする心温かい従業員のおもてなしによって、お客様に上質で快適にお過ごしいただけるホテル運営を目指し、オフィスビル事業に続くコアビジネスとすべく注力しております。訪日外国人が2018年には初めて年間3,000万人を超え、今後もラグビーワールドカップ、東京オリンピック・パラリンピック、大阪万博の開催等の追い風があるなか、観光・ビジネスの宿泊需要に応える良質なホテルを提供することで国益に貢献してまいります。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高53,291百万円（前期比12.3%増）、営業利益13,305百万円（同18.4%増）、経常利益12,813百万円（同19.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8,783百万円（同18.4%増）となりました。



**当連結会計年度の事業セグメント別売上高（ご参考）**

事業セグメント別	当連結会計年度売上高(千円)	前期比 (%)
不動産再生事業	45,490,502	11.0
不動産サービス事業	3,179,826	△1.4
オペレーション事業	3,898,155	34.5
その他	1,508,325	61.9
調整額	△784,878	—
合計	53,291,931	12.3

(注)「調整額」は、セグメント間の取引消去であります。

**(2) 設備投資の状況**

当連結会計年度における当社グループの設備投資は1,025,333千円であり、主な内容は、ホテル施設等の取得（802,408千円）であります。

**(3) 資金調達の状況**

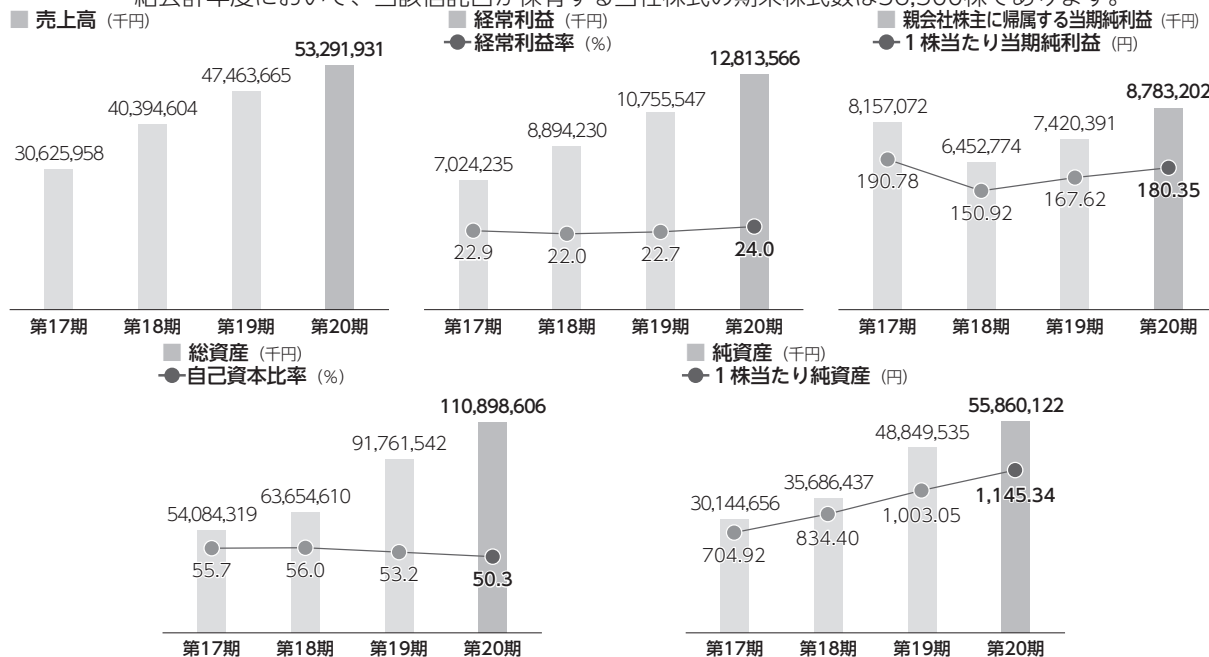
当連結会計年度において特記すべき資金調達は実施しておりません。

#### (4) 財産及び損益の状況

##### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 17 期 2016年 3月期	第 18 期 2017年 3月期	第 19 期 2018年 3月期	第 20 期 (当連結会計年度) 2019年 3月期
売 上 高 (千円)	30,625,958	40,394,604	47,463,665	53,291,931
経 常 利 益 (千円)	7,024,235	8,894,230	10,755,547	12,813,566
経 常 利 益 率 (%)	22.9	22.0	22.7	24.0
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	8,157,072	6,452,774	7,420,391	8,783,202
1 株当たり当期純利益 (円)	190.78	150.92	167.62	180.35
総 資 産 (千円)	54,084,319	63,654,610	91,761,542	110,898,606
自 己 資 本 比 率 (%)	55.7	56.0	53.2	50.3
純 資 産 (千円)	30,144,656	35,686,437	48,849,535	55,860,122
1 株 当 た り 純 資 産 (円)	704.92	834.40	1,003.05	1,145.34

(注) 1. 売上高には、消費税及び地方消費税（以下、あわせて「消費税等」という。）は含まれておりません。  
 2. 当連結会計年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総数の計算において控除する自己株式に、株式給付信託（J-ESOP）の信託口が保有する当社株式を含めております。なお、当連結会計年度において、当該信託口が保有する当社株式の期末株式数は56,500株であります。



## ② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 17 期 2016年3月期	第 18 期 2017年3月期	第 19 期 2018年3月期	第 20 期 (当事業年度) 2019年3月期
売 上 高 (千円)	29,631,228	38,504,162	44,254,083	48,722,909
経 常 利 益 (千円)	6,965,497	8,818,687	10,761,188	12,846,486
当 期 純 利 益 (千円)	8,131,992	6,366,440	7,444,587	8,806,815
1 株当たり当期純利益 (円)	190.19	148.90	168.16	180.84
総 資 産 (千円)	53,300,881	62,363,774	89,467,446	104,548,944
純 資 産 (千円)	29,955,835	35,252,908	48,502,926	55,683,124
1 株当たり純資産額 (円)	700.63	824.52	995.97	1,143.30

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 当事業年度における普通株式の期中平均株式数及び期末発行済株式総数の計算において控除する自己株式に、株式給付信託 (J-ESOP) の信託口が保有する当社株式を含めております。なお、当事業年度において、当該信託口が保有する当社株式の期末株式数は56,500株であります。

### (5) 重要な子会社の状況

名 称	資 本 金	出資比率	主 要 な 事 業 の 内 容
サンフロンティアホテルマネジメント(株)	400,000千円	98.0%	ホテルの企画・運営事業
スカイハートホテル(株)	10,000千円	98.0%	ホテルの企画・運営事業
サンフロンティア佐渡(株)	100,000千円	100.0%	ホテルの企画・運営事業、地域創生
おけさ観光タクシー(株)	10,000千円	100.0%	旅客自動車運送事業
サンフロンティア沖縄(株)	230,000千円	99.9%	ホテルの企画・運営事業
サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株)	100,000千円	100.0%	ホステル・ゲストハウスの企画・運営事業
S F ビル サ ポ ー ト (株)	50,000千円	100.0%	滞納賃料保証事業
S F ビル メ ン テ ナ ンス (株)	20,000千円	100.0%	ビルメンテナンス事業
サンフロンティア不動産投資顧問(株)	10,000千円	100.0%	アセットマネジメント事業
(株) 光 和 工 業	20,000千円	100.0%	建築工事・内装仕上工事
(株) イ ン ラ イ ト	3,000千円	100.0%	人材派遣業・建築工事業
東京陽光不動産股份有限公司	10,000千 台湾ドル	100.0%	不動産コンサルティング事業
SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD.	44,890,000千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
SUN FRONTIER DANANG CO., LTD.	160,466,000千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD.	275,651,460千 ベトナムドン	100.0%	ベトナムにおける不動産事業
PT. SUN FRONTIER INDONESIA	250千 米ドル相当	85.0%	インドネシアにおける不動産事業
PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE	120,000,000千 ルピア	99.95%	インドネシアにおける不動産事業

名 称					資 本 金	出資比率	主 要 な 事 業 の 内 容
Sun	Frontier	NY	Co.,	Ltd.	6,130千 米ドル	100.0%	アメリカ合衆国における不動産再生事業
340	West	48	SG	LLC	6,700千 米ドル	90.0%	アメリカ合衆国における不動産再生事業

- (注) 1. 上記以外に、持分法適用関連会社が1社あります。
2. 当連結会計年度から新たに取得した株式会社プランドールリゾート沖縄（現サンフロンティア沖縄株式会社）、TCI株式会社、株式会社光和工業並びに当社の連結子会社が取得したおけさ観光タクシー株式会社、株式会社インライトを重要な子会社に含めております。その後、TCI株式会社は、当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、重要な子会社から除外しております。当連結会計年度から米国において当社が新たに設立した Sun Frontier NY Co.,Ltd.、340 West 48 SG LLC を重要な子会社に含めております。なお、設立登記を2019年3月5日付で完了しております 439 West 46 SG LLC は、当連結会計年度末日現在、資本の払込みが完了していないため、重要な子会社に含めておりません。
3. スカイコートホテル株式会社は、2018年10月1日付でスカイハートホテル株式会社に商号変更しております。

## (6) 対処すべき課題

当社グループの事業を取り巻く環境は、企業業績が堅調に推移する中、不動産市場において、東京都心部では空室率の低下と緩やかな賃料上昇が続いており、足元では引き続き堅調な状況にあります。一方で、都心部にて大規模新築ビルが高稼働で竣工するなか、既存ビルの大型解約や集約などに伴う影響も出始め、市場はピークに近づきつつあるとの懸念も台頭し始めております。

このような事業環境のもと、当社グループは、中長期的に安定した成長を遂げ「フローとストックの両方で立つ」収益構造を確立するべく、影響力の強い都心オフィスビル事業をさらに深化させるとともに、成長市場である「ホテルとアジア」にフォーカスし、事業を拡充してまいります。また、これらを成長加速させるM&Aも積極的に活用してまいります。そして、現在、取り組んでいる2019年3月期を初年度とする5カ年の「中期経営計画」において、2023年3月期 売上高1,000億円、経常利益200億円、当期純利益140億円を目指してまいります。

なお、中期経営計画の概要は下記のとおりです。

### 基本方針：「都心特化ビジネスと成長市場への展開」

#### 〈3つの戦略〉

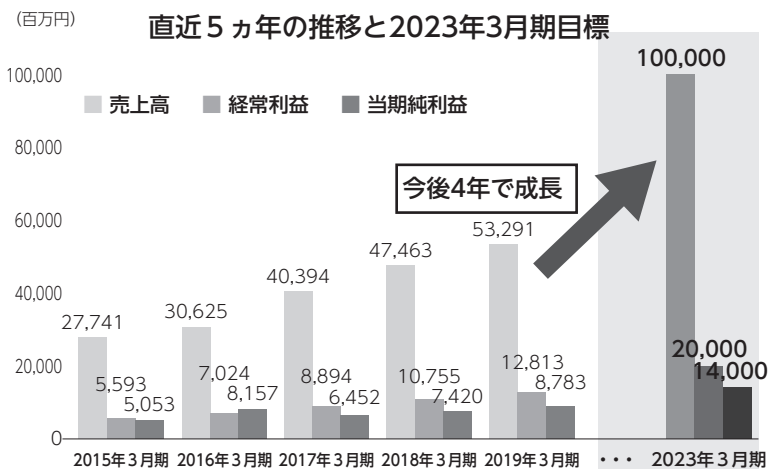
- ①当社の強みであり、影響力が強い都心に尖り、差別化された付加価値づくりで、中核事業である「都心オフィスビル事業」を伸ばす。
  - オフィスビル事業 2023年3月期 売上高800億円（ホテルの売却売上高を含む）
    - ・不動産再生・開発事業、不動産サービス事業の更なる深化・拡大と共に、貸会議室事業を急拡大させる。
- ②成長市場である「ホテル」と「アジア」にフォーカスし、積極果敢に展開する。
  - ホテル運営事業 2023年3月期 売上高140億円、運営客室数5,000室
    - ・ホテル：2023年3月期末における稼働客室数5,000室を目指し、開発・賃借・再生・M&A等の多様な方法で取り組む。
  - 海外事業 2023年3月期 売上高60億円、総投資額200億
    - ・アジア：ベトナム、インドネシアの住宅事業に重点投資（投資200億円）し、高い品質と企画で良質な住宅を供給することを通じて、地元の人々に支持されるブランドを確立する。
- ③上記事業の成長を加速させるためにM&Aを積極的に活用する。
  - 2023年3月までに200億円以上のM&Aを実施
    - ・オフィスビル事業およびホテル事業の成長を牽引する手段として周辺事業（建築施工・設備・貸会議室・ホテル運営等）のM&Aを積極的に活用する。

当社の強みは、「利他」の価値観のもと、フィロソフィをベースとした社員の結束力にあり、各々が時代を取り込む感性を高め続ける社員の力で、構想力を増し、デジタル化にも積極的に取り組み、収益力を高めてまいります。「ビジネスとは、他を利すること」であり、多くの人の利益をつくるのが企業であるとの信念のもと、不動産の価値創造とマネジメントで、自由かつ果敢な挑戦を奨励する企業を目指してまいります。

(ご参考)

### 2023年3月期〈定量目標〉

売上高	1,000億円
経常利益	200億円
当期純利益	140億円
自己資本比率	50%以上
経常利益率	20%以上



(7) 企業集団の主要な事業セグメント (2019年3月31日現在)

事業区分	主な事業内容
不動産再生事業	リプランニング事業 既存の事業用ビル等を購入し、新しいコンセプトのビルへ生まれ変わらせ、テナントを誘致するなどして不動産価値を高めて販売する事業
	ホテル開発事業 新規ホテルの開発、既存ホテルを再生し、運営効率を高めて投資商品として販売する事業
	賃貸ビル事業 自社保有物件の賃貸事業
不動産サービス事業	プロパティマネジメント事業 ビルの建物・入居者管理等のプロパティマネジメント事業
	ビルメンテナンス事業 ビルクリーニング・設備管理・警備等のビルメンテナンス事業
	売買仲介事業 事業用不動産等の売買仲介
	賃貸仲介事業 オフィス・店舗等の賃貸仲介
オペレーション事業	ホテル運営事業 ホテル等の宿泊施設の企画・運営を行う事業
	貸会議室事業 都心オフィスビルの空室を、貸会議室・レンタルオフィス・コワーキングスペース等として企画・運営を行う事業
その他	海外事業 ベトナム、インドネシア等における不動産事業
	滞納賃料保証事業 事業用不動産のテナントの賃料滞納に対し、ビルオーナーへ保証する業務を行う事業
	建設ソリューション事業 事業用ビル等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行う事業



## (8) 主要な営業所 (2019年3月31日現在)

名 称	所 在 地
本 社	東京都千代田区
銀 座 店	東京都中央区
日 本 橋 店	東京都中央区
小 伝 馬 町 店	東京都中央区
神 田 店	東京都千代田区
麴 町 店	東京都千代田区
赤 坂 店	東京都港区
新 宿 店	東京都新宿区
渋 谷 店	東京都渋谷区
五 反 田 店	東京都品川区
横 浜 店	神奈川県横浜市
サンフロンティアホテルマネジメント(株)	東京都中央区
スカイハートホテル(株)	東京都中央区
サンフロンティア佐渡(株)	新潟県佐渡市
おけさ観光タクシー(株)	新潟県佐渡市
サンフロンティア沖縄(株)	沖縄県那覇市
サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株)	東京都中央区
S Fビルサポート(株)	東京都中央区
S Fビルメンテナンス(株)	東京都墨田区
サンフロンティア不動産投資顧問(株)	東京都千代田区
(株)光和工業	東京都墨田区
(株)インライト	千葉県松戸市
東京陽光不動産股份有限公司	台湾

名 称	所 在 地
SUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
SUN FRONTIER DANANG CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD.	ベトナム社会主義共和国
PT. SUN FRONTIER INDONESIA	インドネシア共和国
PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE	インドネシア共和国
Sun Frontier NY Co., Ltd.	アメリカ合衆国
340 West 48 SG LLC	アメリカ合衆国

### (9) 従業員の状況 (2019年3月31日現在)

#### ① 企業集団の従業員の状況

従 業 員 数	前 連 結 会 計 年 度 末 比 増 減
522名	141名増

(注) 上記従業員数には、臨時従業員（パートタイマー、嘱託社員等）307名は含んでおりません。

#### ② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
290名	17名増	33.6歳	5.1年

(注) 上記従業員数には、当社から他社への出向者を含んでおりません。

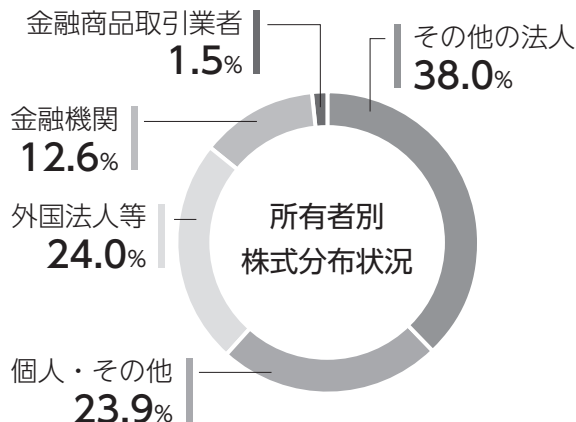
### (10) 主要な借入先の状況 (2019年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額 (千円)
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	10,815,561
株 式 会 社 り そ な 銀 行	5,703,544
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	4,625,000
株 式 会 社 新 生 銀 行	3,002,000
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	2,888,750
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	2,707,400

## 2. 会社の株式に関する事項

### (1) 株式の状況 (2019年3月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 91,200,000株
- ② 発行済株式の総数 48,755,500株  
(自己株式144株を含む)
- ③ 株主数 9,876名



### ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社報恩	17,957,500	36.83
堀口智顕	3,009,100	6.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	2,232,800	4.58
K B L E P B S. A. 1 0 7 7 0 4	2,060,900	4.23
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,452,500	2.98
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	743,001	1.52
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C NON TREATY	722,900	1.48
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	639,500	1.31
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	530,600	1.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	530,500	1.09

- (注) 1. 持株比率は、自己株式(144株)を控除して計算しております。  
 2. 持株比率の計算上、株式給付信託(J-ESOP)の信託口として、みずほ信託銀行株式会社が所有している当社株式56,500株を含めて計算しております。

### (2) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

#### (1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

(2019年3月31日現在)

経営改革の一環として役員報酬制度の見直しを行い、取締役の企業業績向上へのインセンティブ効果や株主重視の経営意識を高めることを目的として、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストック・オプションを発行しております。

(1) 新株予約権の名称	2018年度株式報酬型ストック・オプション（新株予約権）
(2) 発行決議日	2018年6月22日（取締役会決議）
(3) 新株予約権の数	524個
(4) 新株予約権の保有状況	取締役（社外取締役を除く）4名 524個
(5) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 5,240株（新株予約権1個につき10株）
(6) 新株予約権の払込金額	1株当たり 1,019円
(7) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権の行使により交付される株式1株につき1円
(8) 新株予約権の割当日及び権利行使の期限	割当日 2018年7月31日 行使期限 2018年8月1日から2048年7月31日まで
(9) 権利行使の条件	新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した時に限り、その日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権を一括して行使することができる。
(10) 新株予約権の譲渡制限	譲渡による新株予約権の取得に関しては、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

- (注) 1. 2018年6月22日開催の第19回定時株主総会において、退任時行使の株式報酬型ストック・オプションとして新株予約権を取締役（社外取締役を除く）に対して年額36百万円以内の範囲で割り当てることを決議いただいております。
2. その他の条件については、当社に提出された「新株予約権申込書（募集要項）」に定めるところによります。

#### (2) 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

#### (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等 (2019年3月31日現在)

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	堀 口 智 顕	サンフロンティアホテルマネジメント(株) 代表取締役 スカイハートホテル(株) 代表取締役 サンフロンティア佐渡(株) 代表取締役 サンフロンティア沖縄(株) 代表取締役 おげさ観光タクシー(株) 代表取締役 SUN FRONTIER VIETNAM CO.,LTD. 取締役会長 SUN FRONTIER DANANG CO.,LTD. 取締役会長 SUN FRONTIER INVESTMENT CO.,LTD. 取締役会長
代表取締役副社長	齋 藤 清 一	アセットマネジメント本部長 サンフロンティアコミュニティアレンジメント(株) 代表取締役 株光和工業 代表取締役 株インライト 代表取締役 東京陽光不動産股份有限公司 董事長 Sun Frontier NY Co., Ltd. 代表取締役 340 West 48 SG LLC President/CEO 439 West 46 SG LLC President/CEO
専務取締役	中 村 泉	受託資産運用本部長 S Fビルサポート(株) 代表取締役 S Fビルメンテナンス(株) 代表取締役
常務取締役	山 田 康 志	管理本部長 PT.SUN FRONTIER PROPERTY ONE 代表取締役 PT.SUN FRONTIER INDONESIA 代表取締役
取 締 役	高 原 利 雄	
取 締 役	久 保 幸 年	大原大学院大学会計研究科 教授
常勤監査役	大 澤 伸 次	
監 査 役	加 瀬 浩 壱	加瀬税務経営事務所 所長 カセマネジメントコンサルタント(有) 代表取締役
監 査 役	守 屋 宏 一	守屋法律事務所所長 株タムラ製作所 社外監査役 株サマンサタバサジャパンリミテッド 社外取締役

- (注) 1. 取締役高原利雄氏及び取締役久保幸年氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。  
 2. 監査役加瀬浩吉氏及び監査役守屋宏一氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。  
 3. 取締役久保幸年氏は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する専門知識と豊富な経験があります。  
 4. 監査役加瀬浩吉氏は、税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。  
 5. 監査役守屋宏一氏は、弁護士の資格を有しております。  
 6. 当社は、取締役高原利雄氏、取締役久保幸年氏、監査役加瀬浩吉氏及び監査役守屋宏一氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と全ての社外取締役及び社外監査役との間で、会社法第427条第1項及び当社定款第29条第2項、同第38条第2項の規定に基づく責任限定契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する金額としております。

## (3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員(名)	報酬等の額(千円)
取 締 役 (うち社外取締役)	6 (2)	196,079 (14,640)
監 査 役 (うち社外監査役)	3 (2)	18,450 (10,050)
合 計	9	214,529

- (注) 1. 2017年6月23日開催の第18回定時株主総会において、取締役の報酬等の額は年額360百万円以内(うち社外取締役分36百万円以内)と決議いただいております。  
 2. 2006年6月22日開催の第7回定時株主総会において、監査役の報酬等の額は年額36百万円以内と決議いただいております。  
 3. 報酬等の額には当事業年度に係る役員賞与と引当金の当期引当額 取締役 6名 66,000千円(うち社外取締役 2名 5,400千円)が含まれております。  
 4. 2018年6月22日開催の第19回定時株主総会において、退任時行使の株式報酬型ストック・オプションとして新株予約権を取締役(社外取締役を除く)に対して年額36百万円以内の範囲で割り当てることを決議いただいております。上記報酬等の額には、取締役(社外取締役を除く)4名に対するストックオプションによる報酬額 5,339千円が含まれております。  
 5. 上記の報酬額のほか、第19期事業年度に係る役員賞与として、取締役 6名に対して 56,000千円(うち社外取締役 2名に対して 5,000千円)を当事業年度に支給しております。なお、当該役員報酬は第19期事業年度に係る役員賞与と引当金の引当額 56,000千円に含まれております。

#### (4) 社外役員に関する事項

##### ① 重要な兼職先である法人等と当社との関係

- ・取締役 久保幸年氏は、大原大学院大学会計研究科教授を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。
- ・監査役 加瀬浩壺氏は、加瀬税務経営事務所所長であり、カセマネジメントコンサルタント有限会社の代表取締役を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。
- ・監査役 守屋宏一氏は、守屋法律事務所所長であり、株式会社タムラ製作所社外監査役、株式会社サマンサタバサジャパンリミテッド社外取締役を兼任しておりますが、当社と当該他の法人等との間に重要な開示すべき関係はありません。

##### ② 当事業年度における主な活動状況

- ・取締役会及び監査役会への出席状況

	取締役会（18回開催）		監査役会（13回開催）	
	出席回数(回)	出席率(%)	出席回数(回)	出席率(%)
取締役 高原利雄	18	100	—	—
取締役 久保幸年	18	100	—	—
監査役 加瀬浩壺	18	100	13	100
監査役 守屋宏一	18	100	13	100

(注) 上記の取締役会のほか、会社法第370条及び当社定款第26条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が11回ありました。

- ・取締役会及び監査役会における発言状況

1. 取締役 高原利雄氏は、全ての取締役会に出席し、会社経営者としての豊富な業務経験と幅広い知見から、業務を執行する経営陣から独立した立場での適切な発言を行っております。
2. 取締役 久保幸年氏は、全ての取締役会に出席し、東京証券取引所の在職時代における上場会社に対するコーポレート・ガバナンス管理等及び会計を専門とする大学教授としての豊富な経験と知識に基づく専門的な見地から、業務を執行する経営陣から独立した立場での適切な発言を行っております。
3. 監査役 加瀬浩壺氏は、全ての取締役会に出席し、主に税理士としての専門的な見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の適法性・妥当性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会の全てに出席し、当社の会計システム・当社監査基準についての発言のほか、多くの助言を行っております。
4. 監査役 守屋宏一氏は、全ての取締役会に出席し、主に弁護士としての専門的な見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の適法性・妥当性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会の全てに出席し、当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言のほか、多くの助言を行っております。

## 5. 会計監査人に関する事項

(1) 名称 三優監査法人

### (2) 報酬等の額

	支 払 額 (千円)
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	33,000
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	33,000

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 会計監査人の報酬等について監査役会が同意した理由  
当監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

### (3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当し、必要と認められる場合、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。また、監査役会は、会計監査人としての適格性、独立性や信頼性などにおいて問題があると判断した場合、株主総会に提案する会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定いたします。



連結貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資 産 の 部)</b>		<b>(負 債 の 部)</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>97,149,041</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>12,859,217</b>
現金及び預金	20,257,126	買掛金	1,676,981
受取手形及び売掛金	841,836	一年内返済予定の長期借入金	2,248,388
販売用不動産	10,266,099	未払法人税等	2,661,728
仕掛販売用不動産	63,580,621	賞与引当金	187,859
仕掛工事	470,357	役員賞与引当金	70,000
貯蔵品	12,408	工事保証引当金	8,300
その他	1,728,505	保証履行引当金	32,605
貸倒引当金	△7,914	その他	5,973,353
<b>固 定 資 産</b>	<b>13,749,564</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>42,179,265</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>9,339,689</b>	長期借入金	39,751,171
建物	2,026,661	退職給付に係る負債	14,117
土地	6,804,718	株式給付引当金	25,445
その他	508,309	その他	2,388,531
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>863,062</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>55,038,483</b>
のれん	654,958	<b>(純 資 産 の 部)</b>	
その他	208,103	<b>株 主 資 本</b>	<b>55,900,361</b>
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>3,546,812</b>	資本金	11,965,251
繰延税金資産	995,542	資本剰余金	6,445,670
その他	2,552,266	利益剰余金	37,557,429
貸倒引当金	△996	自己株式	△67,989
		<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△123,326</b>
		その他有価証券評価差額金	3,642
		為替換算調整勘定	△126,968
		新株予約権	5,339
		非支配株主持分	77,747
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>55,860,122</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>110,898,606</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>110,898,606</b>

## 連結損益計算書

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	53,291,931
売上原価	34,099,620
売上総利益	19,192,310
販売費及び一般管理費	5,886,989
営業利益	13,305,320
営業外収益	
受取利息	24,238
受取配当金	359
保険解約返戻金	8,207
持分法による投資利益	6,456
為替差益	4,006
その他	20,496
営業外費用	
支払利息	402,228
融資関連費用	144,630
その他	8,661
経常利益	555,520
特別利益	12,813,566
特定資産売却益	324
特別損失	
役員権評価損	300
税金等調整前当期純利益	12,813,590
法人税、住民税及び事業税	4,293,523
法人税等調整額	△264,186
当期純利益	8,784,253
非支配株主に帰属する当期純利益	1,050
親会社株主に帰属する当期純利益	8,783,202

## 貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資 産 の 部)</b>		<b>(負 債 の 部)</b>	
<b>流 動 資 産</b>	<b>86,557,614</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>8,848,071</b>
現金及び預金	15,959,181	買掛金	1,261,279
売掛金	324,075	一年内返済予定の長期借入金	2,195,692
営業出資金	1,400,085	未払法人税等	2,590,873
販売用不動産	10,266,699	前受金	692,318
仕掛販売用不動産	56,716,536	預り金	1,336,951
前渡金	992,892	賞与引当金	130,646
一年内回収予定関係会社長期貸付金	230,606	役員賞与引当金	66,000
その他の他	667,771	工事保証引当金	8,300
貸倒引当金	△233	その他	566,008
<b>固 定 資 産</b>	<b>17,991,329</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>40,017,748</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>8,662,251</b>	長期借入金	37,705,196
建物	1,626,832	長期預り保証金	2,233,401
土地	6,647,591	株式給付引当金	22,901
その他の他	387,827	その他	56,250
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>175,309</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>48,865,820</b>
その他の他	175,309	<b>(純 資 産 の 部)</b>	
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>9,153,768</b>	株主資本	55,674,142
関係会社株式	4,072,758	資本	11,965,251
関係会社出資金	1,014,377	資本剰余金	6,449,807
関係会社長期貸付金	2,186,424	資本準備金	6,449,807
繰延税金資産	814,325	利益剰余金	37,327,072
その他の他	1,105,329	利益準備金	13,002
貸倒引当金	△39,447	その他利益剰余金	37,314,070
		繰越利益剰余金	37,314,070
		自己株式	△67,989
		評価・換算差額等	3,642
		その他有価証券評価差額金	3,642
		新株予約権	5,339
<b>資 産 合 計</b>	<b>104,548,944</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>55,683,124</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>104,548,944</b>

# 損益計算書

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	48,722,909
売上原価	30,643,422
売上総利益	18,079,487
販売費及び一般管理費	4,895,938
営業利益	13,183,549
営業外収益	
受取利息	52,803
受取配当金	623
為替差益	14,057
その他	3,501
営業外費用	70,985
支払利息	356,717
融資関連費用	43,806
その他	7,524
経常利益	408,048
特別損失	
役員権評価損	300
抱合せ株式消滅差損	51,989
税引前当期純利益	12,846,486
法人税、住民税及び事業税	4,154,715
法人税等調整額	△167,334
当期純利益	12,794,196
	3,987,381
	8,806,815

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2019年5月14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

指 定 社 員 公 認 会 計 士 齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 森 田 聡 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、サンフロンティア不動産株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年5月14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

指 定 社 員 公 認 会 計 士 齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 森 田 聡 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、サンフロンティア不動産株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第20期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び営業店において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年5月14日

サンフロンティア不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 大 澤 伸 次 ㊟

社外監査役 加 瀬 浩 吉 ㊟

社外監査役 守 屋 宏 一 ㊟

以 上







## 株主総会会場 ご案内図



紙パルプ会館2階 「フェニックスホール」

東京都中央区銀座三丁目9番11号 (電話 03-3543-8118)



### 交通のご案内

#### 東京メトロ

銀座線	銀座駅	A12 出口
丸ノ内線		徒歩 2分
日比谷線		

日比谷線	東銀座駅	A2 出口
		徒歩 2分

有楽町線	銀座一丁目駅	9番出口
		徒歩 5分

#### 都営地下鉄

浅草線	東銀座駅	A7・A8出口
		徒歩 1分

#### J R

山手線	有楽町駅	中央口
京浜東北線		徒歩 7分

(注) 駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場は、ご遠慮くださいますようお願いいたします。どうぞお気を付けて、お越しくださいませ。