

第3四半期報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した第3四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

サンフロンティア不動産株式会社

(E04031)

目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
3 【関係会社の状況】	3
4 【従業員の状況】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【生産、受注及び販売の状況】	4
2 【経営上の重要な契約等】	5
3 【財政状態及び経営成績の分析】	5
第3 【設備の状況】	7
第4 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
(1) 【株式の総数等】	8
【株式の総数】	8
【発行済株式】	8
(2) 【新株予約権等の状況】	8
(3) 【ライツプランの内容】	14
(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	14
(5) 【大株主の状況】	14
(6) 【議決権の状況】	15
【発行済株式】	15
【自己株式等】	15
2 【株価の推移】	15
【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】	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】	17
(1) 【四半期連結貸借対照表】	17
(2) 【四半期連結損益計算書】	19
【第3四半期連結累計期間】	19
【第3四半期連結会計期間】	20
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	21
【簡便な会計処理】	22

【注記事項】	22
【事業の種類別セグメント情報】	25
【所在地別セグメント情報】	25
【海外売上高】	25
2 【その他】	26
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	27
レビュー報告書	巻末

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月12日
【四半期会計期間】	第10期第3四半期（自平成20年10月1日至平成20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10期 第3四半期連結 会計期間	第9期
会計期間	自平成20年 4月1日 至平成20年 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19年 4月1日 至平成20年 3月31日
売上高(千円)	20,031,266	5,342,488	48,150,224
経常利益又は経常損失()(千円)	12,897,386	11,040,770	6,346,455
当期純利益又は四半期純損失 ()(千円)	12,888,469	12,364,929	3,650,868
純資産額(千円)	-	12,714,026	26,085,642
総資産額(千円)	-	37,833,057	57,316,156
1株当たり純資産額(円)	-	38,201.30	78,584.15
1株当たり当期純利益金額又は四 半期純損失()金額(円)	38,879.83	37,300.50	11,014.04
潜在株式調整後1株当たり当期純 利益金額(円)	-	-	11,011.48
自己資本比率(%)	-	33.5	45.5
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	168,938	-	4,955,836
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,521,465	-	388,657
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,814,783	-	36,985
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	3,663,422	4,787,802
従業員数(人)	-	159	152

(注)1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第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20年12月31日現在

従業員数（人）	159
---------	-----

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数（人）	147
---------	-----

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20年10月1日 至 平成20年12月31日)
	金額(千円)
不動産再生事業 計	5,012,752
リプランニング事業	4,644,486
賃貸ビル事業	368,266
不動産サービス事業 計	265,273
仲介事業	107,877
プロパティマネジメント・建築 企画事業等	157,396
その他不動産事業 計	64,462
合計	5,342,488

(注) 1. 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	当第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)	
	金額(千円)	割合(%)
有限会社ラ・ブリーズ	1,125,673	21.1
株式会社TSK	950,000	17.8
原宿商事有限会社	900,000	16.8
北信土建株式会社	580,000	10.9

2. 本表の金額には消費税等は含まれておりません。

2【経営上の重要な契約等】

当第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。

3【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間の世界経済は、米国投資銀行の破綻を機に一段と深刻化した金融危機の影響により、急速に悪化してまいりました。また、わが国においても、円高・需要の減退等により景況感が急速に悪化しており、10～12月期の実質GDPが前期比年率換算で10%を超える大幅なマイナス成長を予想する声も多く、深刻な景気後退が懸念される状況となりました。当不動産業界においても、金融危機・信用収縮の影響により、不動産融資は縮小し、取引は低調となり、価格も下落しました。

そのような中、当社では財務体質の強化を図るべく、商品化前の在庫を含めたたな卸資産の早期売却を積極的に進めてまいりました。また、不動産価格の早期回復が見込みにくい市況に鑑み、たな卸資産評価損として9,421百万円を売上原価に計上し、更には繰延税金資産の取り崩し、短期負債の圧縮・長期負債へのシフト等を、痛みを伴いつつも積極的に進めてまいりました。一方で、大幅な経費削減（本社オフィスの統合、広告宣伝費等）にも全社を挙げて取り組み、損益分岐点の引き下げを急ぎ行ってまいりました。

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5,342,488千円、営業損失10,899,616千円、経常損失11,040,770千円、四半期純損失12,364,929千円となりました。

各事業種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産再生事業)

当四半期のリプランニング事業は、在庫物件の完売を期して、前四半期に引き続き「実需層」をターゲットとした積極的な販売活動を推進してまいりました。しかしながら、上述のとおり景気の急速な減退、金融収縮の深刻化の影響から、不動産市況は一段と悪化した状況となりました。このような中、当社では価格に柔軟性を持たせつつ積極的に販売を行いましたが、結果としては売却6件、売上高4,644百万円に止まりました。また、今後の市況回復にはなお時間を要するとの見通しの下、見込み販売価格を保守的に算出し、期末在庫18件のうち対象となる12物件について、たな卸資産評価損として9,421百万円を売上原価に計上し、その結果リプランニング事業の売上総損失は10,532百万円となりました。一方で、仕入については、購入打診物件につき慎重に検討した結果、当四半期において購入した物件はありませんでした。

賃貸ビル事業は、前四半期に固定資産（賃貸事業用ビル）を売却したこと、および上記物件売却を行ったこと等による賃料収入の減少要因はあるものの、既存物件の稼働率は上昇傾向にあり、総じて堅調に推移いたしました。その結果、売上高368百万円、売上総利益211百万円となりました。

以上の結果として、売上高5,012,752千円、営業損失10,590,955千円となりました。

(不動産サービス事業)

当四半期の不動産サービス事業は、売買仲介部門を中心としてリプランニング物件の販売に集中特化し、その他部門においても販売を促すための満室化を強力に進めてまいりました。

売買仲介事業においては、前四半期に引き続きリプランニング物件の売却活動に集中特化しております。あらゆる方面への物件情報の浸透活動を積極的に展開してまいりましたが、10月以降急速に悪化した金融市場の影響によって、不動産向け融資は一層萎縮し、取引数は低調となりました。

賃貸仲介事業においては、リプランニング物件の満室化と仲介案件の大型化を命題として取り組んだことが奏功し、特に販売注力案件の満室化を実現しております。仲介案件としては、昨今の市況悪化を受けて、企業の縮小移転ニーズが徐々に顕在化してきており、良質な中型物件の需要は引き続き堅調であります。

プロパティマネジメント事業においては、リプランニング物件売却後の管理を受託し、オーナー・テナント双方の満足度向上を図るべく活動してまいりました。また、支店エリア内での管理受託増を目指し、リーシング業務の強化を図るとともに、ビルの価値を高めるべく建築改修提案等を積極的に行ってまいりました。

滞納賃料保証事業においては、景気後退の影響を受け、保証先の滞納件数が若干ながら増加傾向にあります。市場全般の空室率上昇傾向を背景に、貸手優位のマーケットから借手優位のマーケットに転換している状況を捉え、営業戦略を変更し取組んだ結果、保証受託残高は堅調に推移いたしました。

以上の結果として、売上高265,273千円、営業損失163,369千円となりました。

(その他不動産事業)

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

以上の結果として、売上高64,462千円、営業利益50,792千円となりました。

所在地別セグメントの業績につきましては、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、記載しておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第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、有形固定資産の売却による収入、長期借入による収入及びたな卸資産の減少額等があったものの、税金等調整前四半期純損失、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結果、第2四半期末残高に比べ786,255千円減少し、当第3四半期連結会計期間末残高は、3,663,422千円となりました。

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3,068,428千円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純損失11,048,020千円があったものの、たな卸資産の減少額14,538,386千円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は77,568千円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入45,000千円及び差入保証金の回収による収入10,000千円があったものの、定期預金の預入による支出135,018千円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3,777,114千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,500,000千円があったものの、短期借入金の純減額4,038,000千円及び長期借入金の返済による支出1,239,104千円等があったことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	912,000
計	912,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年2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	331,495	331,495	東京証券取引所市場第一部	-
計	331,495	331,495	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成21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20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行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。また、新株予約権者のうち、社外協力者については、権利行使時においても、当社と取引関係を有することを要するものとします。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。
- (3) その他の条件については、平成16年6月25日開催の株主総会決議及び新株予約権発行にかかる平成16年6月25日開催の取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成19年3月2日取締役会決議

区分	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	809
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)	809
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 298,620
新株予約権の行使期間	平成22年3月3日から 平成24年3月2日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 298,620 資本組入額 149,310
新株予約権の行使の条件	(注)3.
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4.

(注)1. 当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。

(3) 新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社の株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できないものとします。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅するものとします。

4. 組織再編成行為時の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、払込金額を組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- (8) 再編成対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
注5.の新株予約権の取得条項に準じて決定するものとします。

5. 新株予約権の取得条項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、これらを承認する当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は同日時点で残存する新株予約権のすべてを無償で取得することができるものとします。
- (2) 新株予約権者が、新株予約権行使の条件を満たさなくなった場合、新株予約権者が新株予約権を放棄した場合又は新株予約権者の新株予約権を相続した者が死亡した場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができるものとします。

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成20年7月4日取締役会決議

区分	第3四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	1,178
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,178
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 67,893
新株予約権の行使期間	平成23年7月5日から 平成25年7月4日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 67,893 資本組入額 33,947
新株予約権の行使の条件	(注)3.
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4.

(注)1. 当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合、当社は必要と認める株式数の調整を行うことができるものとします。

2. 本新株予約権発行後下記の各事項が生じたときは、下記の各算式により1株当たりの払込金額を調整するものとします。(1円未満の端数切り上げ)

(1) 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(2) 当社が時価を下回る価額で新株を発行する場合、又は当社が時価を下回る価額で自己株式を処分する場合(以下の算式において、新規発行には処分も含むものとし、その場合の1株当たり払込金額は1株当たり処分価額と読み替えるものとします。)

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権行使の条件

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退任・退職等当社取締役会が特に認めたものに限り新株予約権を行使することができるものとします。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとします。ただし、当社取締役会が特に認めたものに限りその相続人が新株予約権を行使できるものとします。

(3) 新株予約権の行使期間開始日前日の株式会社東京証券取引所における当社の株式普通取引の終値が行使価額の1.3倍以上でなければ、新株予約権者は権利行使できないものとします。これを下回る場合、当該新株予約権は、行使期間開始日をもって消滅するものとします。

4. 組織再編成行為時の取扱い

当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生日において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編成対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は

消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとします。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、払込金額を組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、決定するものとします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- (8) 再編成対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
注5.の新株予約権の取得条項に準じて決定するものとします。

5. 新株予約権の取得条項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は、これらを承認する当社の取締役会決議がなされた場合）は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は同日時点で残存する新株予約権のすべてを無償で取得することができるものとします。
- (2) 新株予約権者が、新株予約権行使の条件を満たさなくなった場合、新株予約権者が新株予約権を放棄した場合又は新株予約権者の新株予約権を相続した者が死亡した場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができるものとします。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成20年10月1日～ 平成20年12月31日	-	331,495	-	7,228,308	-	7,289,643

(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、モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インクから平成20年10月22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20年10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	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 (%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレスタワー	58	0.02
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	0	0.00
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K	2,237	0.67
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, U.K	3,465	1.05
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	522 Fifth Avenue, New York, NY 10036	12,385	3.74

(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20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。

【発行済株式】

平成20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	-

【自己株式等】

平成20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20年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	55,700	126,000	117,000	78,800	76,300	63,900	47,500	41,750	31,500
最低(円)	27,250	55,100	62,300	50,100	44,600	33,200	27,000	22,700	19,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

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

(2) 役職の異動

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

第5【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第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）及び当第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20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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,940,484	5,222,909
売掛金	89,971	55,126
販売用不動産	14,372,674	² 24,913,204
仕掛販売用不動産	15,421,028	² 20,487,697
貯蔵品	1,405	3,559
繰延税金資産	-	988,383
その他	146,903	1,289,592
貸倒引当金	3,991	60
流動資産合計	33,968,476	52,960,413
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	¹ 953,449	^{1, 2} 1,138,030
車両運搬具(純額)	¹ 1,654	¹ 2,174
土地	² 722,773	² 1,261,337
その他(純額)	¹ 27,053	¹ 39,158
有形固定資産合計	1,704,930	2,440,701
無形固定資産		
その他	58,845	73,726
無形固定資産合計	58,845	73,726
投資その他の資産		
投資有価証券	1,727,832	1,461,737
その他	440,603	383,107
貸倒引当金	67,630	3,530
投資その他の資産合計	2,100,805	1,841,314
固定資産合計	3,864,581	4,355,742
資産合計	37,833,057	57,316,156
負債の部		
流動負債		
買掛金	181,342	594,467
短期借入金	2,000,000	² 13,190,000
1年内償還予定の社債	108,000	² 108,000
1年内返済予定の長期借入金	4,805,628	² 7,878,000
未払法人税等	10,603	1,490,368
賞与引当金	14,485	90,658
工事保証引当金	22,300	47,500
その他	785,508	1,029,977
流動負債合計	7,927,867	24,428,971
固定負債		
社債	324,000	² 378,000
長期借入金	15,819,410	² 3,823,260
繰延税金負債	68,451	38,607
その他	979,302	2,561,674
固定負債合計	17,191,164	6,801,541
負債合計	25,119,031	31,230,513

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,228,308	7,228,308
資本剰余金	7,289,643	7,289,643
利益剰余金	1,855,668	11,530,043
株主資本合計	12,662,283	26,047,994
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,255	2,259
評価・換算差額等合計	1,255	2,259
新株予約権	50,487	35,388
純資産合計	12,714,026	26,085,642
負債純資産合計	37,833,057	57,316,156

(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)

	当第 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)
売上高	20,031,266
売上原価	29,714,814
売上総損失 ()	9,683,547
販売費及び一般管理費	2,598,341
営業損失 ()	12,281,889
営業外収益	
受取利息	7,064
受取配当金	375
保険解約返戻金	2,834
その他	3,491
営業外収益合計	13,765
営業外費用	
支払利息	428,712
融資関連費用	199,513
その他	1,037
営業外費用合計	629,263
経常損失 ()	12,897,386
特別利益	
固定資産売却益	1,058,783
工事保証引当金戻入額	627
特別利益合計	1,059,411
特別損失	
固定資産除却損	26,336
特別損失合計	26,336
税金等調整前四半期純損失 ()	11,864,312
法人税、住民税及び事業税	5,509
法人税等調整額	1,018,647
法人税等合計	1,024,156
四半期純損失 ()	12,888,469

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第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)
売上高	5,342,488
売上原価	15,410,310
売上総損失()	10,067,821
販売費及び一般管理費	831,794
営業損失()	10,899,616
営業外収益	
受取利息	33
保険解約返戻金	1,136
その他	676
営業外収益合計	1,846
営業外費用	
支払利息	142,187
その他	813
営業外費用合計	143,000
経常損失()	11,040,770
特別利益	
工事保証引当金戻入額	100
役員賞与引当金戻入額	18,500
特別利益合計	18,600
特別損失	
固定資産除却損	25,850
特別損失合計	25,850
税金等調整前四半期純損失()	11,048,020
法人税、住民税及び事業税	2,195
法人税等調整額	1,314,713
法人税等合計	1,316,909
四半期純損失()	12,364,929

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第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)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失()	11,864,312
減価償却費	324,130
新株予約権の増減額(は減少)	15,098
貸倒引当金の増減額(は減少)	68,031
賞与引当金の増減額(は減少)	76,172
工事保証引当金の増減額(は減少)	25,200
受取利息及び受取配当金	7,440
支払利息	428,712
固定資産売却損益(は益)	1,058,783
固定資産除却損	26,336
売上債権の増減額(は増加)	172,906
たな卸資産の増減額(は増加)	15,350,795
仕入債務の増減額(は減少)	553,547
未払消費税等の増減額(は減少)	27,947
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
その他	198,302
小計	2,014,717
利息及び配当金の受取額	7,440
利息の支払額	378,793
法人税等の支払額	1,474,425
営業活動によるキャッシュ・フロー	168,938
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	315,101
定期預金の払戻による収入	461,145
有形固定資産の取得による支出	5,445
有形固定資産の売却による収入	1,745,927
無形固定資産の取得による支出	2,199
投資有価証券の取得による支出	319,300
短期貸付けによる支出	65,000
差入保証金の差入による支出	4,831
差入保証金の回収による収入	20,707
その他	5,562
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,521,465
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
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
社債の償還による支出	54,000
配当金の支払額	494,561
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,814,783
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,124,379
現金及び現金同等物の期首残高	4,787,802
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,663,422

【簡便な会計処理】

	当第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)
1. 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20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年3月31日)
1. 有形固定資産の減価償却累計額は、202,562千円で あります。	1. 有形固定資産の減価償却累計額は、285,251千円で あります。
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。	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。
土地 648,021千円	イ) 担保に供している資産
	販売用不動産 14,108,110千円
	仕掛販売用不動産 16,943,421千円
	建物 934,434千円
	土地 1,186,585千円
	計 33,172,552千円
	ロ) 上記に対する債務
	短期借入金 12,710,000千円
	一年内償還予定の社債 (銀行保証付無担保社債) 108,000千円
	一年内返済予定の長期 借入金 7,158,000千円
	社債 (銀行保証付無担保社債) 378,000千円
	長期借入金 3,663,260千円
	計 24,017,260千円
3. 偶発債務 保証債務 (保証先)	3. 偶発債務 保証債務 (保証先)
滞納賃料保証事業に係 る顧客(保証限度相当 額) 4,682,086千円	滞納賃料保証事業に係 る顧客(保証限度相当 額) 3,915,057千円
計 4,682,086千円	金融機関が行っている 不動産担保ローンに係 る顧客 1,630,000千円
	計 5,545,057千円

(四半期連結損益計算書関係)

当第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)	
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
給料手当	702,161千円
賞与引当金繰入額	14,485
貸倒引当金繰入額	64,202

当第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)	
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
給与手当	222,795千円
賞与引当金繰入額	14,485
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)

当第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)	
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)	
現金及び預金勘定	3,940,484
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	277,062
<hr/>	
現金及び現金同等物	3,663,422

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(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20年4月1日至平成20年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 331,495株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 - 株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 50,487千円

(注)ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。

4. 配当に関する事項

配当金支払額

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

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第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)

(注) 1. 事業の区分は社内管理上使用している区分によっております。

2. 各区分の主な商品等

- | | |
|---------------|---|
| (1) 不動産再生事業 | 再生型中古事業用ビルの購入、改修、賃貸、販売 |
| (2) 不動産サービス事業 | 売買仲介、賃貸仲介、プロパティマネジメント、建築企画、滞納賃料保証、不動産融資保証 |
| (3) その他不動産事業 | アセットマネジメント、私募ファンドの企画、組成、運営 |

【所在地別セグメント情報】

当第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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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】

当第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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20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20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20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年 3 月31日)
1 株当たり純資産額 38,201.30円	1 株当たり純資産額 78,584.15円

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

当第 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 四半期連結会計期間 (自 平成20年10月 1 日 至 平成20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おりません。	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。

(注) 1 株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第 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 四半期連結会計期間 (自 平成20年10月 1 日 至 平成20年12月31日)
四半期純損失 (千円)	12,888,469	12,364,929
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	12,364,929
普通株式の期中平均株式数 (株)	331,495	331,495
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	平成20年新株予約権 (新株予約権の数 1,178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。	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)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

平成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X B R L データ自体は含まれていません。