

# 四半期報告書

(第13期第2四半期)

自 平成23年7月1日

至 平成23年9月30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 ..... 1

### 第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク ..... 2
- 2 経営上の重要な契約等 ..... 2
- 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 ..... 2

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 5
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 5
- (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 ..... 5
- (4) ライツプランの内容 ..... 5
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 5
- (6) 大株主の状況 ..... 6
- (7) 議決権の状況 ..... 7

#### 2 役員等の状況 ..... 7

### 第4 経理の状況 ..... 8

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 9
- (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 ..... 11
  - 四半期連結損益計算書 ..... 11
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 12
- (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 ..... 13

#### 2 その他 ..... 18

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 19

[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11月11日
【四半期会計期間】	第13期第2四半期（自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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12期 第2四半期連結 累計期間	第13期 第2四半期連結 累計期間	第12期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高（千円）	1,967,379	3,349,020	4,289,998
経常利益（千円）	170,949	285,458	541,755
四半期（当期）純利益（千円）	160,706	254,460	363,313
四半期包括利益又は包括利益 （千円）	160,443	254,421	363,331
純資産額（千円）	5,348,618	5,790,131	5,554,603
総資産額（千円）	13,015,715	9,992,043	12,787,473
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	432.59	684.96	977.97
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	432.56	684.94	977.90
自己資本比率（％）	41.0	57.9	43.3
営業活動による キャッシュ・フロー（千円）	△131,441	959,404	△722,810
投資活動による キャッシュ・フロー（千円）	△84,570	3,220,364	△934,408
財務活動による キャッシュ・フロー（千円）	△392,552	△2,977,356	△203,975
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（千円）	2,993,305	2,943,088	1,740,676

回次	第12期 第2四半期連結 会計期間	第13期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	169.76	333.85

- （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12期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

#### 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）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。

## 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、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 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（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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響で大きく落ち込んだ生産や消費も、その後のサプライチェーンの復旧等により全般的には持ち直しの動きがみられたものの、欧米諸国の財政問題や急速な円高の進行等により、景気の先行きは不透明な状況にあります。

当不動産業界においては、空室率は高止まりし、賃料は引き続き下落傾向にあるなど、東京都心部におけるオフィス賃貸市場は依然として厳しい状況が続いております。一方、不動産投資市場においては、富裕層を中心とした都心の不動産に対する潜在的なニーズは依然として強く、事業法人等による自己使用目的の実需ニーズも顕在化してきており、乖離のあった売値と買値の価格水準も一部では改善傾向がみられるなど、低水準で推移していた取引量にも徐々に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、東京都心部におけるオフィス・商業ビルを中心に、プロパティマネジメント・売買仲介・賃貸仲介等、不動産事業における中流から下流域の事業をメインターゲットとして事業展開をしております。仲介事業・プロパティマネジメント事業においては、長期的かつ安定的にビジネスを拡大すべく、プロパティマネジメント事業における受託資産増加を図るとともに、賃貸仲介等の取引から派生する売買・工事・再生等のニーズの取り込みによる事業機会の創出に力を入れてまいりました。一方、不動産再生事業においては、市場の流動性が高い数億円規模の中小型物件を中心に仕入・販売活動に注力してまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高3,349百万円（前年同期比70.2%増）、営業利益317百万円（同38.2%増）、経常利益285百万円（同67.0%増）、四半期純利益254百万円（同58.3%増）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。

#### (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・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、3棟を購入いたしました。また、仕入から改修・販売までのプロセスを含めた商品化に様々な工夫を重ね、早期高稼働再生を実現し、4棟を売却いたしました。

賃貸ビル事業においては、5月に賃貸用ビル4棟を売却し新たに1棟を購入するなど、保有資産の入れ替えを行ったこと等により、前年同期に比べ賃料収入は減少いたしました。

以上の結果、売上高は2,432百万円（前年同期比110.1%増）となり、セグメント利益は455百万円（同23.8%増）となりました。

#### (仲介事業)

売買仲介事業においては、アジアを中心とした海外投資家との取引機会の拡充に力をいれるなど、引き続き顧客基盤の強化を進めてまいりました。富裕層を中心とした都心の不動産に対する潜在的なニーズは依然として強く、事業法人等による自己使用目的の実需ニーズも顕在化してきており、乖離のあった売値と買値の価格水準も一部では改善傾向がみられたことなどから、売買仲介の成約件数は増加基調にあります。

賃貸仲介事業においては、引き続き仲介営業力の強化に注力する一方、「そのまんまオフィス！」や、オフィス移転を総合的に支援する関連事業との連携など、周辺事業を含めたフィー収入の増強に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は461百万円（前年同期比10.8%増）となり、セグメント利益は387百万円（同7.0%増）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、派生する売買・工事・再生等のニーズの取り込みによる事業機会の創出を図るべく、受託物件の増大に努めてまいりました。また、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り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219百万円（前年同期比12.8%増）となり、セグメント利益は160百万円（同12.0%増）となりました。

#### (その他)

建築企画事業においては、レイアウト提案、内装造作、原状回復工事等、オフィス移転に関する様々な課題を解決する「移転トータルプロデュース」の業績が堅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保証金・敷金を預けるリスクの低減等のニーズを背景に、業績は安定的に推移いたしました。

以上の結果、売上高は235百万円（前年同期比18.4%増）となり、セグメント利益は109百万円（同31.9%増）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、長期借入金の返済による支出3,623百万円、定期預金の預入による支出1,154百万円、及び有形固定資産の取得による支出1,317百万円等があったものの、有形固定資産の売却による収入5,413百万円、長期借入れによる収入1,300百万円等があった結果、期首残高に比べ1,202百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末残高は、2,943百万円となりました。

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959百万円（前年同期は131百万円の支出）となりました。これは主に、たな卸資産の減少額769百万円、税金等調整前四半期純利益263百万円等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)

投資活動の結果得られた資金は3,220百万円（前年同期は84百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出1,154百万円、有形固定資産の取得による支出1,317百万円等があったものの、有形固定資産の売却による収入5,413百万円、定期預金の払戻しによる収入281百万円等があったことによるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は2,977百万円（前年同期比658.5%増）となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,300百万円があったものの、長期借入金の返済による支出3,623百万円、短期借入金の純減額600百万円等があったことによるものであります。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、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。

#### (5) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、不動産再生事業の販売実績が著しく増加しました。これは、リブランニング事業における販売物件の件数及び価額が増加したことによるものであります。

(6) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、新設、休止、大規模改修、除却、売却等により、著しい変動があったものは、次のとおりであります。

① 新設

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	取得価額 (千円)	面積 (㎡)
サンフロンティア 不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都港区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,376,410	477.32 (注)

(注) 当建物は区分所有権による物件の取得であるため、面積は所有割合にて按分しております。

② 売却

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)	面積 (㎡)
サンフロンティア 不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都中央区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	749,462	275.22
サンフロンティア 不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都千代田区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,812,956	374.88
サンフロンティア 不動産㈱	賃貸事業用不動産 (東京都文京区)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,348,641	429.79
サンフロンティア 不動産㈱	賃貸事業用不動産 (神奈川県横浜市)	不動産再生事業	賃貸用ビル	1,500,187	302.00

### 第3【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2四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成23年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成23年11月11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11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】

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 (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23年7月1日～ 平成23年9月30日	—	371,495	—	5,515,443	—	—



## (6) 【大株主の状況】

平成23年9月30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 (%)
株式会社報恩	千葉県浦安市舞浜2-41-8	179,575	48.34
堀口 智顕	千葉県浦安市	37,150	10.00
佐々木 啓益	大阪府寝屋川市	5,700	1.53
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイビーアール デイ アイエスジー エフイー ーエイシー (常任代理人 (株)三菱東京UF J銀行決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	5,431	1.46
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	4,160	1.12
堀口 恵子	千葉県浦安市	3,990	1.07
サンフロンティア社員持株会	東京都千代田区有楽町1-2-2	3,644	0.98
株式会社インターエックス	東京都目黒区自由が丘3-1-8	2,719	0.73
小林 剛	東京都中央区	2,408	0.65
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1-8-11	2,313	0.62
計	—	247,090	66.51

- (注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は2,313株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分106株、投資信託設定分2,115株、管理有価証券信託92株となっております。
2. 堀口智顕氏は、平成23年8月23日に株式の一部を株式会社報恩に譲渡いたしました。なお、株式会社報恩は、堀口智顕氏とその親族とが併せて同社株式の100%を出資する会社であり、議決権行使については、実質的に一体とみなされることから、金融商品取引法第163条第1項に規定する「主要株主の異動」には該当いたしません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成23年9月30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23年9月30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 【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23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30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)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,115,547	4,336,100
売掛金	147,498	180,934
販売用不動産	787,243	—
仕掛販売用不動産	1,015,584	1,026,051
貯蔵品	600	—
その他	191,352	202,551
貸倒引当金	△6,583	△12,767
流動資産合計	4,251,244	5,732,871
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,697,732	1,862,125
車両運搬具（純額）	2,650	2,109
土地	3,192,919	1,938,898
建設仮勘定	62,500	—
その他（純額）	9,804	12,048
有形固定資産合計	7,965,607	3,815,182
無形固定資産		
その他	46,180	36,515
無形固定資産合計	46,180	36,515
投資その他の資産		
その他	530,792	413,625
貸倒引当金	△6,351	△6,151
投資その他の資産合計	524,440	407,473
固定資産合計	8,536,228	4,259,172
資産合計	12,787,473	9,992,043
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	102,674	107,975
短期借入金	600,000	—
1年内償還予定の社債	108,000	108,000
1年内返済予定の長期借入金	392,688	205,320
未払法人税等	39,510	14,671
賞与引当金	39,360	39,813
工事保証引当金	800	3,293
保証履行引当金	6,896	7,951
その他	520,801	667,118
流動負債合計	1,810,730	1,154,144
固定負債		
社債	54,000	—
長期借入金	4,741,592	2,605,640
繰延税金負債	451	424
その他	626,094	441,702
固定負債合計	5,422,138	3,047,767
負債合計	7,232,869	4,201,912

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,728,308	5,515,443
資本剰余金	500,000	—
利益剰余金	△2,693,256	274,069
株主資本合計	5,535,052	5,789,512
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	658	619
その他の包括利益累計額合計	658	619
新株予約権	18,893	—
純資産合計	5,554,603	5,790,131
負債純資産合計	12,787,473	9,992,043

(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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
売上高	1,967,379	3,349,020
売上原価	940,428	2,180,498
売上総利益	1,026,950	1,168,522
販売費及び一般管理費	※ 797,398	※ 851,277
営業利益	229,552	317,244
営業外収益		
受取利息	1,133	485
受取配当金	343	331
受取補償金	—	4,200
還付加算金	21	2,236
未払配当金除斥益	778	2,054
受取遅延損害金	1,587	—
その他	521	493
営業外収益合計	4,386	9,801
営業外費用		
支払利息	62,586	35,233
その他	403	6,353
営業外費用合計	62,989	41,587
経常利益	170,949	285,458
特別利益		
新株予約権戻入益	—	18,893
貸倒引当金戻入額	4,010	—
工事保証引当金戻入額	1,520	—
その他	933	2,702
特別利益合計	6,463	21,595
特別損失		
デリバティブ解約損	—	41,510
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,291	—
その他	105	1,596
特別損失合計	3,396	43,107
税金等調整前四半期純利益	174,016	263,947
法人税、住民税及び事業税	13,309	9,019
法人税等調整額	—	467
法人税等合計	13,309	9,486
少数株主損益調整前四半期純利益	160,706	254,460
四半期純利益	160,706	254,460

【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：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	160,706	254,460
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△263	△39
その他の包括利益合計	△263	△39
四半期包括利益	160,443	254,421
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	160,443	254,421

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30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	174,016	263,947
減価償却費	109,590	75,044
新株予約権の増減額 (△は減少)	3,365	△18,893
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3,696	5,983
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,831	453
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△2,000	2,493
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	△681	1,054
事務所移転費用引当金の増減額 (△は減少)	△2,765	—
受取利息及び受取配当金	△1,477	△816
支払利息	62,586	35,233
デリバティブ解約損	—	41,510
固定資産売却損益 (△は益)	—	△2,702
売上債権の増減額 (△は増加)	16,492	△64,069
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△180,000	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△124,747	769,742
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,538	△15,933
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△62,309	88,912
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△33,147	113,796
預り保証金の増減額 (△は減少)	△6,117	△185,592
その他	△14,274	△18,361
小計	△70,874	1,091,804
利息及び配当金の受取額	1,477	820
利息の支払額	△62,211	△65,037
デリバティブ取引解約による支払額	—	△41,510
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	167	△26,673
営業活動によるキャッシュ・フロー	△131,441	959,404
<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	△66,352	△1,154,621
定期預金の払戻による収入	48,000	281,480
有形固定資産の取得による支出	△19,480	△1,317,391
有形固定資産の売却による収入	—	5,413,951
無形固定資産の取得による支出	△37,998	—
差入保証金の差入による支出	△14,013	—
差入保証金の回収による収入	5,536	—
その他	△262	△3,054
投資活動によるキャッシュ・フロー	△84,570	3,220,364
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△214,000	△600,000
長期借入れによる収入	100,000	1,300,000
長期借入金の返済による支出	△224,344	△3,623,320
社債の償還による支出	△54,000	△54,000
配当金の支払額	△208	△36
財務活動によるキャッシュ・フロー	△392,552	△2,977,356
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△608,564	1,202,412
現金及び現金同等物の期首残高	3,601,870	1,740,676
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 2,993,305	* 2,943,088



【追加情報】

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成23年4月1日  
至 平成23年9月30日)

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
偶発債務	偶発債務
保証債務 (保証先)	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) 5,834,660千円	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額) 6,470,760千円
保証履行引当金 $\Delta$ 6,896	保証履行引当金 $\Delta$ 7,951
計 5,827,763	計 6,462,808

(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22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30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 358,054千円	給料及び手当 370,867千円
賞与引当金繰入額 38,818	賞与引当金繰入額 39,540
	貸倒引当金繰入額 6,141

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30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22年9月30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23年9月30日現在) (千円)
現金及び預金勘定 3,350,177	現金及び預金勘定 4,336,100
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 356,871	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 1,393,012
現金及び現金同等物 2,993,305	現金及び現金同等物 2,943,088

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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. 株主資本の金額の著しい変動

当社は平成23年6月30日付で、欠損填補のため、資本金及び資本準備金の額の減少並びに剰余金の処分を行っております。この結果、第1四半期連結会計期間において、資本金が2,212,865千円、資本剰余金が500,000千円減少し、利益剰余金が2,712,865千円増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30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: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	1,157,461	416,581	194,241	1,768,284	199,094	1,967,379	—	1,967,379
セグメント利益	367,881	362,272	143,383	873,536	82,867	956,404	△726,851	229,552

(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△726,851千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△788,424千円及び支払利息の調整額61,573千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。

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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30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: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	2,432,343	461,744	219,200	3,113,289	235,731	3,349,020	—	3,349,020
セグメント利益	455,404	387,629	160,624	1,003,658	109,285	1,112,944	△795,699	317,244

(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△795,699千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△830,414千円及び支払利息の調整額34,714千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。

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)

前連結会計年度末 (平成23年 3月31日)

科目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	5,134,280	5,025,299	△108,980

(注) 金融商品の時価の算定方法

長期借入金の時価については、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の合計額 (\*)を同様の新規借入において想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(\*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年 9月30日)

長期借入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。

科目	四半期連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,810,960	2,692,229	△118,730

(注) 金融商品の時価の算定方法

長期借入金の時価については、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の合計額 (\*)を同様の新規借入において想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(\*) 金利キャップの特例処理の対象とされた長期借入金については、当該金利キャップと一体として処理された元利金の合計額

(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、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。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	432円59銭	684円96銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	160,706	254,460
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金額 (千円)	160,706	254,460
普通株式の期中平均株式数 (株)	371,495	371,495
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	432円56銭	684円94銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	28	12
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 7 月 4 日当社取締役会決議による新株予約権は、平成23年 7 月 5 日付で失効しております。

(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。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月10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23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30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、サンフロンティア不動産株式会社及び連結子会社の平成23年9月30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。