

四半期報告書

(第17期第2四半期)

サンフロンティア不動産株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【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】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
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】	3
第3 【提出会社の状況】	7
1 【株式等の状況】	7
2 【役員の状況】	9
第4 【経理の状況】	10
1 【四半期連結財務諸表】	11
2 【その他】	19
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	20

四半期レビュー報告書

確認書

【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27年11月5日

【四半期会計期間】 第17期第2四半期（自平成27年7月1日至平成27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】 取締役 管理本部長 山田 康志

【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】 取締役 管理本部長 山田 康志

【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16期 第2四半期 連結累計期間	第17期 第2四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	11,870,792	12,857,352	27,741,197
経常利益 (千円)	2,879,857	3,337,806	5,593,341
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	2,660,107	2,717,334	5,053,072
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,662,951	2,712,672	5,147,170
純資産額 (千円)	20,555,227	24,716,510	22,701,300
総資産額 (千円)	37,156,975	47,234,774	40,424,577
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	62.21	63.55	118.18
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	54.6	52.3	56.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	168,416	987,237	1,382,668
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△48,987	△6,452,139	△276,372
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	621,702	3,668,227	701,961
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	10,143,787	9,404,532	11,212,112

回次	第16期 第2四半期 連結会計期間	第17期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	41.45	35.86

- (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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

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、新たな事業等のリスクの発生、または、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、中国経済の減速や米国の利上げ懸念による不透明感が残るものの、日銀による金融緩和の継続や円安等による影響から、企業収益や雇用情勢に改善がみられ、訪日外国人の大幅増加の好影響もあり、緩やかな回復基調が続いております。

当社および連結子会社（以下、「当社グループ」という。）の属する不動産業界においては、都心オフィスビル市場の空室率が3年以上に亘って改善基調が続いており、平均賃料も2年近く緩やかな上昇を継続しております。また、不動産投資市場では、賃貸市場の改善に加え、良好な資金調達環境や円安等を背景に、J-REITや国内投資家に加え、海外投資家からの資金が流入し、都心の優良不動産を中心に、期待利回りの低下が進むなど、都心の不動産に対する投資家の投資意欲は依然として高水準で推移しております。

当社グループでは、こうした環境下において、東京都心部における中小型オフィスビルの活用と流通に専念し、ビルオーナー様の不動産に関する様々な「お客様視点のお困りごと解決」に真摯に取り組んでまいりました。思いやりと感謝の心を持って環境に配慮した不動産再生と活用に取り組むことにより、人類、社会に貢献するという経営フィロソフィを基盤とし、お客様お一人おひとりにビルの賃貸および売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小修繕から大規模リニューアル、専門家とタイアップした相続や税務等の相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで多様なサービスをご提供することを通じて、お客様の不満や不便、不快を現場で研究・解決し、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

さらに、これら多様なサービスを提供する過程で培った知見やノウハウを連鎖させることによって、優れた品質と差別化された魅力を持った商品に仕上げ、再生ビルを資産家・富裕層へ販売する不動産再生事業を積極的に展開してまいりました。地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋力を強みに、街に活気をもたらすための最適用途への変更やテナントの快適性を考えた屋上グリーンテラスの設置、テナント募集前に内装を造り込むセットアップオフィス、テナントの心に響くリニューアルなど、たゆまぬ改善で都心5区（千代田区・中央区・港区・新宿区・渋谷区）を中心にオフィスビルの再生実績を積み上げております。

不動産の仕入れに関しては、大手不動産会社や信託銀行からの優良物件情報の入手、当社独自の協力会社ネットワークである「共栄会」からの紹介、さらに、ビルオーナー様から直接うかがう不安や不満解決への一貫した取り組みを通じた相対での物件仕入れなど、高い付加価値創出が見込める物件の仕入れルートの構築に努めてまいりました。

これらに加え、資産コンサルや住宅管理に強みを持つ「株式会社パワーコンサルティングネットワークス」の関連会社化や、ホテルの企画・運営を手掛ける「サンフロンティアホテルマネジメント株式会社」の設立等、次なる飛躍に向けた新たな取り組みを推進しております。なお、ホテル事業につきましては、本年10月、旅行・航空事業を中国及び日本等で展開する春秋グループと共同で日本におけるホテル事業展開を行う旨の業務提携に合意し、急増するインバウンドホテル需要に対し、積極的な取り組みを始めております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高12,857百万円（前年同期比8.3%増）、営業利益3,559百万円（同18.2%増）、経常利益3,337百万円（同15.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,717百万円（同2.2%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりです。

(不動産再生事業)

当社グループは、仕入れの段階から最適用途の実現に向けた「ものづくり」を始めております。賃貸市場を日々入念に調査して知見を広げ、テナント斡旋やビル管理、建設など他部署の経験、技術、知識を投入し、これらを連鎖させ、お客様視点で自由に発想し、創造的な企画を練り込みます。また、当社グループはテナントの満足度を高めることがビルオーナー様の満足につながるものと捉え、テナントとの頻繁な対話を通じて、テナント目線での快適性や利便性をどこまでも追求し、愛され選ばれるビルへと再生しております。

稼働率の低い不動産やリニューアルを要する建物を、社会のニーズに合致した仕様にリノベーションを行い、稼働率の高い不動産に再生させ、不動産が生み出す利益の極大化を図った上で、資産家・富裕層の皆様に販売します。

また販売後においても、当社グループはスピードを重視したサービス（不動産のハード管理、ソフト管理、積極的な不具合対応、ビルオーナー様のお困りごと解決や新たな要望に応えるなど）を提供することにより、アフターフォローに努めてまいりました。

リブランニング事業においては、資産としての安定性のみならず、物件のもつ固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、エリアに最適化したオフィスの創り込みや旧耐震物件の耐震補強、容積率超過の是正に取り組んでまいりました。期中における販売実績は12棟（前年同期は11棟）となり、購入されるお客様からみた「価値」に訴求した商品づくりを行ったことで、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。また、当期に販売を計画する物件の商品化や翌期以降の販売を見込む物件の仕入れも推進しております。

賃貸ビル事業においては、お客様の視点から高品質、高付加価値の物件を保有し、当社グループの賃貸仲介、プロパティマネジメント、建設ソリューション、滞納賃料保証等で培った総合的な不動産運営能力を活かし、高稼働率を維持し、安定的な賃料収入を確保しております。当第2四半期連結累計期間においては、商品化の過程にあるリブランニング物件の規模拡大に加え、物件の付加価値に見合う新規募集賃料の設定や既存テナントの賃料改定などが寄与し、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

不動産証券化事業等においては、当社が出資する不動産ファンドにおける物件売却に伴う投資分配収入があったものの、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

以上の結果、売上高は10,937百万円（前年同期比3.9%増）となり、セグメント利益は3,623百万円（同9.0%増）となりました。

(仲介事業)

売買仲介事業においては、プロパティマネジメントや賃貸仲介をはじめとする他部署からの紹介案件に注力し、手間を惜しまず、付加価値を積み重ねていくことで、リピートでの購入や売却、さらにはお客様からお客様をご紹介いただける機会にもつながっております。また、不動産投資市場の回復等を背景に案件規模が拡大したこともあり、前年同期に比べ売上高・利益ともに大幅に増加いたしました。

賃貸仲介事業においては、市場における空室率が継続して改善する中、売上高・利益ともに前年同期でほぼ横ばいとなりました。なお、空室が減少する市況において、テナント斡旋だけではなくビルオーナー様のビル経営に関する様々なお困りごと解決に取り組んでまいりました。これに加えて、リブランニング物件の仕入や販売、商品化中のリブランニング物件のテナント斡旋、さらにはビル管理受託の窓口となることでグループ全体の収益に貢献しております。

以上の結果、売上高は919百万円（前年同期比84.6%増）となり、セグメント利益は815百万円（同99.7%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、テナント満足度を高めるためのきめ細やかなビル管理と土地勘を強みとした賃貸仲介により、適正賃料への契約変更等による収益改善や安定的で高稼働なビル経営を実践してまいりました。この実績を背景に、お客様の増加とともに、同じお客様から複数の新たなビル管理を受託することができ、当四半期末の受託棟数は下表のとおり、前年同四半期末から63棟増加（25.9%増）しました。さらに、お客様のことを深く知り、資産背景を把握し、お一人おひとりに合ったご提案を行うことで、売買仲介や工事受注などの事業機会を創出することに加え、リブランニング物件や売買仲介にて不動産をご購入いただいたお客様から、ご購入後の管理業務を一任されるなど、他部署との連携による継続したサービス提供にも取り組んでまいりました。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

	平成25年9月末	平成26年9月末	平成27年9月末
受託棟数	204棟	243棟	306棟
稼働率	96.2%	96.8%	96.6%

ビルメンテナンス事業においては、外壁等の高所清掃・補修作業を強みに、プロパティマネジメント事業を始めとした他事業との協働に加え、漏水等の緊急を要する事象にスピード重視で積極的な対応を行ってまいりました。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は729百万円（前年同期比14.9%増）となり、セグメント利益は342百万円（同20.1%増）となりました。

(その他)

建設ソリューション事業においては、1件あたりの受注工事金額が増加したことなどから、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

滞納賃料保証事業においては、賃貸仲介をはじめとする当社内の関連部署や協力業者様との連携を強化したことで、取り扱い件数が堅調に推移し、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

一方、不動産活用の新しいビジネス展開として、当期より開始したスペースレンタル事業においては、貸会議室等を手掛ける『ビジョンセンター東京』での積極的なマーケティングにより、認知度向上、ご利用者数の増加から収支面は少しずつ改善しているものの、初期の費用負担を賄う水準には至っておりません。

以上の結果、売上高は270百万円（前年同期比27.8%増）となり、セグメント利益は144百万円（同1.7%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、社債の発行による収入3,915百万円及び長期借入れによる収入3,760百万円等があったものの、有形固定資産の取得による支出5,966百万円及び長期借入金の返済による支出3,441百万円等があった結果、期首残高に比べ1,807百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は、9,404百万円となりました。

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987百万円（前年同期は168百万円の収入）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額1,493百万円及び仕入債務の減少額1,023百万円等があったものの、税金等調整前四半期純利益3,326百万円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は6,452百万円（前年同期は48百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入1,972百万円等があったものの、有形固定資産の取得による支出5,966百万円及び定期預金の預入による支出2,223百万円等があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は3,668百万円（前年同期は621百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出3,441百万円等があったものの、社債の発行による収入3,915百万円及び長期借入れによる収入3,760百万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、生産、受注及び販売の実績について著しい変動はありません。

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	91,200,000
計	91,200,000

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27年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年11月5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	42,755,500	42,755,500	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	42,755,500	42,755,500	—	—

(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27年9月30日	—	42,755,500	—	8,387,211	—	2,871,767

(6) 【大株主の状況】

平成27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	17,957,500	42.00
堀口 智顕	千葉県浦安市	3,757,400	8.79
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	1,454,300	3.40
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	667,600	1.56
CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	388 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10013 USA (東京都新宿区新宿6-27-30)	457,354	1.07
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-13-14	439,300	1.03
堀口 恵子	千葉県浦安市	399,000	0.93
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140030 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	ONE WALL STREET, NEW YORK, NY 10286 U. S. A (東京都中央区月島4-16-13)	365,000	0.85
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	335,900	0.79
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1-8-11	273,300	0.64
計	—	26,106,654	61.06

(注) 上記、所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 1,395,800株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 433,800株

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成27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)	(自己保有株式) 普通株式 100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,751,600	427,516	—
単元未満株式	普通株式 3,800	—	—
発行済株式総数	42,755,500	—	—
総株主の議決権	—	427,516	—

(注) 単元未満株式欄の普通株式には、自己株式43株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成27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 (%)
(自己保有株式) 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	100	—	100	0.0
計	—	100	—	100	0.0

(注) 上記の他、単元未満株式が43株あります。なお、当該株式は上記「①発行済株式」の「単元未満株式」の欄に含まれております。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)	就任 年月日
取締役	—	久保幸年	昭和24年6月29日生	昭和48年4月 東京証券取引所入所 昭和54年9月 公認会計士登録 平成11年6月 東京証券取引所上場審査部長 平成12年6月 三優監査法人顧問 平成12年9月 三優監査法人代表社員 平成14年4月 中央大学専門大学院国際会計研究科 特任教授 平成15年4月 中央大学専門職大学院国際会計研究 科特任教授 平成27年7月 大原大学院大学会計研究科教授 (現) 平成27年7月 当社社外取締役(現)	(注)2	—	平成27年 7月1日

(注) 1. 取締役 久保幸年氏は、「社外取締役」であります。
2. 平成28年3月期に関する定時株主総会終結の時までであります。

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性9名 女性0名(役員のうち女性の比率0%)

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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,686,800	11,130,302
受取手形及び売掛金	233,535	308,789
販売用不動産	1,599,420	3,350,517
仕掛販売用不動産	21,880,382	21,386,519
貯蔵品	730	812
繰延税金資産	774,725	791,204
その他	297,082	1,105,361
貸倒引当金	△19,882	△21,087
流動資産合計	37,452,794	38,052,421
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,226,136	2,438,557
土地	1,232,143	5,960,968
その他（純額）	25,169	36,567
有形固定資産合計	2,483,449	8,436,093
無形固定資産		
のれん	1,875	-
その他	74,388	199,448
無形固定資産合計	76,263	199,448
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,083	2,401
その他	414,572	548,796
貸倒引当金	△4,587	△4,388
投資その他の資産合計	412,069	546,809
固定資産合計	2,971,783	9,182,352
資産合計	40,424,577	47,234,774

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	606,061	379,949
短期借入金	-	148,500
1年内償還予定の社債	40,000	280,000
1年内返済予定の長期借入金	964,484	883,584
未払法人税等	221,154	643,042
賞与引当金	109,208	106,283
役員賞与引当金	30,000	15,000
工事保証引当金	22,100	9,200
保証履行引当金	22,361	17,295
その他	1,535,214	1,623,774
流動負債合計	3,550,585	4,106,629
固定負債		
社債	340,000	4,080,000
長期借入金	12,648,786	13,048,644
訴訟損失引当金	31,000	-
その他	1,152,905	1,282,990
固定負債合計	14,172,691	18,411,634
負債合計	17,723,276	22,518,263
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	8,387,211
資本剰余金	2,871,767	2,871,767
利益剰余金	11,434,300	13,446,172
自己株式	△174	△174
株主資本合計	22,693,105	24,704,977
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,253	2,166
為替換算調整勘定	5,941	1,927
その他の包括利益累計額合計	8,195	4,094
非支配株主持分	-	7,439
純資産合計	22,701,300	24,716,510
負債純資産合計	40,424,577	47,234,774

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	11,870,792	12,857,352
売上原価	7,349,475	7,657,650
売上総利益	4,521,317	5,199,702
販売費及び一般管理費	※ 1,509,234	※ 1,639,982
営業利益	3,012,082	3,559,719
営業外収益		
受取利息	3,217	5,647
受取配当金	385	275
助成金収入	2,520	4,470
その他	986	412
営業外収益合計	7,109	10,805
営業外費用		
支払利息	114,134	107,558
社債発行費	10,232	84,128
その他	14,967	41,031
営業外費用合計	139,334	232,719
経常利益	2,879,857	3,337,806
特別利益		
固定資産売却益	14,017	-
特別利益合計	14,017	-
特別損失		
固定資産除却損	550	827
訴訟関連損失	-	10,850
特別損失合計	550	11,677
税金等調整前四半期純利益	2,893,324	3,326,129
法人税、住民税及び事業税	236,299	626,106
法人税等調整額	△3,082	△16,751
法人税等合計	233,217	609,355
四半期純利益	2,660,107	2,716,773
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△560
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,660,107	2,717,334

【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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	2,660,107	2,716,773
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	293	△86
為替換算調整勘定	2,550	△4,014
その他の包括利益合計	2,843	△4,100
四半期包括利益	2,662,951	2,712,672
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,662,951	2,713,233
非支配株主に係る四半期包括利益	-	△560

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30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	2,893,324	3,326,129
減価償却費	236,316	290,722
のれん償却額	3,750	1,875
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△248	1,005
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,459	△2,887
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△10,000	△15,000
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△6,650	△12,900
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	3,553	△5,066
受取利息及び受取配当金	△3,602	△5,923
支払利息	114,134	107,558
社債発行費	10,232	84,128
固定資産売却損益 (△は益)	△14,017	-
訴訟関連損失	-	10,850
売上債権の増減額 (△は増加)	83,517	△32,286
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,853,680	△1,493,497
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,134	△1,023,964
その他	115,550	115,251
小計	591,773	1,345,996
利息及び配当金の受取額	3,153	3,275
利息の支払額	△109,091	△103,853
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△317,419	△216,331
訴訟関連損失の支払額	-	△41,850
営業活動によるキャッシュ・フロー	168,416	987,237
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	△2,059,768	△2,223,818
定期預金の払戻による収入	2,036,625	1,972,668
拘束性預金の純増減額 (△は増加)	64,930	-
有形固定資産の取得による支出	△48,432	△5,966,129
有形固定資産の売却による収入	17,198	-
投資有価証券の取得による支出	-	△110,836
投資有価証券の払戻による収入	54,031	0
その他	△113,570	△124,024
投資活動によるキャッシュ・フロー	△48,987	△6,452,139
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)	-	148,500
長期借入れによる収入	4,610,000	3,760,000
長期借入金の返済による支出	△3,793,660	△3,441,042
社債の発行による収入	389,767	3,915,871
社債の償還による支出	△8,507	△20,000
配当金の支払額	△575,845	△703,101
連結子会社設立に伴う非支配株主からの払込みによる収入	-	8,000
その他	△52	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	621,702	3,668,227
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,055	△10,905
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	742,186	△1,807,580
現金及び現金同等物の期首残高	9,401,600	11,212,112
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 10,143,787	※ 9,404,532

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

1. 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、SC CHORD1特定目的会社は清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結会計期間において、新たに設立したサンフロンティアホテルマネジメント株式会社を連結の範囲に含めております。

2. 持分法適用の範囲の重要な変更

当第2四半期連結会計期間において、新たに株式を取得した株式会社パワーコンサルティングネットワークスを持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フロー計算書については、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

偶発債務

保証債務

前連結会計年度 (平成27年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	
(保証先)		(保証先)	
滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)	13,601,853千円	滞納賃料保証事業に係る顧客(保証限度相当額)	15,220,183千円
保証履行引当金	△22,361	保証履行引当金	△17,295
計	13,579,491	計	15,202,888

(四半期連結損益計算書関係)

※ 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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
給料及び手当	517,851千円	621,849千円
賞与引当金繰入額	94,928	99,529
役員賞与引当金繰入額	10,000	15,000
貸倒引当金繰入額	△1,069	△168

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	11,880,791千円	11,130,302千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△1,561,698	△1,725,770
拘束性預金	△175,305	—
現金及び現金同等物	10,143,787	9,404,532

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)

1. 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26年6月20日 定時株主総会	普通株式	577,197	13.50	平成26年3月31日	平成26年6月23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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	705,463	16.50	平成27年3月31日	平成27年6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。

(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26年4月1日至平成26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	10,526,013	498,121	634,926	11,659,061	211,731	11,870,792	—	11,870,792
セグメント利益	3,323,740	408,239	285,307	4,017,288	142,493	4,159,781	△1,147,698	3,012,082

(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、建設ソリューション事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△1,147,698千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,261,833千円及び支払利息の調整額114,134千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。

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27年4月1日至平成27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	10,937,695	919,349	729,729	12,586,774	270,577	12,857,352	—	12,857,352
セグメント利益	3,623,181	815,353	342,599	4,781,134	144,959	4,926,094	△1,366,374	3,559,719

(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、建設ソリューション事業、滞納賃料保証事業及びスペースレンタル事業等を含んでおります。なお、スペースレンタル事業は、第1四半期連結会計期間より開始した事業であります。

2 セグメント利益の調整額△1,366,374千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,473,932千円及び支払利息の調整額107,558千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。

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。

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	62.21円	63.55円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	2,660,107	2,717,334
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	2,660,107	2,717,334
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,380	42,755,357

(注) 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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27年11月4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27年4月1日から平成28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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年11月5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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項なし
【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
【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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長堀口智顕は、当社の第17期第2四半期（自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。