

# 四半期報告書

(第18期第3四半期)

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】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	17
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	18

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29年2月8日

**【四半期会計期間】** 第18期第3四半期（自平成28年10月1日至平成28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】** 常務取締役 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】** 常務取締役 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17期 第3四半期 連結累計期間	第18期 第3四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (千円)	17,356,159	27,168,599	30,625,958
経常利益 (千円)	4,221,771	6,534,977	7,024,235
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	4,283,056	4,513,326	8,157,072
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,274,393	4,434,860	8,140,818
純資産額 (千円)	26,278,230	33,508,746	30,144,656
総資産額 (千円)	50,711,548	59,273,403	54,084,319
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	100.17	105.56	190.78
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 (%)	51.8	56.5	55.7

回次	第17期 第3四半期 連結会計期間	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	36.62	25.55

- (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(当期)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。

#### 2 【事業の内容】

当第3四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3四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、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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果を背景に、企業収益が高い水準にあることから雇用情勢と所得環境に改善がみられ、個人消費は力強さに欠けるものの持ち直しの兆しがあることや訪日客の増加がもたらす経済への波及効果等により、緩やかな回復基調が続いております。一方で、減速傾向にある中国をはじめとした新興国経済の下振れリスクや英国のEU離脱問題、米国の新政権が掲げる政策の影響等から、世界経済の先行きに対する不透明感が以前にも増して高まっております。

当社及び連結子会社（以下、あわせて「当社グループ」という。）の属する不動産業界においては、都心オフィスビルの平均空室率は3%台半ばに迫る水準まで改善しており、平均賃料は3年にわたって緩やかな上昇が続いております。一方で、不動産投資市場では、市場に供給される投資対象物件が乏しくなっていることや物件価格の上昇による高値取引を警戒した様子見姿勢が一部でみられることなどから、市場における事業用不動産の取引量に縮小傾向がみられます。

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不動産再生と活用を本業とし、ビルオーナー様の不動産に関する様々な「お困りごと解決」にお客様視点で真摯に取り組んでまいりました。具体的には、お客様お一人おひとりにビルの賃貸及び売買仲介、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、お困りごとを現場で研究・解決し、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

そして、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、経験を連鎖的に活用することで、当社で購入した中古ビルの不動産再生事業を展開しています。街に活気をもたらす最適用途への変更や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、また快適で潤いのある屋上テラスの設置など、テナントの心に響くリノベーションを施すことでオフィスビルを魅力的で高品質なビルに甦らせませす。さらに、地域密着による土地勘を活かしたテナント斡旋を強みに収益を最大限に高め、周辺エリアの強みや特徴、地歴も価値に載せて資産家・富裕層へ販売いたします。このようにご利用いただくテナントのニーズを汲み、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。

また当社グループは、オフィス事業を通じて培ったオペレーション力を強みとした事業モデルを、ホテルの開発・再生・運営事業に展開し、これをオフィス事業に続く2本目の柱とすべく推進しております。急増する訪日客の宿泊需要に応えることが社会利益の創出に資するものであるとの考えから、訪日客をメインターゲットとした「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発を進めております。旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ブランド「スプリングサニー」の第1号店を昨年4月に愛知県常滑市でグランドオープンし、当社グループの運営開始以降、「心温かいホテル」を目指し、オペレーションに努めた結果、稼働率は平均で96%を超えるまでに著しく改善し、客室単価も向上いたしました。昨年12月には首都圏を中心に4棟564室のホテルを運営する「スカイコートホテル株式会社」の株式を取得し、当社グループに迎えるとともに、今年4月下旬には、舞浜で当社開発ホテル第1号の開業を予定しております。さらに、飛騨高山、銀座東、成田空港、大阪本町、京都四条河原町等のエリアで、当社もしくは共同ブランドでの開発・運営に向け、次なるホテルの展開を進捗させております。

2月中旬には東日本橋において、オフィスビルを訪日外国人向け宿泊施設にコンバージョンし、当社グループ初のホステル「Planetyze Hostel（プラネタイズホステル）」を開業します。本施設は復興庁との官民連携による「東北復興プロジェクト」の1つに取り上げられました。

加えて、ベトナムの中部最大都市ダナンでは昨年8月に当社グループ初となる海外第1号ホテルを開業するとともに、28階建の分譲マンションを3月中にも着工する予定です。インドネシアの首都ジャカルタでは都市型分譲戸建住宅の建築に加え、サービスアパートメントの所有・運営に進出するなど、成長が続く東南アジアへの展開も加速しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高27,168百万円（前年同期比56.5%増）、営業利益6,904百万円（同52.7%増）、経常利益6,534百万円（同54.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,513百万円（同5.4%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。日々の活動から蓄積された賃貸市場における深い知見をベースに、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んでおります。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度の向上につながるものと捉え、テナントの声を大切にしたテナント目線での快適性や利便性を追求し、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老朽化で設備の更新を要する建物を当社グループで取得し、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・富裕層の皆様へ販売しております。

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、タイムリーなフォローアップ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、エリアに最適なオフィスの創り込みとともに、容積率超過の是正など、建物の遵法性の確保に取り組んでまいりました。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うことが、高い利益率につながっており、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加し、利益率も向上いたしました。

賃貸ビル事業においては、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オペレーション力を活かし、ビルを再生させて、高稼働で安定的な賃料収入を確保しております。棚卸資産に含まれる在庫棟数は前年同期に比べ増加した一方、複数年にわたり運用してきた中型物件を事業計画に基づくスケジュールにて販売したことなどから、賃料収入が減少し、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23,688百万円（前年同期比62.7%増）となり、セグメント利益は7,651百万円（同58.6%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スピード重視で対応していくことで、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創出につなげております。また、不動産の付加価値づくりや不動産コンサルティングによるソリューション力の向上、台湾をはじめとする海外顧客への言語対応などにより顧客層の拡大に努めております。一方で、局所的に過熱感がみられ、一部の金融機関で不動産投資に対する融資姿勢が慎重になるなか、前期と比べ、当期は昨年前半の円高傾向による海外投資家の様子見姿勢の影響があったこと、お客様の真のニーズにお応えできなかったことなどから、当社グループの売買仲介事業は前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に支店を設け、拠点を細かく展開しております。市場における空室率が改善するなか、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面ではなく、老朽化や相続問題といったように多面的で長期的な視点から捉えることで、お客様との会話の中から関連するニーズをお聞きし、リニューアルや売買仲介等の切っ掛けを創り出すなど、様々なお困りごと解決に取り組んできたことにより、前年同期に比べ、売上高・利益ともに増加いたしました。



また新分野として、都心ビルの有効活用事業に乗り出しております。これはビル運営に不安を抱えるビルオーナー様に対して、当社グループがビルを一括して借り上げることで、ビルオーナー様は安定した賃料収入が見込め、ビルのリニューアル工事費用の追加融資を受けることが可能となり、管理の手間もなくなるなど、ビル運営の全てを当社が代行するものです。

以上の結果、売上高は922百万円（前年同期比25.2%減）となり、セグメント利益は744百万円（同31.1%減）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や土地勘を強みとした賃貸仲介に加え、適正賃料への条件変更等により、収益改善や安定的で高稼働なビル経営を実践しております。この実績を背景に、当社グループにビル管理をお任せいただいているビルオーナー様から、新たなビル管理を受託したり、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たりするなど、サービス品質を向上させながら受託棟数の増加に取り組んでまいりました。これらにより、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41棟増加（13.0%増）しました。

また、お客様の資産背景を把握し、ビル経営方針を伺うなかでお客様のことを深く知り、潜在的なお困りごとに対してもお客様視点の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し、当社グループの総合力でお困りごとの解決に導いております。さらに、適正賃料への条件改定による収益改善や建て替えを見据えた定期借家契約への変更等により、高付加価値のサービスをご提供してまいりました。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。

	平成26年12月末	平成27年12月末	平成28年12月末
受託棟数	255棟	315棟	356棟
稼働率	97.2%	96.3%	96.5%

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との協働を推進してきたことでビルメンテナンス受託棟数とスポット案件が増加し、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1,280百万円（前年同期比16.6%増）となり、セグメント利益は594百万円（同18.9%増）となりました。

#### （その他）

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との連携強化に加え、ビルオーナー様、協力会社様へのセミナーを継続的に開催し、保証システムの活用方法や保証のメリットの浸透と認知度向上に努めるとともに、きめ細やかで迅速な保証審査に徹したことで、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。

建設ソリューション事業においては、リブランニング物件の商品化に特化したことなどから、前年同期に比べ売上高は減少し、利益は微増となりました。

貸会議室事業（スペースレンタル事業）においては、リピーターや紹介による貸会議室のご利用者様が着実に増加していることなどから、前年同期に比べ売上高が大幅に増加し、利益も大幅な黒字に転換いたしました。さらに、賃貸仲介の部署との協業を推進し、3月には第5、第6の拠点として田町、横浜での新規開設を予定しております。

ホテル事業においては、旅行・航空事業を展開する中国春秋グループとの共同ブランド「スプリングサニー」の第1号店を昨年4月に愛知県常滑市でグランドオープンし、当社グループの運営開始以降、「心温かいホテル」を目指し、オペレーションに努めた結果、稼働率は平均で96%を超えるまでに著しく改善し、客室単価も向上いたしました。昨年12月には首都圏を中心に4棟564室のホテルを運営する「スカイコートホテル株式会社」の株式を取得し、当社グループに迎えるとともに、今年4月下旬には、舞浜で当社開発ホテル第1号の開業を予定しております。さらに、飛騨高山、銀座東、成田空港、大阪本町、京都四条河原町等のエリアで、当社もしくは共同ブランドによる「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向け、次なるホテルの展開を進捗させております。

以上の結果、売上高は1,277百万円（前年同期比174.1%増）となり、セグメント利益は608百万円（同144.8%増）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 生産、受注及び販売の実績

当第3四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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年2月8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28年12月31日	—	42,755,500	—	8,387,211	—	2,871,767

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【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28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。

① 【発行済株式】

平成28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)	(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 42,752,200	427,522	—
単元未満株式	普通株式 3,200	—	—
発行済株式総数	42,755,500	—	—
総株主の議決権	—	427,522	—

(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28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 (%)
(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】

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3四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,413,978	15,050,671
売掛金	344,832	389,638
販売用不動産	6,047,465	6,068,023
仕掛販売用不動産	26,664,726	28,065,289
貯蔵品	2,096	10,280
繰延税金資産	1,736,749	505,796
その他	1,174,601	936,132
貸倒引当金	△18,977	△24,574
流動資産合計	51,365,472	51,001,257
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	702,298	730,299
土地	1,172,832	6,404,988
その他（純額）	44,723	65,920
有形固定資産合計	1,919,854	7,201,209
無形固定資産	278,208	553,809
投資その他の資産		
その他	525,166	521,702
貸倒引当金	△4,381	△4,574
投資その他の資産合計	520,784	517,128
固定資産合計	2,718,847	8,272,146
資産合計	54,084,319	59,273,403

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	599,139	793,340
短期借入金	1,248,500	716,000
1年内償還予定の社債	101,200	1,168,600
1年内返済予定の長期借入金	2,004,184	2,071,844
未払法人税等	973,017	356,765
賞与引当金	134,643	90,311
役員賞与引当金	41,150	36,000
工事保証引当金	6,800	8,600
保証履行引当金	41,739	51,393
その他	2,491,110	2,206,185
流動負債合計	7,641,484	7,499,040
固定負債		
社債	1,413,300	260,000
長期借入金	13,642,252	16,685,319
退職給付に係る負債	—	11,506
繰延税金負債	578	886
その他	1,242,048	1,307,904
固定負債合計	16,298,179	18,265,616
負債合計	23,939,663	25,764,657
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	18,885,910	22,330,352
自己株式	△174	△174
株主資本合計	30,144,715	33,589,157
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,951	2,784
為替換算調整勘定	△8,331	△85,087
その他の包括利益累計額合計	△5,379	△82,302
非支配株主持分	5,320	1,891
純資産合計	30,144,656	33,508,746
負債純資産合計	54,084,319	59,273,403

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	17,356,159	27,168,599
売上原価	10,307,850	17,156,109
売上総利益	7,048,308	10,012,490
販売費及び一般管理費	2,526,468	3,108,139
営業利益	4,521,839	6,904,350
営業外収益		
受取利息	8,021	3,909
受取配当金	275	282
助成金収入	4,470	1,770
その他	577	1,753
営業外収益合計	13,344	7,716
営業外費用		
支払利息	171,033	163,233
社債発行費	86,364	-
融資関連費用	21,621	175,199
その他	34,392	38,657
営業外費用合計	313,412	377,089
経常利益	4,221,771	6,534,977
特別利益		
固定資産売却益	1,257,517	1,778
特別利益合計	1,257,517	1,778
特別損失		
固定資産除却損	827	-
訴訟関連損失	10,850	-
会員権評価損	-	1,250
特別損失合計	11,677	1,250
税金等調整前四半期純利益	5,467,612	6,535,506
法人税、住民税及び事業税	1,173,253	792,387
法人税等調整額	13,362	1,231,335
法人税等合計	1,186,616	2,023,722
四半期純利益	4,280,996	4,511,783
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,059	△1,542
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,283,056	4,513,326



【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	4,280,996	4,511,783
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△103	△166
為替換算調整勘定	△6,500	△76,756
その他の包括利益合計	△6,603	△76,922
四半期包括利益	4,274,393	4,434,860
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,276,453	4,436,403
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,059	△1,542

**【注記事項】**

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結会計期間より、新たに設立したサンフロンティアコミュニティアレンジメント株式会社、PT. SUN FRONTIER PROPERTY ONE及びSUN FRONTIER DANANG CO., LTDを連結の範囲に含めております。また、当社の子会社であるサンフロンティアホテルマネジメント株式会社が新たに株式を取得したスカイコートホテル株式会社を連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当第3四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。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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28年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31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)	17,298,338千円	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	20,794,138千円
保証履行引当金	△41,739	保証履行引当金	△51,393
計	17,256,598	計	20,742,745

(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に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（賃貸中のたな卸資産に係る償却費及びのれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
減価償却費	468,921千円	423,321千円
のれんの償却額	1,875千円	一千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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3四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3四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。

当第3四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,068,883	25.00	平成28年3月31日	平成28年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12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: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	14,559,052	1,233,311	1,097,722	16,890,086	466,072	17,356,159	—	17,356,159
セグメント利益	4,825,013	1,080,780	499,781	6,405,575	248,759	6,654,335	△2,132,496	4,521,839

- (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、スペースレンタル事業及びホテ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、ホテル事業は、当第3四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△2,132,496千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,303,529千円及び支払利息の調整額171,033千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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12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: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	23,688,433	922,392	1,280,187	25,891,013	1,277,586	27,168,599	—	27,168,599
セグメント利益	7,651,699	744,151	594,019	8,989,870	608,965	9,598,835	△2,694,484	6,904,350

- (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、スペースレンタル事業及びホテル事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△2,694,484千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,857,718千円及び支払利息の調整額163,233千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更したため、事業セグメントの減価償却の方法を同様に変更しております。

この変更による当第3四半期連結累計期間のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

(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。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	100.17円	105.56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)	4,283,056	4,513,326
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)	4,283,056	4,513,326
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,357	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29年 2月 7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 齋藤 浩史 印

業務執行社員 公認会計士 森田 聡 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28年4月1日から平成29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28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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、四半期連結包括利益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28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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29年2月8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18期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31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。