

# 四半期報告書

(第21期第1四半期)

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 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	5
第3 【提出会社の状況】 .....	6
1 【株式等の状況】 .....	6
2 【役員の状況】 .....	7
第4 【経理の状況】 .....	8
1 【四半期連結財務諸表】 .....	9
2 【その他】 .....	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	17

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】** 2019年8月9日

**【四半期会計期間】** 第21期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6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】** 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20期 第1四半期 連結累計期間	第21期 第1四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	18,211,798	32,652,993	53,291,931
経常利益 (千円)	4,747,325	9,758,623	12,813,566
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	3,258,631	6,697,546	8,783,202
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	3,005,076	6,733,044	8,563,948
純資産額 (千円)	50,221,307	60,716,085	55,860,122
総資産額 (千円)	91,496,955	114,549,529	110,898,606
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	66.91	137.52	180.35
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	137.51	180.33
自己資本比率 (%)	54.9	52.9	50.3

- (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、消費税等は含まれておりません。
- 3 第20期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 当社は、株式給付信託(J-ESOP)を導入しております。そのため、1株当たり四半期純利益の算定に当たっては、当該信託口が保有する株式数を自己株式に含めて普通株式の期中平均株式数を算定しております。

#### 2 【事業の内容】

当第1四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1四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 【経営者による財政状態、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、当四半期報告書提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による財政政策と日本銀行の金融緩和政策の継続によって雇用・所得環境が堅調に推移したものの、米中貿易摩擦の長期化による中国経済の減速等の影響により、好調を維持してきた企業業績にも一部陰りが見え始め、先行き不透明感が増してきております。

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、活況が続いております。足元では2019年6月に1.72%、前月比0.08ポイント上昇とはなりましたが、引き続き歴史的な低水準で推移しております。一方、2019年6月の平均賃料は21,518円（坪単価）となり、66カ月連続で上昇しました（民間調査機関調べ）。また、不動産投資市場は、低金利環境や旺盛な不動産需要が依然として続き、総じて好調を維持しております。

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「不動産の再生と活用」を本業としております。ビルオーナー様の不動産に関する様々なご不満やご不便、お困りごとの解決にスピード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。お客様お一人おひとりに対し、ビルの賃貸仲介、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の提供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、市場ニーズを捉えた高付加価値ビルに既存ビルを生まれ変わらせると共に、安全安心のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、専門家による資産コンサルティング等のきめ細やかなサービスをワンストップで提供し、「不動産経営のパートナー」として、お客様に愛され選んでいただける会社を目指しております。

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・運営事業を行っております。お客様からいただいた声を大切に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な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。昨年、訪日外客数が年間3,000万人を超え過去最高を記録し、2019年も昨年を上回るペースで伸びております。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、観光立国を目指す日本の国益に資する事業を展開してまいります。

以上の結果、当第1四半期累計期間の業績は、売上高32,652百万円（前年同期比79.3%増）、営業利益9,867百万円（同103.9%増）、経常利益9,758百万円（同105.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益6,697百万円（同105.5%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）

不動産再生事業では、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業、③ホテル開発事業等を行っております。

①リブランニング事業においては、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、ビル管理、賃貸仲介、売買仲介等の不動産サービスの現場で培った当社の総合力をもって付加価値を連鎖的に作り上げ、ビルの魅力を最大化する独自の事業モデルが深化いたしました。仕入れについてはビルオーナー様と深い信頼関係を築いており、資産の買い替え等を検討される場合には一番に当社へ相談いただき、直接お譲りいただける等、独自の物件仕入が増加しております。また、商品化についてはテナント様のニーズをしっかりと捉えたりノベーションを施し、機能性と快適性を兼ね備えた高付加価値のビルに蘇らせます。そして、販売については地域に根ざした不動産サービス部門との連携による販売ルートを活用し、ビル周辺エリアの地歴や将来性・社会性も価値に載せて資産家・富裕層へ販売しております。業績については、販売棟数が伸長したこと及び付加価値の高い商品化によってお客様にご好評をいただいたことにより高い利益率を確保できたこと、また、昨年末から年初にかけて一時的に鈍化していた不動産投資市場の動きが回復したことも後押しとなり、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。

②賃貸ビル事業においては、安定した収益基盤を構築することを目的に、当社グループの総合的な不動産オペレ

ーション力を活かしながら、ストックビジネスを拡大するため、戦略的に賃料収入の増加を図っております。業績については、リブランニング事業の仕入が進捗し、保有ビル数が増加したことから、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

③ホテル開発事業においては、沖縄県恩納村にて進めている当社初の分譲型コンドミニウムホテル「日和オーシャンリゾート沖縄（204区画）」の開発プロジェクトが2018年11月に着工、第一期販売（54区画）が完売し、2019年6月より開始した第二期販売（20区画）も好調に推移しております。

以上の結果、不動産再生事業の売上高は30,447百万円（前年同期比85.7%増）となり、セグメント利益は10,665百万円（同107.1%増）となりました。

#### （不動産サービス事業）

不動産サービス事業では、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業を行っております。そして、これら各事業部門がそれぞれに現場で培った専門性を持ち寄り、協力し創意工夫を重ね、リブランニング事業における高い付加価値を創出する基盤となっております。

①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きめ細やかなビル管理・メンテナンスや都心の土地勘を強みとしたテナント誘致、適正賃料への条件改定による収益改善等に取り組むことで、高収益・高稼働なビル経営を提供しております。また、ビルオーナー様の資産内容やビル経営の潜在的なお困りごとに対してもご提案を行い、快適性や省電力化等の工事受注や売買仲介、リブランニング物件の販売先として機会を創出し、お客様基盤の拡大と長期的で安定的な当社グループの収益基盤に貢献しております。業績については、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

	2017年6月末	2018年6月末	2019年6月末
受託棟数	369棟	381棟	374棟
稼働率	95.9%	95.9%	97.6%

②ビルメンテナンス事業においては、外窓・外壁等のブランクによる高所清掃、補修作業を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進しております。業績については、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

③売買仲介事業においては、不動産コンサルティングの一環として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門からの紹介案件にスピード対応で取り組むと共に、リブランニング物件の仕入、販売等に注力しております。業績については、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

④賃貸仲介事業においては、都心5区を中心に拠点を展開しております。地域に根ざした身近な相談窓口として、ビルオーナー様のお困りごとを空室という一面のみではなく、高齢化で苦慮する管理や相続問題、建物の老朽化といった多面的で長期的な視点で捉えております。現場でお客様との対話から不動産サービスに関連するニーズを伺い、リブランニング事業にかかる仕入や販売、工事受注や売買仲介等の機会を創出するなど、様々なお困りごとの解決を戦略的に取り組んでおります。業績については、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、不動産サービス事業の売上高は844百万円（前年同期比7.1%増）となり、セグメント利益は544百万円（同18.5%増）となりました。

#### （オペレーション事業）

オペレーション事業では、①ホテル運営事業、②貸会議室事業等を行っております。

①ホテル運営事業においては、国内で12ホテル（1,625室）を運営しております。今後については、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、外部のオーナー様が開発・所有するホテルを当社グループが長期賃借する方式、加えてM&A等多様な方法を活用して運営ホテル数の拡大を図っております。業績については、新規オープンしたホテルが売上高に寄与し堅調に推移しましたが、2019年5月にオープンした日和ホテル大阪なんば駅前、同年10月に新規オープン予定のコートヤード・バイ・マリオット大阪本町の開業関連費用等が発生したため、前年同期



に比べ売上高は増加しましたが、利益は減少いたしました。

②貸会議室事業においては、6月末時点で貸会議室「ビジョンセンター」11拠点、レンタルオフィス「ビジョンオフィス」3拠点、コワーキングスペース「ビジョンワークス」1拠点の合計15拠点（6,000席）を運営しております。業績については、ご利用者様視点でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターや紹介によるご利用が着実に増加し、また、大型案件等を中心に稼働率向上に貢献し、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、オペレーション事業の売上高は1,277百万円（前年同期比41.5%増）となり、セグメント利益は108百万円（同18.9%減）となりました。

（その他）

その他では、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を行っております。

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グループ内の関連部門との連携強化に加え、民法改正による機関保証ニーズの高まりを見据え、ビルオーナー様、協会会社様へのセミナーを継続的に開催する等、保証システムの浸透と認知度向上に努めてまいりました。業績については、テナントの保証審査における実態調査を徹底、厳格化し、賃料滞納時には賃料保証のみならず、明け渡しまでを誠実にサポートすることで、ビルオーナー様に寄り添った実績を積み上げ、新規保証、再保証ともに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。

海外事業においては、成長が続く東南アジアへ進出し、お客様視点のおもてなしサービスを提供するホテル運営並びに日本の高度な施工技術による高品質なマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行っており、それらをアジアの方々に体感していただくことにこだわった事業を展開しております。業績については、前年同期に比べ売上高は減少し、利益はインドネシア事業の一部たな卸し資産における評価損の影響もあり損失を計上いたしました。

建設ソリューション事業においては、事業用ビル等のリニューアル企画並びに修繕・改修工事等を行っております。業績については、2019年1月にM&Aにて建設工事業・内装仕上工事業を行う株式会社光和工業を取得したこと等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。

以上の結果、その他の売上高は335百万円（前年同期比10.3%増）となり、セグメント利益は41百万円（同78.5%減）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1四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1四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。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

### 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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年8月9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	48,755,500	48,755,500	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	48,755,500	48,755,500	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ① 【ストック・オプション制度の内容】

当該事項はありません。

###### ② 【その他の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) 【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)
2019年6月30日	—	48,755,500	—	11,965,251	—	6,449,807

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四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(2019年3月31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】

2019年6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 48,751,500	487,515	—
単元未満株式	普通株式 3,900	—	—
発行済株式総数	48,755,500	—	—
総株主の議決権	—	487,515	—

(注) 1 単元未満株式には自己株式44株が含まれております。

2 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株式給付信託(J-ESOP)が保有する当社株式56,500株(議決権数565個)が含まれております。

② 【自己株式等】

2019年6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) 1 上記の他、単元未満株式が44株あります。

2 株式給付信託(J-ESOP)が所有する当社株式56,500株につきましては、上記自己株式等に含まれておりませんが、連結財務諸表及び財務諸表においては自己株式として処理しております。

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1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	20,257,126	27,461,093
受取手形及び売掛金	841,836	626,370
販売用不動産	10,266,099	4,891,826
仕掛販売用不動産	63,580,621	63,164,074
仕掛工事	470,357	742,511
貯蔵品	12,408	17,033
その他	1,728,505	1,627,531
貸倒引当金	△7,914	△316
流動資産合計	97,149,041	98,530,125
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,026,661	2,212,903
土地	6,804,718	6,806,125
その他（純額）	508,309	2,416,655
有形固定資産合計	9,339,689	11,435,685
無形固定資産		
のれん	654,958	627,609
その他	208,103	198,287
無形固定資産合計	863,062	825,896
投資その他の資産		
繰延税金資産	995,542	940,498
その他	2,552,266	2,817,345
貸倒引当金	△996	△23
投資その他の資産合計	3,546,812	3,757,821
固定資産合計	13,749,564	16,019,403
資産合計	110,898,606	114,549,529

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,676,981	1,704,065
短期借入金	-	496,000
1年内返済予定の長期借入金	2,248,388	2,081,851
未払法人税等	2,661,728	3,194,070
賞与引当金	187,859	112,105
役員賞与引当金	70,000	16,825
工事保証引当金	8,300	9,300
保証履行引当金	32,605	46,961
その他	5,973,353	6,741,437
流動負債合計	12,859,217	14,402,616
固定負債		
長期借入金	39,751,171	37,273,380
退職給付に係る負債	14,117	14,009
株式給付引当金	25,445	29,880
その他	2,388,531	2,113,556
固定負債合計	42,179,265	39,430,826
負債合計	55,038,483	53,833,443
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,965,251	11,965,251
資本剰余金	6,445,670	6,445,670
利益剰余金	37,557,429	42,377,894
自己株式	△67,989	△67,989
株主資本合計	55,900,361	60,720,827
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,642	3,542
為替換算調整勘定	△126,968	△89,757
その他の包括利益累計額合計	△123,326	△86,214
新株予約権	5,339	5,339
非支配株主持分	77,747	76,133
純資産合計	55,860,122	60,716,085
負債純資産合計	110,898,606	114,549,529

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	18,211,798	32,652,993
売上原価	11,990,248	20,755,038
売上総利益	6,221,549	11,897,954
販売費及び一般管理費	1,382,502	2,030,861
営業利益	4,839,047	9,867,093
営業外収益		
受取利息	2,529	5,057
受取配当金	120	121
受取保険金	-	17,626
為替差益	13,909	-
その他	3,025	5,813
営業外収益合計	19,585	28,619
営業外費用		
支払利息	95,038	107,337
その他	16,268	29,751
営業外費用合計	111,307	137,088
経常利益	4,747,325	9,758,623
税金等調整前四半期純利益	4,747,325	9,758,623
法人税、住民税及び事業税	1,304,519	3,025,526
法人税等調整額	184,798	37,206
法人税等合計	1,489,318	3,062,733
四半期純利益	3,258,006	6,695,890
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△624	△1,656
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,258,631	6,697,546

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	3,258,006	6,695,890
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	424	△99
為替換算調整勘定	△253,355	37,253
その他の包括利益合計	△252,930	37,153
四半期包括利益	3,005,076	6,733,044
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,005,700	6,734,658
非支配株主に係る四半期包括利益	△624	△1,613



【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間より、新設分割により新たに設立したサンフロンティアスペースマネジメント株式会社及び新たに取得した株式会社佐渡日和を連結の範囲に含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

偶発債務

賃料保証による債務保証

前連結会計年度 (2019年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2019年6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)	31,945,564千円	滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額)	33,544,598千円
保証履行引当金	△32,605	保証履行引当金	△46,961
計	31,912,959	計	33,497,636

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	245,306千円	295,812千円
のれんの償却額	14,821千円	27,616千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6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
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	1,633,304	33.50	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

(注) 2018年6月22日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額1,892千円が含まれております。

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,877,081	38.50	2019年3月31日	2019年6月24日	利益剰余金

(注) 2019年6月21日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式給付信託(J-ESOP)の信託口が保有する当社株式に対する配当金額2,175千円が含まれております。

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	16,394,483	788,388	903,031	18,085,904	303,665	18,389,569	△177,770	18,211,798
セグメント利益	5,149,344	459,210	133,234	5,741,788	192,289	5,934,077	△1,186,752	4,747,325

(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、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△7,845千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,178,907千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経常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1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	30,447,154	844,334	1,277,971	32,569,459	335,049	32,904,508	△251,514	32,652,993
セグメント利益	10,665,752	544,127	108,088	11,317,969	41,263	11,359,233	△1,600,609	9,758,623

(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、滞納賃料保証事業、海外事業、建設ソリューション事業等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額は、セグメント間取引の消去△19,033千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,581,576千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経常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及び算定上の基礎、並びに潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 6 月 30 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 6 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	66.91円	137.52円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	3,258,631	6,697,546
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(千円)	3,258,631	6,697,546
普通株式の期中平均株式数(株)	48,698,857	48,698,856
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	—	137.51円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	5,235
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当 期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

- (注) 1 前第 1 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 当第 1 四半期連結累計期間における普通株式の期中平均株式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、当該信託口が保有する当社株式の期中平均株式数は前第 1 四半期連結累計期間56,500株、当第 1 四半期連結累計期間56,500株であります。

(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。



# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8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

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤浩史印

指定社員  
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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6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2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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】	2019年8月9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21期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6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。



