

四半期報告書

(第13期第3四半期)

自 平成23年10月1日

至 平成23年12月31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 5
- (7) 議決権の状況 6

2 役員の状況 6

第4 経理の状況 7

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 8
- (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 10
 - 四半期連結損益計算書 10
 - 四半期連結包括利益計算書 11

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]

【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24年2月9日
【四半期会計期間】	第13期第3四半期（自平成23年10月1日至平成23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12期 第3四半期連結 累計期間	第13期 第3四半期連結 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 12月31日	自平成23年 4月1日 至平成23年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
売上高（千円）	2,997,561	4,744,737	4,289,998
経常利益（千円）	402,648	419,863	541,755
四半期（当期）純利益（千円）	230,092	386,031	363,313
四半期包括利益又は包括利益 （千円）	230,191	385,392	363,331
純資産額（千円）	5,419,859	5,921,102	5,554,603
総資産額（千円）	13,026,047	11,121,580	12,787,473
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	619.36	1,039.12	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）	619.32	1,039.09	977.90
自己資本比率（％）	41.5	53.2	43.3

回次	第12期 第3四半期連結 会計期間	第13期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成23年 10月1日 至平成23年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	186.77	354.16

- （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3四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】

当社は、平成23年12月27日開催の取締役会において、ダイヤモンドファシリティ株式会社が保有する株式会社ユービの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結しております。

詳細は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりであります。

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、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にあるものの、サプライチェーンの立て直しにより生産や消費に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復傾向にあります。しかしながら、欧州の債務危機などを背景とした海外経済の下振れ懸念や、それに伴う急速な円高の進行等の影響により、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投資ニーズが顕在化してきているなど、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・商業ビルを対象に、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展開してまいりました。不動産サービス事業においては、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を拡大することにより、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いれてまいりました。一方、不動産再生事業においては、市場の流通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3四半期連結累計期間の業績は、売上高4,744百万円（前年同期比58.3%増）、営業利益467百万円（同5.0%減）、経常利益419百万円（同4.3%増）、四半期純利益386百万円（同67.8%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)

リプ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、7棟を購入いたしました。また、テナント誘致や改修等の商品化プロセスに様々な工夫を重ね、早期高稼働再生を実現し、5棟を売却いたしました。

賃貸ビル事業においては、中長期的に競争力のある賃貸用ビルへの入れ替えと新規リプランニング物件の仕入資金拡充を図るべく、5月に賃貸用ビル4棟を売却（同月1棟購入）したため、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3,283百万円（前年同期比90.9%増）となり、セグメント利益は611百万円（同7.1%減）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増強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、売上・利益ともに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770百万円（前年同期比13.2%増）となり、セグメント利益は639百万円（同7.9%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334百万円（前年同期比12.9%増）となり、セグメント利益は245百万円（同12.3%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356百万円（前年同期比18.2%増）となり、セグメント利益は168百万円（同36.3%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、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。

(5) 主要な設備

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数 (株) (平成23年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成24年2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	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24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】

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10月1日～ 平成23年12月31日	—	371,495	—	5,515,443	—	—

(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23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23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 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 【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23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,115,547	4,131,820
売掛金	147,498	183,255
販売用不動産	787,243	352,979
仕掛販売用不動産	1,015,584	1,984,993
貯蔵品	600	—
その他	191,352	180,287
貸倒引当金	△6,583	△12,088
流動資産合計	4,251,244	6,821,248
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,697,732	1,904,293
車両運搬具（純額）	2,650	1,839
土地	3,192,919	1,935,984
建設仮勘定	62,500	—
その他（純額）	9,804	10,780
有形固定資産合計	7,965,607	3,852,897
無形固定資産		
その他	46,180	32,808
無形固定資産合計	46,180	32,808
投資その他の資産		
その他	530,792	422,809
貸倒引当金	△6,351	△8,184
投資その他の資産合計	524,440	414,625
固定資産合計	8,536,228	4,300,332
資産合計	12,787,473	11,121,580
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,674	131,493
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	719,570
未払法人税等	39,510	4,331
賞与引当金	39,360	10,499
工事保証引当金	800	1,300
保証履行引当金	6,896	11,234
その他	520,801	687,656
流動負債合計	1,810,730	1,674,086
固定負債		
社債	54,000	—
長期借入金	4,741,592	3,084,060
繰延税金負債	451	10
その他	626,094	442,320
固定負債合計	5,422,138	3,526,391
負債合計	7,232,869	5,200,477

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31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	405,639
株主資本合計	5,535,052	5,921,083
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	658	19
その他の包括利益累計額合計	658	19
新株予約権	18,893	—
純資産合計	5,554,603	5,921,102
負債純資産合計	12,787,473	11,121,580

(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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	2,997,561	4,744,737
売上原価	1,294,544	3,007,997
売上総利益	1,703,016	1,736,739
販売費及び一般管理費	1,211,178	1,269,635
営業利益	491,837	467,104
営業外収益		
受取利息	1,145	907
受取配当金	343	331
受取補償金	—	4,200
受取遅延損害金	1,587	—
還付加算金	21	2,236
その他	1,729	2,811
営業外収益合計	4,827	10,486
営業外費用		
支払利息	93,323	49,141
その他	693	8,585
営業外費用合計	94,017	57,727
経常利益	402,648	419,863
特別利益		
新株予約権戻入益	—	18,893
貸倒引当金戻入額	3,634	—
工事保証引当金戻入額	3,220	—
その他	1,221	2,702
特別利益合計	8,075	21,595
特別損失		
デリバティブ解約損	—	41,510
訴訟和解金	155,000	—
その他	6,053	1,596
特別損失合計	161,053	43,107
税金等調整前四半期純利益	249,670	398,352
法人税、住民税及び事業税	19,578	11,947
法人税等調整額	—	373
法人税等合計	19,578	12,320
少数株主損益調整前四半期純利益	230,092	386,031
四半期純利益	230,092	386,031

【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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	230,092	386,031
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	99	△638
その他の包括利益合計	99	△638
四半期包括利益	230,191	385,392
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	230,191	385,392

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間
 (自 平成23年4月1日
 至 平成23年12月31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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
偶発債務	偶発債務
保証債務	保証債務
(保証先)	(保証先)
滞納賃料保証事業に係る	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	顧客(保証限度相当額) 6,692,135千円
保証履行引当金 Δ 6,896	保証履行引当金 Δ 11,234
計 5,827,763	計 6,680,901

(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・フロー計算書及び前第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無形固定資産に係る償却費を含む。)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22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
減価償却費 167,535千円	減価償却費 104,214千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31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。

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3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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。

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3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22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	1,719,813	680,387	296,210	2,696,410	301,150	2,997,561	—	2,997,561
セグメント利益	658,226	592,463	219,074	1,469,764	123,506	1,593,271	△1,101,433	491,837

(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△1,101,433千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,194,756千円及び支払利息の調整額93,323千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3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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	3,283,705	770,453	334,539	4,388,697	356,039	4,744,737	—	4,744,737
セグメント利益	611,463	639,061	245,981	1,496,506	168,353	1,664,860	△1,197,755	467,104

(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△1,197,755千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,246,897千円及び支払利息の調整額49,141千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。

(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 3 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成23年12月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	619円36銭	1,039円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	230,092	386,031
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)	230,092	386,031
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	619円32銭	1,039円09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)	26	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)

当第3四半期連結会計期間
(自 平成23年9月1日
至 平成23年12月31日)

(株式取得による会社等の買収)

当社は、平成23年12月27日開催の取締役会において、株式会社ユービの株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結した後、平成24年1月6日に同社の全株式を取得しております。

1. 株式取得の目的

株式会社ユービを子会社化することにより、既存事業、特にプロパティマネジメント事業とのシナジー効果が見込まれるとともに、ビル運営に関連する機能やサービスの拡充を目指している当社にとって、不動産実務の現場に近いビルメンテナンス事業に取り組んでいくことは、ビルの総合運営力を一層強化し、不動産サービス分野における競争力を高めることに寄与するものと考えております。

2. 株式取得の相手会社の名称

ダイヤモンドファシリティ株式会社

3. 買収する会社の名称、事業内容、規模

(1) 名称 株式会社ユービ

(2) 事業内容 建築物の管理に関する一切の業務
建築物に附随する設備機器の保守点検・設備工事に関する業務
建築工事の設計・監理・施工及び営繕に関する業務 等

(3) 規模 資本金 20,000千円 (平成23年5月31日現在)

総資産 460,398千円 (平成23年5月31日現在)

売上高 1,025,059千円 (平成23年5月期)

4. 株式取得の時期

平成24年1月6日

5. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得株式数 40,000株

(2) 取得価額 510,000千円

(3) 取得後の持分比率 100%

6. 支払資金の調達方法

自己資金

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24年2月8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3四半期連結会計期間（平成23年10月1日から平成23年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23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23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。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、平成23年12月27日開催の取締役会において、株式会社ユービの株式を取得し子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結した後、平成24年1月6日に同社の全株式を取得している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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。