

# 四半期報告書

(第17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】 .....	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】** 平成28年2月5日

**【四半期会計期間】** 第17期第3四半期（自平成27年10月1日至平成27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】** 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3四半期 連結累計期間	第17期 第3四半期 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12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	20,062,447	17,356,159	27,741,197
経常利益 (千円)	4,390,493	4,221,771	5,593,341
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	3,878,414	4,283,056	5,053,072
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	3,971,802	4,274,393	5,147,170
純資産額 (千円)	21,864,077	26,278,230	22,701,300
総資産額 (千円)	38,177,227	50,711,548	40,424,577
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	90.71	100.17	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 (%)	56.4	51.8	56.2

回次	第16期 第3四半期 連結会計期間	第17期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	28.49	36.62

- (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。
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。一方では、中国をはじめとした新興国経済の下振れリスクが高まるなど、景気の先行きに対しては不透明な状況が続いております。

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長期に亘る改善基調が続いており、平均賃料も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することで東京のオフィスビル市場を深く掘り込み、一極集中で専門性の高い事業を展開しております。不動産サービス事業と不動産再生事業を柱とし、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。

不動産サービス部門で主に提供するビル管理業務は、一般的には①満室を維持し続けるLM（リーシングマネジメント）業務、②空室・滞納を発生させないPM（プロパティマネジメント）業務、③設備・遵法性を維持するCM（コンストラクションマネジメント）業務が挙げられますが、当社ではこれをさらに深化させ、④ビルの資産価値を最大限に高める高付加価値の「ものづくり力」、⑤ビルオーナー様の資産全体のお困りごとを解決する「ソリューション力」を発揮しております。

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、不動産再生事業を積極的に展開しています。ご利用いただくテナントニーズをくみ上げ、魅力的で高品質な再生ビルに仕上げ、周辺エリアの強みや特徴や地歴等を価値に載せて資産家・富裕層へ販売します。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、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」を設立し、また昨年10月には旅行・航空事業を展開する中国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するなど、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高17,356百万円（前年同期比13.5%減）、営業利益4,521百万円（同1.4%減）、経常利益4,221百万円（同3.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,283百万円（同10.4%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。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、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。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で、購入時の事業計画を上回る利益率で物件の販売が進捗しております。そのため、翌期以降を見据え、期中における販売を16棟（前年同期は20棟）に抑えたことから、前年同期に比べ売上高は減少、利益は増加いたしました。当期に販売を予定する物件の販売活動、並びに翌期以降の販売を見込む物件の仕入れは堅調に進捗しております。

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。

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14,559百万円（前年同期比17.8%減）となり、セグメント利益は4,825百万円（同1.6%減）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、不動産コンサルティングによるソリューション力がアップし、不動産投資市場の回復等を背景に案件数、規模ともに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、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1,233百万円（前年同期比40.4%増）となり、セグメント利益は1,080百万円（同45.9%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、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60棟増加（23.5%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。こうした連鎖的に絡みあうお客様視点の不動産サービスがさらに創意工夫、改良改善を重ねることで高い付加価値を生み出しております。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12月末	平成26年12月末	平成27年12月末
受託棟数	214棟	255棟	315棟
稼働率	96.4%	97.2%	96.3%

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1,097百万円（前年同期比14.9%増）となり、セグメント利益は499百万円（同19.7%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、前年同期に大型案件の受注があったことなどから、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

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。

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、市場の認知度が向上し、ご利用者数が増加したことで収支面は改善しており、当第3四半期に入って単月黒字に転換しております。

当第3四半期に開始した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するなど、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、売上高は466百万円（前年同期比9.4%減）となり、セグメント利益は248百万円（同2.7%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27年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年2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27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27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 42,751,600	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(現任) 平成27年7月 当社社外取締役(現任)	(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3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,686,800	11,853,800
売掛金	233,535	300,956
販売用不動産	1,599,420	8,034,959
仕掛販売用不動産	21,880,382	25,819,837
貯蔵品	730	1,574
繰延税金資産	774,725	764,424
その他	297,082	659,601
貸倒引当金	△19,882	△22,800
流動資産合計	37,452,794	47,412,353
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,226,136	1,203,547
土地	1,232,143	1,238,530
その他（純額）	25,169	39,696
有形固定資産合計	2,483,449	2,481,775
無形固定資産		
のれん	1,875	-
その他	74,388	249,815
無形固定資産合計	76,263	249,815
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,083	-
その他	414,572	571,994
貸倒引当金	△4,587	△4,390
投資その他の資産合計	412,069	567,604
固定資産合計	2,971,783	3,299,194
資産合計	40,424,577	50,711,548

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	606,061	476,318
短期借入金	-	297,000
1年内償還予定の社債	40,000	101,200
1年内返済予定の長期借入金	964,484	1,597,084
未払法人税等	221,154	1,041,036
賞与引当金	109,208	69,759
役員賞与引当金	30,000	22,500
工事保証引当金	22,100	9,200
保証履行引当金	22,361	21,639
その他	1,535,214	1,942,144
流動負債合計	3,550,585	5,577,882
固定負債		
社債	340,000	1,428,600
長期借入金	12,648,786	16,086,248
訴訟損失引当金	31,000	-
繰延税金負債	-	924
その他	1,152,905	1,339,662
固定負債合計	14,172,691	18,855,435
負債合計	17,723,276	24,433,317
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	15,011,893
自己株式	△174	△174
株主資本合計	22,693,105	26,270,698
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	2,150
為替換算調整勘定	5,941	△558
その他の包括利益累計額合計	8,195	1,592
非支配株主持分	-	5,940
純資産合計	22,701,300	26,278,230
負債純資産合計	40,424,577	50,711,548

## (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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第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)
売上高	20,062,447	17,356,159
売上原価	13,209,428	10,307,850
売上総利益	6,853,018	7,048,308
販売費及び一般管理費	2,265,246	2,526,468
営業利益	4,587,772	4,521,839
営業外収益		
受取利息	5,609	8,021
受取配当金	385	275
還付加算金	508	-
助成金収入	5,080	4,470
その他	3,082	577
営業外収益合計	14,665	13,344
営業外費用		
支払利息	180,654	171,033
社債発行費	-	86,364
その他	31,290	56,014
営業外費用合計	211,944	313,412
経常利益	4,390,493	4,221,771
特別利益		
固定資産売却益	14,017	1,257,517
特別利益合計	14,017	1,257,517
特別損失		
固定資産除却損	637	827
訴訟関連損失	-	10,850
特別損失合計	637	11,677
税金等調整前四半期純利益	4,403,872	5,467,612
法人税、住民税及び事業税	326,525	1,173,253
法人税等調整額	110,799	13,362
法人税等合計	437,325	1,186,616
四半期純利益	3,966,547	4,280,996
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	88,132	△2,059
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,878,414	4,283,056

【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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第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)
四半期純利益	3,966,547	4,280,996
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	502	△103
為替換算調整勘定	4,753	△6,500
その他の包括利益合計	5,255	△6,603
四半期包括利益	3,971,802	4,274,393
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,883,670	4,276,453
非支配株主に係る四半期包括利益	88,132	△2,059



## 【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。

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。

当第3四半期連結会計期間において、新たに設立したSUN FRONTIER VIETNAM CO., LTD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

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。

(会計方針の変更等)

(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3四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。

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3四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3四半期連結会計期間 (平成27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)	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)	16,400,126千円
保証履行引当金	△22,361	保証履行引当金	△21,639
計	13,579,491	計	16,378,487

(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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第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)
減価償却費	369,369千円	468,921千円
のれんの償却額	5,625千円	1,875千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26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。

(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26年4月1日至平成26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	17,714,323	878,205	955,684	19,548,212	514,234	20,062,447	—	20,062,447
セグメント利益	4,901,436	740,860	417,539	6,059,836	255,719	6,315,555	△1,727,782	4,587,772

(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△1,727,782千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,908,437千円及び支払利息の調整額180,654千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。

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	90.71円	100.17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)	3,878,414	4,283,056
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)	3,878,414	4,283,056
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,372	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28年2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3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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28年2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3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27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。