

# 四半期報告書

(第18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28年11月9日

**【四半期会計期間】** 第18期第2四半期（自平成28年7月1日至平成28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】** 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2四半期 連結累計期間	第18期 第2四半期 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9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高 (千円)	12,857,352	18,906,804	30,625,958
経常利益 (千円)	3,337,806	4,840,712	7,024,235
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	2,717,334	3,420,773	8,157,072
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	2,712,672	3,379,434	8,140,818
純資産額 (千円)	24,716,510	32,463,473	30,144,656
総資産額 (千円)	47,234,774	58,979,585	54,084,319
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	63.55	80.00	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 (%)	52.3	55.0	55.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	995,888	3,635,177	△1,555,289
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△6,452,139	△5,879,991	123,516
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,659,575	1,743,242	3,607,973
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	9,404,532	12,802,819	13,375,347

回次	第17期 第2四半期 連結会計期間	第18期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	35.86	20.93

- (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. 従来、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に含めて計上しておりました「融資関連費用に係る支出」を、第18期第2四半期連結累計期間より「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に計上する方法に変更いたしました。そのため、第17期第2四半期連結累計期間及び第17期については、当該表示方法の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

#### 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、円高の進行や個人消費の伸び悩み等を背景に、企業収益の改善に足踏みがみられたものの、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果による雇用情勢と所得環境の改善に加え、訪日客の増加がもたらす経済への波及効果等もあり、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離脱問題の影響など、世界経済の先行きに対する不透明感が高まっております。

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、都心オフィスビル市場の空室率は4%を下回る水準で推移しており、平均賃料は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、J-REITが活発な取引を行っているものの、不透明な経済環境を背景に投資家の様子見姿勢が強まり、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活用と流通を主軸とし、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。地球環境に配慮した不動産再生と活用を通して、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を自社で購入した中古ビルの再生事業に取り込み、各セグメントの経験値を連鎖的に活用した不動産再生事業を積極的に展開しています。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します。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、このような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・運営・再生事業に展開し、これをオフィス事業に続く2本目の柱とすべく積極的に推進しております。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」を目指してオペレーションに努めた結果、稼働率は著しく改善し、96%を超える水準を継続するとともに客室単価が向上いたしました。また、京都でのアップグレードのホテル計画を始めとし、宿泊客の目的に適うよう、複数のカテゴリーで「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向けた取り組みを進捗させております。

さらに、ベトナムの中部最大都市ダナンでは8月には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、高層マンションの開発に着手しております。インドネシアの首都ジャカルタでは都市型分譲住宅の建築に加え、サービスアパートメント事業に進出するなど、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2四半期連結累計期間の業績は、売上高18,906百万円（前年同期比47.1%増）、営業利益5,174百万円（同45.4%増）、経常利益4,840百万円（同45.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,420百万円（同25.9%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知見を得て、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、テナントの声を大切にしながら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。

リブランニング事業においては、老朽化で設備の更新が必要となっていたり、入居テナントが見つからず空室が続いていたりとするなど、何らかの問題を抱えた中古ビルを当社で取得しております。物件固有の立地特性やその地域の歴史などを大切に、社会のニーズに合致したリノベーションや時代に即した最適用途に変更することで、エリアに最適化したオフィスの創り込みを行い、早期に高稼働、高付加価値の不動産に再生した商品を資産家・富裕層の皆様に販売してまいりました。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。

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。

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。棚卸資産の棟数及び残高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16,514百万円（前年同期比51.0%増）となり、セグメント利益は5,601百万円（同54.6%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、レポ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の向上や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、市場では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、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。拠点ごとに担当エリアを深掘りし、土地勘を活かした地域密着型のテナント斡旋により、前年同期に比べ、売上高・利益ともに増加いたしました。さらに、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しております。

以上の結果、売上高は698百万円（前年同期比24.0%減）となり、セグメント利益は553百万円（同32.1%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、毎月のテナント訪問によるテナント満足度の向上やビルオーナーである国内外のお客様の言語に合わせた精緻な書類づくりをはじめとしたきめ細やかなビル運営と管理体制を構築し、かたや土地勘を強みとしたテナント誘致、正確なアカウンティング等により、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、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44棟増加（14.4%増）しました。

また、お客様の資産背景を把握し、ビル経営方針を理解していく中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9月末	平成27年9月末	平成28年9月末
受託棟数	243棟	306棟	350棟
稼働率	96.8%	96.6%	95.8%

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、主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は増加となったものの、人件費の増加等により、前年同期に比べ売上高は増加、利益は横ばいとなりました。

以上の結果、売上高は854百万円（前年同期比17.1%増）となり、セグメント利益は397百万円（同15.9%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積極的に開催しております。当社グループの保証システムの認知度向上ときめ細やかで迅速な保証審査に努めたことなどから、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、利益は増加いたしました。

スペースレンタル事業（貸会議室事業）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は大幅に増加し、利益は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でレンタルオフィス・貸会議室の新規拠点の開拓・運営を積極的に進め、事業の拡大を図っております。

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」を目指してオペレーションに努めた結果、稼働率は著しく改善し、96%を超える水準を継続するとともに客室単価が向上いたしました。また、京都でのアップグレードのホテル計画を始めとし、宿泊客の目的に適うよう、複数のカテゴリーで自社ブランドの「インバウンド向け都市型観光ホテル」の開発・運営に向けた取り組みを進捗させております。

以上の結果、売上高は839百万円（前年同期比210.2%増）となり、セグメント利益は417百万円（同187.8%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、長期借入れによる収入8,920百万円及び税金等調整前四半期純利益4,841百万円等があったものの、長期借入金の返済による支出5,752百万円及び有形固定資産の取得による支出5,177百万円等があった結果、期首残高に比べ572百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末残高は、12,802百万円となりました。

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3,635百万円（前年同期は995百万円の収入）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額1,124百万円等があったものの、税金等調整前四半期純利益4,841百万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5,879百万円（前年同期は6,452百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入3,036百万円等があったものの、有形固定資産の取得による支出5,177百万円及び定期預金の預入による支出3,659百万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1,743百万円（前年同期は3,659百万円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出5,752百万円及び配当金の支払額1,067百万円等があったものの、長期借入れによる収入8,920百万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28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年11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	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9月30日	—	42,755,500	—	8,387,211	—	2,871,767

## (6) 【大株主の状況】

平成28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
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	3,586,100	8.39
堀口 智顕	千葉県浦安市	3,002,900	7.02
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	980,900	2.29
CBNY-VICTORY TRIVALENT INTERNATIONAL SMALL-CAP FUND (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)	418,100	0.98
堀口 恵子	千葉県浦安市	399,000	0.93
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	5TH FLOOR, TRINITY TOWER 9, THOMAS MORE STREET LONDON, E1W 1YT, UNITED KINGDOM (港区港南2-15-1品川インターシティA 棟)	359,996	0.84
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)	313,915	0.73
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	292,700	0.68
株式会社インターエックス	東京都目黒区自由が丘3-1-8	271,900	0.64
計	—	27,583,011	64.51

(注) 1. 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 3,057,900株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 960,200株

2. 平成28年8月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である日興アセットマネジメント株式会社が平成28年7月29日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	2,057,400	4.81
日興アセットマネジメント株 式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	104,400	0.24
合計		2,161,800	5.06

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28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 42,752,200	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】

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2四半期連結会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	15,413,978	15,464,519
売掛金	344,832	391,971
販売用不動産	6,047,465	960,449
仕掛販売用不動産	26,664,726	32,646,062
貯蔵品	2,096	5,308
繰延税金資産	1,736,749	909,342
その他	1,174,601	750,901
貸倒引当金	△18,977	△15,345
流動資産合計	51,365,472	51,113,210
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	702,298	694,669
土地	1,172,832	6,327,088
その他（純額）	44,723	44,220
有形固定資産合計	1,919,854	7,065,979
無形固定資産	278,208	271,831
投資その他の資産		
その他	525,166	532,983
貸倒引当金	△4,381	△4,419
投資その他の資産合計	520,784	528,564
固定資産合計	2,718,847	7,866,375
資産合計	54,084,319	58,979,585

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	599,139	929,852
短期借入金	1,248,500	1,088,300
1年内償還予定の社債	101,200	1,183,900
1年内返済予定の長期借入金	2,004,184	2,199,384
未払法人税等	973,017	688,437
賞与引当金	134,643	140,648
役員賞与引当金	41,150	24,000
工事保証引当金	6,800	10,400
保証履行引当金	41,739	49,204
その他	2,491,110	2,028,612
流動負債合計	7,641,484	8,342,739
固定負債		
社債	1,413,300	280,000
長期借入金	13,642,252	16,614,460
繰延税金負債	578	341
その他	1,242,048	1,278,570
固定負債合計	16,298,179	18,173,372
負債合計	23,939,663	26,516,111
<b>純資産の部</b>		
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	21,237,799
自己株式	△174	△174
株主資本合計	30,144,715	32,496,604
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	2,734
為替換算調整勘定	△8,331	△48,895
その他の包括利益累計額合計	△5,379	△46,160
非支配株主持分	5,320	13,029
純資産合計	30,144,656	32,463,473
負債純資産合計	54,084,319	58,979,585



## (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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	12,857,352	18,906,804
売上原価	7,657,650	11,670,201
売上総利益	5,199,702	7,236,603
販売費及び一般管理費	※ 1,639,982	※ 2,062,306
営業利益	3,559,719	5,174,297
営業外収益		
受取利息	5,647	7,462
受取配当金	275	282
助成金収入	4,470	1,770
その他	412	1,288
営業外収益合計	10,805	10,802
営業外費用		
支払利息	107,558	106,071
社債発行費	84,128	-
為替差損	17,913	61,429
融資関連費用	8,651	154,105
その他	14,466	22,780
営業外費用合計	232,719	344,387
経常利益	3,337,806	4,840,712
特別利益		
固定資産売却益	-	1,601
特別利益合計	-	1,601
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	3,326,129	4,841,063
法人税、住民税及び事業税	626,106	593,582
法人税等調整額	△16,751	827,265
法人税等合計	609,355	1,420,848
四半期純利益	2,716,773	3,420,214
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△560	△558
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,717,334	3,420,773

【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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	2,716,773	3,420,214
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△86	△216
為替換算調整勘定	△4,014	△40,564
その他の包括利益合計	△4,100	△40,780
四半期包括利益	2,712,672	3,379,434
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,713,233	3,379,992
非支配株主に係る四半期包括利益	△560	△558

## (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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,326,129	4,841,063
減価償却費	290,722	277,009
のれん償却額	1,875	-
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,005	△3,594
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,887	6,110
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15,000	△17,150
工事保証引当金の増減額 (△は減少)	△12,900	3,600
保証履行引当金の増減額 (△は減少)	△5,066	7,464
受取利息及び受取配当金	△5,923	△7,744
支払利息	107,558	106,071
融資関連費用	8,651	154,105
社債発行費	84,128	-
固定資産売却損益 (△は益)	-	△1,601
訴訟関連損失	10,850	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△32,286	△462,010
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,493,497	△1,124,611
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,023,964	504,228
その他	115,251	355,220
小計	1,354,648	4,638,160
利息及び配当金の受取額	3,275	△184
利息の支払額	△103,853	△100,445
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△216,331	△902,352
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	995,888	3,635,177
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2,223,818	△3,659,851
定期預金の払戻による収入	1,972,668	3,036,704
有形固定資産の取得による支出	△5,966,129	△5,177,517
有形固定資産の売却による収入	-	4,537
投資有価証券の取得による支出	△110,836	-
その他	△124,024	△83,863
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,452,139	△5,879,991
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	148,500	△160,200
長期借入れによる収入	3,760,000	8,920,000
長期借入金の返済による支出	△3,441,042	△5,752,592
社債の発行による収入	3,915,871	-
社債の償還による支出	△20,000	△50,600
融資関連費用に係る支出	△8,651	△154,105
配当金の支払額	△703,101	△1,067,527
非支配株主からの払込みによる収入	8,000	8,267
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,659,575	1,743,242
現金及び現金同等物に係る換算差額	△10,905	△70,958
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,807,580	△572,528
現金及び現金同等物の期首残高	11,212,112	13,375,347
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 9,404,532	※ 12,802,819

【注記事項】

(会計方針の変更)

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。

この結果、当第2四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2四半期連結会計期間 (平成28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)	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)	19,314,276千円
保証履行引当金	△41,739	保証履行引当金	△49,204
計	17,256,598	計	19,265,072

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
給料及び手当	621,849千円	745,236千円
賞与引当金繰入額	99,529	133,737
役員賞与引当金繰入額	15,000	24,000
貸倒引当金繰入額	△168	80

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
現金及び預金勘定	11,130,302千円	15,464,519千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△1,725,770	△2,661,700
現金及び現金同等物	9,404,532	12,802,819

(株主資本等関係)

I 前第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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	16,514,542	698,494	854,551	18,067,588	839,216	18,906,804	—	18,906,804
セグメント利益	5,601,092	553,416	397,193	6,551,702	417,126	6,968,828	△1,794,531	5,174,297

(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△1,794,531千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,900,215千円及び支払利息の調整額105,684千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變更しております。

この変更による当第2四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。

項目	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	63.55円	80.00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)	2,717,334	3,420,773
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)	2,717,334	3,420,773
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28年11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 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2四半期連結会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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28年11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18期第2四半期（自 平成28年7月1日 至 平成28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。