

四半期報告書

(第19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30年2月7日

【四半期会計期間】 第19期第3四半期（自平成29年10月1日至平成29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18期 第3四半期 連結累計期間	第19期 第3四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (千円)	27,168,599	33,473,553	40,394,604
経常利益 (千円)	6,534,977	7,194,479	8,894,230
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	4,513,326	4,906,095	6,452,774
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,434,860	4,819,847	6,601,927
純資産額 (千円)	33,508,746	45,445,276	35,686,437
総資産額 (千円)	59,273,403	80,170,925	63,654,610
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	105.56	114.44	150.92
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 (%)	56.5	56.7	56.0

回次	第18期 第3四半期 連結会計期間	第19期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	25.55	29.08

- (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。

なお、第1四半期連結累計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

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、引き続き好調な世界経済や、政府、日銀による各種政策の効果为背景に、緩やかな回復が続くことが期待されております。一方で、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があります。

不動産業界においては、都心オフィスビル市場の平均空室率が5年半にわたって改善傾向が続き、平均賃料は4年にわたって緩やかな上昇が続いております。一方で、不動産投資市場は、引き続き活況を呈しているものの、価格が高止まりし、投資利回りが低水準で推移していることから、先行きは慎重な見方が続いています。

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仲介及び売買仲介、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創出に繋げてまいりました。そしてこれらの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的に活用することで、中小型オフィスビルの不動産再生事業を展開しています。

さらに、当社グループは、中古オフィスビルの不動産再生事業及び不動産サービ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、これをオフィスビルの事業に続く2本目の柱とすべく注力しております。日本政府による観光立国政策の実施及びそれを受けた訪日外国人の増加を好機と捉え、訪日外国人の宿泊需要に応えること並びに従来からの国内の観光需要及びビジネス需要に対して良質なホテルをご提供することが社会利益に資するとの考えから、宿泊主体の「都市型観光ホテル」の開発を進めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高33,473百万円（前年同期比23.2%増）、営業利益7,507百万円（同8.7%増）、経常利益7,194百万円（同10.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,906百万円（同8.7%増）となりました。

当第3四半期連結累計期間は、不動産再生事業における高い利益率が引き続きグループ全体の業績を牽引し、売上高、利益ともに過去最高を更新いたしました。また、オペレーション事業（ホテル運営事業・スペースレンタル事業）が着実に伸長し、当社グループの収益基盤の拡大に貢献しております。

なお、当社グループは第1四半期連結会計期間から報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。各セグメントの売上高、セグメント利益は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、当社グループの経営管理指標を営業利益から経常利益に変更したことに伴い、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を変更しております。

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、リプランニング事業、ホテル開発事業、賃貸ビル事業等を行っております。

リプランニング事業においては、ビルの商品化テーマと入居想定テナントを明確に定め、「街に活気をもたらす

最適用途への変更」「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」「快適で潤いのある屋上テラスの設置」「耐震性・遵法性にこだわる安心安全改修」など、テナントの心に響くリノベーションを施すことで、中小型ビルを魅力的で高品質なビルに蘇らせます。そして、不動産サービス事業との連携により、収益を最大限に高め、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・富裕層へ販売いたします。入居テナントとビルを購入されるお客様からみた「価値」を訴求した商品づくりを行うことが、継続的な高い利益率につながり、その結果、当第3四半期連結累計期間の販売件数は22件（前年同期比7件増）となりました。

ホテル開発事業においては、当社初の自社開発ホテル1件を第2四半期連結会計期間に販売したことにより、売上高、利益の増加に貢献いたしました。

賃貸ビル事業においては、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、高稼働で安定的な賃料収入を確保しております。当第3四半期連結累計期間においては、在庫件数増に伴い、賃料収入は増加したものの、在庫件数にはリブランニング事業の商品化に適する空室の多いビルの割合が高く、原価率が高くなったことから、売上高の伸びを売上原価の伸びが上回ったことで、前年同期に比べ売上高は増加、利益は減少いたしました。

以上の結果、不動産再生事業の売上高は28,741百万円（前年同期比20.3%増）となり、セグメント利益は8,445百万円（同9.1%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、売買仲介事業、賃貸仲介事業、プロパティマネジメント事業、ビルメンテナンス事業を行っております。

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門からの紹介案件にスピード対応で取り組み、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も増加してきております。売上高、利益は前年同期に比べやや減少したものの、不動産コンサルティングの一環としてリブランニング物件の仕入、販売等に注力し、グループ全体の収益に貢献しております。

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。昨年4月には、新たに五反田に拠点を開設いたしました。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ようにしております。リブランニング物件のテナント誘致に注力したことで、外部案件の仲介件数が減少し、前年同期に比べ売上高、利益ともに減少いたしました。現場の最前線のお客様との会話の中から関連するニーズをお聞きし、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切っ掛けを創り出すなど、様々なお困りごと解決に継続して取り組んでおります。

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だけでなく、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、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を増加させてまいりました。これらにより、当四半期末の受託棟数は下表のとおり、前年同期末から13棟増加しました。

また、お客様の資産背景やビル経営方針を伺うなかで、お客様の潜在的なお困りごとに対してもご提案を行うことで、工事受注や売買仲介等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。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27年12月末	平成28年12月末	平成29年12月末
受託棟数	315棟	356棟	369棟
稼働率	96.3%	96.5%	95.5%

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が伸長し、スポット案件も増加したことから、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

なお、ビルメンテナンス事業を手掛ける当社子会社の株式会社ユービは、昨年10月2日付でSFビルメンテナンス株式会社に商号変更いたしております。

以上の結果、不動産サービス事業の売上高は2,345百万円（前年同期比0.6%増）となり、セグメント利益は1,424百万円（同3.6%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、ホテル運営事業、スペースレンタル事業を行っております。

ホテル運営事業においては、自社ホテルブランドの第1号店「日和(ひより)ホテル舞浜」が昨年7月にグランドオープンいたしました。ブランド方針である「心温かいホテル」を実現するべく、日々お客様視点の改良改善を続け、常に進化発展をしていくホテルを目指しています。当ホテルは大手宿泊予約サイトの口コミ評価で、ソフト面、ハード面での総合的な快適性から、舞浜・浦安・船橋・幕張エリアで第2位となるなど、お客様視点のサービスが高評価に繋がっています。

また、自社ホテルブランド「日和ホテルズ&リゾート」におけるカジュアルなブランドとして「たびのホテル(TABINO HOTEL)」を新たに開発いたしました。「たびのホテル」は日本が秘める文化や歴史、自然の魅力を持つ地方に目を向け、その地域ならではの魅力や特長を掘り起こす、地域創生型ホテルブランドです。第一弾として本年4月に、岐阜県の飛騨高山において地元の木材を多用した木づくりホテル「たびのホテル飛騨高山」を開業し、第二弾として本年7月に、新潟県の佐渡島において伝統工芸である竹細工をモチーフにした「たびのホテル佐渡」を開業する予定です。

その他にも、銀座東、大阪本町エリアのプロジェクトに着工しており、加えて、大阪なんば、京都四条河原町等のエリアで、当社グループが開発し、所有、運営する方式や、外部の地権者様が当社の意向を汲み上げて開発するホテルを当社グループが長期賃借する方式等でのホテルの運営計画が進捗しております。

スペースレンタル事業においては、貸会議室、レンタルオフィス、コワーキングスペースの運営を行っております。貸会議室「ビジョンセンター」は東京、田町、永田町、浜松町、横浜の駅前に5拠点、レンタルオフィス「ビジョンオフィス」は神田に2拠点、新宿に1拠点の計3拠点、コワーキングスペース「ビジョンワークス」は東京駅前に1拠点を展開しております。昨年6月に開設した「ビジョンセンター東京別館」は、11月に館内増床を行い、名称を「ビジョンセンター東京」に改めました。ご利用者様の目線でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターやご紹介によるご利用が着実に増加していることから、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。

今後は貸会議室の更なる拠点拡大に向け、賃貸仲介部門と連携した仕入活動に注力すると共に、東京都心部におけるコワーキングスペースの需要増加を見込み、本年5月に有楽町にて新たな拠点を開設する予定です。

以上の結果、オペレーション事業の売上高は2,170百万円(前年同期比176.0%増)となり、セグメント利益は264百万円(同96.2%増)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、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するなどの情報発信により、当社グループの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。テナントの保証審査は現地調査を徹底し、厳格に行いながらも、審査結果の迅速な回答にこだわり、ビルオーナー様に寄り添っていくことで、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、高品質な日本の不動産技術とお客様視点のおもてなしサービスをアジアの方々に体感していただくことにこだわった不動産開発、ホテル運営を行っております。ベトナムの中部最大都市ダナンで海外第1号ホテル「The Blossom City」を所有、運営するとともに、昨年6月には28階建の分譲マンション「HIYORI Garden Tower」を着工いたしました。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を推進、またサービスアパートメント「京 Serviced Apartment」の所有、運営を行っております。

建設ソリューション事業においては、リブランニング事業の商品化に特に注力いたしました。

以上の結果、その他の売上高は707百万円(前年同期比35.5%増)となり、セグメント利益は486百万円(同16.0%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29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年2月7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	47,975,500	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	47,975,500	48,755,500	—	—

(注) 平成30年1月24日を払込期日とする第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）により、発行済株式総数が780,000株増加しております。

(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29年12月26日(注)1	5,220,000	47,975,500	3,112,894	11,500,106	3,112,894	5,984,662

(注) 1 公募による新株式発行（一般募集）

発行価格 1,244円

発行価額 1,192.68円

資本組入額 596.34円

2 平成30年1月24日を払込期日とする第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）により、発行済株式総数が780,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ465,145千円増加しております。

(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29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29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 42,751,700	427,517	—
単元未満株式	普通株式 3,700	—	—
発行済株式総数	42,755,500	—	—
総株主の議決権	—	427,517	—

(注) 1 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 平成29年12月26日を払込期日とする一般募集による新株発行に伴い、普通株式が5,220,000株増加し、第3四半期会計期間末現在の発行済株式総数は47,975,500株となりました。また、平成30年1月24日を払込期日とする第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)による新株発行に伴い、株式数が780,000株増加し、提出日現在の発行済株式総数は48,755,500株となっております。

② 【自己株式等】

平成29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29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,246,381	21,930,968
売掛金	399,926	494,915
販売用不動産	7,007,208	7,852,415
仕掛販売用不動産	29,174,443	37,383,782
貯蔵品	4,636	7,137
繰延税金資産	469,013	535,576
その他	1,933,419	1,327,541
貸倒引当金	△39,418	△49,163
流動資産合計	55,195,611	69,483,174
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	742,198	1,399,798
土地	6,432,656	6,630,232
その他（純額）	113,346	409,393
有形固定資産合計	7,288,201	8,439,425
無形固定資産		
のれん	281,605	237,141
その他	281,071	259,414
無形固定資産合計	562,676	496,555
投資その他の資産		
繰延税金資産	25,377	45,740
その他	582,789	1,706,057
貸倒引当金	△46	△28
投資その他の資産合計	608,120	1,751,770
固定資産合計	8,458,999	10,687,751
資産合計	63,654,610	80,170,925

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	634,412	946,036
1年内償還予定の社債	1,153,300	40,000
1年内返済予定の長期借入金	2,284,768	1,491,128
未払法人税等	802,973	1,883,823
賞与引当金	177,001	94,528
役員賞与引当金	49,000	36,000
工事保証引当金	7,900	8,800
保証履行引当金	46,063	49,898
その他	3,126,037	2,797,448
流動負債合計	8,281,457	7,347,664
固定負債		
社債	260,000	220,000
長期借入金	18,366,869	25,509,298
退職給付に係る負債	10,191	12,820
その他	1,049,656	1,635,865
固定負債合計	19,686,716	27,377,984
負債合計	27,968,173	34,725,648
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	11,500,106
資本剰余金	2,871,767	5,980,525
利益剰余金	24,269,800	27,893,235
自己株式	△174	△174
株主資本合計	35,528,605	45,373,693
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,468	1,985
為替換算調整勘定	144,033	66,259
その他の包括利益累計額合計	146,502	68,245
非支配株主持分	11,329	3,338
純資産合計	35,686,437	45,445,276
負債純資産合計	63,654,610	80,170,925

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	27,168,599	33,473,553
売上原価	17,156,109	22,434,035
売上総利益	10,012,490	11,039,518
販売費及び一般管理費	3,108,139	3,532,057
営業利益	6,904,350	7,507,460
営業外収益		
受取利息	3,909	8,874
受取配当金	282	229
その他	3,523	3,831
営業外収益合計	7,716	12,936
営業外費用		
支払利息	163,233	215,116
その他	213,856	110,801
営業外費用合計	377,089	325,917
経常利益	6,534,977	7,194,479
特別利益		
固定資産売却益	1,778	-
特別利益合計	1,778	-
特別損失		
会員権評価損	1,250	-
特別損失合計	1,250	-
税金等調整前四半期純利益	6,535,506	7,194,479
法人税、住民税及び事業税	792,387	2,383,087
法人税等調整額	1,231,335	△86,712
法人税等合計	2,023,722	2,296,374
四半期純利益	4,511,783	4,898,104
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,542	△7,991
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,513,326	4,906,095

【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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	4,511,783	4,898,104
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△166	△482
為替換算調整勘定	△76,756	△77,774
その他の包括利益合計	△76,922	△78,257
四半期包括利益	4,434,860	4,819,847
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,436,403	4,827,838
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,542	△7,991

【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佐渡株式会社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

保証債務

前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (平成29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)	21,612,093千円	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	25,629,700千円
保証履行引当金	△46,063	保証履行引当金	△49,898
計	21,566,029	計	25,579,802

(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（貸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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
減価償却費	423,321千円	613,496千円
のれんの償却額	一千円	44,464千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29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29年6月23日 定時株主総会	普通株式	1,282,660	30.00	平成29年3月31日	平成29年6月26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。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、平成29年12月11日開催の取締役会決議に基づき、平成29年12月26日を払込期日とする公募増資を実施しました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金及び資本準備金がそれぞれ3,112,894千円増加したこと等により、当第3四半期連結会計期間末において資本金が11,500,106千円、資本剰余金が5,980,525千円となっております。

(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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	23,899,642	2,331,212	786,376	27,017,231	522,334	27,539,565	△370,966	27,168,599
セグメント利益	7,740,544	1,375,563	134,797	9,250,905	419,032	9,669,938	△3,134,961	6,534,977

- (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△11,714千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,123,246千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	不動産サー ビス	オペレーシ ョン	計				
売上高	28,741,172	2,345,194	2,170,083	33,256,449	707,824	33,964,274	△490,721	33,473,553
セグメント利益	8,445,373	1,424,422	264,513	10,134,309	486,057	10,620,366	△3,425,887	7,194,479

- (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△2,758千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,423,128千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

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本目の柱とする方針であることから、経営管理体制を見直し、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分方法を変更致しました。主な変更点は以下のとおりであります。

- ① 従来「その他」に含めて開示しておりました「ホテル事業」と「スペースレンタル事業」を統合した「オペレーション事業」を新しい報告セグメントとしております。
- ② 従来の「仲介事業」と「プロパティマネジメント事業」を統合した「不動産サービス事業」を新しい報告セグメントとしております。

また、第1四半期連結会計期間より、セグメント利益を営業利益から経常利益に変更し、従来は相殺消去しておりましたセグメント間取引の消去額を調整額に含める方法へと、測定方法を変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記の変更を踏まえて作成した報告セグメントごとの売上高及び利益に関する情報を記載しております。

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
1 株当たり四半期純利益金額	105.56円	114.44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)	4,513,326	4,906,095
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)	4,513,326	4,906,095
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,357	42,869,247

※ 1 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)

第三者割当による新株式発行

当社は、平成29年12月11日開催の取締役会において、大和証券株式会社が行ったオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を決議し、平成30年1月24日に払込を受けています。

- | | |
|----------------------|--|
| (1) 発行する株式の種類及び数 | 普通株式 780,000株 |
| (2) 払込金額 | 1株につき1,192.68円 |
| (3) 払込金額の総額 | 930,290千円 |
| (4) 増加する資本金及び資本準備金の額 | 増加する資本金の額 465,145千円
増加する資本準備金の額 465,145千円 |
| (5) 払込期日 | 平成30年1月24日 |
| (6) 資金の用途 | |

本件第三者割当増資と同日付の取締役会において決議された平成29年12月26日を払込期日とする公募増資の払込金額(6,225,789千円)と合わせ7,156,080千円のうち、6,879,000千円を平成32年3月末までに当社グループの自社ホテルブランドである「日和ホテルズ&リゾート」で展開する日和ホテル京都四条河原町、日和ホテル銀座東及び日和ホテル大阪本町の建設資金等の開発資金及び差入保証金の一部に、残額を平成32年3月末までに「日和ホテルズ&リゾート」で展開する日和ホテル大阪なんば、及びのホテル飛騨高山及びたびのホテル佐渡等の他の物件に係る開発資金及び差入保証金に充当する予定であります。

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30年2月6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平成29年4月1日から平成30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29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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30年2月7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19期第3四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29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。

