

四半期報告書

(第20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】 | 9 |
| 第4 【経理の状況】 | 10 |
| 1 【四半期連結財務諸表】 | 11 |
| 2 【その他】 | 18 |
| 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 | 19 |

【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8月9日

【四半期会計期間】 第20期第1四半期(自 平成30年4月1日 至 平成30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 会計期間 | 第19期 第1四半期 連結累計期間 | 第20期 第1四半期 連結累計期間 | 第19期 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日 | 自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日 | 自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日 |
| 売上高 (千円) | 8,909,156 | 18,211,798 | 47,463,665 |
| 経常利益 (千円) | 2,016,160 | 4,747,325 | 10,755,547 |
| 親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円) | 1,368,525 | 3,258,631 | 7,420,391 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円) | 1,244,682 | 3,005,076 | 7,361,630 |
| 純資産額 (千円) | 35,648,459 | 50,221,307 | 48,849,535 |
| 総資産額 (千円) | 70,144,867 | 91,496,955 | 91,761,542 |
| 1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円) | 32.00 | 66.91 | 167.62 |
| 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 (%) | 50.8 | 54.9 | 53.2 |

- (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 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 当社は、第19期から株式給付信託(J-ESOP)を導入しております。そのため、第19期の1株当たり当期純利益金額及び第20期第1四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益金額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、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を背景に、緩やかな回復が続いております。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2018年6月に2.57%となり、直近の最高値である2012年6月の9.43%から6年間で6.86%改善するとともに、平均賃料は20,108円となり、前回のボトムである2013年12月の16,207円から4年半で約24%上昇いたしました（民間調査機関調べ）。一方で、不動産投資市場は、都心のマンション価格が高止まり、ピークアウト懸念は後退しているものの、先行きには慎重な見方が続いております。

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「不動産再生と活用」を本業とし、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、お客様のご不満やご不便、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、自社で中古のオフィスビルを購入し、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、市場のニーズに沿うビルへバリューアップし、投資家に販売する不動産再生事業を展開しています。さらに、ビルのご購入後は、安心安全のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、プロによる資産コンサルティングなどの充実したアフターサービスにより、お客様にご安心してビル経営をお任せいただき、「不動産経営のパートナー」として末永くお客様に寄り添い、お客様からの信頼残高を積み上げてまいりました。そして、このようなお客様に寄り添う総合的な不動産サービスを戦略的に展開することによって、不動産のことならば一番にご相談いただける関係を構築し、当社独自の差別化された不動産再生事業を確立しております。

また、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てきた当社独自の事業モデルを、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、「観光・ビジネスに向けた宿泊特化型ホテル」の開発を進めております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高18,211百万円（前年同期比104.4%増）、営業利益4,839百万円（同130.4%増）、経常利益4,747百万円（同135.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,258百万円（同138.1%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、リブランニング事業、ホテル開発事業、賃貸ビル事業等を行っております。

リブランニング事業においては、ビル管理、賃貸仲介、売買仲介などの不動産サービスの現場において、ビルオーナー様のあらゆる「お困りごと」の解決に全社をあげ取り組んできたことで構築された、ビルオーナー様との濃く深い信頼関係により、一番に資産の買い替えなどのご相談をいただき、当社に直接お譲りいただけるなどの、ビルオーナー様との絆をベースとした当社独自の物件仕入が増加しております。また、商品化においては、賃貸仲介やビル管理の現場において蓄積した知見をフル活用しながら、再生テーマと入居想定テナントを明確に定め、「社会とテナントニーズの変化を汲み上げ、高品質な内装を作りこむセットアップオフィス」「街に活気をもたらす最適用途へのコンバージョン」「開放的で快適、交流スペースにもな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、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、販売においては不動産サービス部門との連携による独自の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・富裕層へ販売いたします。このように、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、社内各部門が専門性を持ち寄り、お客様視点の付加価値増大へ創意工夫を重ね、ビルの魅力を最大化する当社独自の事業モデルが深化したことにより、継続的な高い利益率を実現し、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ながら、長期積み上げのストックビジネスを拡大し、安定した収益基盤を構築するため、戦略的に賃料収入の増加を図っております。当第1四半期連結累計期間においては、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。

以上の結果、不動産再生事業の売上高は16,394百万円（前年同期比124.3%増）となり、セグメント利益は5,149百万円（同122.2%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、プロパティマネジメント事業、ビルメンテナンス事業、売買仲介事業、賃貸仲介事業を行っております。

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。そして、お客様の不動産経営のパートナーとして、あらゆるお困りごとの解決にお客様視点で取り組み、ビルオーナー様との深い信頼関係を意志を持って築いてまいりました。その結果、これらの実績と信頼関係を背景として、管理受託物件のビルオーナー様にリブランニング物件をご購入いただいたり、新たなビルを管理受託するなど、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12棟増加しました。売上高は横ばい、利益については微増となりましたが、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、リブランニング物件の販売先としての事業機会を創出し、お客様基盤の拡大と、長期的で安定した収益基盤の確立に取り組んでおります。（※当社は総合・オフィス中心型のプロパティマネジメント事業者におけるクライアント数ランキング第3位（民間調査機関調べ）。）

| | 平成28年6月末 | 平成29年6月末 | 平成30年6月末 |
|------|----------|----------|----------|
| 受託棟数 | 345棟 | 369棟 | 381棟 |
| 稼働率 | 95.3% | 95.9% | 95.9% |

ビルメンテナンス事業においては、ブランコによる外窓・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、売上高は増加したものの、利益については人件費の増加等により減少いたしました。

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。2018年7月には、それまで日比谷本社内でサービスを提供していた港区エリア担当の支店を赤坂に開設いたしました。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。前年同期に比べ売上高は増加し、利益については横ばいとなりましたが、現場の最前線でお客様との対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。また、当社グループが運営する居抜きオフィスの仲介ウェブサイト「そのまんまオフィス！」に、リブランニング事業の内装を作り込んだ「セットアップオフィス」を掲載し、スタートアップ企業やIT企業などにご好評をいただくなど、働き方が多様化し、変化を続けるオフィスニーズにも順応したサービスの拡充を進めております。

以上の結果、不動産サービス事業の売上高は788百万円（前年同期比7.1%減）となり、セグメント利益は459百万円（同17.5%減）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、2016年12月にM&Aにより当社グループに加わった「ホテルスカイコート」4拠点（成田・川崎・小岩・博多）の業績がホテル運営事業全体の業績を牽引いたしました。また、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月に開業し、ホテル事業のテーマである「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・幕張エリアにおいてトップクラスを継続するなど、お客様視点のサービスが高評価に繋がっています。その結果、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。

さらに、自社ホテルブランド「日和ホテルズ&リゾート」のカジュアルブランドである「たびのホテル」の第一弾として本年5月2日に、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、第二弾として本年7月20日に、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」を開業いたしました。

その他にも、銀座東、大阪本町、大阪なんば、京都四条河原町エリアのプロジェクトに着工しており、加えて、M&Aや、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、また外部の地権者様が開発するホテルを当社グループが長期賃借する方式等、多様な方法を活用した運営ホテル数の拡大を計画しております。

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。本年5月には、当社が強みを持つ東京都心オフィスにおけるコワーキングスペースの需要増加を見込み、日比谷・有楽町エリアに「Vision Works 有楽町」をグランドオープンいたしました。その結果、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8拠点、レンタルオフィス「ビジョンオフィス」は神田、新宿の駅前に3拠点、コワーキングスペース「ビジョンワークス」は東京、日比谷駅前に2拠点となり、スペースレンタル事業合計で13拠点に展開しております。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、前年同期に比べ売上高は増加したものの、新規施設の開業に伴う設備投資や人件費の負担増により、利益は減少いたしました。

以上の結果、オペレーション事業の売上高は903百万円（前年同期比37.4%増）となり、セグメント利益は133百万円（同32.7%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において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、また、賃料滞納時には、賃料保証のみならず、訴訟や明け渡し、賃料の回収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、高品質な日本の施工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、マンション・住宅等を中心とした不動産開発ならびに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、賃貸を行っております。

以上の結果、その他の売上高は303百万円（前年同期比34.5%増）となり、セグメント利益は192百万円（同12.0%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) (平成30年6月30日) | 提出日現在 発行数(株) (平成30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】

平成30年6月22日の取締役会において決議されたもの

当該制度は、会社法第236条、第238条及び240条の規定に基づく株式報酬型ストック・オプションとして、当社の取締役に対して新株予約権を割当てることを、平成30年6月22日の取締役会において決議されたものであり、その内容は次のとおりであります。

| | |
|--------------------------|---------------------|
| 決議年月日 | 平成30年6月22日 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社の取締役（社外取締役を除く） 4名 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式 |
| 株式の数 | 5,240株 |
| 新株予約権の行使時の払込金額 | [募集事項] ト に記載しております。 |
| 新株予約権の行使期間 | [募集事項] チ に記載しております。 |
| 新株予約権の行使の条件 | [募集事項] ル に記載しております。 |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | [募集事項] ヌ に記載しております。 |
| 代用払込みに関する事項 | — |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | [募集事項] ワ に記載しております。 |

注) 当社の取締役に対し、株式報酬型ストック・オプションとして新株予約権を発行したものであります。

当社は、平成30年6月22日の取締役会において、当社の取締役に対して発行する新株予約権の募集事項について、次のとおり決議しております。

[募集事項]

イ 新株予約権の名称

サンフロンティア不動産株式会社2018年度株式報酬型ストック・オプション（新株予約権）

ロ 新株予約権の割当対象者及び人数

当社の取締役（社外取締役を除く） 4名

ハ 新株予約権の数

524個（1ストックオプションあたり10株）

ニ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式数 5,240株

ホ 新株予約権の払込金額

新株予約権の割当日において「ブラック・ショールズ・モデル」により算定した公正価値に基づいた価格を払い込み金額とする。新株予約権の割当てを受けた者は、当該払込金額の払込みに代えて当社に対する報酬債権と相殺する。

ヘ 新株予約権の割当日

平成30年7月31日

ト 新株予約権の行使に際して出資される財産の額

新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式数の総数を乗じた金額とする。

チ 新株予約権を行使できる期間

2018年8月1日から2048年7月31日

リ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(a) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

(b) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

ヌ 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。

ル 新株予約権の行使の条件

当社の取締役の地位を喪失した時に限り、新株予約権を行使できる。ただし、この場合、新株予約権者は、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を一括して行使することができる。

ロ 新株予約権の取得に関する事項

(a) 新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権を行使できなくなった場合、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって、当該新株予約権を無償で取得することができる。

(b) ②当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の承認の議案が当社の株主総会（株主総会が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社は当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

ワ 組織再編を実施する際の新株予約権の取扱

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき、新株予約権者に交付することとする。

この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

カ 1株に満たない端数の処理

新株予約権者が新株予約権を行使した場合に、新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数があるときには、これを切り捨てる。

コ 新株予約権証券の不発行

新株予約権に係る新株予約権証券を発行しない。

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) |
|------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成30年6月30日 | — | 48,755,500 | — | 11,965,251 | — | 6,445,670 |

(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(平成30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】

平成30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 48,751,300 | 487,513 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 4,100 | — | — |
| 発行済株式総数 | 48,755,500 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 487,513 | — |

(注) 1 単元未満株式には自己株式43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】

平成30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43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(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30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 (平成30年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 23,892,935 | 22,854,839 |
| 売掛金 | 493,429 | 526,695 |
| 販売用不動産 | 6,005,475 | 6,410,504 |
| 仕掛販売用不動産 | 48,546,180 | 49,015,409 |
| 仕掛工事 | 28,475 | - |
| 貯蔵品 | 13,314 | 13,954 |
| その他 | 1,224,032 | 849,782 |
| 貸倒引当金 | △29,547 | △38,642 |
| 流動資産合計 | 80,174,295 | 79,632,543 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 1,405,315 | 1,965,233 |
| 土地 | 6,650,463 | 6,726,969 |
| その他（純額） | 509,945 | 250,459 |
| 有形固定資産合計 | 8,565,724 | 8,942,662 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 222,320 | 207,498 |
| その他 | 252,456 | 243,047 |
| 無形固定資産合計 | 474,776 | 450,546 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 757,579 | 572,491 |
| その他 | 1,789,194 | 1,899,097 |
| 貸倒引当金 | △28 | △384 |
| 投資その他の資産合計 | 2,546,745 | 2,471,203 |
| 固定資産合計 | 11,587,246 | 11,864,412 |
| 資産合計 | 91,761,542 | 91,496,955 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成30年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,007,221 | 1,130,570 |
| 短期借入金 | 175,736 | 165,192 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,540,553 | 2,492,636 |
| 未払法人税等 | 3,178,461 | 1,400,303 |
| 賞与引当金 | 186,000 | 99,185 |
| 役員賞与引当金 | 58,950 | 13,999 |
| 工事保証引当金 | 5,100 | 5,800 |
| 保証履行引当金 | 52,195 | 55,833 |
| その他 | 2,951,130 | 3,611,504 |
| 流動負債合計 | 10,155,348 | 8,975,024 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 30,865,771 | 30,342,902 |
| 退職給付に係る負債 | 12,958 | 13,318 |
| 株式給付引当金 | 11,882 | 15,033 |
| その他 | 1,866,045 | 1,929,369 |
| 固定負債合計 | 32,756,657 | 32,300,623 |
| 負債合計 | 42,912,006 | 41,275,648 |
| 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 | 30,407,531 | 32,032,858 |
| 自己株式 | △67,988 | △67,988 |
| 株主資本合計 | 48,750,464 | 50,375,791 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,293 | 2,718 |
| 為替換算調整勘定 | 94,684 | △158,670 |
| その他の包括利益累計額合計 | 96,978 | △155,952 |
| 非支配株主持分 | 2,092 | 1,468 |
| 純資産合計 | 48,849,535 | 50,221,307 |
| 負債純資産合計 | 91,761,542 | 91,496,955 |

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日) |
|---------------------|---|---|
| 売上高 | 8,909,156 | 18,211,798 |
| 売上原価 | 5,708,949 | 11,990,248 |
| 売上総利益 | 3,200,206 | 6,221,549 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,099,612 | 1,382,502 |
| 営業利益 | 2,100,593 | 4,839,047 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 3,180 | 2,529 |
| 受取配当金 | 120 | 120 |
| 為替差益 | - | 13,909 |
| その他 | 605 | 3,025 |
| 営業外収益合計 | 3,906 | 19,585 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 62,386 | 95,038 |
| その他 | 25,953 | 16,268 |
| 営業外費用合計 | 88,339 | 111,307 |
| 経常利益 | 2,016,160 | 4,747,325 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 2,016,160 | 4,747,325 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 609,649 | 1,304,519 |
| 法人税等調整額 | 42,809 | 184,798 |
| 法人税等合計 | 652,459 | 1,489,318 |
| 四半期純利益 | 1,363,701 | 3,258,006 |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | △4,824 | △624 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 1,368,525 | 3,258,631 |

【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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益 | 1,363,701 | 3,258,006 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △298 | 424 |
| 為替換算調整勘定 | △118,719 | △253,355 |
| その他の包括利益合計 | △119,018 | △252,930 |
| 四半期包括利益 | 1,244,682 | 3,005,076 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1,249,507 | 3,005,700 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △4,824 | △624 |

【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、新たに取得した株式会社プランドールリゾート沖縄（現 サンフロンティア沖縄株式会社）を連結の範囲に含めております。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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30年3月31日) | | 当第1四半期連結会計期間 (平成30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) | 27,159,912千円 | 滞納賃料保証事業に係る顧客 (保証限度相当額) | 28,211,488千円 |
| 保証履行引当金 | △52,195 | 保証履行引当金 | △55,833 |
| 計 | 27,107,717 | 計 | 28,155,655 |

(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 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 186,895千円 | 245,306千円 |
| のれんの償却額 | 14,821千円 | 14,821千円 |

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 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 平成30年4月1日 至 平成30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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 平成30年6月22日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,633,304 | 33.50 | 平成30年3月31日 | 平成30年6月25日 | 利益剰余金 |

(注) 平成30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。

(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(自平成29年4月1日至平成29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 | 7,308,879 | 848,466 | 657,365 | 8,814,711 | 225,764 | 9,040,475 | △131,319 | 8,909,156 |
| セグメント利益 | 2,317,826 | 556,420 | 100,396 | 2,974,642 | 171,629 | 3,146,272 | △1,130,111 | 2,016,160 |

- (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△67,711千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,062,400千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(自平成30年4月1日至平成30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。

(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1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日) |
|-----------------------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益金額 | 32.00円 | 66.91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) | 1,368,525 | 3,258,631 |
| 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) | 1,368,525 | 3,258,631 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 42,755,357 | 48,698,857 |

- (注) 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。
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一株、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

平成30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平成30年4月1日から平成31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(平成30年4月1日から平成30年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30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平成30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。

