

四半期報告書

(第22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】 | 6 |
| 第3 【提出会社の状況】 | 7 |
| 1 【株式等の状況】 | 7 |
| 2 【役員の状況】 | 8 |
| 第4 【経理の状況】 | 9 |
| 1 【四半期連結財務諸表】 | 10 |
| 2 【その他】 | 17 |
| 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 | 18 |

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】 2021年2月10日

【四半期会計期間】 第22期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020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 齋藤 清一

【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】 執行役員 経営企画部長 平原 健志

【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】 執行役員 経営企画部長 平原 健志

【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21期 第3四半期 連結累計期間 | 第22期 第3四半期 連結累計期間 | 第21期 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2019年4月1日 至 2019年12月31日 | 自 2020年4月1日 至 2020年12月31日 | 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 54,631 | 46,442 | 73,218 |
| 経常利益 (百万円) | 13,297 | 6,562 | 16,127 |
| 親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円) | 8,976 | 4,059 | 10,666 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 8,932 | 3,890 | 10,632 |
| 純資産額 (百万円) | 63,109 | 69,656 | 64,809 |
| 総資産額 (百万円) | 124,795 | 124,952 | 130,293 |
| 1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円) | 184.32 | 83.35 | 219.03 |
| 潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円) | 184.27 | 83.31 | 218.97 |
| 自己資本比率 (%) | 50.4 | 53.2 | 49.6 |

| 回次 | 第21期 第3四半期 連結会計期間 | 第22期 第3四半期 連結会計期間 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間 | 自 2019年10月1日 至 2019年12月31日 | 自 2020年10月1日 至 2020年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 29.45 | 12.30 |

- (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 当社は、株式給付信託(J-ESOP)を導入しております。そのため、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益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、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又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」についての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、当四半期連結会計期間の末日において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状況及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による停滞が長期化しており、今後の動向を引き続き注視する必要があります。また世界経済については、コロナウイルス感染拡大に加え、米中間の多方面にわたる対立の激化の継続等により、今後の見通しが極めて難しい状況と言えます。しかしながら、各国で大規模な財政支援や金融緩和等が継続されていることに加え、ワクチン接種が徐々に始まっていることもあり、今後の回復が期待されます。

わが国の不動産市場は、12月時点の都心オフィスビル市場（都心5区：千代田・中央・港・新宿・渋谷区）の平均賃料は21,999円（坪単価）と5カ月連続の下落（1,015円）、平均空室率は4.49%と10カ月連続の悪化（3.00%pt上昇）となり（民間調査機関調べ）、市況は厳しさを増しております。足元では好業績企業の増床や大規模オフィスを分散させる動き等によって中小型オフィスに対する実需は堅調なもの、コロナ禍を背景に、一部企業によるリモートワーク定着に伴うオフィス縮小の動きも見られます。また、不動産投資市場においては、低金利環境の長期化期待から国内機関投資家やJ-REIT等による投資意欲は強いものの、先行き不透明感から慎重な姿勢が見られ、市場センチメントの強弱感が交錯しています。こうした中、当社は現場動向やお客様の声をいち早く掴み、自らを柔軟に変化させることで、お客様のお困りごと解決力を日々磨き高め、事業を展開しております。当面は、「新型コロナウイルス感染拡大防止の徹底と事業の継続」、「財務の安定性を保つこと」、「本業である『不動産の再生と活用』に資源を集中していくこと」の3つを経営方針として取り組んでおります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高46,442百万円（前年同期比15.0%減）、営業利益7,032百万円（同48.1%減）、経常利益6,562百万円（同50.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,059百万円（同54.8%減）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、①リブランニング事業、②賃貸ビル事業、③ホテル開発事業等を行っております。

①リブランニング事業では、ビルの仕入から企画・開発、テナント入居、そして販売とその後のサポートに至るまで、全てのプロセスを自社で内製化しています。ビル管理、賃貸仲介売買仲介等の不動産サービス部門や建設部門等各部門がそれぞれの現場で培った知見やノウハウを持ち寄り、お客様の意向を細かく把握した改良改善を重ね、付加価値の高い商品を創り上げ、ビル経営における様々なサービスを提供しています。このお客様視点の付加価値創出力が当社の強みとなっています。仕入では、市場の方向感を見定めながら、慎重に物件を選別しております。また商品化では、日々寄せられるテナント様からの声などの市場の動きに対する感度を高め、オフィスや街、働き方の変化をしっかりと捉え、新しい価値観に基づき、新常态の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しております。その表れとして、7月からご提供を開始した日本初、曜日単位でご利用いただける曜日オフィス「WEEK」、ブルックリンをテーマに壁画アートを施したArt Office「A YOTSUYA」（11月）、オフィス内のソーシャルディスタンス設計と最新鋭の機器を導入したウイルス対策オフィス「銀座クイント」（12月）等、次世代型セットアップオフィスを続々とオープンいたしました。また、ESGの観点では、当社リブランニング物件における再生可能エネルギー「RE100」への切替や、森林由来の環境クレジット「森のでんき」を導入した100%カーボンニュートラル等、脱炭素社会の実現に向けた新たな取組を加速させています。販売においては、賃貸仲介部門やビル管理部門と緊密に連動

して、安定的な不動産収益を保つこと等により、ビルの価値を増大させ、国内外の幅広いお客様からのニーズにお応えしております。更に不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品は、第2号案件（11.5億円）を組成し、当社グループの顧客基盤を拡充させております。これらの結果、リブランニング事業の販売棟数は、コロナ禍の中にあっても18棟（セグメント利益率25.2%）となったものの、前年同期の大型案件を含む33棟（同率33.2%）の販売と比較し、売上高、利益ともに大幅に減少となりました。

②賃貸ビル事業においては、ストック事業として安定した収益基盤を構築することを目的に、不動産サービス部門で培ったオペレーション力を活かしながらリブランニング事業の賃貸ビル物件数を拡大し、中長期的に賃料収入の増加を図っております。ホテル事業からの賃料収入減少、サブリース事業の拡大に伴う支払賃料の先行により、前年同期に比べ売上高、利益ともに減少いたしました。

③ホテル開発事業においては、沖縄県恩納村にて進めている当社初の分譲型 condominium ホテル「HIYORI オーシャンリゾート沖縄（204区画）」の開発が順調に進捗し、合計126区画について、引き渡し完了した結果、大幅に増収、増益となりました。1月においても14区画販売しており、計140区画の引き渡しを完了しております。また、現在建築中のホテルについては、コロナ対策に万全の注意を払いつつ、開業準備を進めております。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は37,957百万円（前年同期比15.9%減）となり、セグメント利益は9,271百万円（同38.4%減）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、①プロパティマネジメント事業、②ビルメンテナンス事業、③売買仲介事業、④賃貸仲介事業を行っております。これら各事業部門がそれぞれ現場で培った専門性を持ち寄って協力し、創意工夫を重ねることにより付加価値を連鎖的に生み出し、リブランニング事業における高い収益性を創出する基盤となっております。

①プロパティマネジメント事業においては、きめ細やかなビル管理・メンテナンスによってテナント様の満足度を高めるとともに、地域に密着した強みを活かしたテナント様誘致、適正賃料への条件改定や電力需給契約の見直しによる収益改善等に取り組むことで、高収益・高稼働なビル経営を実現させております。コロナ禍の影響を受けているテナント様や不安を抱えているビルオーナー様に誠実に寄り添い、正確かつ迅速な情報提供を行い、コロナウイルスの影響から生じる新たなご要望やお困りごとにも、これまで培ってきた経験と組織力を活かして解決しております。お客様視点で付加価値の高いサービスのご提供を継続してきたことにより、コロナ禍においても高い稼働率水準を維持しつつ、受託棟数は400棟を超え、業績は前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

| | 2018年12月末 | 2019年12月末 | 2020年12月末 |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 受託棟数 | 377棟 | 391棟 | 404棟 |
| 稼働率 | 97.8% | 98.4% | 95.7% |

②ビルメンテナンス事業においては、外窓・外壁等のブランクによる高所清掃、防水工事、外壁改修工事を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進しております。新たにコロナウイルス除染消毒作業の需要の取込みがあったものの、緊急事態宣言下で休業を強いられたお客様からの受注が減少した影響もあり、業績は、前年同期に比べ売上高、利益ともに微減となりました。

③売買仲介事業においては、不動産コンサルティングの一環としてプロパティマネジメント事業や賃貸仲介事業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むとともに、リブランニング物件の仕入、販売等、グループ全体の事業推進に貢献しております。業績は、前年同期に比べ売上高、利益ともに大きく増加いたしました。

④賃貸仲介事業においては、都心5区を中心とした12拠点のサービス網を展開しております。現場におけるお客様との対話から、地域のビルオーナー様に寄り添う身近な相談窓口として機能しています。お客様のお困りごとを空室という現象の一面のみではなく、高齢化で苦慮する管理や相続、建物の老朽化といった不動産に関する様々な事象を掴み、多面的で長期的な視点でその解決に取り組むことで、リブランニング事業の仕入や販売、工事受注や売買仲介等の機会を創出するなど、当社の事業全体の強化・充実につなげております。また、テナントリーシング

の現場において借り手のニーズをこと細かく把握し、共に考えたり研究や提案を繰り返す中で、いち早く変化を先取りし、中小型ビル市場のユーザーインの視点に立ち、ニーズの創出を行なっております。業績は、コロナ禍の影響を受け、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、不動産サービス事業全体の売上高は2,562百万円（前年同期比0.2%減）となり、セグメント利益は1,664百万円（同1.1%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、①ホテル運営事業、②貸会議室事業を行なっております。

①ホテル運営事業においては、15ホテル（2,092室）を運営しております。コロナ禍におけるインバウンド客の急激な減少、集客施設の閉鎖やイベントの中止、観光のみならず出張の自粛等の影響もあり、稼働率は著しく低下いたしました。このため、経費削減に努めたものの、業績は前年同期に比べ売上高の減少が大きく、損失を計上いたしました。

②貸会議室事業においては、お客様視点をもってサービス品質を磨き続けてきており、リピーターや紹介によるお客様の獲得、感染症対策、オンライン設備の配置、オーダーメイドオフィス、定額制会議室の新サービスの開始等、お客様からの需要に素早くお応えするとともに徹底したコスト削減を行っております。業績は、コロナ禍の影響を受け、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、オペレーション事業全体の売上高は2,383百万円（前年同期比45.0%減）となり、セグメント損失は797百万円（前年同期はセグメント利益178百万円）となりました。

（その他）

その他では、①滞納賃料保証事業、②海外事業、③建設事業等を行っております。

①滞納賃料保証事業においては、保証契約実行に際し、テナントの保証審査における実態調査を徹底、厳格化し、賃料滞納時には賃料保証のみならず、明け渡し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サービスを提供しております。コロナ禍にあつて、空室の増加、テナント様の信用懸念、また、個人保証からの切り替え等によるビルオーナー様からのご相談が増加した背景から、業績は、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、利益ともに増加しました。

②海外事業においては、成長が期待できる東南アジアへ進出し、日本の高度な施工技術によるマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、アジアの方々には日本品質を体感いただくことに拘って事業を展開しております。業績は、ベトナム・ダナンにおいて高層分譲マンション「HIYORI Garden Tower」（306戸）が2019年12月に竣工、2020年9月に引渡し完了いたしました。2020年1月から9月までの引き渡し分は、当第3四半期連結累計期間に会計上計上されたことから、前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅に増加しました。

③建設事業においては、事業用ビルのリニューアル企画や修繕・改修工事、および内装仕上工事等を行っております。業績は、前年同期の大型工事引き渡しの反動減により、売上高、利益ともに減少いたしました。

以上の結果、その他全体の売上高は4,208百万円（前年同期比17.7%増）となり、セグメント利益は1,272百万円（同44.2%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

当第3四半期連結累計期間において、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。

3 【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。

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) (2020年12月31日) | 提出日現在 発行数(株) (2021年2月10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】

当第3四半期会計期間において、該当事項はありません。

② 【その他の新株予約権等の状況】

当第3四半期会計期間において、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】

当第3四半期会計期間において、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 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|-------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2020年12月31日 | — | 48,755,500 | — | 11,965 | — | 6,449 |

(5) 【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。

(6) 【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（2020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】

2020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 48,748,600 | 487,486 | — |
| 単元未満株式 | 普通株式 6,800 | — | — |
| 発行済株式総数 | 48,755,500 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 487,486 | — |

(注) 1 単元未満株式には自己株式44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】

2020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) 1 上記の他、単元未満株式が44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、四半期連結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

- (1) 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) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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：百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 18,627 | 19,860 |
| 受取手形及び売掛金 | 891 | 1,234 |
| 販売用不動産 | 9,426 | 15,718 |
| 仕掛販売用不動産 | 81,703 | 69,398 |
| 仕掛工事 | 602 | 635 |
| 貯蔵品 | 33 | 23 |
| その他 | 2,575 | 1,660 |
| 貸倒引当金 | △18 | △37 |
| 流動資産合計 | 113,842 | 108,495 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物（純額） | 1,900 | 1,993 |
| 土地 | 6,821 | 6,821 |
| その他（純額） | 1,692 | 1,651 |
| 有形固定資産合計 | 10,413 | 10,465 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 524 | 444 |
| その他 | 188 | 155 |
| 無形固定資産合計 | 712 | 599 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入保証金 | 3,856 | 3,946 |
| 繰延税金資産 | 1,041 | 983 |
| その他 | 426 | 467 |
| 貸倒引当金 | △1 | △4 |
| 投資その他の資産合計 | 5,324 | 5,392 |
| 固定資産合計 | 16,450 | 16,457 |
| 資産合計 | 130,293 | 124,952 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 3,132 | 2,405 |
| 短期借入金 | 478 | 80 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,985 | 5,288 |
| 未払法人税等 | 3,566 | 611 |
| 賞与引当金 | 215 | 107 |
| 役員賞与引当金 | 80 | 41 |
| 工事保証引当金 | 2 | 0 |
| 保証履行引当金 | 50 | 74 |
| その他 | 6,540 | 5,938 |
| 流動負債合計 | 18,052 | 14,546 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 44,906 | 38,660 |
| 退職給付に係る負債 | 11 | 11 |
| 株式給付引当金 | 40 | 52 |
| その他 | 2,473 | 2,024 |
| 固定負債合計 | 47,431 | 40,748 |
| 負債合計 | 65,483 | 55,295 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 11,965 | 11,965 |
| 資本剰余金 | 6,445 | 6,445 |
| 利益剰余金 | 46,347 | 48,358 |
| 自己株式 | △67 | △67 |
| 株主資本合計 | 64,690 | 66,701 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3 | 2 |
| 為替換算調整勘定 | △73 | △202 |
| その他の包括利益累計額合計 | △69 | △199 |
| 新株予約権 | 11 | 16 |
| 非支配株主持分 | 177 | 3,139 |
| 純資産合計 | 64,809 | 69,656 |
| 負債純資産合計 | 130,293 | 124,952 |

(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：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日) |
|---------------------|--|--|
| 売上高 | 54,631 | 46,442 |
| 売上原価 | 35,498 | 34,021 |
| 売上総利益 | 19,132 | 12,421 |
| 販売費及び一般管理費 | 5,572 | 5,389 |
| 営業利益 | 13,560 | 7,032 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 34 | 34 |
| 助成金収入 | 1 | 70 |
| 違約金収入 | 159 | — |
| その他 | 36 | 21 |
| 営業外収益合計 | 231 | 126 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 337 | 371 |
| その他 | 157 | 224 |
| 営業外費用合計 | 494 | 596 |
| 経常利益 | 13,297 | 6,562 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 3 | 0 |
| 特別利益合計 | 3 | 0 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | — | 0 |
| 固定資産除却損 | — | 2 |
| 会員権評価損 | — | 6 |
| 特別損失合計 | — | 9 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 13,301 | 6,553 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,304 | 2,570 |
| 法人税等調整額 | 25 | △44 |
| 法人税等合計 | 4,329 | 2,526 |
| 四半期純利益 | 8,971 | 4,027 |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | △4 | △31 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 8,976 | 4,059 |

【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：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 8,971 | 4,027 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 0 | △1 |
| 為替換算調整勘定 | △39 | △136 |
| その他の包括利益合計 | △39 | △137 |
| 四半期包括利益 | 8,932 | 3,890 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 8,946 | 3,929 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △13 | △38 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結子会社である株式会社光和工業は、2020年4月1日付でS Fエンジニアリング株式会社に商号変更しております。また、第1四半期連結会計期間より、連結子会社であった株式会社インライトは、連結子会社であるS Fエンジニアリング株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に伴う会計上の見積りについて

前連結会計年度の連結財務諸表の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

2. 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取り扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(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 (2020年3月31日) | | 当第3四半期連結会計期間 (2020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) | 38,338百万円 | 滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額) | 39,789百万円 |
| 保証履行引当金 | △50 | 保証履行引当金 | △74 |
| 計 | 38,287 | 計 | 39,715 |

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費 | 926百万円 | 1,058百万円 |
| のれんの償却額 | 82百万円 | 80百万円 |

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2019年6月21日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,877 | 38.50 | 2019年3月31日 | 2019年6月24日 | 利益剰余金 |

(注) 2019年6月21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2百万円が含まれております。

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 2020年4月1日 至 2020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 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2020年6月23日 定時株主総会 | 普通株式 | 2,047 | 42.00 | 2020年3月31日 | 2020年6月24日 | 利益剰余金 |

(注) 2020年6月23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2百万円が含まれております。

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。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

2020年11月1日付で、当社が行うホテル開発事業を会社分割(簡易吸収分割)により当社の連結子会社であるサンフロンティアホテルマネジメント株式会社に承継いたしました。

1. 目的

ホテル開発とホテル運営組織を統合することで、ホテル運営ノウハウをホテル開発へ活かすとともに、開発から運営まで一体となって、より一層のサービス拡充を目指すこと。

2. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称: ホテル開発事業

事業の内容: ホテル建設及び販売等

(2) 企業結合日

2020年11月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を分割会社、サンフロンティアホテルマネジメント株式会社を承継会社とする吸収分割(簡易吸収分割)

(4) 会社分割後の企業の名称

サンフロンティアホテルマネジメント株式会社

3. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として会計処理しております。

(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2019年4月1日至2019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:百万円)

| | 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 | 45,131 | 2,566 | 4,335 | 52,034 | 3,574 | 55,608 | △976 | 54,631 |
| セグメント利益 | 15,061 | 1,646 | 178 | 16,885 | 882 | 17,767 | △4,470 | 13,297 |

(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、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△117百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,352百万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3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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:百万円)

| | 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 | 37,957 | 2,562 | 2,383 | 42,903 | 4,208 | 47,112 | △669 | 46,442 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 9,271 | 1,664 | △797 | 10,138 | 1,272 | 11,410 | △4,847 | 6,562 |

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引の消去△171百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,676百万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. セグメント利益又は損失(△)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及び算定上の基礎、並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益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 2019年4月1日 至 2019年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 184.32円 | 83.35円 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円) | 8,976 | 4,059 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円) | 8,976 | 4,059 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 48,698,856 | 48,698,856 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | 184.27円 | 83.31円 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(百万円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 12,630 | 23,733 |
| 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 | — | — |

(注) 前第3四半期連結累計期間及び当第3四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3四半期連結累計期間56,500株、当第3四半期連結累計期間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

2021年2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
東京事務所

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

監査人の結論

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2020年4月1日から2021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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020年12月31日現在の財政状態並びに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の状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書

において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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】 | 2021年2月10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 齋藤 清一 |
| 【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齋藤清一は、当社の第22期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020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。

