

# 四半期報告書

(第17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】 .....	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】** 平成27年8月5日

**【四半期会計期間】** 第17期第1四半期(自 平成27年4月1日 至 平成27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】** 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1四半期 連結累計期間	第17期 第1四半期 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6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高 (千円)	4,661,649	6,060,541	27,741,197
経常利益 (千円)	957,246	1,367,320	5,593,341
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	887,734	1,183,888	5,053,072
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	888,259	1,185,640	5,147,170
純資産額 (千円)	18,780,587	23,181,477	22,701,300
総資産額 (千円)	35,099,644	40,225,276	40,424,577
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	20.76	27.68	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 (%)	52.8	57.6	56.2

- (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. 「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、当第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 【経営上の重要な契約等】

当社は平成27年6月16日開催の取締役会において、固定資産を取得することを決議し、平成27年6月17日に売買契約を締結いたしました。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

### 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、引き続き日銀による積極的な金融緩和や円安等による影響から、企業収益に加え、雇用情勢や所得環境にも改善がみられ、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。

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約3年に亘って改善基調を維持しており、賃料水準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、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流入が増加傾向にあり、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、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し、ビルをお持ちの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で環境に配慮した不動産再生と活用により人類、社会に貢献するという経営フィロソフィを基盤とし、お客様お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までの企画・実施、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の多様なサービスをご提供する中から、お客様の不満や不便、不快を現場で研究・解決を行い、多面的な収益機会の獲得に繋げてまいりました。

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、優れた品質と差別化された魅力をつくり込み、収益を向上させた安定性の高い再生ビルを資産家・富裕層へ販売する不動産再生事業を積極的に展開してまいりました。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な用途変更や入居者の快適性を重視したリニューアルなど、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に加え、当社独自の協力会社ネットワークである「共栄会」からの紹介が増加しております。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が結果的に直接の物件仕入れの機会につながるなど、競争力のある物件仕入れルートの構築に努めてまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結会計年度の業績は、売上高6,060百万円（前年同期比30.0%増）、営業利益1,423百万円（同38.7%増）、経常利益1,367百万円（同42.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,183百万円（同33.4%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)

当社グループは、仕入れの段階から最適な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、企画やビル管理、建設など社内各部門の経験、技術、知識を投入し、これらを連鎖させ、高い精度の企画を練り込んでまいります。また、当社グループは入居者の満足度を高めることがオーナー様の満足につながるものと認識しており、入居者との頻繁な対話を通じて、入居者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。

このように、稼働率の低い不動産やリニューアルを要する建物であっても、オーナー様や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・富裕層の皆様に販売します。

また販売後においても、当社グループは即応性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、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、アフターフォローに至るまでの一連の付加価値連鎖複合型商品として仕上げております。

リブランニング事業においては、仕入・商品化の過程で販売候補先を具体的にイメージし、利回りだけではなく、物件のもつ固有の立地特性や希少性、資産としての安定性、税制面でのメリット等、購入されるお客様からみた「価値」に訴求した商品づくりに取り組んでまいりました。その結果、期中における販売実績は5棟（前期は6棟）となりましたが、より付加価値を高めた中規模物件を販売したことにより、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。また、当期に販売を計画している物件の商品化や翌期以降に販売する物件の仕入れにも注力してまいりました。

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、滞納賃料保証事業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。当四半期においては、商品化の過程にあるリブランニング物件数の増加による家賃収入等が増加したことにより、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は5,162百万円（前年同期比28.1%増）となり、セグメント利益は1,506百万円（同22.9%増）となりました。

(仲介事業)

売買仲介事業においては、関連部署や協力会社等からの紹介案件への取り組みを強化してまいりました。不動産投資市場の回復等を背景に案件規模が拡大し、前年同期に比べ売上高・利益とも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、売上高・利益ともに前年同期でほぼ横ばいとなりました。なお、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・販売や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405百万円（前年同期比82.5%増）となり、セグメント利益は366百万円（同106.8%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、きめ細やかで丁寧なビル管理により、入居者満足度を高め、受託ビルの稼働率を高い水準へと向上させております。この高稼働率の実績を背景に受託棟数の増加に取り組み、当四半期末時点の受託棟数は下表のとおり、前年同四半期末から50棟増加（20.7%増）しました。さらに、売買仲介や工事受注、適正賃料への契約変更等の事業機会の創出に努め、地域密着の土地勘を強みとした賃貸営業を進めてまいりました。これらの取り組みにより、お客様数が順調に増加しながら、同じお客様から複数の新たなビル管理を受託しております。また、リブランニング事業や売買仲介事業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、他事業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。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6月末	平成26年6月末	平成27年6月末
受託棟数	190棟	242棟	292棟
稼働率	95.7%	97.3%	96.1%

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より、案件数の増大を図ってまいりました。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358百万円（前年同期比16.6%増）となり、セグメント利益は166百万円（同15.9%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、1件あたりの受注工事金額が増加したことなどから、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

滞納賃料保証事業においては、仲介事業をはじめとする関連部署からの紹介案件や協力会社との連携に注力した結果、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。

一方、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『ビジョンセンター東京』においては、積極的なマーケティング活動により、ご利用者数の増加が見られるものの、開業間もないこともあり、収支面ではまだ初期の費用負担を賄う水準までには至っておりません。

以上の結果、売上高は133百万円（前年同期比31.7%増）となり、セグメント利益は62百万円（同10.4%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1四半期連結結果計期間において、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1四半期連結結果計期間において、不動産再生事業の販売実績が著しく増加しました。これは、リブランニング事業における販売物件の価額が増加したことによるものであります。

### 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27年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年8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6月30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1四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27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27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 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) 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1四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,686,800	12,010,562
売掛金	233,535	273,872
販売用不動産	1,599,420	5,085,226
仕掛販売用不動産	21,880,382	18,220,430
貯蔵品	730	808
繰延税金資産	774,725	752,358
その他	297,082	321,689
貸倒引当金	△19,882	△25,476
流動資産合計	37,452,794	36,639,470
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,226,136	1,213,908
土地	1,232,143	1,232,143
その他（純額）	25,169	610,759
有形固定資産合計	2,483,449	3,056,810
無形固定資産		
のれん	1,875	-
その他	74,388	92,636
無形固定資産合計	76,263	92,636
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,083	4,930
その他	414,572	436,018
貸倒引当金	△4,587	△4,592
投資その他の資産合計	412,069	436,357
固定資産合計	2,971,783	3,585,805
資産合計	40,424,577	40,225,276

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	606,061	447,693
短期借入金	-	150,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	964,484	927,584
未払法人税等	221,154	177,617
賞与引当金	109,208	54,701
役員賞与引当金	30,000	7,500
工事保証引当金	22,100	13,700
保証履行引当金	22,361	16,923
訴訟損失引当金	-	41,850
その他	1,535,214	1,978,305
流動負債合計	3,550,585	3,855,874
固定負債		
社債	340,000	320,000
長期借入金	12,648,786	11,809,040
訴訟損失引当金	31,000	-
その他	1,152,905	1,058,883
固定負債合計	14,172,691	13,187,923
負債合計	17,723,276	17,043,798
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	11,912,725
自己株式	△174	△174
株主資本合計	22,693,105	23,171,530
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	1,815
為替換算調整勘定	5,941	8,131
その他の包括利益累計額合計	8,195	9,947
純資産合計	22,701,300	23,181,477
負債純資産合計	40,424,577	40,225,276

## (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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	4,661,649	6,060,541
売上原価	2,907,441	3,868,709
売上総利益	1,754,207	2,191,832
販売費及び一般管理費	727,746	768,440
営業利益	1,026,461	1,423,391
営業外収益		
受取利息	1,499	2,560
受取配当金	242	182
助成金収入	2,520	720
その他	555	197
営業外収益合計	4,818	3,659
営業外費用		
支払利息	55,736	52,019
その他	18,296	7,712
営業外費用合計	74,033	59,731
経常利益	957,246	1,367,320
特別利益		
固定資産売却益	6,674	-
特別利益合計	6,674	-
特別損失		
固定資産除却損	525	-
訴訟損失引当金繰入額	-	10,850
特別損失合計	525	10,850
税金等調整前四半期純利益	963,394	1,356,470
法人税、住民税及び事業税	72,666	152,851
法人税等調整額	2,994	19,730
法人税等合計	75,660	172,582
四半期純利益	887,734	1,183,888
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	887,734	1,183,888

【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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	887,734	1,183,888
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	409	△437
為替換算調整勘定	115	2,189
その他の包括利益合計	525	1,752
四半期包括利益	888,259	1,185,640
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	888,259	1,185,640
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-



【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第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。

(会計方針の変更)

(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、当第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、当第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1四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、当第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。

これによる損益に与える影響はありません。

(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1四半期連結会計期間 (平成27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)	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)	14,476,767千円
保証履行引当金	△22,361	保証履行引当金	△16,923
計	13,579,491	計	14,459,843

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
減価償却費	111,810千円	137,955千円
のれんの償却額	1,875千円	1,875千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26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27年4月1日 至 平成27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26年4月1日至平成26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	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	4,030,653	222,453	307,376	4,560,484	101,164	4,661,649	—	4,661,649
セグメント利益	1,225,816	177,063	143,770	1,546,650	70,137	1,616,788	△590,326	1,026,461

(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△590,326千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△646,063千円及び支払利息の調整額55,736千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1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	5,162,828	405,971	358,481	5,927,282	133,259	6,060,541	—	6,060,541
セグメント利益	1,506,643	366,132	166,693	2,039,469	62,840	2,102,310	△678,918	1,423,391

(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、当第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△678,918千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△730,937千円及び支払利息の調整額52,019千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。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	20.76円	27.68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)	887,734	1,183,888
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)	887,734	1,183,888
普通株式の期中平均株式数(株)	42,755,400	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)

1. 重要な設備投資

当社は、平成27年6月16日開催の取締役会において、以下のとおり固定資産を取得することを決議し、平成27年7月10日に引渡が完了いたしました。

(1) 取得の目的

当社の不動産再生事業のさらなる成長を企図し、賃貸用不動産として取得するものであり、当社の強みであるビルオペレーション力を活かして今後の安定的な収益を確保するためであります。

(2) 取得資産の内容

- ① 売買契約日 平成27年6月17日
- ② 引渡日 平成27年7月10日
- ③ 内容 土地 所在地 東京都中央区  
敷地面積 740.37㎡  
建物 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建  
延床面積 5,277.05㎡

④ 取得価額

取得先から本取得資産の価額の開示について同意が得られていないため、非開示といたします。

2. 多額な社債の発行

当社は、平成27年6月16日開催の取締役会において、上記固定資産の取得資金として、以下のとおり社債を発行することを決議し、平成27年7月10日付で発行いたしました。

(1) 社債の種別(名称)

サンフロンティア不動産株式会社第5回無担保変動利付社債  
(株式会社三井住友銀行保証付および適格機関投資家限定)

- (2) 発行総額 4,000,000千円
- (3) 利率 全銀協6ヶ月国内円TIBOR+スプレッド
- (4) 発行価額 額面100円につき金100円
- (5) 発行日 平成27年7月10日
- (6) 償還年限 10年
- (7) 償還方法 半年毎120,000千円、最終償還日に1,720,000千円
- (8) 物上担保 該当なし

ただし、当該社債に係る保証委託契約に基づく債務を担保するため、上記固定資産に対して抵当権が設定されております。

## 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27年8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1四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年4月1日から平成27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27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。





**【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27年8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1四半期（自 平成27年4月1日 至 平成27年6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。