

四半期報告書

(第20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】 平成31年2月7日

【四半期会計期間】 第20期第3四半期（自平成30年10月1日至平成30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19期 第3四半期 連結累計期間	第20期 第3四半期 連結累計期間	第19期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (千円)	33,473,553	45,196,778	47,463,665
経常利益 (千円)	7,194,479	11,746,887	10,755,547
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	4,906,095	7,963,907	7,420,391
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,819,847	7,805,590	7,361,630
純資産額 (千円)	45,445,276	55,027,160	48,849,535
総資産額 (千円)	80,170,925	105,993,785	91,761,542
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	114.44	163.53	167.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	163.51	—
自己資本比率 (%)	56.7	51.9	53.2

回次	第19期 第3四半期 連結会計期間	第20期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日	自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	29.08	40.80

- (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 第19期第3四半期連結累計期間及び第19期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、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並びに第20期第3四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半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、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、好調な企業業績を背景に雇用や所得環境も着実に改善し、総じて堅調に推移いたしておりますが、米国の相次ぐ利上げや米中の貿易摩擦長期化の影響等、今後の世界経済の動向には一段の留意が必要です。一方不動産業界においては、都心5区オフィスビル市場の平均空室率が2018年11月に27年ぶりに2%を下回り、2018年12月末には更に0.1%pt前月を下回り1.88%と引き続き改善傾向が続いております。また、2018年12月末の平均賃料は20,887円(坪単価)となり、60ヵ月連続で上昇し、2018年は1年間で1,714円上昇(8.9%増)、2017年の633円(3.4%増)から倍以上のペースに加速しています(民間調査機関調べ)。一方で、東京都心の不動産投資市場は、投資対象物件の品薄感、金融各社の融資姿勢の厳格化等への懸念はあるものの、総じて好調を維持しています。

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、様々なサービスをご提供することにより、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、お客様のお役に立たせていただくことを通して、多面的な収益機会の創出に繋げてまいりました。そして、自社で既存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にバリューアップし、投資家に販売する不動産再生事業を展開しております。さらに、ビルをご購入いただいた後は、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等の充実したアフターサービスにより、お客様に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ております。その結果、強みを「東京都心のビルオーナー様を顧客基盤」とすることにより、同業他社とは違うフィールドで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、オフィスビル運営力をベースに築き上げた独自の不動産再生事業モデルを、ホテルの運営力から再生・開発へと展開し、オフィスビル事業に続く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、運営を進めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高45,196百万円(前年同期比35.0%増)、営業利益12,162百万円(同62.0%増)、経常利益11,746百万円(同63.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益7,963百万円(同62.3%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、売買仲介等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等のご相談をいただき、当社に直接お譲りいただける等、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、商品化においては安全性・遵法性づくりを根底に据え、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水辺テラスや屋上テラスの設置」「IoTを活用した働き手の視点で進化するオフィス」等、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・社会性も価値に乗せて資産家・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、安定した収益基盤を構築することを目的に、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、ストックビジネスを拡大し、戦略的に賃料収入の増加を図っております。当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39,572百万円（前年同期比37.7%増）となり、セグメント利益は13,129百万円（同55.5%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。当四半期末の受託棟数は前年同期末から8棟増加し、引き続き都心のオフィスビルへ集中した取り組みを進めております。加えて更なるサービス品質の向上に取り組み、売上高は横ばい、利益については微増となりました。ビルオーナー様の資産内容やビル経営課題を伺うなかで、潜在的なお困りごとに対してもご提案を行い、快適性や省力化等の工事受注や売買仲介、リブランニング物件の販売強化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12月末	平成29年12月末	平成30年12月末
受託棟数	356棟	369棟	377棟
稼働率	96.5%	95.5%	97.8%

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、補修作業を強みに、プロパティマネジメント部門との協働を推進してきたことでビルメンテナンス受託棟数が伸長し、売上高・利益ともに増加いたしました。

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むと共に、リブランニング物件の仕入、販売等に注力してまいりました。売上高、利益は前年同期に比べ減少したものの、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。地域のビルオーナー様にもっと寄り添い、身近なサービス窓口となるための、2018年7月の赤坂店開設に続き、2019年1月に小伝馬町店を開設いたしました。今後も引き続き都心部に出店を進める予定です。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のみではなく、高齢化で苦慮する管理や相続問題、建物の老朽化といった多面的で長期的な視点から捉えるようにしており、前年同期に比べ売上高、利益共に増加いたしました。引き続き現場の最前線でお客様との対話のなかから関連するニーズを伺い、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等、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、IT企業やスタートアップ企業等にご好評をいただく等、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2,483百万円（前年同期比5.9%増）となり、セグメント利益は1,528百万円（同7.3%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、貸会議室事業を行っております。

ホテル運営事業においては、2018年にオープンした自社ホテルブランド「日和（ひより）ホテルズ&リゾート」のカジュアルブランド「たびのホテル」シリーズの「たびのホテル飛弾高山」（5月）・「たびのホテル佐渡」（7月）の業績が加わるとともに、2018年10月にスカイコートからリブランドした「スカイハートホテル」ブランドのホテル5拠点の業績も堅調に推移しホテル運営事業全体の収益が拡大しております。また、当社ホテル運営事業のテーマである「心温かいホテル」の実現に向けた心温かい社員がご提供するサービスをご評価いただき、自社ブランド「日和ホテル舞浜」が女性向けWebサイト「OZmall（オズモール）」発表のカジュアルホテル部門における2018年の口コミ年間ランキングにおいて全国第1位を獲得いたしました。当社グループが国内で運営するホテルは2018年12月31日現在10箇所1,191室となっており、2019年には大阪なんば、大阪本町、東銀座3箇所の新規オープンを予定しております。また、沖縄県恩納村において当社初の分譲型コンドミニアムホテル「日和オーシャンリゾート沖縄」の開発プロジェクトを2018年11月30日に着工し、2019年2月16日より第一期登録受付を開始いたします。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、また外部のオーナー様が開発・所有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て運営ホテル数の拡大を図っております。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おります。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。

貸会議室事業においては、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。2018年5月には、当社が強みを持つ東京都心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「ビジョンワークス有楽町」をグランドオープンいたしました。また、2018年10月に東京駅八重洲地下街直結の貸会議室「ビジョンセンター東京駅前」をオープンし、貸会議室は東京駅前、東京八重洲中央口、東京八重洲南口、有楽町、日本橋、永田町、田町、浜松町、横浜の9拠点、レンタルオフィスは神田駅前に2拠点と新宿駅前に1拠点の計3拠点、コワーキングスペースは東京、日比谷駅前に2拠点となり、貸会議室事業合計で14拠点を展開しております。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、新規施設の開業費用負担等を全額吸収することができず、利益は若干の減少となりました。

以上の結果、オペレーション事業の売上高は2,967百万円（前年同期比36.8%増）となり、セグメント利益は374百万円（同41.7%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等の情報発信により、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。また、テナントの保証審査においては実態調査を徹底し、厳格に行いながらも、審査結果の迅速な回答にこだわり、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所有、運営する海外第1号ホテル「The Blossom City」を2019年2月5日付けで「TABINO HOTEL DA NANG (たびのホテルダナン)」と自社ブランド名に変更し当社のホテル事業のテーマ「心温かいホテル」を海外でも展開いたしてまいります。同じくダナンにおける事業である2018年8月に完売した28階建の分譲マンション「HIYORI Garden Tower」は2019年1月に上棟し、本年9月の竣工に向け順調に建築工事が進んでおります。

以上の結果、その他の売上高は772百万円（前年同期比9.1%増）となり、セグメント利益は499百万円（同2.7%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) (平成30年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成31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	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 (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12月31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（平成30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30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 48,751,300	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、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

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30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,892,935	22,502,995
売掛金	493,429	533,761
販売用不動産	6,005,475	8,071,547
仕掛販売用不動産	48,546,180	60,939,207
仕掛工事	28,475	-
貯蔵品	13,314	14,785
その他	1,224,032	1,559,963
貸倒引当金	△29,547	△19,803
流動資産合計	80,174,295	93,602,457
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,405,315	1,992,356
土地	6,650,463	6,732,172
その他（純額）	509,945	318,335
有形固定資産合計	8,565,724	9,042,864
無形固定資産		
のれん	222,320	202,263
その他	252,456	220,128
無形固定資産合計	474,776	422,391
投資その他の資産		
繰延税金資産	757,579	573,146
その他	1,789,194	2,353,208
貸倒引当金	△28	△283
投資その他の資産合計	2,546,745	2,926,071
固定資産合計	11,587,246	12,391,327
資産合計	91,761,542	105,993,785

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,007,221	1,464,364
短期借入金	175,736	-
1年内返済予定の長期借入金	2,540,553	2,754,167
未払法人税等	3,178,461	1,966,714
賞与引当金	186,000	93,622
役員賞与引当金	58,950	41,999
工事保証引当金	5,100	3,000
保証履行引当金	52,195	59,558
その他	2,951,130	4,700,915
流動負債合計	10,155,348	11,084,341
固定負債		
長期借入金	30,865,771	37,735,649
退職給付に係る負債	12,958	16,134
株式給付引当金	11,882	21,937
その他	1,866,045	2,108,561
固定負債合計	32,756,657	39,882,283
負債合計	42,912,006	50,966,624
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	36,738,134
自己株式	△67,988	△67,989
株主資本合計	48,750,464	55,081,067
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	3,151
為替換算調整勘定	94,684	△65,202
その他の包括利益累計額合計	96,978	△62,051
新株予約権	-	5,339
非支配株主持分	2,092	2,804
純資産合計	48,849,535	55,027,160
負債純資産合計	91,761,542	105,993,785

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	33,473,553	45,196,778
売上原価	22,434,035	28,681,736
売上総利益	11,039,518	16,515,041
販売費及び一般管理費	3,532,057	4,352,183
営業利益	7,507,460	12,162,858
営業外収益		
受取利息	8,874	14,601
受取配当金	229	236
為替差益	-	9,298
その他	3,831	12,362
営業外収益合計	12,936	36,498
営業外費用		
支払利息	215,116	290,728
融資関連費用	31,082	139,739
その他	79,718	22,001
営業外費用合計	325,917	452,469
経常利益	7,194,479	11,746,887
特別利益		
固定資産売却益	-	324
特別利益合計	-	324
特別損失		
会員権評価損	-	300
特別損失合計	-	300
税金等調整前四半期純利益	7,194,479	11,746,911
法人税、住民税及び事業税	2,383,087	3,639,394
法人税等調整額	△86,712	142,896
法人税等合計	2,296,374	3,782,291
四半期純利益	4,898,104	7,964,620
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,991	712
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,906,095	7,963,907

【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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益	4,898,104	7,964,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△482	857
為替換算調整勘定	△77,774	△159,886
その他の包括利益合計	△78,257	△159,029
四半期包括利益	4,819,847	7,805,590
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,827,838	7,804,878
非支配株主に係る四半期包括利益	△7,991	712

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、新たに取得した株式会社ブ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。

第2四半期連結会計期間より、当社が新たに取得したTCI株式会社、また当社の連結子会社が取得したおけさ観光タクシー株式会社を連結の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間より、米国において当社が新たに設立したSun Frontier NY Co.,Ltd.及び340 West 48 SG LLCを連結の範囲に含めております。また、連結子会社であったTCI株式会社は、当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)

「『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3四半期連結会計期間 (平成30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）	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）	29,948,437千円
保証履行引当金	△52,195	保証履行引当金	△59,558
計	27,107,717	計	29,888,878

(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 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
減価償却費	613,496千円	753,657千円
のれんの償却額	44,464千円	45,089千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30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。

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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	39,572,602	2,483,270	2,967,959	45,023,831	772,172	45,796,004	△599,225	45,196,778
セグメント利益	13,129,690	1,528,845	374,780	15,033,316	499,285	15,532,601	△3,785,714	11,746,887

- (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△25,080千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,760,634千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、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 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年12月31日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成30年 4 月 1 日 至 平成30年12月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	114.44円	163.53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)	4,906,095	7,963,907
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)	4,906,095	7,963,907
普通株式の期中平均株式数(株)	42,869,247	48,698,856
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	—	163.51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(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	5,236
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概要	—	—

(注) 1 前第 3 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 当第 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一株、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

平成31年2月7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3四半期連結会計期間（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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30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31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20期第3四半期（自 平成30年10月1日 至 平成30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。

