

四半期報告書

(第21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】 2020年2月7日

【四半期会計期間】 第21期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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20期 第3四半期 連結累計期間	第21期 第3四半期 連結累計期間	第20期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	45,196,778	54,631,794	53,291,931
経常利益 (千円)	11,746,887	13,297,630	12,813,566
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	7,963,907	8,976,475	8,783,202
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	7,805,590	8,932,801	8,563,948
純資産額 (千円)	55,027,160	63,109,774	55,860,122
総資産額 (千円)	105,993,785	124,795,841	110,898,606
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	163.53	184.32	180.35
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	163.51	184.27	180.33
自己資本比率 (%)	51.9	50.4	50.3

回次	第20期 第3四半期 連結会計期間	第21期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	40.80	29.45

- (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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項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、輸出、生産など一部に弱さが見られるものの、雇用情勢・所得環境の改善が続く中、政府による各種政策と日本銀行による金融緩和政策の継続もあって景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方、世界経済は、米中貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱問題に加え、中東情勢の緊迫化等による地政学リスクの高まりから先行き不透明な状況が続きました。

不動産業界においては、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）の平均空室率が、バブル期の1991年以来の2%を下回る水準で活況が続いております。2019年4月以降、小幅な上昇があったものの12月時点では1.55%と緩やかに低下し、引き続き歴史的な低水準で推移しております。他方で、2019年12月の平均賃料は22,206円（坪単価）となり、72カ月連続で上昇しました（民間調査機関調べ）。また、不動産投資市場は、不動産価格が高騰し、一部金融機関の融資姿勢が慎重になっているものの低金利環境が依然として続く中、国内機関投資家やJ-REIT等による旺盛な不動産投資により総じて堅調に推移しております。

このような環境のもと、当社グループでは、東京都心部における中小型オフィスビルに特化し、資源の無駄遣いを抑えた「不動産の再生と活用」を本業とし、ビルオーナー様の不動産に関する様々なご不満やご不便、お困りごとの解決にスピードを持って期待以上で応えるべく、お客様視点で真摯かつ誠実に取り組んでまいりました。お客様お一人おひとりに対し、ビルの賃貸仲介、売買仲介、ビル管理・メンテナンス、小規模・大規模リニューアル、相続や税務相談、賃料滞納に備えた保証の提供等に至るまで親切で丁寧な寄り添い、また、高度な専門知識と豊富な不動産サービスの提供を通してお客様からの信頼を積み上げてまいりました。このように当社グループは、市場ニーズを捉えた高付加価値ビルに既存ビルを生まれ変わらせると共に、安全安心のビル管理、地域に根ざしたテナント仲介、専門家による資産コンサルティング等のきめ細やかなサービスをワンストップで提供しております。そして、当社は「不動産活用のプロフェッショナル」として世界一お客様に愛され、選んでいただける不動産会社を目指してまいります。

また、当社グループは、「心温かいホテル」をテーマに、ホテルの開発・再生・運営事業を行っております。お客様からいただいた声を大切に心温かい従業員のおもてなしによって、お客様に上質で快適にお過ごしいただけるホテル運営を目指し、オフィスビル事業に続くコアビジネスとすべく注力しております。一方で、事業環境については、2019年の訪日外客数が、日韓関係悪化の影響を受けたもののラグビーワールドカップ日本大会の開催を契機とした訪日需要の高まりもあり年間3,188万人（前年比2.2%増）と過去最高を記録しました。このように今後についても東京オリンピック・パラリンピック、大阪万博開催等、訪日需要の追い風があるなか、当社は、観光・ビジネスの宿泊需要に応える良質なホテルを提供することで、観光立国を目指す日本の国益に資する事業を展開してまいります。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高54,631百万円（前年同期比20.9%増）、営業利益13,560百万円（同11.5%増）、経常利益13,297百万円（同13.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益8,976百万円（同12.7%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、①リプランニング事業、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リプランニング事業においては、仕入・商品化・販売、全てのプロセスにおいて、ビル管理、賃貸仲介、売買

仲介等の不動産サービスの現場で培った当社の総合力をもって付加価値を連鎖的に作り上げ、ビルの魅力を最大化する独自の事業モデルに深化させています。仕入れについては、ビルオーナー様との間で築いてきた深い信頼関係をベースに、資産の相続や老朽化したビルの煩雑な管理、資産買い替えの検討を一番に当社へご相談いただき、直接お譲りいただける等、独自のルートからの物件仕入が増加しております。また、商品化については、未来のオフィスや街、働き方の進化をしっかり捉え、デザインの概念も「意匠」、「機能」から「スタイル」、「シーン」へと進化し、働き方をデザインする「ものづくり&サービス」を志向した、テナント様もまだ気づいていないような新たな付加価値の高い商品を提供してまいります。そして、販売については、地域に根ざした不動産サービス部門との連携による多様な販売ルートを活用するとともに、オフィス、ビル創造の真のプロフェッショナルとして、街の特徴やビル周辺エリアの地歴や社会性も価値に載せ、街創りをリードし資産家・富裕層へ販売しております。また、販売先拡充を図るべく、不動産特定共同事業法に基づく、不動産小口所有商品の販売を始めました。この商品は、資産家・富裕層の皆様がビルを所有する際に課題となるビル経営面での煩わしさを省くとともに、将来、資産継承（相続等）の際に分割や譲渡を行いやすいという特長があります。さらに税理士・会計事務所や金融機関等、業務提携先を全国に開拓し、加えて限定セミナーや定期情報交換によって強固な関係性を築き、リブランニング物件の販売面における強みに繋がっております。お陰様でお客様よりご好評をいただき、9月には第1号案件（800口、8億円）が完売となり、現在第2号案件に取り組んでおります。このように、今後もお客様の多様化するニーズにお応えする商品づくりと事業領域の拡大を図ってまいります。業績は、販売棟数が順調に伸長したこと、付加価値の高い商品化によってお客様にご好評をいただき高い利益率を確保できたことが牽引し、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。

②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するため、戦略的に賃料収入の増加を図っております。業績は、リブランニング事業の仕入の進捗に伴う保有ビル数の増加等により売上高、利益ともに増加いたしました。

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コンドミニウムホテル「日和オーシャンリゾート沖縄（204区画）」の開発プロジェクトが順調に進捗しており、第一期販売から第三期販売（合計117区画）までいずれも登録完売し、2020年2月より第四期販売（15区画）を予定しております。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は45,131百万円（前年同期比14.0%増）となり、セグメント利益は15,061百万円（同14.7%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、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。そして、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り協力し、創意工夫を重ね、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、テナント満足度を高めるきめ細やかなビル管理・メンテナンスや都心の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・高稼働なビル経営を提供しております。また、ビルオーナー様の資産内容やビル経営の潜在的なお困りごとに対してもご提案を行い、快適性や省電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の機会を創出し、お客様基盤の拡大と長期的で安定的な当社グループの収益基盤の拡大に貢献しております。業績は、これらお客様視点で付加価値の高いサービスを提供してきたことにより、受託棟数、稼働率ともに伸長し、前年同期に比べ売上高、利益ともに増加いたしました。

（※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位となりました（出所：「月刊プロパティマネジメント」2019年11月号）。）

	2017年12月末	2018年12月末	2019年12月末
受託棟数	369棟	377棟	391棟
稼働率	95.5%	97.8%	98.4%

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、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おります。業績は、防水工事、外壁改修工事が伸長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。

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、販売等に注力しております。業績は、土地の有効活用、不動産の再生・付加価値創りに注力し流動性を高め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。

④賃貸仲介事業においては、2019年7月に浜松町店を開設し、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。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、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で捉えております。お客様との細やかなコミュニケーションが、リブランニング事業における仕入や販売、工事受注や売買仲介等お客様視点に立った高い付加価値創出の原動力となり、当社グループの収益に貢献しております。業績は、前年同期に比べ売上高、利益ともにほぼ横ばいとなりました。

以上の結果、不動産サービス事業全体の売上高は2,566百万円（前年同期比3.4%増）となり、セグメント利益は1,646百万円（同7.7%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貸会議室事業等を行っております。

①ホテル運営事業においては、2019年10月にコートヤード・バイ・マリオット大阪本町（193室）、同年12月に日和ホテル東京銀座EAST（135室）がそれぞれ開業し、12月時点で国内で14ホテル（1,953室）を運営しております（2020年2月にはたびのホテル倉敷水島（155室）が開業し、15ホテル（2,108室）となります）。今後については、当社グループが自ら開発し、所有、運営する方式、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、加えてM&A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。業績は、新規開業したホテルが売上高に寄与し堅調に推移した一方、開業準備費用等が増大したため、前年同期に比べ売上高は増加しましたが、利益は減少いたしました。

②貸会議室事業においては、2019年12月にビジョンセンター日比谷（339席）をオープンし、12月末時点で貸会議室「ビジョンセンター」11拠点・「ビジョンルーム」4拠点、レンタルオフィス「ビジョンオフィス」3拠点、コワーキングスペース「ビジョンワークス」1拠点の合計19拠点（7,006席）を運営しております。業績は、ご利用者様視点でサービス品質を磨いてきたことで、リピーターや紹介によるご利用が着実に増加し、また、大型案件等を中心に稼働率向上に貢献し、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。

以上の結果、オペレーション事業全体の売上高は4,335百万円（前年同期比46.1%増）となり、セグメント利益は178百万円（同52.5%減）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、民法改正による機関保証ニーズの高まりを見据え、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、保証システムの浸透と認知度向上に努め、多くの反響とご好評をいただいております。業績は、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実績を積み上げた結果、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。

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、お客様視点のおもてなしサービスを提供するホテル運営並びに日本の高度な施工技術による高品質なマンション・住宅等を中心とした不動産開発を行い、それらをアジアの方々に体感していただくことにこだわった事業を展開しております。ベトナムにおいては、高層分譲マンション開発「HIYORI Garden Tower」が2019年12月に竣工し、順次引渡しを開始しております。業績は、第1四半期（2019年4月～6月）にインドネシア事業の一部たな卸し資産における評価損を計上したことが影響したものの、ベトナムにおいてマンション用地を売却したことにより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、事業用ビル等のリニューアル企画ならびに修繕・改修工事および2019年1月にM&Aによりグループ会社化した株式会社光和工業が内装仕上工事等を行っております。業績は、受注した工事が順調に進捗し引き渡しとなったこと等により、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、その他全体の売上高は3,574百万円（前年同期比362.9%増）となり、セグメント利益は882百万円（同76.7%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) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020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)
2019年12月31日	—	48,755,500	—	11,965,251	—	6,449,807

(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（2019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】

2019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 48,750,400	487,504	—
単元未満株式	普通株式 5,000	—	—
発行済株式総数	48,755,500	—	—
総株主の議決権	—	487,504	—

(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】

2019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

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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,257,126	17,949,956
受取手形及び売掛金	841,836	829,417
販売用不動産	10,266,099	11,051,143
仕掛販売用不動産	63,580,621	74,027,858
仕掛工事	470,357	918,545
貯蔵品	12,408	25,010
その他	1,728,505	2,228,082
貸倒引当金	△7,914	△16,677
流動資産合計	97,149,041	107,013,337
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,026,661	2,280,000
土地	6,804,718	6,821,064
その他（純額）	508,309	2,792,793
有形固定資産合計	9,339,689	11,893,859
無形固定資産		
のれん	654,958	572,911
その他	208,103	198,375
無形固定資産合計	863,062	771,286
投資その他の資産		
繰延税金資産	995,542	931,653
その他	2,552,266	4,186,253
貸倒引当金	△996	△550
投資その他の資産合計	3,546,812	5,117,357
固定資産合計	13,749,564	17,782,503
資産合計	110,898,606	124,795,841

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,676,981	1,639,292
短期借入金	-	1,184,000
1年内返済予定の長期借入金	2,248,388	2,518,788
未払法人税等	2,661,728	2,216,021
賞与引当金	187,859	99,874
役員賞与引当金	70,000	56,754
工事保証引当金	8,300	5,400
保証履行引当金	32,605	43,221
その他	5,973,353	6,870,393
流動負債合計	12,859,217	14,633,745
固定負債		
長期借入金	39,751,171	44,466,614
退職給付に係る負債	14,117	14,340
株式給付引当金	25,445	37,484
その他	2,388,531	2,533,880
固定負債合計	42,179,265	47,052,320
負債合計	55,038,483	61,686,066
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	37,557,429	44,656,823
自己株式	△67,989	△67,989
株主資本合計	55,900,361	62,999,755
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,642	4,017
為替換算調整勘定	△126,968	△157,536
その他の包括利益累計額合計	△123,326	△153,519
新株予約権	5,339	11,178
非支配株主持分	77,747	252,360
純資産合計	55,860,122	63,109,774
負債純資産合計	110,898,606	124,795,841

(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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	45,196,778	54,631,794
売上原価	28,681,736	35,498,988
売上総利益	16,515,041	19,132,805
販売費及び一般管理費	4,352,183	5,572,684
営業利益	12,162,858	13,560,121
営業外収益		
受取利息	14,601	34,545
受取配当金	236	252
為替差益	9,298	-
違約金収入	-	159,740
その他	12,362	37,355
営業外収益合計	36,498	231,894
営業外費用		
支払利息	290,728	337,374
融資関連費用	139,739	130,083
その他	22,001	26,927
営業外費用合計	452,469	494,385
経常利益	11,746,887	13,297,630
特別利益		
固定資産売却益	324	3,760
特別利益合計	324	3,760
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	11,746,911	13,301,390
法人税、住民税及び事業税	3,639,394	4,304,028
法人税等調整額	142,896	25,548
法人税等合計	3,782,291	4,329,576
四半期純利益	7,964,620	8,971,814
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(△)	712	△4,661
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,963,907	8,976,475

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	7,964,620	8,971,814
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	857	374
為替換算調整勘定	△159,886	△39,386
その他の包括利益合計	△159,029	△39,012
四半期包括利益	7,805,590	8,932,801
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,804,878	8,946,281
非支配株主に係る四半期包括利益	712	△13,479

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

1. 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間より、新設分割により新たに設立したサンフロンティアスペースマネジメント株式会社及び米国において当社が新たに設立したRIVERSIDE STUDIOS LLC、新たに取得した株式会社佐渡日和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において、SUN FRONTIER INVESTMENT CO., LTD. を出資持分の全部売却に伴い、連結の範囲から除外しております。また、連結子会社であった株式会社佐渡日和は、連結子会社であるサンフロンティア佐渡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。

2. 持分法適用の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間において、新たにSKY ESTATE株式会社を持分法適用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 (2019年3月31日)		当第3四半期連結会計期間 (2019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)	31,945,564千円	滞納賃料保証事業に係る 顧客(保証限度相当額)	37,405,730千円
保証履行引当金	△32,605	保証履行引当金	△43,221
計	31,912,959	計	37,362,508

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	753,657千円	926,330千円
のれんの償却額	45,089千円	82,314千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	1,633,304	33.50	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

(注) 2018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。

当第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 (千円)	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	1,877,081	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2,175千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2018年4月1日至2018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。

II 当第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: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	45,131,651	2,566,507	4,335,952	52,034,111	3,574,467	55,608,579	△976,785	54,631,794
セグメント利益	15,061,427	1,646,017	178,187	16,885,632	882,034	17,767,667	△4,470,037	13,297,630

- (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△117,446千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,352,590千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 2018年 4 月 1 日 至 2018年12月31日)	当第 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) 1 株当たり四半期純利益	163. 53円	184. 32円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	7, 963, 907	8, 976, 475
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(千円)	7, 963, 907	8, 976, 475
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	163. 51円	184. 27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	12, 630
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) 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

2020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2019年4月1日から2020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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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】	2020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21期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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。

