

# 四半期報告書

(第22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】 .....	7
第4 【経理の状況】 .....	8
1 【四半期連結財務諸表】 .....	9
2 【その他】 .....	16
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	17

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8月7日

【四半期会計期間】 第22期第1四半期(自 2020年4月1日 至 2020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 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1四半期 連結累計期間	第22期 第1四半期 連結累計期間	第21期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高 (百万円)	32,652	13,672	73,218
経常利益 (百万円)	9,758	1,952	16,127
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	6,697	1,238	10,666
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	6,733	1,056	10,632
純資産額 (百万円)	60,716	63,817	64,809
総資産額 (百万円)	114,549	126,280	130,293
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	137.52	25.43	219.03
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	137.51	25.42	218.97
自己資本比率 (%)	52.9	50.4	49.6

(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 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、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、4月7日に緊急事態宣言が発令されるなど経済活動が大きく停滞し、急速に景気が悪化しました。こうしたなか、5月25日の緊急事態宣言の全面解除後は、政府による大規模な緊急経済対策と日本銀行による資金繰り支援制度や金融緩和政策継続の下支えによって、経済活動は段階的に再開へと向かっているものの、依然予断を許さない状況です。世界経済については、各国でのコロナ感染者数の増加により経済活動が停滞し、また米中の対立が激しさを増すなか、先行きを見通すことが極めて難しい状況となっており、第2波の影響も含めて今後の動向を注視する必要があります。

不動産市場においては、6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22,880円（坪単価）と78カ月連続で上昇しましたが、平均空室率が1.97%（前月比0.33ポイント上昇）となり4カ月連続で上昇（民間調査機関調べ）し、オフィス市況にピークアウトの兆しが見られます。足元ではコロナ禍を背景に、一部企業によるリモートワークの促進に伴うオフィス縮小の動きも見られますが、社員が一ヶ所に集中したオフィスを分散させる動きや、BCPの観点によるサテライトオフィス設置等、中小型オフィスに対する実需は堅調です。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。

当社グループではお客様や従業員の新型コロナウイルス感染防止に最大限努めております。そうした営業面で制約される事業環境においても、360度カメラを活用してオンラインで非対面の物件案内を可能とするなど、現場発の市場動向・変化をいち早く掴み取り、お客様視点でお困りごとの解決力を日々磨き高め、柔軟に自らに変化することで事業を向上させております。引き続き、当社の中核事業である東京都心部における中小型オフィスビルの再生と活用に経営資源を投入してまいります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高13,672百万円（前年同期比58.1%減）、営業利益2,095百万円（同78.8%減）、経常利益1,952百万円（同80.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,238百万円（同81.5%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では、仕入・商品化・販売という全てのプロセスにおいて、ビル管理や賃貸仲介、売買仲介等の不動産サービス部門や建設部門の現場で培った知見やノウハウを持ち寄り、付加価値を連鎖的に作り上げ、ビルの魅力を最大化する事業モデルを深化・発展させております。

仕入では、コロナ禍によって手控えムードが強まった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捉え、新しい価値観に基づく新常態の中でも選ばれるオフィスづくりを目指しております。更に販売においては、賃貸仲介部門や不動産管理部門と緊密に連動して不動産価値を差別化し、内外の幅広い顧客からの多様なニーズに応じております。特に不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品は、前期に完売した第1号案件に続いて第2号案件（11.5億円）の組成を進めた結果、当社グループの顧客基盤を拡充させております。

コロナ禍のなか5棟（セグメント平均利益率27.7%）を販売したものの、複数の大型案件を含む19棟（同34.8%）を販売した前年同期からの反動減により、業績は前年同期に比べ売上高、利益ともに大幅な減少となりました。

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プランニング事業の賃貸ビルを拡充し、中長期的に賃料収入の増加を図っております。しかしながら、コロナ禍によりホテル業績が悪化し、一部ホテルの休館による賃料免除の影響もあり、前年

同期に比べ売上高は横ばいだったものの、利益は減少いたしました。

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「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、第一期販売から第四期販売まで合計140区画について、登録完売となりました。また、7月より第五期販売（8区画）を開始いたしました。一方、コロナ禍によって観光事業の今後の見通しが厳しいことに鑑み、ホテル新規開発案件への取り組みは見合わせております。

以上の結果、不動産再生事業全体の売上高は10,354百万円（前年同期比66.0%減）となり、セグメント利益は2,819百万円（同73.6%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。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満足度を高めるとともに、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、今まで培ってきた経験と組織力を活かして解決に尽力しております。お客様視点で付加価値の高いサービスの提供を継続してきたことにより、受託棟数、稼働率ともに伸長し、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6月末	2019年6月末	2020年6月末
受託棟数	381棟	374棟	397棟
稼働率	95.9%	97.6%	97.9%

②ビルメンテナンス事業においては、外窓・外壁等のブランコによる高所清掃、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は微減、利益は減少しました。

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みと共に、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。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、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、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。現場においてお客様との対話から不動産に関して抱える様々な「お困りごと」を掴み、その解決に取り組むことで、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、不動産サービスのご提供に取り組んでおります。コロナ禍の影響を受け、業績は、前年同期に比べ売上高、利益は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820百万円（前年同期比2.8%減）となり、セグメント利益は552百万円（同1.6%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貸会議室事業を行っております。

①ホテル運営事業においては、2020年4月に「たびのホテル鹿島」（194室）が開業し、16ホテル（2,302室）となりました。ビジネスニーズの高いエリアにおけるホテルの稼働率が一定水準で底堅く推移したものの、インバウンド客の

急激な減少や観光施設（名所旧跡、テーマパーク等）の閉鎖の影響もあり、7ホテルの一時休館を余儀なくされ、営業を継続していたホテルにおいても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、6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」6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21拠点（約7,300席）を運営しております。これまでご利用者様からの視点をもってサービス品質を磨いてきたことにより、リピーターや紹介による潜在的なお客様が增加しております。コロナ禍の影響により、4月～5月はキャンセルが相次いだものの、緊急事態宣言解除後においては、回復基調にある需要を一定程度取り込むことができました。また、感染症対策、オンライン設備の配置等、新しいニーズ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たものの、業績は前年同期に比べ売上高は横ばい、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全体の売上高は589百万円（前年同期比53.9%減）となり、セグメント損失は357百万円（前年同期はセグメント利益108百万円）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、2020年4月施行の民法改正による機関保証へのニーズの高まりを好機と捉え、ビルオーナー様、協力会社様向けのセミナーを精力的に開催する等、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。また、保証契約は、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サービスを提供しております。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が増加したものの、コロナ禍の影響を受けて賃料の滞納も生じてきており、保証履行引当金等の増加により利益は減少いたしました。

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、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」が2019年12月に竣工、順次引渡しが進んでおります。今年1月から3月の引き渡し完了分は、当第1四半期連結累計期間に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、前年同期には大型工事の引き渡しがあったこと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。

以上の結果、その他全体の売上高は2,206百万円（前年同期比558.5%増）となり、セグメント利益は635百万円（同1440.7%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) (2020年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年8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】

当該事項はありません。

###### 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 (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6月30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(2020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】

2020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 48,750,300	487,503	—
単元未満株式	普通株式 5,100	—	—
発行済株式総数	48,755,500	—	—
総株主の議決権	—	487,503	—

(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、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(2020年4月1日から2020年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020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。

### 3. 金額の表示単位の変更について

当社の四半期連結財務諸表に表示される科目及び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、当第1四半期連結会計期間及び当第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。

なお、比較を容易にするため、前第1四半期連結会計期間及び前第1四半期連結累計期間についても百万円を表示しております。

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1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,627	14,388
受取手形及び売掛金	891	495
販売用不動産	9,426	8,685
仕掛販売用不動産	81,703	83,949
仕掛工事	602	940
貯蔵品	33	26
その他	2,575	1,363
貸倒引当金	△18	△38
流動資産合計	113,842	109,811
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,900	2,086
土地	6,821	6,821
その他（純額）	1,692	1,685
有形固定資産合計	10,413	10,593
無形固定資産		
のれん	524	497
その他	188	172
無形固定資産合計	712	669
投資その他の資産		
差入保証金	3,856	3,914
繰延税金資産	1,041	811
その他	426	485
貸倒引当金	△1	△5
投資その他の資産合計	5,324	5,205
固定資産合計	16,450	16,468
資産合計	130,293	126,280

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,132	2,318
短期借入金	478	-
1年内返済予定の長期借入金	3,985	7,864
未払法人税等	3,566	583
賞与引当金	215	120
役員賞与引当金	80	12
工事保証引当金	2	2
保証履行引当金	50	60
その他	6,540	6,278
流動負債合計	18,052	17,240
固定負債		
長期借入金	44,906	43,023
退職給付に係る負債	11	11
株式給付引当金	40	44
その他	2,473	2,143
固定負債合計	47,431	45,222
負債合計	65,483	62,463
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	45,537
自己株式	△67	△67
株主資本合計	64,690	63,880
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	△249
その他の包括利益累計額合計	△69	△246
新株予約権	11	11
非支配株主持分	177	172
純資産合計	64,809	63,817
負債純資産合計	130,293	126,280

## (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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)
売上高	32,652	13,672
売上原価	20,755	9,797
売上総利益	11,897	3,875
販売費及び一般管理費	2,030	1,779
営業利益	9,867	2,095
営業外収益		
受取利息	5	9
受取配当金	0	0
受取保険金	17	-
為替差益	-	8
その他	5	15
営業外収益合計	28	33
営業外費用		
支払利息	107	128
その他	29	47
営業外費用合計	137	176
経常利益	9,758	1,952
特別損失		
会員権評価損	-	6
特別損失合計	-	6
税金等調整前四半期純利益	9,758	1,946
法人税、住民税及び事業税	3,025	547
法人税等調整額	37	164
法人税等合計	3,062	711
四半期純利益	6,695	1,234
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1	△3
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,697	1,238

【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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	6,695	1,234
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	37	△177
その他の包括利益合計	37	△178
四半期包括利益	6,733	1,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,734	1,061
非支配株主に係る四半期包括利益	△1	△5

## 【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、当第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

賃料保証による債務保証

	前連結会計年度 (2020年3月31日)		当第1四半期連結会計期間 (2020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)	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)	39,535百万円
保証履行引当金	△50	保証履行引当金	△60
計	38,287	計	39,475

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
減価償却費	295百万円	385百万円
のれんの償却額	27百万円	26百万円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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 (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 2020年4月1日 至 2020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 (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2019年4月1日至2019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: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	30,447	844	1,277	32,569	335	32,904	△251	32,652
セグメント利益	10,665	544	108	11,317	41	11,359	△1,600	9,758

- (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△19百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,581百万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1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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: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	10,354	820	589	11,764	2,206	13,970	△297	13,672
セグメント利益	2,819	552	△357	3,014	635	3,650	△1,697	1,952

- (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△106百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,591百万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。

(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。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	137.52円	25.43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)	6,697	1,238
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)	6,697	1,238
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	137.51円	25.42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)	5,235	12,625
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) 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56,500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

2020年8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  
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1四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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】	2020年8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 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1四半期（自 2020年4月1日 至 2020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。



